

Luisa Chiappa Mauri

***Tra consuetudine e rinnovamento: la gestione della grande proprietà
fondiaria nella Lombardia centrale (X-XII secolo)***

[A stampa in *Aziende agrarie nel medioevo. Forme della conduzione fondiaria nell'Italia nord-occidentale (secoli IX-XV)*, a cura di R. Comba - F. Panero, Cuneo 2000, pp. 59-91 © dell'autrice - Distribuito in formato digitale da "Reti Medievali"]

Tra consuetudine e rinnovamento: la gestione della grande proprietà fondiaria nella Lombardia centrale (X-XII secolo)

LUISA CHIAPPA MAURI

1. *Le premesse*

Alla fine del secolo X i contadini che lavoravano nelle terre di pianura del monastero di S. Cristina di Corteolona dovevano versare indistintamente un terzo dei grani grossi, dei minuti e del lino. Chi fra loro teneva un manso intero della misura di dodici iugeri doveva pagare ancora due polli *spicarolli*, un maiale del valore di 12 denari in occasione della vendemmia e come *signaria* altri quattro denari, due polli, dieci uova e un'opera ogni mese. Chi lavorava quantità inferiori di terra, poteva ridurre in proporzione quanto dovuto, fino a dimezzare le contribuzioni se disponeva di sei iugeri soltanto. Infine, chi – *tam maiores quam minores* – indipendentemente da quanto terreno lavorasse – abitava in un sedime dell'abbazia doveva ancora, secondo consuetudine, per la festa di S. Stefano, come o insieme ad una non meglio precisata *oblacionem ad dominum suum* una spalla di porco del valore di 12 denari, uno staio di *annonna blanca* e una mina di vino¹.

Le terre dell'antica abbazia di S. Cristina – la cui fondazione risaliva all'età longobarda² – si trovavano nella bassa pianura lombarda, imme-

AVVERTENZA: Nella Lombardia centrale 1 iugero = 12 pertiche; 1 pertica = 24 tavole. Tradizionalmente una pertica milanese equivale a mq. 654,51; una pertica pavese a mq. 769,76; una pertica lodigiana a mq. 716,52, ma è impossibile sapere se nei secoli qui considerati tali rapporti fossero già codificati in modo così preciso. Le equivalenze proposte valgono perciò solo come indicatori di grandezza.

¹ *Inventari altomedievali di terre, coloni e redditi*, a c. di A. CASTAGNETTI, M. LUZZATI, G. PASQUALI, A. VASINA, Roma 1979 (*Fonti per la storia d'Italia*, n. 104), pp. 29-40: essendo l'originale perduto, l'edizione del *breviarium* di S. Cristina di Corteolona è stata condotta da A. Castagnetti sulla base di copie risalenti al XIII e XIV secolo. Il curatore fa risalire la redazione dell'atto, privo di indicazioni cronologiche, al X secolo *exeunte*, indicando quale probabile termine *ante quem* il 1010. D'ora in poi farò riferimento al documento utilizzando il termine *breviarium*.

² L'archivio dell'abbazia di S. Cristina è andato perduto. Sulla sua storia, oltre al consueto P. F. KEHR, *Regesta Pontificum Romanorum. Italia Pontificia*, VI, p. I: *Lombardia*, Berlino 1913 (r.a. 1961), pp. 224-6, cfr. E. GALLI, *L'abbazia di Santa Cristina e le con-*

diatamente a ridosso del Po, in un'ampia fascia discontinua che dalla sede abbaziale, al confine orientale del Pavese, raggiungeva il Lodigiano e le bocche dell'Adda, per sconfinare talora nel Piacentino³. L'Olonza, il Lambro, il Po, l'Adda coi loro alvei sinuosi le attraversavano o ne delimitavano i confini, mentre una serie di fossati minori si perdevano talora in lanche e paludi, dando vita ad un paesaggio instabile, fatto di terre ed acqua, che le sistemazioni agrarie successive hanno reso irriconoscibile.

Quando venne compilato il *breviarium*, l'incolto dominava ancora in-contrastato, sebbene qua e là, specie nei pressi della sede monastica, cominciassero a segnalarsi tentativi di dissodamento, fissatisi nel territorio in forma di toponimi (*in Roncho que nominatur Barozo, ad Ronchoimani, in Braida Bergomascha, in braida ubi sedebat Romaldus prepositus*). Le risorse principali, tanto per l'abbazia quanto per i contadini dipendenti, dovevano comunque derivare per lo più dalla caccia, dalla pesca, dall'allevamento brado di caprini, ovis e suini, dallo sfruttamento delle vaste estensioni boschive⁴. Il che ridimensionava notevolmente i pesanti canoni in grani, lino e vino richiesti dal monastero.

In effetti, lo scopo primario per cui venne redatto il *breviarium* non sembra affatto quello di censire i proventi abbaziali o di definire obblighi e tributi a carico dei coloni dipendenti, come nei polittici «classici»⁵, quanto piuttosto quello di precisare, elencandone i confini, gli ambiti territoriali all'interno dei quali si disponevano i beni di S. Cristina,

dizioni economiche e sociali delle popolazioni rurali pavesi nel secolo X, Pavia 1952 e G. MASCHERONI, *L'abbazia benedettina di Santa Cristina, la parrocchia ed il comune*, Pavia 1983.

³ Ancora nel secolo XVI il patrimonio di S. Cristina veniva valutato in 8000 pertiche negli immediati dintorni dell'abbazia, 7000 a Chignolo, 5000 a Caselle, 400 a Genzone: Biblioteca universitaria di Pavia, *Manoscritti Ticinesi* n.196, ff. 212v-213r. Ringrazio la dott. Giovanna Forzatti per la segnalazione di questo codice, in cui è trascritto un estimio della proprietà ecclesiastica.

⁴ Una bella descrizione della zona, attingendo largamente anche alle indicazioni fornite dal *breviarium*, in M. MONTANARI, M. PEARCE, *San Colombano al Lambro e il suo colle. Dalla preistoria all'alto medioevo*, San Colombano al Lambro, 1999, pp. 139 sgg. ove si identificano e localizzano – quando possibile – i toponimi, oltre a dedurre indicazioni sull'utilizzo del suolo e le risorse dell'economia contadina.

⁵ Quali ad esempio per rimanere in area italiana quello di S. Giulia (879-906) o di Bobbio (862-63), anch'essi pubblicati in *Inventari di terre, coloni, redditi*, con relativa bibliografia. Per il loro utilizzo, mi limito a rimandare a G. PASQUALI, *I problemi dell'approvvigionamento alimentare nell'ambito del sistema curtense*, in «Archeologia medievale», 8 (1981), pp. 93-116 e V. FUMAGALLI, *Crisi del dominico e aumento del masserizio nei beni «infra valle» del monastero di S. Colombano di Bobbio*, in «Rivista di storia dell'agricoltura», VI (1966), pp. 352-59.

in modo non continuativo⁶, ma certamente in ranghi serrati. Oppure di identificare quei settori nei quali il monastero doveva dividere la proprietà con enti ecclesiastici concorrenti, quali il monastero di S. Anastasio di Corteolona – di lì a poco assoggettato a quello del Salvatore di Pavia – e S. Sisto di Piacenza⁷.

Ed è proprio questo diverso atteggiamento del redattore del *breviarium* a rendere il documento in questione estremamente interessante. La scarsa attenzione rivolta a doveri e obblighi contadini – peraltro uniformati e commisurati alla superficie del manso – rivela in modo eccezionalmente eloquente l'assetto assunto da una grande proprietà fondiaria alla fine del X secolo. Un assetto profondamente e nettamente diverso da quel sistema curtense, inteso come sistema bipartito di conduzione aziendale, che ci saremmo aspettati di trovare applicato o almeno rievocato nelle sue linee di fondo⁸.

In particolare, ciò che colpisce è il numero estremamente ridotto di *opere* o *corvées* richieste ai contadini dipendenti: una giornata al mese per chi lavorava un manso intero, frazioni di giornata per chi lavorava estensioni di terra più ridotte. Manca inoltre ogni precisazione circa le modalità di esecuzione o le località nelle quali le prestazioni dovevano essere effettuate. Se si tiene infine conto che non viene ricordato neppure il consueto onere di trasporto dei canoni dovuti al centro di raccolta o alla sede abbaziale, si può facilmente presumere che una parte decisamente consistente delle *opere* stesse si esaurisse in tale tipo di servizio. Nelle terre di S. Cristina alla fine del X secolo era dunque ormai venuto meno l'elemento che più caratterizzava il sistema curtense: quel legame organico tra dominico e massaricio, che si concretizzava nel lavoro coatto imposto ai contadini dipendenti.

⁶ *Breviarium*, p. 32: le terre site entro i confini elencati appartengono a S. Cristina «excepto quod inter hoc habet sanctum System et aliquot homines liberi».

⁷ *Ibid.*, pp. 32-33. Sull'intreccio di diritti nella zona, cfr. R. VOLPINI, *Placiti del «regnum Italiae» (sec. IX-XI). Primi contributi per un nuovo censimento*, in *Contributi dell'Istituto di storia medioevale*, a c. di P. ZERBI, III, Milano, 1975, pp. 363 sgg., doc. n. 20, già richiamato da Castagnetti; *Causa tra il Comune di Cremona, il monastero di S. Sisto di Piacenza e Anselmo Salvatico crociato per la giurisdizione di Castelnuovo Bocca d'Adda*, in «Archivio storico lodigiano», XIX (1900), pp. 22-37, pur senza alcun riferimento a S. Cristina; A. RICCARDI, *Le vicende, l'area e gli avanzi del «regium palatium» e della cappella e monastero di S. Anastasio dei re longobardi, carolingi e re d'Italia nella corte regia e imperiale di Corte Olona, provincia di Pavia*, Milano 1889; e da ultimo il già citato MONTANARI, PEARCE, *San Colombano al Lambro*, p. 139 sgg.

