

LA PROPRIETA' COMUNALE A JESI NEL CATASTINO DEL 1441

di
Renzo Paci

Le proprietà comunali di uso collettivo, pur rappresentando nelle campagne del basso Medioevo una realtà rilevante, tendono a sfuggire all'attenzione degli storici così come sfuggono alle rilevazioni catastali, le quali, in quanto strumenti fiscali, quasi sempre registrano soltanto la proprietà privata, soggetta, in quanto tale, a tassazione. Eppure proprio le proprietà comunali di uso collettivo, con la loro funzione

di riserve adibite essenzialmente alla silvicoltura, all'allevamento ed alla caccia, esercitano una fondamentale funzione economica. Esse spiegano — tra l'altro — la possibilità di sopravvivenza della miriade di piccoli e piccolissimi possessori che, almeno nell'Italia centrale¹, caratterizzano la struttura sociale di tante comunità: il Jones² può perciò affermare che nel Medioevo la rivoluzione agricola fu «realizzata col diritto d'uso della terra», così come buona parte delle considerazioni del Montanari³ sulla «buona alimentazione» dell'uomo medioevale sarebbero inspiegabili senza di esse. Comunque, la diffusione di proprietà comunali di uso collettivo tra XIII e XV secolo è stata posta in rilievo, per la Toscana, nel Pisano⁴ e nel Senese⁵ e, per le Marche, a Matelica⁶, a Senigallia⁷, a Fabriano⁸, ad Ostra⁹ e altrove.

Lo spopolamento delle campagne tra Trecento e prima metà del Quattrocento — e il fenomeno è europeo¹⁰ — diede un ulteriore contributo all'espansione delle terre comunali di uso collettivo¹¹, la cui epoca d'oro si chiuse soltanto allorché si invertì la curva demografica e, spesso con l'apporto determinante dell'immigrazione, si fece più fitto il popolamento delle campagne¹². Allora la proprietà comunale di uso collettivo fu dapprima logorata nella sua compatta struttura di bosco-pascolo-palude dall'infittirsi delle concessioni *ad laboricium* o *ad optimum*¹³ e poi, con un definitivo passaggio dall'utilizzazione silvo-pastorale a quella agricola, dalla progressiva privatizzazione¹⁴, finché si ripeté, con l'introduzione della mezzadria, quanto era già accaduto nel secolo XIII in alcune zone della Toscana, che potremmo chiamare di «mezzadria precoce»¹⁵. Giustamente infatti il Giorgetti sottolinea che l'affermarsi della mezzadria richiede oltre ad un'abbondante disponibilità di manodopera, «l'abolizione di ogni uso collettivo» e «l'appropriazione privata delle terre comuni»¹⁶. E ciò è tanto vero che, laddove, nell'Italia centrale, in aree marginali di montagna o di pianura acquitrinosa, permangono le proprietà collettive, la mezzadria non trova condizioni né spazio per affermarsi¹⁷.

Quanto fin qui si è detto vuole sottolineare l'importanza da annettere per lo studio dell'evoluzione sociale ed economica tra XV e XVI secolo di un centro non secondario delle Marche, quale è Jesi, al *Catastino* pergamenaceo del 1441¹⁸ nel quale sono registrati 11.174 ettari di proprietà comunali, dei quali 7.710 nel territorio di Jesi e 3.464 in quello dei suoi castelli.

I 7.710 ettari di proprietà comunali in territorio jesino acquistano una rilevanza anche maggiore se paragonati ai 3.720 ettari della intera proprietà privata laica registrati nel Catasto del 1471¹⁹, mentre la frammentarietà dei catasti della proprietà laica in molti castelli e di

quella ecclesiastica non consente confronti altrettanto puntuali²⁰.

A Jesi, dunque, la proprietà comunale è a metà del Quattrocento oltre il doppio di quella dei laici: in essa inoltre — e lo conferma una bella carta topografica della Vallesina dal capoluogo al mare redatta intorno al 1450²¹ — il suolo è utilizzato in modo estremamente diverso rispetto a quello posseduto dai privati. Nelle proprietà comunali, infatti, selva e *cozze* occupano il 53% della superficie contro il 14,5% della proprietà laica; le paludi l'8,2% contro lo 0,7% dei laici. Nelle proprietà comunali solo il 38,9% della superficie è costituito da *campivi*, cioè da terre seminabili, contro il 62,7% dei privati. Questi ultimi, infine, dispongono anche dell'11% di prato; dell'8,2% di vigne; del 2% di oliveti; dello 0,2% di orti: cioè le terre in mano ai privati presentano una gamma di articolazioni colturali ad alta specializzazione e ad intensi investimenti di capitale e di lavoro che le proprietà comunali, ovviamente, non hanno.

