

## L'alberata sul seminativo nel Fermano: secoli XVII e XVIII

di Paola Morganti

1. *L'alberata*. La prima notizia di alberate nel Fermano è del 1636 e concerne una proprietà ecclesiastica del capoluogo<sup>1</sup>.

Chiusa da siepi vive, l'alberata è formata da filari ravvicinati e paralleli di viti, spesso intrecciate a festoni<sup>2</sup>, maritate ad aceri campestri (o oppi) o ad olmi e, a volte, associati ad olivi ed alberi da frutto. Essa viene piantata su terra padronale da un contadino che assume su di sé oltre a tutte le spese necessarie all'investimento anche l'intera responsabilità della conduzione. Come testimoniano alcuni documenti d'archivio, i proprietari che non intendono personalmente addivenire ad opere di miglioria consentono, a coloni, in cambio di una quota parte del raccolto annuo, di piantare sui propri terreni alberate, di una parte delle quali, questi ultimi avranno pieno possesso e potranno alienare a terzi, trasmettere per atto fra vivi o lasciare in eredità<sup>3</sup>. La diffusione di questa forma atipica di investimento fondiario, basata sul principio che sia nell'interesse del colono migliorare col proprio lavoro la rendita della terra, sembra essere, probabilmente, la conferma che la "rifeudalizzazione seicentesca", almeno nel Fermano, implichi che gli investimenti di capitale nel Seicento, si riducano in un sovraccarico di lavoro per il contadino, segnando, come afferma Renzo Paci: "il carattere meramente parassitario della proprietà nel quadro dell'organizzazione mezzadrile dei rapporti di lavoro"<sup>4</sup>. Bisogna tuttavia riconoscere che, nel caso dell'alberata, notevoli sono i benefici per i lavoratori, i quali conseguono un vero e proprio diritto reale di proprietà trasmissibile agli eredi e alienabile.

Nel corso del '600 e in parte anche nel '500, mentre le vigne specializzate regrediscono fino a scomparire del tutto per la crescita delle terre da grano, si diffonde la coltura della vite in mezzo ai terreni arativi, occupati da frumento e legumi, maritata agli alberi o sostenuta da canne.

L'insufficienza della base foraggiera è tra le cause, seppur minori, della dif-

---

<sup>1</sup> "Proposte e ricerche", fascicolo 21/1988

fusione dell'alberata, che consente di accrescere le scarse risorse di foraggio per l'alimentazione del bestiame con le frasche degli alberi (il cosiddetto "prato aereo" della tradizione toscana). Lo sviluppo della coltura promiscua della vite risponde altresì alla diffusa esigenza di conciliare, da un lato, la sempre maggiore richiesta di terreni da destinare alla coltivazione del grano (il cui commercio è la prima voce attiva della regione), dall'altro, di evitare che la prevalenza dei cereali, per mancanza di equilibrio tra uomini e risorse in una fase di espansione demografica, tolga spazio alla vite.

Il seminativo alberato rende, inoltre, un importante servizio dal punto di vista tecnico geologico, perché impedisce che la monocoltura cerealicola pregiudichi la stabilità dei terreni collinari soggetti a smottamenti. Si tratta, perciò, di una sistemazione che risponde alla tendenza di valorizzare al massimo tutta la superficie disponibile anche perché ciò sembra corrispondere alle necessità dell'autosufficienza familiare colonica.

2. *Il Seicento agricolo nelle Marche.* Il Seicento, oltre ad essere visto come il secolo della riformulazione delle concezioni scientifiche e dell'avvio alla conoscenza del mondo in senso moderno<sup>5</sup>, viene spesso definito, da un punto di vista storico-economico, come un periodo di crisi e di recessione<sup>6</sup>.

Se è vero che tra fine XVI e primo XVII si accentuano i sintomi di quello che Carlo Cipolla<sup>7</sup> chiama "il ribaltamento degli equilibri mondiale e intra-europeo" e l'Italia diviene, insieme a tutto il Mediterraneo, semiperiferia di "un'economia mondo europea"<sup>8</sup> il cui centro si è spostato più a nord, è altrettanto vero che le Marche sembrano meno colpite dalle altre regioni italiane da questo rovesciamento<sup>9</sup>, nonostante l'arretratezza dello Stato Pontificio che vive, da fine '500 in poi, una fase di "ristagno economico oltreché di generale depressione"<sup>10</sup>. Anche se i primi anni del Seicento sono, infatti, contrassegnati da annate di cattivi raccolti, carestie e miseria, tanto che molto spesso i consigli comunali intervengono provvedendo a distribuzioni straordinarie di grano<sup>11</sup> e nei registri dei notai o nei libri degli strumenti degli enti religiosi<sup>12</sup> compaiono alienazioni e vendite "pacto redimendi", segno di uno stato di malessere della piccola proprietà, l'agricoltura mezzadrile consente di attenuare le tensioni e di utilizzare al meglio la forza lavoro disponibile.

Sono poche le innovazioni, se si esclude la marginale introduzione del mais<sup>13</sup> ed esiguo è l'interesse per i problemi di agraria.

Si realizza, tuttavia, un processo di appoderamento delle grandi proprietà nobiliari che incamerano i beni di persone in difficoltà, e il consolidamento delle strutture produttive agricole già abbozzate nel '500, con il trasferimento di co-

loni sui fondi, favorendo la definitiva messa a coltura di terre lasciate in precedenza al bosco e al pascolo, fenomeno particolarmente accentuatosi nel corso del Settecento e dell'Ottocento<sup>14</sup>.

Nella regione, come nel resto d'Italia, si assiste, inoltre, alla perdita di vitalità di alcuni centri urbani, al rallentamento degli scambi e a una marcata "ruralizzazione" delle classi dirigenti, dedite in precedenza alle attività giuridiche, alla medicina e al commercio, le quali assieme alla nobiltà di origine feudale, costituiscono il nucleo base della struttura economico-sociale fin verso il secolo XIX<sup>15</sup>.

Nella seconda metà del Seicento la scelta di medi e piccoli proprietari verso l'autosufficienza familiare stimola nelle campagne mutamenti e migliorie; in particolare, protagonista della nuova fase apicale nelle Marche è l'alberata, una variante della piantata padana, dalla quale si distingue, soprattutto, per la maggiore densità della superficie destinata ad essenze arboree maritate alla vite (la quale, nelle Marche, grazie al clima mediterraneo, riveste un ruolo di primo piano). I campi dell'alberata sono stretti e non molto lunghi e in essi le piantagioni arboree si distribuiscono in filari ravvicinati (9-10 metri). È proprio l'alberata che, razionalizzando e consolidando la struttura della rete poderale attraverso lo scorporo di fondi assai estesi<sup>16</sup>, spesso incolti e scarsamente produttivi, permette di far fronte alla "crisi" agricola dei primi del secolo, utilizzando al meglio la manodopera esistente.

3. *L'agricoltura fermana: cenni storici, andamenti demografici, consuetudini.* Fermo, situata sulla parte più elevata tra le basse valli dei fiumi Tenna e Ete Vivo a 7 km dal mare, è già nel 286 a.C. centro piceno assoggettato ai Romani, col nome di Firmum Picenum. Con la conquista longobarda, la città, assieme al suo territorio, entra a far parte del ducato di Spoleto; prosperano i monasteri benedettini dell'ordine farfense<sup>17</sup>. Scrive nel 1811 il fermano Orazio Valeriani: "Prima del secolo XI la superficie di questo dipartimento del Tronto non aveva che le città di Fermo e la distrutta Faleria. In quel tempo, tolti i contorni ristretti degli indicati luoghi, il resto era selva: i monaci sulla metà del secolo X sboscarono molti luoghi, li resero a coltura e vi fondarono dei paesi"<sup>18</sup>.

Carestie e pestilenze sono frequenti durante tutto il '300 e Fermo è travagliato da difficoltà interne, con rapidi mutamenti di signorie.

Intorno al Seicento, nelle colline del Fermano, il seminativo nudo diminuisce sensibilmente, praticamente scomparsa la vigna tradizionale, si nota la diffusione della coltivazione della vite a filari, gli arativi-alberati-vignati che, dallo

0,3% del 1629 raggiungono il 20% nel 1778, dei possedimenti del Capitolo Metropolitano di Fermo<sup>19</sup>, il maggiore proprietario del Fermano.

Si viene così a correggere il paesaggio agrario, guarnito di querce camporili, conferendo così alla campagna l'aspetto squadrato e geometrico che ancora in larga parte la caratterizza.