⁸ La bibliografia sul sistema curtense è vastissima, mi limito a rimandare a P. TOUBERT, *Le strutture produttive dell'alto medioevo: le grandi proprietà e l'economia curtense*, in *La Storia*, a c. di N. TRANFAGLIA e M. FIRPO, I, Torino 1988, pp. 51-89.

Non solo. Nel lungo documento lo stesso termine di *curtis* ricorre soltanto due volte: per indicare la proprietà di Turano, dove trenta mansi facevano capo a «*curtem unam, cum castello super se habentem*»⁹ e quella, anch'essa fortificata, «*que nominatur sanctum Andream*», sita nei pressi di Senna, «*cum capella que nominatur sanctum Vitalem, cum portu ex ambabus ripis a duobus milliariis deorsum*», sul Po¹⁰. Solo per quest'ultimo complesso fondiario si ha l'indicazione di una possibile *pars dominica*: «*hec curte supra nominata est per sortes XXVI*»; vi si distinguevano *castellum et burgum* e vi facevano capo trecento mansi «*cum vineis, campis, pratis et silvis et paschuis, aquis, mollendinis, pischacionibus, aque decursibus*». Le prestazioni richieste agli *homines* di Turano e S. Andrea non differiscono però in nulla da quelle pretese per gli altri complessi di fondiari, compresi quegli spezzoni di «*terra ampla et spaciouosa*», chiaramente non strutturati in unità curtensi, sparsi qua e là nel basso Lodigiano e valutati secondo il numero di mansi che si potevano o se ne erano ricavati¹¹.

Il *breviarium* di S. Cristina documenta dunque in modo molto efficace un modello organizzativo molto lontano da quello che siamo abituati a definire curtense: l'abbazia, al pari dei nuclei territoriali nei quali si articola il suo patrimonio, non sembra più la cellula madre cui fanno capo altrettante aziende agrarie, ma un semplice centro di percezione di rendite, così come il manso viene ormai inteso come unità teorica di esazione, se non addirittura come unità di superficie¹². E il dominico – se ancora sussiste – e che possiamo comunque immaginare per lo più costituito da terre incolte, con l'unica eccezione forse della *curtis* di S. Andrea, viene gestito e valorizzato in modo da prescindere pressoché totalmente dalle *corvées* imposte ai contadini dipendenti.

Non si tratta del resto di una situazione eccezionale: in tutta la zona padana centrale, così come nel vicino Piacentino, l'organizzazione curtense classica pare mostrare molto precocemente segni di debolezza: fin

⁹ *Breviarium*, p. 37.

¹⁰ *Ibid.*, pp. 39-40. Per un commento, cfr. MONTANARI, PEARCE, *S. Colombano al Lambro*, p. 145 sgg.

¹¹ *Ibid.*, p. 36: «*habemus in Ablatico mansos duos, ... in Cassale Gausari terra ampla et spaciouosa, que fieri potest mansos duodecim; in vico Pizulani prope Sinna terra ampla et spaciouosa uno tenente habemus, que fieri potest mansos decem*».

¹² Discute in modo articolato dell'evoluzione delle aziende curtensi italiane, utilizzando anche il *breviarium* di S. Cristina, P. TOUBERT, *Il sistema curtense: la produzione e lo scambio interno in Italia nei secoli VIII, IX, X*, in *Storia d'Italia* a c. R. ROMANO, U. TUCCI: *Annali 6: Economia naturale, economia monetaria*, Torino 1983, pp. 5-66. Il saggio è stato poi più volte ripubblicato, l'edizione più recente in P. TOUBERT, *Dalla terra ai castelli. Paesaggio, agricoltura e poteri nell'Italia medievale*, Torino 1995, pp. 115-146.

dall'aprirsi del secolo X nei livelli di nuova stipulazione scompaiono le richieste di lavoro – da sempre pretese in misura molto modesta¹³ – mentre la stagione dei politici – documenti conservativi per eccellenza, espressione di una «cultura» che trovava appunto espressione nel sistema curtense – va chiudendosi.

In compenso, nelle terre di pianura di S. Cristina va delineandosi in modo evidente un altro fenomeno: la moltiplicazione di fortificazioni, che difendono i centri di raccolta dei canoni, impostandosi nel sito dei vecchi nuclei aziendali, oppure creando nuovi poli, cui fanno capo frazioni dell'antico territorio curtense¹⁴. A Turano come a S. Andrea il centro curtense si è rafforzato con la costruzione di un *castellum*; i confini di S. Andrea giungono fino a *Castellum Novum*; nei pressi del futuro S. Colombano si segnala la località in *Castello Deserto*¹⁵; di lì a poco, nel 1010, il *locus et fundus Augia* verrà localizzato *non multum longe a castro quod dicitur Ollona*¹⁶; mentre negli anni ottanta del XII secolo la stessa sede abbaziale viene significativamente definita *castrum Sancte Christine*¹⁷.

È stato più volte rilevato il nesso che – seppure in modo non sistematico né automatico – lega l'incastellamento al frazionamento delle antiche *curtes* e al successivo delinarsi di poteri «signorili» nelle mani dei *domini*, specie nelle zone poco abitate della Bassa padana¹⁸. In effetti, il *breviarium* di S. Cristina sembra alludere ad una situazione che va velocemente evolvendosi – o si è già evoluta – verso la messa in campo di una signoria fondiaria se non territoriale: le terre abbaziali risultano ormai compattate in ambiti relativamente ben definiti¹⁹; i doveri dei conta-

¹³ M. MONTANARI, *La corvée nei contratti agrari altomedievali dell'Italia del Nord* e P. GALETTI, *Un caso particolare: le prestazioni d'opera nei contratti agrari piacentini dei secoli VIII-X*, in *Le prestazioni d'opera nelle campagne italiane del medioevo*, a cura di B. ANDREOLI e M. MONTANARI, Bologna 1987, pp. 35-68, 69-104.

¹⁴ A. A. SETTIA, *Castelli e villaggi nell'Italia padana. Popolamento, potere e sicurezza fra IX e XIII secolo*, Napoli, 1984 pp. 191 sgg., 248 sgg. e F. MENANT, *Campagnes lombardes au Moyen age. L'économie et la société rurales dans la région de Bergame, de Cremona et de Brescia du X au XII siècle*, Roma 1993, p. 55 sgg.

¹⁵ *Breviarium*, pp. 32 e 39 per le citazioni. Cfr. per una discussione sulle localizzazioni, MONTANARI, PEARCE, *San Colombano al Lambro* cit., p. 144 sgg.

¹⁶ VOLPINI, *Placiti del «regnum Italiae»* cit., p. 364.

¹⁷ *Frederici I diplomata*, a c. di H. APPELT, in MGH, *Diplomata regum et imperatorum Germaniae*, X, Hannover 1975-90, n. 892, 17 gennaio 1185 nel quale tra gli altri beni e diritti si confermano al monastero *castrum Sancte Christine, castrum ... Thorianum, castellum Miradollo, castrum Ymam, castellum Sancti Andree*.

¹⁸ SETTIA, *Castelli e villaggi* cit., p. 168 sgg.

¹⁹ Sul tema della territorialità della signoria rurale, cfr. C. VIOLANTE, *La signoria rurale nel secolo X: proposte tipologiche*, in *Il secolo di ferro: mito e realtà del secolo X*, Spoleto 1991, pp. 329-85.

dini dipendenti – significativamente definiti *homines* – prescindono dallo stato giuridico personale e sono ormai omologati in obblighi collettivi; le *opere*, perso un preciso ruolo economico, sembrano piuttosto conservare un valore di carattere eminentemente sociale, segno tangibile della soggezione degli *homines* all'abate²⁰. Del resto, non bisogna dimenticare l'origine fiscale di gran parte del patrimonio di S. Cristina, derivato da donazioni di re e imperatori e ben presto dotato di privilegi di immunità²¹: il che poteva aver precocemente concentrato nelle mani dell'abate, insieme alle terre, i diritti sugli uomini, anche liberi, che le popolavano²².

Ma non ovunque la situazione si era evoluta in modo così chiaro e lineare: all'interno dello stesso patrimonio di S. Cristina sussistevano «isole» più arretrate, come quelle *curticelle cum famulis supersedentibus* situate sul Lago di Como, a Menaggio come nei pressi di Gravedona, derivate anch'esse almeno parzialmente da antiche donazioni regie²³. Nei passi che le riguardano il redattore del *breviarium* cambia nettamente tono: riecheggiando da vicino i politici classici, la sua attenzione si concentra non tanto sulle terre, quanto sui redditi che l'abbazia ne ricavava. I *famuli* che le lavoravano, così come i contadini che tenevano mansi sparsi nei territori di diversi villaggi rivieraschi²⁴, dovevano, al pari dei

²⁰ MONTANARI, *La corvée nei contratti agrari* cit., p. 45 e G. PASQUALI, *La corvée nei politici italiani dell'alto medioevo*, in *Le prestazioni d'opera* cit., pp. 107-128, in part. p. 189, ove si sottolinea che un numero ridotto di giornate lavorative caratterizza normalmente i doveri dei liberi entrati a far parte dell'azienda curtense.