A completare questo quadro, va altresì tenuto presente che dei 363 proprietari laici 250 dispongono di meno di quattro ettari di terra, mentre solo 13 ne hanno più di 50 ettari, il che significa che buona parte dei proprietari trova un indispensabile sostegno economico nelle terre comunali: da esse trae legname, cacciagione, frutta e miele; su di esse fa pascolare il proprio bestiame, o coltiva, pagando un cottimo, il miglio, l'orzo, il grano di cui ha bisogno per alimentarsi²². Tant'è vero che ben 152 proprietà private non dispongono di terra arativa e 77 sono costituite unicamente da vigneti.

Dalla metà del Quattrocento in poi, caduta nel 1447 la signoria di Francesco Sforza e tornata Jesi sotto il «pacifico dominio» della Chiesa, in una fase che è ormai di ripresa economica e demografica e di sostenuta immigrazione dalle aree appenniniche, dalla Padania e dalla Dalmazia²³, sui beni comunali si esercitò dapprima, con contratti *a cottimo* ed *a lavoreccio*, un'intensa attività cerealicola, anche con l'apporto di immigrati stagionali, fra i quali hanno un ruolo rilevantisimo gli abitanti di Cingoli; poi si procedette a concessioni gratuite di terra a nuovi cittadini; successivamente, nel 1497, si giunse ad assegnare in uso a 312 jesini oltre 3.000 ettari di terre comunali in quote differenziate secondo il grado di ciascuno²⁴; infine, con le grandi alienazioni del 1529 e del 1541, passarono in mano ai privati, che furono quasi soltanto i membri dell'oligarchia locale, altri 3.500 ettari di quelle che erano state le proprietà comunali di uso collettivo²⁵.

In meno di un secolo, dunque, e con un ritmo, per così dire, uniformemente accelerato, si concluse il processo di privatizzazione: di

conseguenza sparirono quasi completamente boschi, cozze e paludi; tutto il territorio comunale fu coltivato; crebbe notevolmente in ampiezza e spessore la fascia della grande proprietà privata.

Contemporaneamente, a marcare in profondità la nuova realtà sociale determinata dalla liquidazione dei beni comunali di uso collettivo, a partire dall'ultimo decennio del Quattrocento, crescevano e si affermavano nelle campagne jesine l'appoderamento ed i contratti di mezzadria.

NOTE

- 1 G. CHERUBINI, *Signori, contadini, borghesi. Ricerche sulla società italiana del basso Medioevo*, Firenze 1974, pp. 99-100, 111-114 e 126-128.
- 2 P. JONES, *Per la storia agraria italiana nel Medio Evo: lineamenti e problemi*, in « Rivista Storica Italiana », a. LXXVI (1964), p. 313.
- 3 M. MONTANARI, *L'alimentazione contadina nell'alto Medioevo*, Napoli 1979, pp. 32 e 82-105 e Id., *Mutamenti economico-sociali e trasformazione del regime alimentare dei ceti rurali nel passaggio dall'alto al pieno Medioevo. Considerazioni sull'Italia padana*, in V. FUMAGALLI e G. ROSSETTI (a cura di), *Medioevo rurale. Sulle tracce della civiltà contadina*, Bologna 1980, pp. 87-96.
- 4 G. PAMPALONI, *Vita, società e organizzazione agricola di tre castelli della Maremma Volterrana alla fine del Trecento e nei primi decenni del successivo Quattrocento*, in *Storiografia e storia. Studi in onore di Eugenio Dupré Theseider*, vol. II, Roma 1974, pp. 772-783 e G. PINTO, *Ordinamento culturale e proprietà fondiaria cittadina nella Toscana del tardo Medioevo*, in AA. VV., *Contadini e proprietari nella Toscana moderna*, vol. I, *Dal Medioevo all'età moderna*, Firenze 1979, p. 226.
- 5 G. CHERUBINI, *op. cit.*, pp. 288-289.
- 6 L. LUZZATO, *Dai servi della gleba agli albori del capitalismo*, Bari 1966, pp. 320 e 385.
- 7 A. POLVERARI, *Senigallia nel Trecento*, Senigallia 1965, pp. 39-42 e *Cronaca delle cose occorse ne li anni 1450-1486 a Senegallia*, edizione a cura di S. ANSELMINI e R. PACI, Senigallia 1976, pp. 15-23.
- 8 R. PACI, *Sedimentazioni storiche nel paesaggio agrario*, in S. ANSELMINI (a cura di), *Nelle Marche centrali. Territorio, economia, società tra Medioevo e Novecento: l'area esino-misena*, voll. 2, Jesi 1979, pp. 105-106 e 112-113.
- 9 A. MENCHETTI, *Storia di un comune rurale della Marca anconetana (Montalbodo oggi Ostra)*, vol. II, *La società*, t. II, *La proprietà*, Fermo 1929, pp. 78-84.
- 10 W. ABEL, *Spopolamento dei villaggi e caduta dei prezzi in Europa nel basso Medioevo*, in R. ROMANO (a cura di), *I prezzi in Europa dal XIII secolo a oggi*, Torino 1967, pp. 90-124.
- 11 G. ANNIBALDI, *Immigrati albanesi e schiavoni a Jesi e nel contado nei secoli XV e XVI*, in S. ANSELMINI (a cura di), *Le Marche e l'Adriatico orientale: economia, società, cultura dal XIII secolo al primo Ottocento*, Ancona 1978, pp. 118-119; G. CHERUBINI, *op. cit.*, pp. 288-289; S. ANSELMINI, *La selva, il pascolo, l'allevamento nelle Marche dei secoli XIV e XV*, Urbino 1975, pp. 31-35; E. FASANO GUARINI, *Città soggette e contadini nel dominio fiorentino tra Quattro e Cinquecento: il caso pisano*, in *Ricerche di storia moderna*, vol. I, Pisa 1976, pp. 24-28; P. JONES, *Economia e*