Nel primo Ottocento "tutti quasi i terreni del Dipartimento del Tronto sono tenuti a colonia dai contadini. Pochi sono lavorati dai contadini proprietari. Pochissimi e i più piccoli sono lavorati 'a conto' dei proprietari per mezzo dei giornalieri"<sup>20</sup>. Così Orazio Valeriani descrive la situazione contrattuale nelle campagne fermane agli inizi del XIX secolo. È in questo periodo, sempre secondo il Valeriani, che diminuiscono fino a quasi scomparire, i contratti caratteristici della costituzione di un nuovo fondo, come, appunto, quello di alberata.

Il processo di appoderamento, accentuatosi nel corso dei secoli XVI e XVII, viene inizialmente favorito dalla configurazione orografica del territorio fermano, collinoso e solcato da molti fossi, torrenti e fiumi, per cui frequenti sono i confini naturali tra un appezzamento e l'altro. Attraverso le fonti d'archivio è possibile seguire l'evolversi del processo di appoderamento che interessa il territorio fermano. Si nota, per esempio, il graduale passaggio da contratti tipici in età medievale, aventi per oggetto la vendita o l'affitto non di terreni, ma di "vineae", "silvis cum ceresiis", "viginti pedes olivarum"<sup>21</sup>, a locazioni o alienazioni riguardanti, invece, appezzamenti già delineati come fondi<sup>22</sup>.

Nel '500 e nel '600 i rapporti tra proprietari e contadini assumono un aspetto piuttosto uniforme, anche se sembra difficile, o quanto meno riduttivo, indicare i modelli tipici dei contratti agrari fermani (ogni contratto è, infatti, nel suo genere, unico), perché il contenuto giuridico ed economico di esso può variare a seconda di situazioni contingenti ed esigenze precipe: "Mille varietà nei patti che il proprietario stipula con il colono secondo la natura delle terre, l'astuzia del contadino e del proprietario, le consuetudini e i prodotti"<sup>23</sup>.

Il tipo di contratto che più di frequente compare negli atti notarili e negli istrumenti è genericamente definito "ad laborandum et custodiendum", volgarmente "lavoreccio"<sup>27</sup>, e in esso ben presto si risolvono tutti gli altri tipi di locazione che prevedono pagamenti in moneta, in natura o misti. Non mancano, però, contratti di affitto e di enfiteusi "ad novennium", "ad tertiam generationem", "perpetua", alla quale ricorrono le comunità religiose o i comuni per bonificare terre demaniali. È il lavoreccio però che, "sotto la forma e il nome di mezzadri, ma senza sostanziali modifiche, si è perpetuato fino ad oggi e rappresenta ancora il tipo di conduzione prevalente"<sup>25</sup>.

Fin dagli inizi del '600 i contratti si fanno più dettagliati e tendono a supera-

re il rinvio alle norme statutarie alle quali, invece, si fa spesso riferimento nei contratti precedenti.

Dallo spoglio di documenti del '600 si ricavano indicazioni sulle consuetudini dei luoghi, in particolare concernenti le modalità di svolgimento dei lavori in campagna, e gli obblighi inerenti la conduzione del fondo.

In relazione all'andamento demografico dell'area considerata, il primo dato ufficiale sull'ammontare della popolazione risale al 1656: anno del primo censimento dello Stato Pontificio. I risultati ottenuti, elaborati sulla base delle registrazioni dei parroci, segnalano la presenza di 16.775 abitanti, con l'esclusione dei bambini sotto i tre anni<sup>26</sup>, pari a circa il 22% della popolazione complessiva della diocesi fermana.

Sembra possibile confermare l'andamento in atto sia in Europa che in Italia tra fine XVI e metà XVII secolo, un periodo di tempo nel quale, afferma Cipolla: "La popolazione si mantiene in uno stato di quasi equilibrio"<sup>27</sup>.

Per Seicento e Settecento, dai risultati censuari (tab. 1) emerge la tendenza demografica della zona a seguire la legge del naturale accrescimento, salvo una flessione, attribuibile probabilmente ad annate di cattivi raccolti, quasi ovunque riscontrabili intorno ai primi anni del '700, come nel prospetto che segue, ove sono indicati anche i saggi annui medi di incremento demografico calcolati per la zona comprendente i comuni di Fermo, Sant'Elpidio a Mare, Falerone, Petritoli, Monturano, Torre di Palme (appodiato di Fermo), Grottazzolina e Ponzano:

Tabella 1 - *Andamento demografico ed incremento medio annuo.*

anni	abitanti	incremento/decremento medio annuo (percentuali)
1656	16.775	—
1701	21.467	+ 0,6
1708	19.792	- 0,9
1736	24.004	+ 0,8
1782	31.091	+ 0,6

4. *Il contratto di alberata e la figura dell'alberataro.* L'aspetto evidente dell'utilizzazione del suolo nelle campagne fermane dei secoli XVII e XVIII è la generale promiscuità dei tipi di coltura. Il campo seminato a grano o a mais

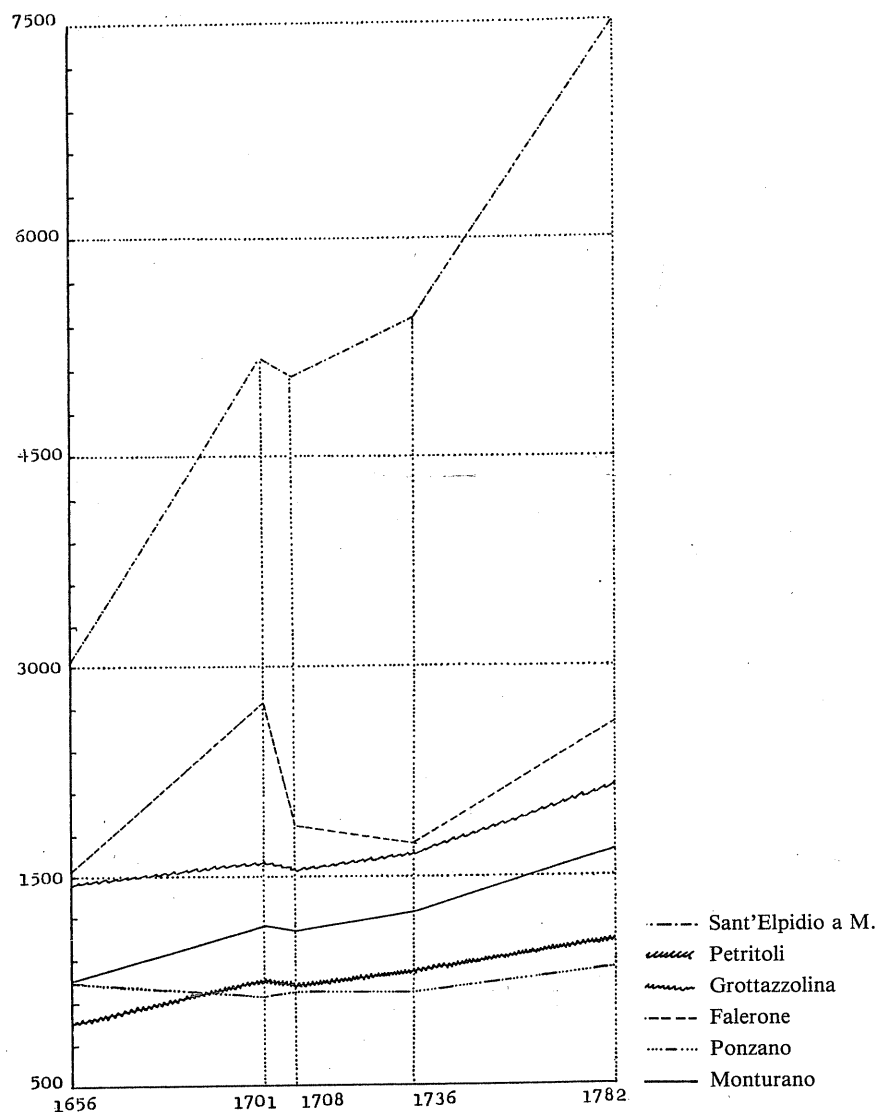


Grafico - Andamento demografico nella zona considerata (1656-1782).

è nello stesso tempo vigneto e frutteto; la coltura specializzata, in compenso, è poco diffusa. L'utilizzazione del suolo va, comunque, interpretata cercando di cogliere la logica, spesso oscura e aggrovigliata, nella quale accanto ai suoli e ai climi interviene un insieme di tradizioni e influenze diverse.

La pressione esercitata da una popolazione in aumento e il mercato del grano hanno richiesto alle campagne una produzione sempre maggiore; è stato esteso lo spazio coltivato fino ai limiti del possibile e si è tentato, probabilmente, di utilizzare ulteriormente i terreni già sfruttati, moltiplicandone i tipi colturali, pur non riuscendo ad aumentare i rendimenti unitari.

La policoltura verticale, che associa le colture erbacee a quelle arbustive, è stata a lungo l'unico mezzo per intensificare la produzione: c'è da meravigliarsi, infatti, quando, osservando i registri di alcune proprietà terriere<sup>28</sup>, nei secoli XVII e XVIII, ci si scontra con la molteplicità dei prodotti ricavati per ciascun podere.