²¹ Nessuno dei numerosi diplomi rilasciati da re e imperatori a S. Cristina si è conservato in originale. Le edizioni sono pertanto state condotte su copie o trascrizioni successive: *Codex diplomaticus Langobardiae*, a c. di G. PORRO LAMBERTENGHI, Torino 1873, nn. 99, 132, 282, 353; *I diplomi di Berengario I*, a c. di L. SCHIAPARELLI, Roma 1903, nn. XXIII, XXXVI; *I diplomi di Ugo e Lotario, Berengario II e Adalberto*, a c. di L. SCHIAPARELLI, Roma 1924, n. 21; *Il «Registrum magnum» del Comune di Piacenza*, a c. di F. FALCONI, R. PEVERI, IV, Milano 1988, nn. 1280, 1281. L'immunità risulta già concessa nel diploma dell'822.

²² La connessione tra concessione di immunità e formazione di signorie territoriali è stata più volte sottolineata: MENANT, *Campagnes lombardes* cit., p. 405 sgg.; G. SERGI, *Villaggi e curtes come basi economico territoriali per lo sviluppo del banno*, in *Curtis e signoria rurale: interferenze tra due strutture medievali*, a c. di G. SERGI, Torino 1993, pp. 7-24; infine per un'ampia e aggiornata discussione sul tema, cfr. i saggi raccolti nel volume *Strutture e trasformazioni della signoria rurale nei secoli X-XIII*, a c. di G. DILCHER e C. VIOLANTE, Bologna 1996 (Annali dell'Istituto italo-germanico di Trento, Quaderno 44).

²³ *Breviarium*, pp. 37-38: alla *curticella* di Menaggio sembrano far capo nove mansi, ubicati in *Castellum Menassium, in antico Castello, ad Crucem*; alla *curticella nomine Trivixi*, nei pressi di Gravedona, in cui sorgeva un *palatium*, facevano capo due mansi *cum vineis et campis et pratis et paschuis et alpibus*.

²⁴ *Ibid.*, p. 38: mansi sparsi di proprietà di S. Cristina si trovavano nel territorio di Rezzonico, Mobbiallo e Loveno presso Menaggio, Ucc presso Limonta, Dervio e Bellagio. Qui come altrove, segue l'identificazione dei toponimi suggerita dal curatore del *breviarium*.

loro compagni di pianura, un terzo dei grani e là metà del vino, ma *oleum totum* e ogni tre anni un bue del valore di sei soldi. Prelievi molto pesanti, se si tiene conto della forte agrarizzazione e parcellizzazione che già nell'alto medioevo contraddistingueva le zone lacustri, densamente abitate, dove l'incolto si era ormai ristretto sui costoni troppo ripidi o sui versanti meno soleggiati²⁵.

In queste terre «vecchie», che pure erano state almeno in parte incastellate, il *breviarium* testimonia la cristallizzazione di situazioni agrarie e sociali tipiche del sistema curtense classico. Il termine di *famuli* riecheggia un'origine servile dei dipendenti, gravati da oneri pesanti che almeno in alcuni periodi dell'anno dovevano assorbire gran parte del loro lavoro. Il versamento di quell'*oleum totum* che i dipendenti della *curte Trivixii* dovevano trasportare e consegnare nella lontana sede monastica di pianura, hanno suggerito al Pasquali il ricordo di quei *lots corvée* ritagliati nel dominico, ma affidati a dipendenti casati, il cui raccolto andava tutto al proprietario, riscontrati nel secolo IX in alcune corti d'Oltralpe²⁶.

* * *

Mi sono dilungata sul *breviarium* di S. Cristina, fin qui solo marginalmente utilizzato dalla storiografia, perché mi pare un buon punto di partenza per studiare i tempi e i modi dell'evoluzione della grande proprietà fondiaria lombarda nei secoli XI e XII, in quella fase che, per comodità o per convenzione, potremmo definire post-curtense. Una definizione comoda, ma assai poco calzante e ancor meno soddisfacente. Come osservava Rinaldo Comba qualche anno fa, «per le aree non illuminate dagli inventari altomedievali, la maggior parte delle fonti disponibili è assai reticente»²⁷ e non consente (come del resto anche per S. Cristina), se non per larga approssimazione, neppure di valutare l'effettiva diffusione e applicazione del modello curtense bipartito, pur nella sua infinita adattabilità e permeabilità alle situazioni ambientali e sociali più

²⁵ Per una convincente descrizione dell'ambiente lacustre, cfr. MENANT, *Campagnes lombardes* cit., p. 148 sgg.

²⁶ PASQUALI, *La corvée nei politici italiani* cit., p. 120. Anche nelle *curtes* di S. Giulia di Brescia ubicate sui Laghi l'oliveto faceva normalmente parte del dominico: *Inventari altomedievali*, pp. 57, 60 ss. Situazioni di cristallizzazione sociale ed economica sono state rilevate anche in altre *curtes* site nel medesimo ambiente lacustre: A. CASTAGNETTI, *Dominico e massaricio a Limonta nei secoli IX e X*, in «Rivista di storia dell'agricoltura», VIII (1968), pp. 3-20 e F. PANERO, *Servi e rustici. Ricerche per una storia della servitù, del servaggio e della libera dipendenza rurale nell'Italia medievale*, Vercelli 1990, pp. 150-156.

²⁷ R. COMBA, *Crisi del sistema curtense e sperimentazioni aziendali (secoli XI-XIII)*, in *La Storia*, I, pp. 91-116, in part. p. 93 per la citazione.

diverse²⁸. Tanto più che nella Lombardia centrale, fitta di città demograficamente ed economicamente rilevanti come Milano, Lodi, Pavia, Piacenza, tale modello sembra mostrare ben presto segni di cedimento²⁹ per lasciare ampio spazio a forme organizzative diverse, che da un lato virano precocemente verso la signoria fondiaria, se non addirittura territoriale (come nelle terre di pianura del monastero pavese), dall'altro danno luogo a gestioni agrarie che, anche là dove il dominico o parti di esso continuano a sussistere, prescindono comunque dall'esazione di *corvées* o le relegano in ambiti del tutto marginali.

In realtà, se il tema della signoria territoriale, della sua formazione e del suo funzionamento è stato lungamente dibattuto dalla storiografia di questi ultimi decenni³⁰, i modi di gestione e di amministrazione della grande proprietà fondiaria nei secoli XI e XII rimangono ancora in gran parte oscuri, non ultimo per la scarsità, reticenza, nebulosità, se non del tutto assenza di documentazione pertinente. Ed è proprio su questo secondo aspetto del problema, che investe i rapporti concreti instauratisi tra coltivatori e proprietari nelle campagne della Lombardia centrale tra X e XII secolo, che vorrei centrare l'attenzione, non certo per proporre soluzioni definitive (che richiederebbero ben altri studi e ricerche) ma per segnalare taluni documenti che mi sembrano particolarmente significativi.

2. Le fonti

Il primo problema da affrontare per studiare la gestione della grande azienda lombarda post-curtenese è dunque quello del reperimento di fonti adeguate.

Come ha sottolineato François Menant a proposito della Lombardia orientale³¹, i contratti di livello, relativamente frequenti nei fondi archivi-

²⁸ Per le varianti italiane al sistema curtense, cfr. TOUBERT, *Il sistema curtense: la produzione e lo scambio interno* cit., p. 40 ss.; per un esempio di adattabilità del sistema, cfr. PH. JONES, *Le terre del capitolo della Cattedrale di Lucca (900-1200)*, in «Economic history review», 1954, ripubblicato in ID., *Economia e società nell'Italia medievale*, Torino 1980, pp. 175-95.

²⁹ Sul tema, cfr. le osservazioni di C. VIOLANTE, *La società milanese in età precomunale*, 2ª ed., Bari 1974, p. 114 ss. Cfr. pure, sebbene per un ambiente e un periodo diverso, W. RÖSENER, *Struttura ed evoluzione della signoria fondiaria nelle zone di antico insediamento in Germania (secoli X-XIII)*, in *Strutture e trasformazioni della signoria rurale* cit., pp. 447-80, in part. p. 462 ss.

³⁰ Oltre alla sintesi di G. SERGI, *Lo sviluppo signorile e l'inquadramento feudale*, in *La Storia*, II, pp. 367-93, cfr. i diversi saggi raccolti nel volume già citato *Strutture e trasformazioni della signoria rurale*.

³¹ *Campagnes lombardes* cit., pp. 319-21.

stici dei secoli XI e XII, a parte alcuni casi del tutto sporadici, difficilmente forniscono indicazioni concernenti la gestione della grande azienda. In primo luogo, perché normalmente stipulati con non coltivatori se non addirittura con intermediari; secondariamente, perché il livello si presta e viene largamente utilizzato per mascherare operazioni finanziarie che nulla hanno a che fare con la gestione della terra, quali prestiti su pegno o costituzioni di rendita³², quando addirittura non nascondano alienazioni larvate³³. Anzi, prosegue lo studioso francese, avere inteso il livello dei secoli XI e XII come strumento di gestione aziendale ha ingenerato errori e confusioni, quali le tante discussioni sulla preminenza del canone in danaro rispetto a quello in natura o presunte conversioni della rendita fondiaria dall'una all'altra forma.