società nell'Italia medioevale, Torino 1980, p. 401 e M. LUZZATI, *Toscana senza mezzadria. Il caso pisano alla fine del Medioevo*, in AA.VV., *Contadini e proprietari*, cit., pp. 288-293.

¹² G. ANNIBALDI, *op. cit.*, pp. 126-127; S. ANSELMINI, *Insedimenti, agricoltura, proprietà nel Ducato roveresco: la catastazione roveresca del 1489-1490*, in « Quaderni Storici », n. 28 (1975), pp. 49-51 e 59 e Id., *Schiavoni e albanesi nell'agricoltura marchigiana dei secoli XIV e XV*, in « Rivista di Storia dell'Agricoltura », a. XVI (1976), n. 2, pp. 19-20.

¹³ A. DE MADDALENA, *Il mondo rurale italiano nel Cinque e nel Seicento*, in « Rivista Storica Italiana », a. LXXXVI (1964), pp. 357-358; G. ANNIBALDI, *op. cit.*, pp. 126-127 e A. MENCHETTI, *op. cit.*, pp. 78-84.

¹⁴ M. BLOCH, *I caratteri originari della storia rurale francese*, Torino 1973, pp. 23-24 e 206-221; C. HIGOUNET, *Avant-propos*, in *Recherches sur l'histoire de l'occupation du sol du Périgord*, Paris 1978, p. 5 e, con più stretta attinenza alle vicende italiane, A. K. ISAACS, *Le campagne senesi fra Quattro e Cinquecento: regime fondiario e governo signorile*, in AA.VV., *Contadini e proprietari*, cit., pp. 394-403; *Cronaca delle cose occorse*, cit., pp. 17-18 e 21-23 e A. MENCHETTI, *op. cit.*, pp. 93-98.

¹⁵ M. AYMARD, *La transizione dal feudalesimo al capitalismo*, in *Storia d'Italia, Annali*, vol. I, Torino 1978, pp. 1137-1140 e G. CHERUBINI, *La mezzadria toscana dalle origini*, in AA. VV., *Contadini e proprietari*, cit., pp. 139-141.

¹⁶ G. GIORGETTI, *Contadini e proprietari nell'Italia moderna. Rapporti di produzione e contratti agrari dal secolo XVI a oggi*, Torino 1974, pp. 149-150.

¹⁷ G. CHERUBINI, *La mezzadria*, cit., pp. 135-137 e R. PACI, *op. cit.*, pp. 112-113.

¹⁸ Arch. Comunale, Jesi, *Pergamene*, n. 337, « Annotatione delle terre di Jesi sino a li confini, fatta l'anno 1441 ».

¹⁹ Arch. Comunale, Jesi, *Catasti*, ff. 4 e 5: questo catasto ci è giunto per Jesi quasi integro mancando in esso solo 7 carte su 192.

²⁰ A. CHERUBINI, *Osservazioni sugli antichi catasti jesini*, dattiloscritto depositato presso la Biblioteca Comunale di Jesi.

²¹ Arch. Comunale, Jesi, *Miscellanea*, f. 21, doc. 158.

²² *Statuta sive sanctiones et ordinamenta Aesinae civitatis*, Fani, tip. Girolamo Soncino, 1516, liber quantus, rubriche VII ed VIII e liber quintus damnorum daturum.

²³ Già il catasto del 1471 registra sul totale di 367 proprietari, 124 forestieri tra i quali: 44 marchigiani, 16 provenienti da altre regioni dell'Italia centrale, 12 lombardi, 39 slavi, 14 albanesi e 2 tedeschi.

²⁴ R. PACI, *La proprietà comunale a Jesi nel Quattrocento*, in *Scritti storici in memoria di Enzo Piscitelli*, Padova 1982, pp. 107-156.

²⁵ R. MOLINELLI, *Un'oligarchia locale nell'età moderna*, Urbino 1976, pp. 22-35.