Il tipo più diffuso di policoltura è costituito dalla coltivazione promiscua della vite, il cui principale merito sta nell'economizzazione del terreno: l'alberata è, infatti, il mezzo migliore per trarre profitto da poco spazio messo a coltura; disponendo a piani diversi alberi e cereali si guadagna terreno e i seminativi possono essere spinti fino ai piedi degli alberi. Ogni azienda si presenta, pertanto, come un piccolo mondo a sé, in una tradizione di economia chiusa e di autosufficienza familiare, ma aperta al commercio delle granaglie.

L'interpretazione d'un sistema colturale dalle molteplici connessioni qual è la coltura promiscua e in particolare l'alberata, non può essere ricondotta ad un unico elemento; si è di fronte ad un complesso di cause, più o meno palesi, che bisogna tentare di spiegare.

Il clima con le sue irregolarità<sup>29</sup> può in qualche modo influenzare la trasformazione di vigneti accorpatisi in alberate, con viti maritate agli alberi, che consentono di diversificare i rischi connessi alla monocultura. La viticoltura, infatti, può essere vista come una speculazione aleatoria: è preferibile la coltura promiscua che permette di ottenere parecchi raccolti sullo stesso campo. Gli alberi tutori, inoltre, non solo alzano le viti evitando gelo e umidità, ma la proteggono dai venti freddi del nord e dell'ovest e in estate procurano frescura<sup>30</sup>.

La coltura promiscua si è rivelata come uno strumento di colonizzazione, un mezzo per utilizzare nuove terre, promuovendo l'appoderamento. Monsignor Alessandro Borgia, arcivescovo di Fermo dal 1724 al 1764, nella sua "Chronica"<sup>31</sup>, mostra particolare interesse alla gestione dei beni appartenenti alla Mensa Arcivescovile; evidente è, infatti, nell'attività amministrativa del Borgia, l'impegno ad aumentare la produttività dei terreni. Laddove esistono terre incolte

viene favorito l'insediamento dei coloni mediante la costruzione di abitazioni rurali e piantando viti maritate ad aceri<sup>32</sup>, inclusi i terreni ghiaiosi, quindi poco adatti alla coltivazione del frumento; rilevante è, inoltre, l'incremento di piante ad alto fusto, come gelsi, ulivi e soprattutto "oppi", quasi sempre disposti a filare<sup>33</sup>.

La coltura della vite maritata all'albero è ritenuta poco dispendiosa<sup>34</sup>: essa sfrutta un suolo già destinato, lavorato, drenato e concimato per i cereali; l'alberata non è un vigneto, ove si coltivano anche seminativi tra i filari delle viti, ma è prima di tutto un campo che ha una sua forma, le sue arature, le sue rotazioni in funzione delle colture erbacee, e la presenza di viti spinge in esso il principio della policoltura alle estreme conseguenze.

L'albero, piantato perché serva da tutore alla vite e la sorregga alta, non ha solo un ruolo passivo, ma lo si coltiva anche per se stesso: sopra ai cereali, a fianco alla vite rappresenta una terza coltura destinata a produrre legname e foraggio. Esso è sempre più necessario alla campagna coltivata, soprattutto, ove questa avanza a spese del bosco; se ne utilizzano le foglie per alimentare le bestie in un periodo nel quale non si conoscono ancora l'erba medica, il trifoglio, la lupinella, e se si aggiunge la grande quantità di legna da ardere ricavata dalle potature, si individua immediatamente l'importanza che essi hanno nell'economia mezzadrile. L'albero da usare come foraggio non può dirsi il principio primo dell'alberata, ma ha contribuito alla sua diffusione e l'ha consolidata.

I filari di viti maritate, come le querce, gli olivi e i gelsi sparsi nei campi, sembrano fortemente connessi al "ripiegamento sull'autosufficienza familiare e cittadina"<sup>35</sup>, tipico del '600, e alla necessità sia del colono che del proprietario di disporre di alcuni prodotti base.

Gli agronomi del tempo ritengono che l'albero tutore non sottragga alla vite parte del nutrimento; semmai condannano unanimi l'aratura praticata nel senso della pendenza, a "rittochino", favorita dalla coltura promiscua della vite: i filari, infatti, "pongonsi cominciandosi dalla cima dei colli venendo alla base"<sup>36</sup>, le acque seguono, pertanto, i solchi anziché infiltrarsi nel terreno arato e scorrendo rapidamente portano via l'humus. Se è vero che molte colline sono divenute sterili "avendo le acque trasportato il miglior terriccio al piano entro i fiumi e al mare"<sup>37</sup>, è anche vero che il tipo di organizzazione poderale, proprio di queste zone argillose, ha impedito che i terreni sfaldassero creando poi maggiori danni a valle. D'altra parte, il giropoggio non sarebbe stato praticabile sugli acclivi fermani non solo per la loro pendenza, ma perché nessun proprietario possiede una intera collina e perché il giropoggio avrebbe creato nei solchi i cosiddetti "marciumi radicali" per la persistenza delle acque. Grazie

al proliferare di una "miriade di ecosistemi perfettamente integrati tra loro attraverso la varietà delle colture nel promiscuo, ma mediante un ingegnoso sistema idrico di utilizzazione delle acque piovane e con l'armatura di difese naturali"<sup>38</sup>, lo sfruttamento agrario di questa agricoltura è riuscito a conservare i suoli.

Esaminando la figura chiave della trasformazione in atto nelle campagne fermane nel '600, l'alberataro, sono molte le domande alle quali occorrerebbe dare risposta, ma per la genericità delle notizie disponibili non è possibile dire un gran che. Per esempio, esaminando sia gli atti notarili che quelli beneficiari, non si trova menzione di titoli specifici o comunque distintivi relativi all'alberataro; solo in qualche caso è possibile ricavare informazioni sulla condizione sociale dei titolari dei contratti di alberata. Si tratta spesso di coltivatori, in alcuni casi "casanolanti" di borghi cittadini o immigrati senza dimora fissa, ai quali viene data la possibilità di costruirsi sul fondo un atterrato<sup>39</sup>, e che sperano di trovare così sulla terra e nella casa un punto di riferimento stabile<sup>40</sup>. Agli inizi del '700, comunque, vivono entro la cerchia murata di Fermo molte famiglie contadine. Nel 1702, nella parrocchia di San Michele Arcangelo tale è la condizione di ben 70 nuclei sui complessivi 180, cioè il 38,8% del totale<sup>41</sup>. Una percentuale di poco inferiore, circa il 30% si registra nel 1737 a Sant'Elpidio a Mare<sup>42</sup>.

Delle 145 famiglie residenti nel contado di Grottazzolina nel 1782, 46 sono famiglie di coloni, 34 di alberatari, 18 di nolieri o affittuari; per le altre manca indicazione<sup>43</sup>. Non sempre si può stabilire se gli alberatari coltivano direttamente la terra o la fanno lavorare ad altri; né la presenza di qualifiche o appellativi può essere assunta come decisiva in un senso o nell'altro. È ragionevole pensare di trovarsi di fronte a contratti con coltivatori quando, ad esempio, al momento di fissare la corresponsione del canone (in natura) si specifica che esso deve essere portato presso "il rectorio della chiesa di San Giovanni Battista, per vos colonos"<sup>44</sup>.

Dalle fonti non è possibile ricavare informazioni sulla estensione dei nuclei familiari, poiché non sempre compare, dopo l'identificazione del titolare, il numero effettivo dei membri della famiglia. Qualche volta accanto all'alberataro è indicata la moglie e una sola volta si trova una donna che agisce a titolo personale<sup>45</sup>. La terra è spesso concessa a due o più contraenti che operano collettivamente, molti dei quali sono legati da vincoli di parentela: si tratta, soprattutto, di fratelli o di genitori con figli che assumono insieme la conduzione dell'alberata<sup>46</sup>, sintomo di forte coesione parentale riscontrabile a questo come ai più alti livelli della società. Ci si chiede se è possibile istituire un rapporto

tra il numero dei coloni e l'estensione della loro alberata; i dati disponibili a questo proposito non sono numerosi, ma la risposta che suggeriscono è negativa: tra l'ampiezza dei terreni e il numero degli alberatari non sembrano esistere relazioni di proporzionalità.