Nel lungo periodo che va dall'età dei politici all'epoca del Barbarossa, «fattore essenziale nei rapporti tra coltivatori e proprietari – conclude a ragione Menant – fu la *coutume locale*, la consuetudine. E la consuetudine non richiedeva la redazione di patti scritti, perché tutti conoscevano perfettamente diritti e doveri delle parti in causa. I rapporti consuetudinari si rivelarono poi tanto più forti e vincolanti in quanto inestricabilmente legati all'*usus loci*, proprio del villaggio o della *curia* o della signoria fondiaria o territoriale che sull'uno o altro ambito si era impostata³⁴.

L'unica via per studiare l'assetto della grande proprietà post-curtenese rimane dunque quello di cercare di ricostruire la *consuetudo loci*. E ciò è possibile attraverso indizi che la documentazione posteriore lascia talvolta trasparire.

* * *

³² C. VIOLANTE, *Les prêts sur gage foncier dans la vie économique et sociale de Milan*, in «Cahiers de civilisation médiévale», 5 (1962), pp. 147-68; 437-459; ID., *Per lo studio dei prestiti dissimulati in territorio milanese (sec. X-XI)*, in *Studi in onore di A. Fanfani*, I, Milano 1962, pp. 643-735; G. ROSSETTI, *Motivi economico-sociali e religiosi in atti di cessione di beni e chiese del territorio milanese per i secoli XI-XII*, in *Contributi dell'Istituto di storia medioevale*, I, Milano 1968, pp. 349-410.

³³ *Investivit ad libellum sive proprietario nomine* è formula molto frequente negli strumenti notarili del XII secolo, specie nel Lodigiano. Nel *Liber Consuetudinum Mediolani anni MCCXVI* (a c. di E. BESTA, G. L. BARNI, Milano 1949, p. 49-50, cap. 15) a proposito del livello, si afferma: «aliquando constituitur perpetuo, aliquando ad tempus et saepe ut fictum ex eo prestatetur: saepius enim ficti remissio in instrumento facta reperitur».

³⁴ MENANT, *Campagnes lombardes* cit., p. 321 sgg. Ampia discussione sui patti consuetudinari, con bibliografia di supporto e riferimenti a situazioni precise in F. PANERO, *Terre in concessione e mobilità contadina. Le campagne fra Po, Sesia e Dora Baltea (secoli XII-XIII)*, Bologna 1984, p. 25 sgg.

La seconda metà del secolo XII – e in particolare gli anni della lotta contro il Barbarossa – videro le campagne lombarde profondamente sconvolte non solo per i ripetuti passaggi di truppe e i continui scontri con gli eserciti imperiali e tra città rivali, ma soprattutto per le difficoltà che i *cives* incontrarono nel controllo del contado, nella gestione delle proprietà fondiarie, nella riscossione dei canoni dovuti, nell'esercizio di poteri da lungo tempo costituiti³⁵. È un quadro sfumato quello che emerge dai documenti dell'epoca: da un lato campagne deserte per la fuga di contadini minacciati dalla guerra, impoveriti al punto di non poter più garantire la coltivazione di terreni che tenevano da sempre; dall'altro agguerrite comunità rurali, ogni giorno più insofferenti dello stato di dipendenza in cui si trovavano e, soprattutto, pienamente conscie della forza che la solidarietà collettiva forniva loro nei confronti di *domini loci* e proprietari umiliati dalla sconfitta, privati di gran parte dei loro redditi, costretti talora a vendere o a patteggiare terre e diritti³⁶. Al di là della censura ufficiale³⁷, perfino una fonte asettica come il *Liber Consuetudinum* – redatto nel 1216, ma che recupera e riordina statuizioni precedenti – rimanda l'eco dei profondi sommovimenti economico-sociali che sconvolsero allora le campagne, là dove i giuristi furono chiamati a riflettere sui rapporti tra proprietari e contadini o sui contenuti del *dominatus loci*, ancora considerato, con rimpianto, come il normale sistema di inquadramento degli abitanti del contado³⁸.

³⁵ G. L. BARNI, *La lotta contro il Barbarossa*, in *Storia di Milano*, Fond. Treccani degli Alfieri, IV, Milano 1954, pp. 1-115.

³⁶ ID., *Cives e rustici a Milano alla fine del XII secolo e all'inizio del XIII secondo il Liber Consuetudinum Mediolani*, in «Rivista storica italiana», LXIX (1957), pp. 3-60. Un'eco dei disordini in alcuni diplomi imperiali: *Frederici I diplomata* cit., n. 369, 13 giugno 1162, diretto ai Cremonesi, in cui si vieta ai contadini di costruire fortificazioni o borghi (commento in MENANT, *Campagnes lombardes*, pp. 109-110) e n. 778, 27 maggio 1178, diretto al monastero di S. Ambrogio di Milano, circa i rustici di Inzago, che avevano tentato di sottrarsi al potere dell'abate trasferendosi a Bellinzago (un cenno alla vicenda in A. AMBROSIONI, *Il monastero di Sant'Ambrogio nel XII secolo tra autorità universali e forze locali*, in *Il monastero di Sant'Ambrogio di Milano*, Milano 1988, pp. 47-81, in part. p. 70 n. 57). Sembrano alludere ad un caso analogo anche le sentenze emesse nel 1178 per il monastero di S. Vittore di Meda: *Gli atti del Comune di Milano fino all'anno MCCXVI*, a c. di C. MANARESI, Milano 1919, nn. 115-116.

³⁷ Sulla censura che i cronisti coevi o di poco successivi, che cancellarono l'esistenza di una fazione filoimperiale a Milano negli anni più duri dello scontro, cui aderirono molti comitatini o inurbati recenti, cfr. L. FASOLA, *Una famiglia di sostenitori milanesi di Federico I. Per la storia dei rapporti dell'imperatore con le forze sociali e politiche della Lombardia*, in «Quellen und Forschungen aus Italienischen Archiven und Bibliotheken», 52 (1972), pp. 116-218.

³⁸ *Liber Consuetudinum Mediolani* cit., pp. 36-42 e 65-71, su cui cfr. BARNI, *Cives e rustici* cit., pp. 41-44.

In quegli anni difficili, o immediatamente dopo, una volta recuperata una relativa pace, le forze sociali in lotta tentarono con ogni mezzo di reagire: vecchi proprietari cercarono di ripristinare le proprie posizioni, i propri diritti, facendo redigere atti che si proponevano il recupero delle «buone» consuetudini, degli antichi usi totalmente o parzialmente obliterati o modificati. Ma anche le comunità rurali o singoli contadini tentarono di appellarsi alla tradizione, per opporsi a quelle che ritenevano *superimpositiones* o scandalose novità, che mettevano in crisi vecchi assetti costituiti. Ne sortiva una documentazione quanto mai varia, che annovera *brevia* e ricognizioni di terre e diritti – paragonabili agli antichi polittici –, testimoniali raccolti per l'accertamento degli stessi, regolamentazioni statutarie frutto della riflessione di giuristi, infine contratti scritti, stretti con contadini direttamente impegnati nella lavorazione della terra. Una documentazione, come è stato giustamente rilevato, animata dall'ansia di mettere per iscritto, *ad maiorem cautelam*, rapporti che affondavano le loro radici nel passato, ma che intendevano nel medesimo tempo vincolare il futuro³⁹.

Come nel caso degli antichi inventari, si tratta spesso di fonti «residuali», che documentano e cercano di perpetuare situazioni che si erano venute cristallizzando in un tempo indefinito – del quale *non extat memoria*, come scrivono i notai – e ora codificate in forma scritta perché apertamente contestate o messe in discussione o comunque percepite come precarie, anomale nel nuovo clima politico, istituzionale, sociale ed economico che vede in modo sempre più netto, al di là di crisi temporanee, l'inarrestabile affermazione del comune urbano e il trionfo della città, della sua forza attrattiva, delle esigenze del suo mercato. Ma, pur con tutti i limiti propri di atti redatti il più delle volte in occasione o a sanzione di vertenze giudiziarie, essi si rivelano imprescindibili al fine di ricostruire i rapporti concreti vigenti all'interno delle grandi aziende nei secoli senza scrittura, sebbene finiscano per condizionare la ricerca, restringendo di fatto il campo di indagine ad aziende che nel XII secolo erano ormai «vecchie», che si erano stabilizzate in tempi assai lontani e all'interno delle quali aveva avuto modo di consolidarsi una *consuetudo loci* dura a morire.

In secondo luogo, proponendomi di ricostruire i rapporti *ratione fundi*, ho volutamente limitato l'analisi a quelle proprietà che per cause

³⁹ T. BEHRMANN, «Ad maiorem cautelam». *Sicherheitsdenken, Zukunftsbewusstsein und schriftliche Fixierung im Rechtsleben der italienischen Kommunen*, in «Quellen und Forschungen aus italienischen Archiven und Bibliotheken», 72 (1992), pp. 26-53.

diverse – non facilmente accertabili e che comunque qui non saranno indagate – si erano bloccate ai livelli più bassi della signoria fondiaria senza acquisire poteri «pubblici» di qualsivoglia natura o raggiungere lo stadio di signoria territoriale o di banno. Col fine preciso di cercare di individuare, per quanto possibile, proprio quegli obblighi che gravavano sui contadini per il fatto di lavorare le terre del signore, separandoli da quelli di carattere extraeconomico o addirittura pubblicistico, giustificati dall'esercizio di diritti signorili, che spesso si sovrapponevano inestricabilmente e inscindibilmente ai primi.

L'indagine verte dunque su realtà che nel XII secolo erano forse avvertite come minoritarie (ma non poi tanto, almeno nella Lombardia centrale), e che comunque si rivelano un buon osservatorio per studiare nel concreto una grande azienda post-curtense ed individuarvi dall'interno i meccanismi di funzionamento.

3. Nelle terre del monastero di S. Maria di Aurona

Nella primavera del 1165, nel pieno delle lotte contro il Barbarossa, Colomba, badessa del monastero milanese di S. Maria d'Aurona, «diligenter fecit incipere et mensurare et imbreviare omnes res suprascripti monasterii et sedimina et cam(pos) atque prata et busco seu vineis et (ze)rbo et ficta et ... et honores quos habere (vi)debantur in lo(co) et fundo Baniolo prope monasterium de Caravalle et in (eius terri)torio et pertinentia»⁴⁰.

Bagnolo, antico *locus per se*⁴¹, si trovava pochi chilometri a sud-est di Milano, fuori Porta Romana. La ricognizione di terre e diritti, voluta dalla badessa, era probabilmente motivata dalla preoccupazione che suscita-

⁴⁰ *Le pergamene del secolo XII del monastero di S. Maria d'Aurona di Milano conservate presso l'Archivio di Stato di Milano*, a c. di M. F. BARONI, Milano 1984 (*Pergamene milanesi dei secoli XII-XIII*, n. I), doc. n. 8. D'ora in poi *Pergamene Aurona*. Una tradizione consolidata fa risalire la fondazione del monastero femminile di Aurona ai primi decenni dell'VIII secolo, sebbene la citazione documentaria più alta risalga all'880: *Il Museo diplomatico dell'Archivio di Stato di Milano*, a c. di A. NATALE, Milano s.i.d., nn. 141-42.

⁴¹ «Quod locus de Baniollo ... est locus per se vetus et antiquus et etiam antiquissimus». «Item quod predictus locus de Baniollo est ibi per multa tempora locus, antequam illud monasterium Claravallensis esset ibi constructus». Queste affermazioni furono raccolte nel 1254, nel corso di una controversia che opponeva il monastero di Aurona a quello di Chiaravalle: Archivio di Stato di Milano (d'ora in poi ASM), Pergamene, cart. 559 n. 339, trascritto in F. MAMOLI, *Chiaravalle Milanese tra XIII e XIV secolo: i beni urbani e suburbani*, tesi di laurea, Università degli Studi di Milano, Fac. di Lettere, rel. L. Chiappa Mauri, a.a. 1993-94, *Appendice*, n. 24. Sul significato di *locus per se*, cfr. C. VIOLANTE, *Introduzione a Strutture e trasformazione della signoria rurale* cit., p. 24.

va l'intraprendenza dei monaci di Chiaravalle, installatisi trent'anni prima proprio nei pressi del villaggio. La formazione di una vasta e compatta proprietà nelle mani dei cistercensi minacciava di travolgere equilibri consolidati, antichi assetti territoriali, rapporti economico-sociali fissatisi da gran tempo⁴².

La proprietà di S. Maria d'Aurona, che occupava buona parte del territorio del villaggio⁴³, aveva origini antiche e, fino alla venuta dei monaci bianchi, doveva aver costituito elemento condizionante la società e l'economia locale. Purtroppo, non sappiamo nulla della sua origine né della sua organizzazione, al di là del fatto che doveva già essere sostanzialmente costituita all'aprirsi del secolo XI, quando venne ricordata più volte tra le coerenze di appezzamenti e sedimi qui situati⁴⁴. Relativamente compatta, come attesta la descrizione del 1165, misurava allora 1496 pertiche (pari a circa 98 ettari) e fin dal 1032 era attraversata da una roggia, *que est eiusdem monasterii*, derivata dalla Vettabbia, che probabilmente alimentava un mulino ad acqua, più volte attestato nei secoli successivi⁴⁵.

La ricognizione del 1165 concerne nelle intenzioni del redattore, come si diceva, sia i terreni e gli immobili, sia *ficta* e *condicia* (come si evince dalla lettura dell'atto) sia *honores*, termine quest'ultimo che nel secolo XII rimandava di consueto a contenuti pubblicistici ma che poteva anche riferirsi, come in questo caso, a doveri attinenti il dominio eminente sulla terra⁴⁶. Fonti di poco posteriori chiariscono difatti senza ombra di dubbio che, seppure contestato dai rustici, il *districtus* su Bagno-

⁴² Sulla presenza cistercense nelle campagne a sud di Milano, cfr. L. CHIAPPA MAURI, *Paesaggi rurali di Lombardia*, Roma-Bari 1990, p. 63 ss. e EAD., *Le scelte economiche del monastero di Chiaravalle milanese nel XII e XIII secolo*, in *Chiaravalle. Arte e storia di un'abbazia cistercense*, a cura di P. TOMEA, Milano 1992, pp. 31-49, in part. p. 40 sgg.

⁴³ Nel 1254, nel corso dell'atto citato a n. 41, si afferma che, escluse le proprietà di Chiaravalle, il territorio di Bagnolo «est in solidum predicti monasterii Horoni», ad eccezione di 30 iugeri appartenenti ad altre istituzioni ecclesiastiche.

⁴⁴ *Gli atti privati milanesi e comaschi del secolo XI*, I, a c. di G. VITTANI e C. MANARESI; II-IV a c. di C. MANARESI e C. SANTORO, Milano 1933-69: I, nn. 171, 197, riguardanti probabilmente gli stessi appezzamenti; II, n. 223; IV, n. 701. Il monastero è citato talora come S. Maria tal'altra come *de Aurona*.

⁴⁵ *Ibid.*, I, n. 197; *Pergamene Aurona*, nn. 3, 5. Il mulino non compare nella ricognizione del 1165, sebbene tra i confini compaia un «accessum quod vadit ad molinum monasterii».

⁴⁶ P. BRANCOLI BUSDRAGHI, *La formazione storica del feudo lombardo come diritto reale*, Milano 1965, p. 182 sgg. Sul sovrapporsi di diritti diversi, secondo diversi gradi di «signoria», cfr. G. ANDENNA, *Formazione, strutture e processi di riconoscimento giuridico delle signorie rurali tra Lombardia e Piemonte orientale (secoli XI-XIII)*, in *Strutture e trasformazioni della signoria rurale* cit., pp. 123-69, in part. p. 140 sgg.

lo spettava al monastero di Chiaravalle, che l'aveva acquisito dai *de Porta Romana*⁴⁷. Del resto, né nel lungo atto del 1165 né nella documentazione successiva vi è nulla che possa esplicitamente riferirsi a diritti signorili di contenuto pubblicistico di pertinenza del monastero femminile milanese. Non si trattava del resto di una situazione eccezionale: anche a Lavagna, nell'alto Lodigiano, dove S. Maria d'Aurona possedeva un'altra vasta e antica proprietà, il *dominatus loci* era stato conquistato ed imposto con la violenza proprio in quegli anni torbidi dalla famiglia dei *domini de Curte*, residenti nel vicino castello di Comazzo⁴⁸.

L'analisi della struttura del lungo e complesso documento del 1165 aiuta a comprenderne i contenuti e lo scopo per cui fu redatto. Dapprima sono descritte e misurate le *res* del monastero, che pur costituendo una proprietà relativamente compatta, come si diceva, erano frammentate in un numero elevatissimo di parcelle, raggruppate in masserizi, tenuti da sei contadini diversi. La descrizione di ogni *tenure* si conclude con l'indicazione della misura complessiva sia delle singole colture (arativo e vigna, bosco e prato) sia della superficie globale del massaricio stesso, cui segue l'elenco dei *condicia* dovuti dal massaro che lo lavorava e vi abitava.

L'ultimo massaricio descritto risulta condotto direttamente dalle monache, che abitavano allora a Bagnolo. In anni precedenti era stato anch'esso affidato ad un massaro, ma, dopo la resa di Milano nella primavera del 1162, la distruzione della città e l'esodo forzato dei suoi abitanti, le benedettine di S. Maria d'Aurona dovevano aver deciso o erano state costrette a ritirarsi in campagna, e la scelta era ovviamente caduta sulla proprietà più vicina. Senza contare, tra l'altro, che Bagnolo si trovava solo a qualche chilometro di distanza da Nosedo, sede dei podestà imperiali, e dalla Cascina Pismondi, la località assegnata agli abitanti di Porta Romana per accamparsi⁴⁹.

⁴⁷ *Gli atti del Comune di Milano nel secolo XIII*, II: 1250-1276, a c. di M. F. BARONI e R. PERELLI CIPPO, Milano-Alessandria 1987, n. 120 che riporta notizia di sentenze più antiche. Al proposito, cfr. CHIAPPA MAURI, *Paesaggi rurali* cit., p. 73 sgg.

⁴⁸ *Pergamene Aurona*, n. 6: riscatto *de bevolconia una et de carro uno de lignis*, che il monastero doveva a Lanfranco de Curte. Sulla signoria di questa famiglia, cfr. ASM, Pergamene, cart. 420 n.1; cart. 297 n. 89, trascritti in M. BORGONOVO, *La curia di Comazzo dall'XI al XIV secolo*, tesi di laurea, Università degli studi di Milano, Fac. Lettere, rel. L. Chiappa Mauri, a.a. 1992-93, *Appendice*, nn. 28, 54. La badessa del monastero invece esercitava diritti signorili sugli abitanti del *castrum* di Cesano e tentava nel 1179 di allargare il *districtus* fino a comprendere anche le vicine *villae* di Cesano e Binzagò: *Pergamene Aurona*, nn. 1, 7, 12, 16, 20.

⁴⁹ *Gesta Federici imperatoris. De rebus gestis in Lombardia*, MGH, *Scriptorum*, t. XVIII, Hannover 1863 (r.a. Stuttgart - New York, 1963), p. 374 sgg.