I rapporti giuridici ed economici alla base delle opere di bonifica e di miglioramento, nel caso dell'impianto di alberate, non sono rigidamente inquadrabili in schemi di pura mezzadria, di affitto o di enfiteusi, perché oltre a variare per tempo e per luogo, si articolano in forme atipiche, come appunto il contratto di alberata. Detto anche "locatio ad plantandum" o "ad bonificandum", è un contratto parziario, poiché prevede la ripartizione del raccolto al 3° o al 5° a favore dell'alberatario, al quale spettano i 2/3 o i 3/5 dell'intero prodotto, a seconda delle colture, dell'ubicazione e dell'incremento di valore della terra. Per il grano e il mosto prevalgono i contratti con divisione dei prodotti al terzo, l'oliva è, invece, quasi tutta padronale (i 2/3) e il colono non ne prende che una piccola porzione (1/3) in corrispettivo del suo lavoro nello "zappare le piante" e coglierne i frutti, ma piantagione, potatura e manutenzione sono a completo carico del proprietario. I "retrivi", cioè tutti gli altri seminativi al di fuori del grano, come fava minuta, piselli, lino e granoturco (nel convento di San Domenico a Falerone il granoturco è menzionato per la prima volta nel 1712<sup>47</sup>) ecc., si ripartono generalmente al terzo, anche se non mancano casi di divisione al quinto e alla metà.

È interessante osservare come le condizioni di ripartizione del prodotto si evolvano nel tempo: nel '700 si verifica, infatti, un aumento dei contratti al quinto e alla metà, mentre diminuiscono quelli al terzo (che tuttavia mantengono l'incidenza maggiore), segno, probabilmente, di un cambiamento nei patti tra proprietari e contadini, a danno di questi ultimi e, soprattutto, del passaggio dal contratto di alberata a quello di mezzadria. Non a caso, infatti, alla fine del secolo XVIII, i riferimenti agli alberatari tendono a scomparire nei fascicoli dei fondi ecclesiastici e nei protocolli notarili.

Il contratto di alberata si basa su un principio fondamentale e cioè che sia nell'interesse del colono migliorare col proprio lavoro la rendita della terra. A lui infatti compete il peso del lavoro nei campi, in cambio di una rendita in natura consistente in una quota parte dell'annuo raccolto; in tal modo si realizza un'equa divisione non solo dei lucri eventuali, ma anche dei danni e delle perdite che si potrebbero verificare alle colture, essendo la ripartizione conciliativa degli interessi di entrambi i contraenti.

Oggetto del contratto è un terreno, di modesta dimensione, dai due-tre moduli alle tre-quattro some, corpi isolati o porzioni di grosse possessioni con-

dotte a lavoreccio. Il terreno può essere incolto, e in questo caso l'obbligo del colono consiste nel piantarvi un'alberata e nell'eseguire le opere occorrenti per assicurarne la produttività secondo i patti contrattuali; il terreno può, invece, essere già coltivato e allora il contratto ha per scopo di provvedere all'esecuzione di migliorie che accrescano la produzione, quali la messa a dimora di nuovi filoni di viti, canneti, alberi da frutto nei seminativi intercalari, "piontoni" d'olivi<sup>48</sup> e di gelsi, i cosiddetti "amori" o "mori", i quali trovano sede nella delimitazione delle strade poderali, lungo fiumi e torrenti e sono spesso consociati alle viti nei filari.

Naturalmente, la mancata realizzazione delle migliorie deve considerarsi come inadempimento grave dell'alberatario e quindi causa di risoluzione del contratto<sup>49</sup>, come anche il compimento di opere non autorizzate. Il colono non può, infatti, costruire edifici senza il consenso del concedente; né, volendo fare nuove piantagioni, può procedere "inaudito domino"<sup>50</sup>, altrimenti non avrà diritto alcuno sulle colture e il proprietario del fondo potrà far distruggere, svelere ed estirpare semenze e piantagioni, anche se il colono per eseguirle vi avesse impiegato forte spesa o fatica.

Siccome i prodotti aumentano con la buona coltivazione, all'alberatario compete aver cura delle piante e della terra attraverso operazioni agricole che a tempo e luogo ha l'obbligo di eseguire con la diligenza del "buon lavoratore". Egli deve provvedere alla semina del grano tra i filari, alla manutenzione di canneti e fratte, al trasporto dei prodotti nel magazzino del padrone, alla potatura delle piante, allo spurgo dei fossi e all'alimentazione e cura del bestiame<sup>51</sup>, insomma, a tutti i lavori che, a seconda della natura dei suoli, sono necessari. Da quanto osservato pare si debba dedurre che tutto il peso della produzione ricada sullo sfruttamento della fertilità naturale del terreno e sul lavoro contadino.

L'alberatario, una volta portate a termine le bonifiche, ottiene in godimento una parte dell'alberata: ha la sicurezza di utilizzarla e di disporne, vendendola o trasmettendola in eredità. Il diritto dell'alberatario è di natura reale, è trasferibile, a titolo gratuito ed oneroso, per atto fra vivi o a causa di morte e può essere altresì assoggettato a vincolo ipotecario<sup>52</sup>; tale diritto è opponibile non solo al concedente e ai suoi successori, ma anche ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Il contratto può risolversi, su richiesta del concedente, quando il colono manchi ai suoi obblighi (come dividere i prodotti e eseguire le migliorie pattuite); è inoltre ammessa la revocabilità del rapporto ad arbitrio del concedente, il quale può riscattare l'impianto in qualsiasi momento, dopo aver risarcito l'alberatario o i suoi eredi secondo quanto stimato da due periti scelti da ambo le parti<sup>53</sup>. Inol-

tre, il concedente ha diritto di prelazione qualora l'alberataro abbia intenzione di vendere le piantate: "Item che volendo vendere detto Costantio l'alberata e fatiche da farci in essa, debba richiedere giudizialmente al rettore pro tempore, il quale non volendole comprare, sia lecito venderle a chi parerà al lavoratore medesimo"<sup>54</sup>.

Alcuni sono i contratti stipulati a vita, cioè con l'impegno della parte padronale a "mantenere nell'alberata" la stessa persona vita natural durante, oppure vi sono casi in cui è specificato un certo numero di anni, trascorsi i quali, il concedente si riserva la facoltà di riprendere il fondo migliorato, corrispondendo al conduttore una indennità equivalente in genere ai 2/3 dall'alberata, a prezzo di stima; in alcuni contratti è, invece, prevista la possibilità per il concedente di espellere in qualunque momento e senza causa il colono dall'alberata pagando, tuttavia, al medesimo il prezzo del soprassuolo che gli appartiene.

Questa prerogativa di riscattare l'intero migliorato a favore del Capitolo di Fermo, viene di fatto esercitata, specie nel Settecento, come documentano i numerosi atti di acquisto compresi nelle rubriche dell'Archivio Capitolare<sup>55</sup>. Tale intenso movimento di acquisti e vendite sembrerebbe spiegare il graduale passaggio dal contratto di alberata a quello di mezzadria. Per effetto dell'acquisto da parte del capitolo di una quota dell'alberata, mutano i rapporti di proprietà e di conseguenza anche le condizioni di divisione dei prodotti le quali non hanno più ragione di essere a favore del colono, se questi non ha più il possesso utile della maggior parte dell'alberata; si passa allora alla ripartizione dei frutti alla metà<sup>56</sup>, il che è un primo passo verso la mezzadria; infatti, una volta riscattata l'intera alberata, il colono, se verrà mantenuto sul fondo, lo sarà non più in veste di alberataro, ma di mezzadro.

Pertanto, una volta esaurita la sua funzione, che è quella di dare nuovo e più alto valore ai terreni e di procedere alla ristrutturazione poderale con la diffusione della coltura promiscua della vite, l'alberataro quale figura giuridico-sociale scompare lasciando il posto al mezzadro, protagonista di tanta parte della storia rurale fin a tempi recenti.

I contratti escludono dalla concessione tutti gli alberi già esistenti sul terreno, i quali appartengono esclusivamente al concedente e dei quali deve essere fatto specifico inventario, anche se poi in certi casi è contemplato che "li frutti dei suddetti arbori, sia commestibili come silvestri, dovranno dividersi alla metà"<sup>57</sup>.

Soggetti del rapporto di alberata, per la parte concessionaria, sono solo coloro che partecipano e che vengono menzionati nel contratto; pertanto, a differenza della mezzadria nella quale la famiglia colonica è anch'essa soggetto del

contratto, la famiglia dell'alberataro non ha giuridicamente rilevanza alcuna, il che significa che non esiste alcun obbligo per il colono di mantenere immutata la composizione del nucleo familiare.

L'alberata, in genere, costituisce una unità produttiva autonoma, capace di riprodurre direttamente la maggior parte delle scorte necessarie alla coltivazione e fornire i principali mezzi di sussistenza alla famiglia dell'alberataro e remunerare nello stesso tempo adeguatamente il proprietario. La coltura promiscua richiede lavoro più abbondante e di migliore qualità che solo la presenza attiva di un nucleo lavorativo cointeressato può assicurare: esistono, pertanto, nei contratti, clausole tendenti ad invogliare la costruzione di *atterrati*, piccole case con mura di sostegno in terra impastata con paglia e tetto in legno, ad un solo piano di una o due stanze, con finestre e porte piccolissime, talora completate da un locale per ospitare il maiale o la pecora, *case a piancato*, nelle quali si associano muratura e tavole di legno, *capanne* e *casalini* costruiti in mattoni crudi, in legno e ricoperti di paglia, di frasche o più raramente di tegole<sup>58</sup>. Nei registri dell'Archivio Capitolare<sup>59</sup> sono numerose le notizie di "riattamenti" di case o capanne, con spese in mattoni, pianchette, coppi, chiodi, calcina, gesso, tavole d'"albuccio".

Accade spesso che gli alberatari siano anche soccidari, e ai proventi dell'alberata possano aggiungere quelli dell'allevamento di bovini, ovini e suini in soccida, con un guadagno che, negli anni 1751-1759, nei terreni del Capitolo di Fermo, si aggira in media sui 12 scudi annui, con un minimo di 4 scudi e un massimo di 18, a seconda del numero dei capi, i quali variano da 6 a 12<sup>60</sup>.

Con il contratto di soccida<sup>61</sup> i canonici di Fermo concedono ad alcuni alberatari (quelli con migliore condizione finanziaria, presumibilmente, oltre che ai mezzadri delle grosse possessioni) un certo numero di animali da allevare, dividendo poi a metà guadagni e spese<sup>62</sup>.

Nel 1778 sono 45 gli alberatari del Capitolo, in particolare a Monturano e nella zona litoranea tra Porto San Giorgio e Torre di Palme, detta "marina". Il catasto del 1778<sup>63</sup>, infatti, indica come il 6% della superficie complessiva (circa 68 ettari) sia occupato da alberate "in amministrazione particolare", mentre alberate in affitto coprono un ulteriore 2,4% (27 ettari) delle proprietà.

A volte, sono gli stessi mezzadri ad essere alberatari, avendo stipulato contratti di lavoreccio, la normativa dei quali ricalca il patto mezzadrile. Tra le clausole del contratto può, infatti, essere previsto l'obbligo di piantare un'alberata, con divisione dei frutti, come dei miglioramenti effettuati, alla metà, o comunque, facendo sempre ricadere sul colono il peso delle ristrutturazioni colturali, che sia imposto l'onere di rinnovare il patrimonio arboreo mettendo

a dimora annualmente un numero prestabilito di alberi<sup>64</sup>.

Tutto sommato, la solerzia dei contadini nell'accrescere il patrimonio delle viti può farsi risalire all'esigenza di essere, in qualche modo, proprietari, e costituirsi un cespite di guadagni necessario per sovvenire alle contribuzioni dovute al Capitolo (decime, cottimi di prati ecc.), oltre a garantirsi l'autosufficienza alimentare.

Il contratto di alberata è atipico, ed oggi si direbbe "innominato", essendo non contemplato dal vigente codice civile, e quindi costituente materia non regolata dal codice stesso, ma che trova la sua disciplina giuridica nelle consuetudini e nelle norme del diritto comune.

È assimilabile alla colonia ad meliorandum e può anche essere definito contratto di scambio, in quanto avente per oggetto l'alienazione di un diritto reale, che può essere inteso come "utile dominio" sul soprassuolo, o addirittura come un vero e proprio diritto di proprietà, al pari di quanto avviene per il diritto di superficie (art. 952 C.C.). La linea seguita dalla dottrina prevalente<sup>65</sup> esclude, tuttavia, l'esistenza nei contratti di colonia ad meliorandum di un qualsiasi diritto di superficie poiché l'obiettivo del concedente non è volto a costituire "un diritto di proprietà sul soprassuolo a favore del colono, ma a cedere a costui l'utile dominio del soprassuolo stesso", dove l'utile dominio "ha un contenuto concreto e specifico, riferendosi a quella frazione di proprietà che corrisponde alla quota dei prodotti di appartenenza colonica; mentre l'altra frazione che mette in essere il dominio diretto, corrisponde alla quota di prodotti spettante al concedente"<sup>66</sup>.

Il contratto di alberata ha, pertanto, solo lo scopo di costituire, a favore del colono, un diritto di natura reale che sembra non essere un vero diritto di proprietà, perché difettano i caratteri della pienezza e della esclusività delle facoltà di godimento e di disposizione, le quali costituiscono l'essenza del diritto di proprietà. Infatti, per quanto riguarda il godimento, due notevoli limiti vincolano il diritto del colono: 1) la divisione dei prodotti col concedente; 2) il controllo attribuito a quest'ultimo sulla utilizzazione del soprassuolo, sul raccolto e sulla divisione dei prodotti; e per quanto riguarda la disposizione, la libertà del colono è limitata dal diritto di prelazione attribuito al concedente e dalla necessità del suo consenso anche in caso di pegno, ipoteca, trasmissione in eredità.

Lo stesso Codice Civile (art. 956) pone espressamente il divieto di proprietà separate dalle piantagioni, impedendo così la costituzione di colonie migliorarie, le quali sostanzialmente diano luogo ad attribuzione al concessionario di proprietà piena ed esclusiva sulle piantagioni separata dalla proprietà del suolo.

##### 5. Ruolo economico ed esiti economici dell'alberata. Il sistema della coltura

promiscua nella forma dell'alberata produce ovunque i vantaggi dell'intensa coltivazione ed utilizzazione dei suoli, anche perché - si legge nei contratti - "i terreni verranno maggiormente custoditi e i coloni giungeranno a dare al loro campo l'aspetto più ridente, e a ricavarne sufficienti e spesso abbondanti profitti"<sup>67</sup>.

Nella tabella 3 che segue a pagina 72, si è cercato di calcolare l'incremento della rendita di porzione dominicale in terreni di proprietà ecclesiastica, dati a bonificare "ad uso di alberata con viti a filone" ad agricoltori, i quali si assumono tutto il costo dell'investimento. Nella tabella sono precisati: la dimensione del fondo dato a bonificare espressa in modioli, misura locale di superficie equivalente a 0,1802 ettari<sup>68</sup>, la località di appartenenza, il valore del fruttato precedente alla concessione in colonia "ad meliorandum", prima cioè della bonifica, e il valore del fruttato successivo all'impianto dell'alberata, l'incremento medio della rendita, ossia di quanto è aumentato in percentuale il ricavo annuo di porzione dominicale rispetto alla situazione iniziale, e ultimo, ma non di minore importanza, il ricavo annuo del colono, calcolato tenendo conto delle diverse condizioni di ripartizione fissate nei contratti.

Sarebbe stato utile calcolare anche il guadagno medio dell'agricoltore, per verificare la logica che spinge costui ad assumersi ogni carico di spesa per le piantate e di conseguenza il relativo tempo (presunto) necessario ad ammortizzare l'investimento. Purtroppo mancano resoconti di spesa, né è possibile ricostruire un costo ipotetico, data l'indisponibilità delle informazioni necessarie per realizzare un calcolo del genere che, nella grande incertezza, sarebbe altresì poco significativo.

Dalla elaborazione effettuata emerge un dato di fondo, comune alla zona analizzata, e cioè l'enorme incremento della rendita annua di porzione dominicale percepita una volta effettuati gli investimenti e giunte in produzione le alberate. I valori dell'incremento oscillano tra il 153% della rendita iniziale a Monturano e il 640% a Ponzano; e ciò conferma l'utilità dell'alberata e i vantaggi della coltura promiscua che, ai ricavi provenienti dalla produzione del grano e di altri cereali minori, assomma anche quelli relativi alla produzione di uva, mosto, frutta e legname (fascine e patate di viti).

Bisogna notare che la coltura della vite maritata agli alberi, nella forma dell'alberata, sembra non ridurre la superficie destinata al grano, dato che la produzione di questo (non rigistrandosi aumenti nei tassi di rendimento) non risulta mai, o quasi mai, diminuita rispetto alla fase precedente, quando prevale la monocoltura cerealicola.

Gli alberatari di Monturano nel 1735 forniscono 26,3 rubbia di grano al Capitolo di Fermo come parte dominicale, pari a più del 10% del grano spettante al Capitolo, raccolto nei terreni di sua proprietà dati in affitto, in colonia, in



enfiteusi, o concessi "ad meliorandum"<sup>69</sup>.

Quanto detto, e cioè la mancata riduzione della produzione di grano una volta piantati gli alberi, può essere spiegato, soprattutto, se si considera che i terreni, oggetto del contratto di alberata, sono spesso definiti "sterili o infruttiferi"<sup>70</sup>, o comunque non interamente coltivati, mentre un volta concesso il fondo ad un alberataro perché "lo bonifichi con viti a filone", costui si occuperà costantemente del terreno, custodendolo ad "uso di buono e diligente lavoratore", e seminando tra i filoni; cosicché - si legge nei contratti - "i terreni risulteranno più produttivi e meno dannificati"<sup>71</sup>.