Dopo la descrizione dei massarici, un nuovo capoverso ribadisce i *condicia* che ciascun massaro era tenuto a prestare ogni anno *pro unoquoque manso*; si trattava dei medesimi obblighi, ma conteggiati non più secondo l'effettiva estensione di terreno assegnato, ma secondo l'unità teorica di riscossione, il manso: esattamente come avveniva nel *brevarium* di S. Cristina.

Infine, davanti a diversi testimoni, tra cui il giudice e messo regio Girardo *de Vineate*, il 19 aprile si era giunti all'epilogo della lunga vicenda. Cinque dei sei massari, che già tenevano un massaricio, giurarono sul Vangelo che entro il 9 maggio avrebbero manifestato e dichiarato quanto il monastero possedeva nel territorio e nel villaggio di Bagnolo. Uno di essi, Azzone *de Curte*, giurò che avrebbe dichiarato i *condicia* gravanti su ogni manso: operazioni che in effetti erano già state portate a termine e verbalizzate nella prima parte dell'atto. Quattro tra i massari diedero garanzia alla badessa, dichiarandosi fideiussori di se stessi, che avrebbero versato «totum illud fictum quod solitum est dari» in proporzione ai terreni effettivamente detenuti e promisero che non avrebbero lavorato terreni di altri senza il suo consenso, pena il pagamento di una multa niente affatto irrilevante di 20 soldi imperiali. Infine, adempiuti tutti i doveri richiesti, i cinque furono reinvestiti «ad massaricium ad benefaciendum» delle terre in questione.

Come si vede, nel documento si intrecciano e si sovrappongono motivi e interessi diversi: la definizione ed estensione della proprietà monastica; obblighi e doveri conteggiati per unità di riscossione o dovuti collettivamente da tutti i massari della possessione; infine un accenno fugace al *fictum*, al canone versato per le terre lavorate, che evidentemente non rientrava, se non marginalmente, nella contestazione. Probabilmente, l'atto del 1165, redatto come si è visto alla presenza di un giudice, doveva costituire l'atto finale di una vertenza che aveva opposto i massari al monastero circa l'ammontare dei *condicia* e la loro obbligatorietà⁵⁰. E non vi era altro mezzo per dirimere la questione che ricostruire gli usi consuetudinari, attraverso la raccolta di testimonianze. Così come l'unico modo per imporne il rispetto alla parte soccombente era richiedere che si impegnasse col giuramento ad osservarle in futuro. La ricognizione del 1165 costituisce dunque un ottimo punto di osservazione per studiare

⁵⁰ Qualcosa di analogo alla *ostensio cartae*, studiata per l'età comunale da A. PADOA SCHIOPPA, *Aspetti della giustizia milanese dal X al XII secolo*, in *Atti dell'11° congresso internazionale di studi sull'alto medioevo*, Spoleto 1989, pp. 459-549, in part. p. 497 sgg.

ciò che ci si era proposti: la struttura e il modo di conduzione consuetudinario all'interno di una grande proprietà post-curtense.

Come *condicia*, la badessa di S. Maria d'Aurona pretendeva dunque per ogni manso un carro di fieno, una benna di rape, uno staio di farina di miglio, dodici uova, due focacce, due pasti in occasione della trebbiatura della segale (*ad batendum sicalem*), un pasto per tre persone con tre portate di carne al momento della suddivisione del raccolto di miglio (*ad terciare milium*), due altri pasti in occasione della vendemmia, mentre per ogni manso e mezzo si dovevano corrispondere due carri di legna. Collettivamente, poi, tutti i massari dovevano offrire un pasto l'anno *pro cercadega*. Infine, ogni concessionario che disponesse di un manso intero era tenuto a lavorare sei pertiche di vigna (circa 4000 mq.), versando la metà del vino prodotto. Il tutto, si intende, conteggiato secondo le misure milanesi e consegnato in città, nella sede del monastero.

Per il sedime nel quale risiedeva con la famiglia, ogni massaro doveva aggiungere ancora un censo in denaro, conteggiato in moneta nuova di terzoli (da un minimo di 8 a un massimo di 12 denari) e ancora polli (da 4 a 7) e uova (da 12 a 21).

Infine, ogni contadino doveva versare il *fictum* per le terre che lavorava. Su quest'ultima voce, certamente la più consistente tra le entrate monastiche, la ricognizione del 1165 non si sofferma più di tanto, se non per precisare che quattro dei cinque massari – evidentemente inadempienti – si impegnavano a versarlo nella misura *quod solitum esse dari*. Come già detto, il *fictum* non era oggetto di contestazione, o almeno non lo era il suo ammontare. Come moltissimi loro colleghi nella bassa, per le terre che lavoravano i massari di Bagnolo dovevano versare un terzo dei grani grossi e dei minuti e la metà del vino. Tale prelievo era del resto tanto diffuso nel Milanese che nel «piano» fiscale messo in atto dai podestà imperiali nel 1162, dopo la distruzione della città, venne assunto come normale parametro per tassare i redditi derivanti da fondi agricoli gestiti in modo indiretto⁵¹.

Tutto il lungo documento del 1165 ha un sapore arcaico, sia per la terminologia sia per i contenuti, che sembrano perpetuare una situazione determinatasi in anni molto lontani. Prima di tutto colpisce la natura stessa degli obblighi e dei versamenti al centro della disputa: frammentati in una quantità di generi diversi (farina di miglio, polli, uova, focacce, rape, legna verde o *de carriziis*, piccole somme in denaro), complicati da

⁵¹ *Gesta Federici imperatoris* cit., p. 374, su cui BARNI, *Cives e rustici* cit., p. 25. Interpreta diversamente il passo MENANT, *Campagnes lombardes* cit., p. 333.

consegne fissate in occasioni diverse nel corso dell'anno, appesantiti da doveri (l'offerta dei pasti *condiciales*) che ricordano da vicino l'albergaria. Obblighi tutti che in un modo o nell'altro rimandano a implicazioni di carattere anche sociale, volte a sottolineare più volte l'anno la subordinazione del contadino, costretto a presentarsi a Milano, nella sede monastica, o ad aprire la sua casa e ad attingere alle sue scorte per rifocillare la badessa o i suoi delegati.

D'altro canto, lo stillicidio di contribuzioni diverse sembra proporsi come primo e principale obiettivo quello di rifornire direttamente le dispense monastiche, di soddisfare i consumi primari della comunità religiosa, evitando per quanto possibile il ricorso a circuiti commerciali e senza tenere in alcun conto fattori di rendimento o di produttività del lavoro. Una logica molto simile a quella che ritroviamo nei polittici «classici», che aveva ispirato l'organizzazione dei patrimoni policurtensi altomedievali e che trovava giustificazione in una situazione di scambi asfittici⁵².

Ma anche dal punto di vista dell'organizzazione aziendale, l'atto del 1165 sembra rimandare a situazioni antiquate. Se già stupisce il calcolo dei tributi sulla base ideale del manso – termine peraltro assai raro nelle carte milanesi del XII secolo – ancor più stupefacente è constatare che per manso si intende ancora il tenimento altomedievale di 12 iugeri, pari a 144 pertiche (10 ettari all'incirca). Confrontando l'estensione dei terreni effettivamente lavorati da ogni massaro con i canoni versati, si scopre difatti che il manso costituisce ancora non solo una unità di misura ben definita, ma anche il parametro ideale cui si rapporta l'azienda contadina reale: ciascun massaro lavora effettivamente un manso o un manso e mezzo o due mansi e versa contribuzioni in misura proporzionale: una volta, una volta e mezza, due volte l'unità di esazione.

È come se nella proprietà di S. Maria d'Aurona si fossero fossilizzati moduli organizzativi molto vicini a quelli rilevati centosessanta/centosettanta anni prima nelle terre di S. Cristina; e ogni manso avesse mantenuto una sua fisionomia precisa, almeno dal punto di vista dell'estensione, senza mai frammentarsi, al più perdendo solo qualche insignificante brandello⁵³. Perfino il massaricio tenuto nel 1165 direttamente dalla ba-

⁵² Cfr. TOUBERT, *Le strutture produttive dell'alto medioevo* cit., p. 77 sulle strategie messe in campo dai grandi proprietari per assicurarsi fonti dirette di approvvigionamento.

⁵³ Sulla frammentazione assai precoce del manso, evidente nella Lombardia orientale già nel corso dell'XI secolo, cfr. MENANT, *Campagnes lombardes*, p. 309 sgg. che afferma: «dans la plaine, la sors disparaît simultanément comme unité d'exploitaion et com-

dessa e dalle monache misurava 24 iugeri, esattamente il doppio del manso classico.

Anche la struttura dei massarici di Bagnolo, del resto, ricorda molto da vicino quella del podere contadino altomedievale⁵⁴. Ciascuno risulta dotato di un sedime con casa, orto e aia, al quale fanno capo un certo numero di parcelle, dislocate nel territorio del villaggio secondo una logica non casuale, ma che doveva tener conto della natura dei suoli e della diversa produttività degli stessi. Ad esempio, le parcelle di incolto – prato naturale e bosco –, pur suddivise tra i singoli massarici, si dislocano tutte nelle medesime località prediali, site ai margini del territorio del villaggio, caratterizzate – a giudicare dai toponimi – da suoli poco fertili (*ad Spinedum, in Luvera, in Gazio, in Gruana*) oppure esposte all'impaludamento (*ad Paule Mortuo*) o ad esondazione ad opera della Vettabbia o di altri corsi d'acqua minori.