A ribadire l'economicità della policoltura e quindi del vitato sul seminativo, è la tabella 2 a pagina 72, che mostra l'incremento di valore della terra conseguente alla realizzazione di alberate, calcolato per valori medi, in base ad una percentuale variabile dei prodotti ricavati, vale a dire regolata la stima per ogni "x" scudi di fruttato, scudi 100 di proprietà, secondo un uso comune del tempo. La percentuale varia a seconda dei casi ed è ricavabile con un semplice calcolo, sul valore della terra prima dell'investimento<sup>72</sup>.

Nella tabella si vede chiaramente, come del resto era prevedibile, che il valore dei fondi aumenta considerevolmente dopo l'investimento; in genere triplica o raddoppia e l'aumento sembra essere inversamente proporzionale alla stima stessa della terra, cioè più è minore il valore iniziale della terra per unità di misura (modiolo), più tale valore aumenta successivamente per effetto della nuova sistemazione colturale; viceversa più il valore della terra è alto prima della bonifica, minore è l'incremento di valore conseguente alla realizzazione di piantagioni arboree e alla commistione di grano e vite.

Sono, pertanto, i dati contabili stessi a spingere i proprietari verso i contratti di alberata "ad meliorandum" nella reale prospettiva di consistenti vantaggi economici.

Si stipulano tali contratti non solo perché, come si è visto, essi richiedono un esborso di denaro pressoché nullo per il proprietario (l'investimento, se pur minimo, è sempre a carico del concessionario), ma soprattutto perché permettono una maggiore produttività complessiva, profitti più alti, disponibilità di prodotti base per l'autosufficienza familiare: il calcolo delle rese economiche effettuato sulla base dei dati contenuti nel fondo beneficiale agrario dell'Archivio Storico Arcivescovile di Fermo<sup>73</sup>, dimostra la razionalità del contratto "ad meliorandum" e la sua ragione di essere, in un'epoca, soprattutto, di pluriscolare stagnazione delle rese, delle tecniche, degli ordinamenti colturali, e di vasta disponibilità di manodopera<sup>74</sup>.

Il contadino, a sua volta, è favorevole a questo tipo di contratto perché non

solo gli permette di ottenere una rendita annua in prodotti alimentari necessari per l'alimentazione dell'intero nucleo familiare e di fondamentale importanza in un'economia chiusa di semisussistenza, ma anche perché egli consegue un vero e proprio diritto reale su una parte dell'alberata.

Questo contratto svolge quindi una funzione fondamentale nelle campagne fermane e cioè quella di promuovere un profondo processo di ristrutturazione fondiaria, con la suddivisione di possessioni troppo grandi in più poderi, unità produttive policolturali nate dall'esigenza di una coltivazione più razionale e bisognosa di cure per buona parte dell'anno, funzionalmente rispondenti al nuovo assetto mezzadrile, che si sta consolidando in tutto il Fermano.

La policoltura arborata, inoltre, rende un importante servizio, perché oltre a proteggere, anche se solo parzialmente, dall'erosione (le profonde radici degli alberi trattengono il terreno e sostituiscono in un certo qual modo il bosco), favorisce l'infiltrazione e un lento deflusso delle acque, estendendo all'intera superficie alberata i vantaggi di questo drenaggio.

Rende anche possibile una maggiore utilizzazione dei suoli, bonificando laddove necessario e valorizzando così il patrimonio agrario senza rischio alcuno per i proprietari i quali, una volta ritenuto opportuno, possono riacquistare il pieno possesso dell'alberata, indennizzando il colono, e sostituirsi ad esso nella coltivazione o, come avviene nella maggior parte dei casi tra fine Settecento e primo Ottocento, stipulare nuovi contratti più rispondenti alla logica dei tempi, che presuppongono il superamento della figura dell'alberataro, come anche del terzarolo e dell'enfiteuta a favore del mezzadro.

Si tratta di contratti di breve durata che consentono il continuo adeguamento del rapporto contrattuale alle condizioni del mercato e il continuo controllo della produttività del lavoro colonico, situazione ben differente da quella connessa con le altre forme contrattuali a lunga scadenza o addirittura di durata perpetua, che non solo lasciano ai coltivatori una più larga disponibilità della propria forza lavoro, ma che garantiscono ai contadini il possesso della terra stessa e i più ampi diritti sul fondo che può essere venduto (si aliena il dominio utile), subaffittato, trasferito in eredità, dato in dote, fatti salvi i diritti del proprietario su tali operazioni.

Pertanto, dopo aver realizzato il compito fondamentale di ridisegnare l'assetto agrario, con l'espansione dei seminativi commisti a filari di viti che inglobano anche olivi ed alberi da frutto, e aver, in qualche modo, contribuito all'uscita dalla "crisi" agricola dei primi anni del Seicento, l'"alberataro", come figura chiave del nuovo assetto rurale, viene a perdere la sua funzione e la ragione stessa di essere.

Tabella 2 - *Stima e incremento di valore delle alberate (per modioli) desunti dal valore del fruttato di esse (valori medi).*

località	valore (in scudi) della terra prima dell'investimento	valore (in scudi) della terra con l'impianto dell'alberata	incremento di valore
Falerone	40,0	101,0	152, 5 %
Fermo	22,5	56,9	152, 8 %
Grottazzolina	10,9	30,6	180,0 %
Monturano	3,7	11,5	210,0 %
Petritoli	6,4	19,5	204,0 %
Ponzano	5,0	14,0	180,0 %
Sant'Elpidio a Mare	14,3	42,8	199,3%

Fonte: Archivio Storico Arcivescovile di Fermo, *Si in evidentem utilitatem*, sala II, scaff. I-II-III-IV-V-VI. Rielaborazione propria.

Tabella 3 - *Rendita media annua presunta delle alberate e incremento di valore.*

località	superficie in modioli	porzione dominicale			rendita di parte colonica
		rendita prima dell'impianto dell'alberata	rendita dopo l'investimento	incremento medio della rendita	
Falerone	4	4,24 sc.	10,18 sc.	342,2%	20,39 sc.
Fermo	5,5	2,24 sc.	8,30 sc.	264,0%	13,90 sc.
Grottazzolina	9,5	3,80 sc.	12,80 sc.	304,0%	21,60 sc.
Monturano	13,0	2,40 sc.	6,00 sc.	153,2%	10,80 sc.
Petritoli	11,0	5,80 sc.	10,70 sc.	190,0%	20,40 sc.
Ponzano	4,7	0,50 sc.	3,90 sc.	640,0%	6,20 sc.
Sant'Elpidio a Mare	8,0	2,60 sc.	8,80 sc.	282,0%	13,70 sc.

Fonte: A.S.A.Fe., *Si in evidentem*, cit., sala II, scaff. I-II-III-IV-V-VI.

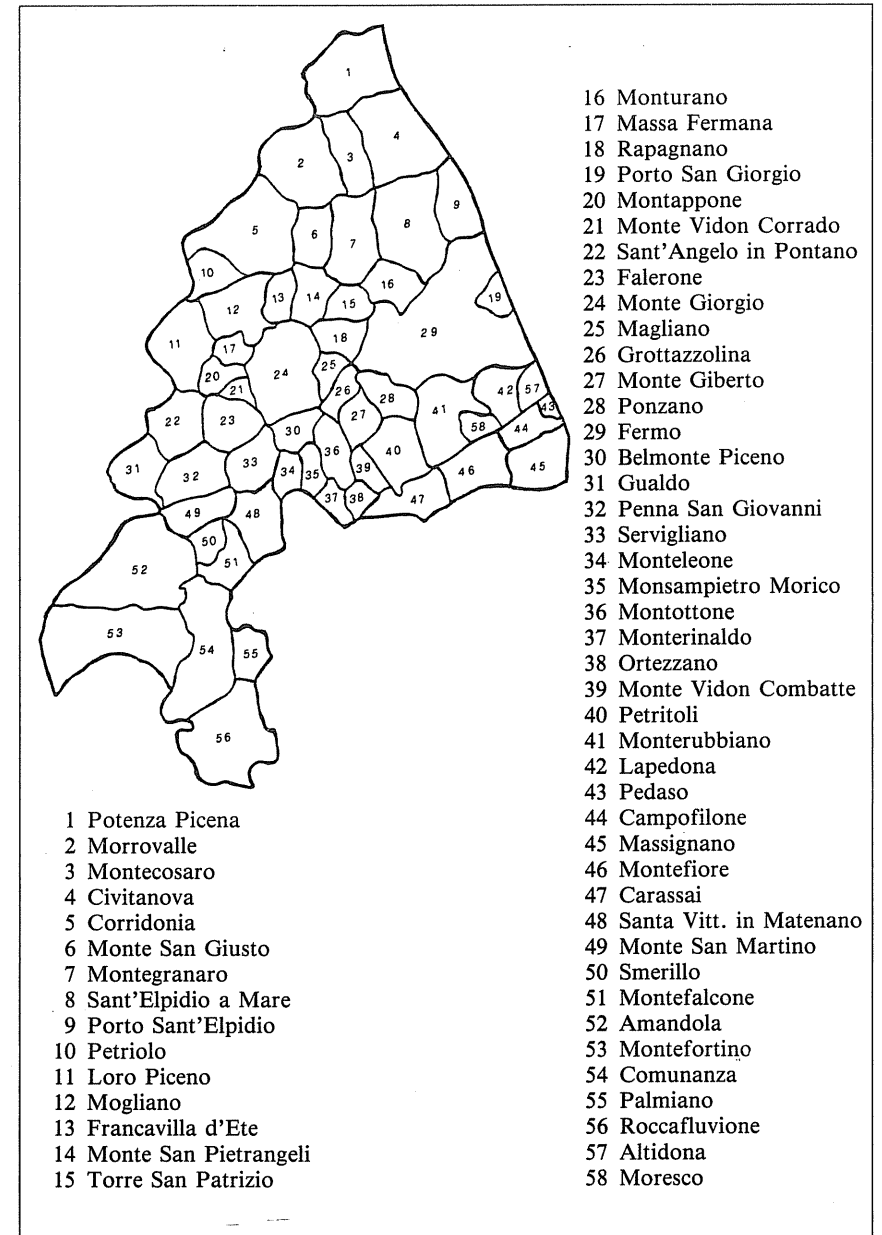


Tabella - *Giurisdizione della diocesi di Fermo.*

## Note

Abbreviazioni: A.P.S.E. = Archivio Parrocchiale di Sant'Elpidio a Mare; A.P.G. = Archivio Parrocchiale di Grottazzolina; A.S.A.P. = Archivio di Stato di Ascoli Piceno; A.S.A.F. = Archivio Storico Arcivescovile di Fermo; A.S.F. = Archivio di Stato di Fermo; B.C.F. = Biblioteca Comunale di Fermo; F.C.M. = Fondo Capitolo Metropolitano; F.N. = Fondo Notarile.

<sup>1</sup> "Il Capitolo Metropolitano di Fermo [...] possedendo nel territorio di Falerone un pezzo di terra di some tre in sementa in circa, separato dalla possessione grande, desiderando li canonici per maggiore utilità della lor mensa capitolare, di farvi piantare una arborata con viti a filone", A.S.A.F., F.C.M., *Petizione dei canonici al vescovo di Fermo*, 8 febbraio 1636, documento fuori catalogo.

<sup>2</sup> O. Valeriani, *Memorie relative all'agricoltura del Dipartimento del Tronto*, in "Annali dell'agricoltura del Regno d'Italia", XIII, 1812, pp. 109 e ss.

<sup>3</sup> "Colonus melioratur ejusque successores [...] melioramenta [...] consensu Rectoris, et Ordinarij pro tempore in scriptis licentiam concedenda [...], alienari hipotecari, etiam generali hipoteca, locari, substari, pignorarari, dari in dotem [...] in quemcumque contractum deduci [...] possint et valeant", A.S.A.F., *Si in evidentem utilitatem*, Fermo: sala II, scaf. VI, vol. VII, 1745.

<sup>4</sup> R. Paci, *Evoluzione del paesaggio agrario e mezzadria nel Fermano*, in "Ipotesi", 1, 1977, pp. 109-116.

<sup>5</sup> R.S. Westfall, *La rivoluzione scientifica del XVII secolo*, ed. it., Bologna 1984, pp. 152 e ss.

<sup>6</sup> Si veda la nota 8 a p. 14 in S. Anselmi, *Intorno al concetto di "crisi di lungo periodo" e di aree semiperiferiche*, in "Proposte e ricerche", 17 (1986), pp. 7-24.

<sup>7</sup> C.M. Cipolla, *Storia economica dell'Europa preindustriale*, Bologna 1974, pp. 227-290.

<sup>8</sup> I. Wallerstein, *Il sistema mondiale dell'economia moderna*, ed. it., Bologna 1982, II, pp. 413-472.

<sup>9</sup> Utile a riguardo è la consultazione del fascicolo n. 17 (1986) di "Proposte e ricerche", quasi interamente dedicato all'argomento.

<sup>10</sup> M. Caravale e A. Caracciolo, *Lo Stato Pontificio da Martino V a Pio IX*, Torino 1978, p. 393.

<sup>11</sup> C. Verducci, *L'andamento demografico di lungo periodo*, in S. Anselmi (a cura di), *Governo, economia, cultura quotidiana a Sant'Elpidio a Mare fra basso Medioevo e Novecento*, Ripatransone 1983, p. 72; R. Paci, *Sedimentazioni storiche nel paesaggio agrario*, in S. Anselmi (a cura di), *Nelle Marche centrali. Territorio, economia, società tra Medioevo e Novecento: l'area esino-misena*, Jesi 1979, I, p. 121.

<sup>12</sup> A.S.F., *Fondo delle corporazioni religiose e degli enti soppressi*, Fermo: Monastero delle Sante Marta e Caterina, *Libro degli strumenti e degli obblighi de' lavoratori*, 1608-1876, n. 20, 12 aprile 1685.

<sup>13</sup> S. Anselmi, *Mezzadri e terre nelle Marche*, Bologna 1978, p. 73.

<sup>14</sup> Si veda la nota 296 a p. 85 di S. Anselmi, *Una storia dell'agricoltura marchigiana*, Ancona 1985, che reca la bibliografia specifica.

<sup>15</sup> B.G. Zenobi, *Ceti e potere nella Marca pontificia. Formazione ed organizzazione della piccola nobiltà fra '500 e '700*, Bologna 1976, pp. 72-76.

<sup>16</sup> C. Verducci, *Alberate su terreni altrui: aspetti dell'agricoltura fermana tra Seicento e Set-*

*tecento*, in "Proposte e ricerche", 17 (1986), pp. 48-51.

<sup>17</sup> I. Schuster, *L'imperiale Abbazia di Farfa*, Roma 1921, pp. 38 e ss.; A.L. Palazzi Caluori, *I monaci di Farfa nelle Marche (il presidato di Farfa)*, Ancona 1957, pp. 23 e ss.

<sup>18</sup> O. Valeriani, *Memorie*, cit., pp. 115-116.

<sup>19</sup> A.S.A.F., F.C.M., *Catasto delle terre del Molto Reverendissimo Capitolo fermano tanto nel territorio quanto fuori del suo stato [...]*, *L'anno del Signore 1629*, tit. III, Rubr. IV, fasc. I; *Campione in cui restano delineate e descritte tutte le piante dei terreni spettanti al [...] Capitolo Metropolitano di Fermo [...]*, *l'anno del Signore 1778*, documento fuori catalogo; si veda in merito C. Verducci, *La proprietà terriera del Capitolo Metropolitano di Fermo tra XVI e XVIII secolo*, in "Proposte e ricerche", 9, 1982.

<sup>20</sup> O. Valeriani, *Memorie*, cit., p. 112.

<sup>21</sup> A.S.A.P., *Archivio del Monastero di Sant'Angelo Magno*, 2 marzo 1251, 10 dicembre 1259, 9 marzo 1344.

<sup>22</sup> Ibid., 6 marzo 1259, 9 marzo 1344.

<sup>23</sup> O. Valeriani, *Memorie*, cit., p. 113.

<sup>24</sup> A.S.F., *Fondo delle corporazioni*, cit., Monastero delle Sante Marta e Caterina, *Libro degli strumenti*, n. 18, 20 gennaio 1606, c. 182; n. 20, 14 gennaio 1774, c. 79rv.

<sup>25</sup> L. Rossi, *I contratti agrari a Fermo in età moderna*, in "Atti e memorie della Deputazione di Storia Patria per le Marche", serie VIII (1975), t. I, p. 372.

<sup>26</sup> F. Corridore, *La popolazione dello Stato Romano (1656-1901)*, Roma 1906, pp. 77 e ss.

<sup>27</sup> C.M. Cipolla, *Storia economica*, cit., pp. 207 e ss.

<sup>28</sup> In una proprietà del Capitolo Metropolitano, divisa in due corpi per un totale di 24 some (circa 30 ettari) in contrada Campiglione, la ripartizione del fruttato è la seguente: frumento 39 rubbie; orzo 16 quarte; retri 3 quarte; olive 3 coppi; granturco 9 rubbia; mosto 24 some; fascine di viti n. 45; lino 90 manne, A.S.A.F., F.C.M., *Inventario de' beni del Capitolo della Chiesa Metropolitana di Fermo*, 1727, tit. III, rubr. IV, fasc. II, c. 9r.