Allo stesso modo, le vigne risultano tutte concentrate in *Vineale* o *post casa* (sic): forse erano addirittura concentrate in un unico grande appezzamento, che doveva misurare dalle 50 alle 60 pertiche⁵⁵, ultimo ricordo di un antico dominico, o frutto di una sistemazione pianificata, promossa dalle monache stesse, in un secondo tempo suddivisa in lotti e affidata per la coltivazione ai contadini dipendenti, secondo una prassi attestata altre volte nel Milanese⁵⁶.

Analogamente, tutti i sedimi – sei abitati e due vuoti⁵⁷, ciascuno della misura di circa mq. 1500 – erano raggruppati all'interno del fossato

me unité de perception». Ovvio è anche il rimando a C. M. CIPOLLA, *Per la storia del sistema curtense in Italia. Lo sfaldamento del manso nell'Appennino bobbiese*, in «Bollettino dell'Istituto storico italiano per il medioevo», 62 (1950), pp. 283-302. Per altre contribuzioni esatte per mansi a Lentate Verbano: *Le pergamene del secolo XII del monastero di S. Margherita conservate presso l'Archivio di Stato di Milano*, a c. L. ZAGNI, Milano 1984, n. 34, sebbene i tributi richiesti siano così ridotti da indurre a pensare che per manso si intendesse il singolo appezzamento, analogamente a quanto è testimoniato per il Comasco: *I registri del monastero di S. Abbondio in Como, secolo XIII*, a c. di R. PERELLI CIPPO, Como 1984 (Raccolta storica comense, XVI), *Introduzione*, p. XXI sgg.

⁵⁴ M. MONTANARI, *L'alimentazione contadina nell'alto medioevo*, Napoli 1979, pp. 22 sgg., 93 sgg.

⁵⁵ Risultano descritte almeno 54 pertiche di vigna, alle quali vanno aggiunte due parcelle la cui misura è illeggibile. Non è chiaro se in esse fossero comprese o escluse le 6 pertiche da coltivare obbligatoriamente per ogni manso.

⁵⁶ Anche ad Inzago, antica *curtis* incastellata, signoria del monastero di S. Ambrogio, ancora a metà del XIII secolo, nelle investiture a massaricio si precisava quanti ceppi di vite *ad medietatem vini pro donico et curtivo* il contadino fosse tenuto a coltivare: C. TARTARI, *Inzago nel XIII secolo*, tesi di laurea, Università degli Studi di Milano, Fac. Lettere, rel. G. Soldi Rondinini, a.a. 1988-89, *Appendice*, registi nn. 28, 31, 32, 37 ecc.

⁵⁷ I due sedimi vuoti sono aggregati ad altri massarici: per il primo sono richiesti due congi di vino, per il secondo due polli, due focacce e tre soldi terzoli.

che delimitava e difendeva il villaggio, compreso quello della badessa, esteso tre volte gli altri e sito accanto alla Porta Ferrara, probabilmente l'unico accesso al nucleo abitato.

La *consuetudo loci* all'interno della proprietà di S. Maria d'Aurona aveva dunque determinato la «fossilizzazione» della struttura organizzativa, compresi i doveri imposti ai contadini dipendenti; struttura e doveri prossimi, se non analoghi, a quelli rilevati poco meno di due secoli prima nelle terre di pianura di S. Cristina. Unica differenza, se si prescindono dagli obblighi di trasporto e consegna dei canoni fondiari, la scomparsa delle *opere*, già richieste del resto in misura molto limitata nel X secolo. E ciò risulta estremamente significativo, se si tiene conto del fatto che nel 1165 le monache di S. Maria d'Aurona tenevano *ad suas manus* due mansi, pari a circa il 20% della proprietà. Evidentemente, le *corvées* dovevano essere state abbandonate in epoca tanto alta da non essere annoverate tra gli obblighi consuetudinari, oppure si erano rivelate tanto antieconomiche da essere volutamente obliterate. Mentre resistevano – ed erano tenacemente richieste – all'interno di talune signorie di banno, ove avevano assunto una chiara valenza sociale, indice di subordinazione personale, come del resto sembrava già adombrato nel *breviarium*⁵⁸.

Ma le analogie con le antiche aziende altomedievali si fermavano qui. Nettamente diversa appare difatti la ripartizione delle colture: a Bagnolo l'espansione massiccia dei coltivi era arrivata ad interessare più del 72% dell'intera proprietà (da 17 a 28 parcelle in ogni massaricio), relegando l'incolto a percentuali ridottissime: l'11% circa a prato, il 15% a bosco⁵⁹.

Pur in un quadro di gestione e di organizzazione del tutto tradizionale, la progressione delle colture aveva dunque raggiunto a Bagnolo limiti pressoché invalicabili. Una descrizione della proprietà monastica redatta nel 1290 – all'apice della curva demografica – rivela difatti che i coltivi si erano espansi di sole altre 28 pertiche, mentre l'incolto – zerbini in luogo dei boschi e prati – continuavano a caratterizzare le stesse aree marginali di sempre⁶⁰. La gestione tradizionale, fissata dalla consuetudi-

⁵⁸ Cfr. *Gli atti del Comune di Milano fino all'anno MCCXVI* cit., n. 3 per Calusco e C. D. FONSECA, *La signoria del monastero Maggiore di Milano sul luogo di Arosio (secoli XII-XIII)*, Genova 1974, p. 52 sgg.

⁵⁹ Globalmente la proprietà di Bagnolo contava 1072 pertiche, 14 tavole tra arativo e vigna; 170 pertiche, 8 tavole di prato, 238 pertiche, 1 tavola di bosco.

⁶⁰ P. MONDINI, *Comunità monastica e gestione di un patrimonio fondiario: le benedettine di S. Maria d'Aurona (secc. VIII-XVI)*, tesi di laurea, Università degli Studi di Milano, Fac. di Lettere, rel. G. Soldi Rondinini, a.a. 1984-85, *Appendice*, reg. 4 giugno 1290: la proprietà di Bagnolo risulta misurare 1375 pertiche (103 pertiche in meno rispetto al 1165), di cui 1200 tra arativo e vigne, 100 a zerbino e 75 a prato.

ne, così come l'intangibilità del manso come unità di coltivazione, non aveva per nulla intralciato la progressione delle colture e la valorizzazione della proprietà.

La medesima situazione – fossilizzazione degli schemi organizzativi ma avanzata delle colture ai limiti dell'invalidabile – si riscontra qualche decennio dopo anche in un'altra proprietà di S. Maria d'Aurona, quella di Lavagna, nell'alto Lodigiano. Attestata fin dal IX secolo, ne resta una rilevazione – purtroppo incompleta – effettuata nel 1207, che va integrata con dodici atti di investitura redatti due anni dopo⁶¹. Anche qui come a Bagnolo, il manso di dodici iugeri continuava ed essere l'unità impositiva e di coltivazione, sebbene la frammentazione delle aziende contadine fosse più spinta: dei dieci massarici descritti nel 1207 solo due erano integri, quattro si erano ridotti a sei iugeri e gli altri quattro oscillavano tra questi due estremi. Anche qui la spinta all'espansione delle colture era stata fortissima, addirittura superiore che a Bagnolo⁶², ma occorre ricordare che nella curia di Comazzo, di cui faceva parte Lavagna, si estendevano lungo l'Adda vaste zone di incolto aperte allo sfruttamento collettivo, come d'uso nel Lodigiano⁶³.

L'inventario del 1207 nulla dice circa gli obblighi dei massari che lavoravano i terreni di Lavagna e le investiture di due anni dopo furono redatte davanti al notaio, probabilmente proprio perché innovative rispetto alla consuetudine. Un canone fisso, calcolato nella misura di otto moggia di frumento per ogni manso di dodici iugeri, sostituiva il tradizionale terzo dei grani grossi e minuti, attestato in proprietà contigue⁶⁴. Si aggiungevano le consuete imposizioni circa la coltivazione di sei pertiche di vigna a manso, che qui andavano piantate *ex novo*; i pasti *condiciales* in occasione della vendemmia per più persone e relativi cavalli; la consegna dei prodotti a Milano, nella sede monastica, lontana più di venti chilometri. In tale occasione la badessa si impegnava ad offrire un pasto adeguato ai suoi massari, una specie di *annona dominica* in cambio di un servizio che doveva richiedere almeno una giornata di lavoro.

⁶¹ ASM, Pergamene, cart. 296, nn. 2, 3, trascritti in BORGONOVO, *La curia di Comazzo* cit., *Appendice*, nn. 32, 33.

⁶² Nella rilevazione del 1207, come si è detto incompleta, i coltivi sfioravano il 96% delle terre considerate.

⁶³ Come chiarisce un testimoniale senza data ma attribuibile alla fine del XII secolo: ASM, Pergamene, cart. n. 420, n. 1, già richiamato alla nota 48.

⁶⁴ Ad esempio in quella di Rossate, di proprietà della canonica milanese di S. Giorgio al Palazzo: ASM, Pergamene, cart. 417, f. 188c, n. 32, 30 maggio 1220, investitura stipulata a favore di Alberto *de Rivo*, trascritta in BORGONOVO, *La curia di Comazzo* cit., *Appendice*, n. 37.