<sup>29</sup> O. Valeriani, *Memorie*, cit., pp. 53-54.

<sup>30</sup> A.S.F., F.N., Fermo: notaio Romanelli (1659-1668), cassa C, piano IV, vol. XIV, 1668, c. 51r.

<sup>31</sup> B.C.F., A. Borgia, *Chronica Alexandrei Borgie Archiepiscopi et Principi Firmani (1725-1758)*, I, c. 36 e ss.; a riguardo vedasi C. Verducci, *La "Chronica" dell'Arcivescovo A. Borgia*, in "Atti e memorie", cit., serie VIII, vol. X, 1976, pp. 25-33.

<sup>32</sup> Ibid., vol. I, c. 49v; vol. II, c. 89v; vol. III, cc. 56v, 77r.

<sup>33</sup> Ibid., vol. I, cc. 97v, 103v, 110v, 119r; vol. III, cc. 23v, 35v, 77r.

<sup>34</sup> A.S.A.F., *Si in evidentem*, cit., Fermo: sala II, scaf. VI, vol. III, 1724.

<sup>35</sup> R. Paci, *La casa rurale: premesse e questioni di metodo*, in S. Anselmi (a cura di), *Insestimenti rurali, case coloniche, economia del potere nella storia dell'agricoltura marchigiana*, Jesi 1985, p. 105.

<sup>36</sup> V. Miotti, *Osservazioni delle due Marche di Ancona e Fermo che formano i Dipartimenti del Metauro, Musone e Tronto*, in "Annali", cit., t. VII, 1810, p. 132.

<sup>37</sup> V. Miotti, *Op. cit.*, p. 153.

<sup>38</sup> S. Anselmi, *La mezzadria*, in Id. (a cura di), *Il picchio e il gallo. Temi e materiali per una storia delle Marche*, Jesi 1982, pp. 83-85; S. Anselmi, *Agricoltura e trasformazione dell'ambiente: diboscamento e politica del grano in area marchigiana. Secoli XIV-XVIII*, in "Storia urbana", 9, (1979), p. 53.

<sup>39</sup> Si veda il fascicolo n. 7 (1981) di "Proposte e ricerche", dedicato alle varie tipologie abitative.

- 40 A.S.F., F.N., Fermo: not. Fusani (1688-1733), cassa 78, vol. V, febbraio 1692.
- 41 A.S.A.F., *Anime dentro la città di Fermo della Cura di San Michele Arcangelo*, nell'anno 1702, doc. fuori catalogo.
- 42 A.P.S.E., *Stati delle anime*, città, vol. I, 1731-1737.
- 43 A.P.G., *Stati delle anime*, vol. III, 1773-1782.
- 44 A.S.A.F., *Si in evidentem*, cit., Grottazzolina: sala II, scaf. V, vol. I, 1674.
- 45 "Donna Giacoma promette e s'obbliga custodire a tempi debiti li suddetti terreni ad uso di buono e diligente lavoratore", A.S.F., F.N., Fermo: not. Ciccolini, 1729-1777, cassa 86, vol. XXI, 14 marzo 1750.
- 46 Ibid., Fermo: not. Falconi (1669-1672), cassa 73, vol. II, 10 giugno 1672.
- 47 A.S.F., *Fondo delle corporazioni*, cit., Falerone: Convento di San Domenico, *Libro delle entrate e delle uscite*, n. 8, c. 24v.
- 48 I piantoni sono rami di due o tre anni con lunghezza superiore a 1,5 metri posti per una parte nel terreno; le cui gemme sotterranee danno origine alle radici e quelle aeree ai rami e alle foglie, producendo così una nuova pianta (riproduzione per talea), O. Valeriani, *Memorie*, cit., pp. 36-38.
- 49 A.S.A.F., *Si in evidentem*, cit., Monturano: sala II, scaf. III, vol. II, 1718.
- 50 Ibid., Monturano: sala II, scaf. III, vol. I, 1685.
- 51 Ibid., Fermo: sala II, scaf. III, vol. II, 1679.
- 52 Ibid., Monturano: sala II, scaf. III, vol. II, 1679.
- 53 "Liceat semper recuperare et retinere melioramenta predicta, soluto tamen melioratori, aut ejus successoribus quidquid de jure fuerit judicatum et declaratum", Ibid., Fermo: sala II, scaf. VI, vol. VI, 1679.
- 54 Ibid., Fermo: sala II, scaf. VI, vol. VI, 1645.
- 55 A.S.A.F., F.C.M., *Alberate e albertari*, tit. III, rubr. VII, fasc. I; *Amministrazione dei beni capitolari*, tit. I, rubr. I, fasc. I: "Pagati a Francesco Palmieri per 6 filoni scudi 10 (11 febbraio 1749); Giorgio di Montesanto vende filoni 19 con fratta al Capitolo per sc. 35 (23 febbraio 1750); nello stesso mese Luca di Antonio vende 20 filoni con fratta e olmi per sc. 75, e Giuseppe Vesprini 9 filoni per sc. 78".
- 56 Ibid., *Alberate e albertari*, cit., 1768.
- 57 A.S.F., *Fondo delle corporazioni*, cit., Fermo: Monastero delle Sante Marta e Caterina, *Libro degli istrumenti*, n. 20, c. 32r.
- 58 C. Verducci, *Tipologie abitative nelle campagne picene tra Seicento e Settecento: case, colombaie, atterrati, pagliare, casette e grotte*, in S. Anselmi (a cura di), *Insedimenti rurali*, cit., p. 178 e ss.
- 59 A.S.A.F., F.C.M., *Camerlengato di Cassa*, tit. I, rubr. II, voll. I-V.
- 60 Ibid., *Riparto degli utili del bestiame e relativi regolamenti*, tit. I, rubr. III, fasc. II.
- 61 Ibid., *Capitoli e regolamenti in rapporto all'amministrazione degli utili del bestiame*, tit. I, rubr. III, fasc. I.
- 62 Ibid., *Riparto*, cit., 30 ottobre 1750: "Il depositario Savini deve pagare a Domenico e Giorgio Tombolini, albertari di Santa maria a Mare, 1 scudo e 70 baiocchi per la porzione della vaccina Maggiorana, d'anni 7, colla vitella Capriola, pagata sc. 16,40 e data in soccida alli suddetti nell'anno 1748".
- 63 Ibid., *Campione*, cit., senza collocazione propria.
- 64 Ibid., *Alberate e albertari*, cit., 1701.
- 65 G. Carrara, *I contratti agrari*, Torino 1952, pp. 667-669.
- 66 Ibid., p. 668.

- 67 A.S.A.F., *Si in evidentem*, cit., Sant'Elpidio a Mare: sala II, scaf. I, vol. IV, 1678.
- 68 S. Anselmi, *Un esperimento di cartografia: le misure di superficie nelle Marche preunitarie*, in *Studi in memoria di Luigi Dal Pane*, Bologna 1982, pp. 738 e ss.; S. Anselmi, *L'agricoltura picena sui dati della revisione dell'estimo rustico pontificio e su quelli dell'inchiesta Jacini*, in "Piceno", 1978, I, pp. 22-24.
- 69 A.S.A.F., F.C.M., *Entrate degli arboratari di Monturano*, tit. I, rubr. I, fasc. IX; *Camerlengato di Campagna*, tit. I, rubr. I, fascicoli III-IV.
- 70 Ibid., *Si in evidentem*, cit., Petritoli: sala II, scaf. II, vol. II, 1715.
- 71 Ibid., *Si in evidentem*, cit., Fermo: sala II, scaf. VI, vol. VII, 1689.
- 72 Se indichiamo con "P" la percentuale da ricavare, con "F" il valore del fruttato e con "T" il valore della terra prima dell'investimento, basterà risolvere la seguente proporzione: P:100 = F:T.
- 73 A.S.A.F., *Si in evidentem*, cit., Falerone: sala II, scaf. V, voll. II-III; Fermo: sala II, scaf. VI, vol. V-VIII; Grottazzolina: sala II, scaf. V, vol. I; Monturano: sala II, scaf. III, vol. I; Petritoli: sala II, scaf. II, voll. I-II; Ponzano: sala II, scaf. II, vol. I; Sant'Elpidio a Mare: sala II, scaf. I, voll. I-IV.
- 74 M. Moroni, *Una grande azienda marchigiana dalla "conduzione diretta" alla mezzadria nei primi decenni del '600*, in "Proposte e ricerche", 19 (1978), pp. 128-143; L. Rossi, *Proprietà terriera e rapporti di produzione tra basso Medioevo e catasto gregoriano*, in S. Anselmi (a cura di), *Governo, economia*, cit., pp. 53-55.