Nuovi e diversi doveri si affiancavano dunque a vecchi obblighi consuetudinari ma, anche qui come a Bagnolo, i massarici ritagliati all'interno dell'antica proprietà sembrano dotati di una loro identità precisa, mutuata dai vecchi mansi: sebbene nel 1209 in soli sei casi si procedesse a rinnovi o comunque alla ratifica di rapporti già in essere, mentre negli altri sei si avvicendassero nuovi concessionari, i massarici rimanevano sempre gli stessi e della medesima estensione di quelli descritti due anni prima.

* * *

Possiamo ora ben capire l'accanito attaccamento alla consuetudine dimostrato dalle monache di S. Maria d'Aurona e da tanti altri grandi proprietari. La parte di gran lunga più consistente della rendita fondiaria era costituita dal *fictum*, conteggiato in una quota parte dei prodotti raccolti. La progressiva espansione delle colture tanto all'interno quanto all'esterno dei massarici si traduceva dunque automaticamente in una lievitazione del prelievo monastico. La «pietrificazione»⁶⁵ del modello di gestione consuetudinaria andava dunque tutta a vantaggio dei proprietari: quanto più avanzava il coltivo, tanto più si riempivano i loro granai e le loro cantine.

In un contesto di questo genere, si può dunque ben comprendere la rinuncia alle *corvées* – magari condonate addirittura gratuitamente – per consentire alla famiglia contadina di profondere tutte le proprie forze e tutto il proprio tempo nella lavorazione del massaricio, dissodandolo e mettendolo a frutto⁶⁶. Più che sul lavoro coatto, occorre semmai spostare l'attenzione sulle pratiche di coltivazione, anch'esse condizionate dalla consuetudine, per cercare di aumentare la resa dei terreni⁶⁷. E condurre l'eventuale *pars dominica* – quando ancora sussisteva – con metodi diversi, magari assoldando salariati, come presumibilmente dovettero fa-

⁶⁵ Per il concetto di «pietrificazione» applicato ai modi di gestione della signoria fondiaria, riferito ad esempi di colonia parziaria, sia pure in un ambito cronologico e con esiti del tutto diversi, cfr. ROSENER, *Struttura ed evoluzione della signoria fondiaria* cit., p. 473.

⁶⁶ Ovviamente in una situazione di uniformità tecnica e di rendimento tra dominico e massaricio: TOUBERT, *Il sistema curtense: la produzione e lo scambio interno* cit., p. 59.

⁶⁷ Come prescriveva una rubrica del *Liber Consuetudinum*, di cui dirà più avanti.

re le monache di S. Maria d'Aurona in quegli anni di guerra⁶⁸, seguendo l'esempio di altri monasteri di più recente fondazione⁶⁹.

Ma possiamo comprendere bene anche le ragioni che talora – anche se più raramente per la verità – portarono i contadini ad appellarsi alla tradizione. Nelle investiture del 1209, già richiamate, relative alla proprietà di Lavagna, il canone parziario venne sostituito da un prelievo fisso in frumento della migliore qualità; qualora – si precisava esplicitamente nei patti – non fosse stato sufficiente o di qualità adeguata quello prodotto all'interno del massaricio, il massaro si impegnava ad acquistarlo sul mercato⁷⁰. Il monastero si chiamava fuori, almeno in linea di principio, da ogni rischio, derivante sia da cause metereologiche sia belliche, assicurandosi una rendita di qualità e quantità costante.

Lavagna si trovava in una zona lungamente contesa tra Milano e Lodi, per di più teatro in anni recenti delle violente sopraffazioni dei *domini de Curte* di Comazzo⁷¹: anche supponendo che la quota forfettaria fosse inferiore al terzo da sempre versato, ciò non si traduceva in un vantaggio certo per i contadini dipendenti, costretti ad accollarsi ogni rischio. Difatti, esaminando la documentazione successiva, sembra di poter notare uno svuotamento nei quadri della società locale e un progressivo impoverimento dei contadini residenti, incapaci di opporre resistenza all'avanzata dilagante della proprietà cittadina⁷².

4. La normativa cittadina

Una seconda pista, utile per ricostruire la concretezza dei rapporti tra proprietari e contadini nelle campagne del XII secolo è rappresentata

⁶⁸ Dalla ricognizione del 1165 sappiamo solo che del massaricio tenuto direttamente dalle monache una vigna di 5 pertiche, 7 tavole era coltivata da Ottobello Sartor, che non figura tra i massari. L'ipotesi di una conduzione diretta potrebbe essere avvalorata dall'acquisto di due buoi da lavoro effettuato dalla badessa nel 1163: A. AMBROSIONI, *Le pergamene della canonica di S. Ambrogio nel secolo XII. Le prepositure di Alberto di S. Giorgio, Lanterio Castiglioni, Satrapa (1152-1178)*, Milano 1974, n. 52.

⁶⁹ Il rimando ovvio è agli ordini sviluppatasi nel XII secolo, primi fra tutti i cistercensi: L. CHIAPPA MAURI, *L'economia cistercense tra normativa e prassi. Alcune riflessioni*, in *Gli spazi economici della Chiesa nell'Occidente mediterraneo (secoli XII-metà XIV)*, Pisa 1999, pp. 63-88, in part. p. 77.

⁷⁰ «Et si in sua terra non esset illud furmentum pulchrum et bonum, debet emere illud ita ut bellum et bonum sit»: ASM, Pergamene, cart. 296, nn. 2, 3, già richiamati a n. 61.

⁷¹ Comazzo era tra le località sulle quali i Milanesi dopo lunghe controversie e scontri armati riconoscevano la giurisdizione del Comune di Lodi nel trattato del 1198: *Gli atti del Comune di Milano fino all'anno MCCXVI*, n. 207 p. 294. Sull'imporsi violento dei *de Curte*, cfr. BORGONOVO, *La curia di Comazzo* cit., pp. 46-66.

⁷² *Ibid.*, p. 131 sgg.

ta dalla normativa statutaria. Il *Liber Consuetudinum Mediolani*, redatto nel 1216 da un collegio di quattordici giurisperiti per ordine del podestà Brunasio Porca, dedica ampio spazio all'istituto della *locatio-conductio*, la forma giuridica sotto la quale si adombravano i patti agrari⁷³. Un primo nucleo delle rubriche riportate nel *Liber* (capp. 3-16) risaliva al 1170 ed era stato proclamato solennemente dal console Gerardo Cagapisto nella cattedrale di S. Tecla il 20 settembre di quell'anno. Articolato in più capitoli, era il frutto di una deliberazione collegialmente assunta dai consoli cittadini e da quelli di giustizia, sentito il parere di *sapientes*, giurisperiti ed esperti⁷⁴.

La necessità di riflettere sull'argomento, stabilendo norme precise – si spiegava nel prologo (cap. 2) – era motivata dal susseguirsi di *crebrae iniuriae, contentiones et rixae* che si accendevano «inter dominos et colonos». Lo stato di tensione era tale da travalicare le liti tra singoli per coinvolgere intere comunità rurali, che si contrapponevano in modo solidale ai proprietari. La possibilità che «sub obtentu paupertatis vel malitiae» le terre rimanessero incolte e infruttuose preoccupava i *cives* ed era una eventualità che i giuristi prendevano in seria considerazione: se un fatto del genere si fosse verificato, la responsabilità sarebbe ricaduta oltre che sui singoli coloni sull'intera *universitas* rurale di cui facevano parte, chiamata a sorvegliare la condotta dei suoi membri e a prendere eventuali contromisure: altrimenti sarebbe stata considerata complice dei renitenti (cap. 5). La *bona consuetudo* – dichiaravano i giuristi – se da un lato imponeva ai proprietari di non chiedere nulla oltre il dovuto, tanto meno con la violenza o l'ingiuria, dall'altro vietava al contadino di abbandonare la terra affidatagli, se non per le medesime ragioni che consentivano al signore di ritoglierla (cap. 4). Pena, il pagamento dei danni e il divieto per altri proprietari di concedergli terre in conduzione (cap. 5).

Si sanciva poi che il colono era tenuto a lavorare i campi del signore come un buon padre di famiglia, approfondendo tutte le cure e eseguendo le concimazioni necessarie, proprio come se i terreni affidatigli fossero di sua proprietà (cap. 6). I coloni *male versati*, che *contemnendo dominos*

⁷³ Sezione 9, pp. 36-42, su cui si soffermano BARNI, *Cives e rustici* cit., da p. 21 e PANERO, *Terre in concessione* cit., p. 256 sgg.

⁷⁴ La data 1170 è stata avanzata da CESARE MANARESI, sulla base dei consoli in carica: *Gli atti del comune di Milano fino all'anno MCCXVI*, p. 11 nota 75. Su Gerardo Cagapisto, cfr. G. SOLDI RONDININI, *Dizionario biografico degli Italiani*, Roma 1973, alla voce Cagapisto Gerardo e G. ANDENNA, *Una famiglia milanese di cives proprietari terrieri nella pieve di Cesano Boscone: i Cagapisto*, in *Contributi dell'istituto di storia medievale*, II, Milano 1972, pp. 641-86.

avessero trascurato tali doveri potevano essere espulsi dal fondo, e in più avrebbero dovuto rifondere gli eventuali danni subiti dal proprietario (cap. 8).

Dopo queste affermazioni di carattere generale, si affrontavano alcuni «nodi» specifici, evidentemente quelli che suscitavano le maggiori discordie. Si ribadiva così per i *parciarii* – i contadini che versavano quote parziarie – l'obbligo di ospitare a loro spese i proprietari o loro delegati in occasione dei raccolti e di procedere alla suddivisione degli stessi solo in loro presenza (cap. 7). La quota padronale andava poi consegnata al centro aziendale o in città, secondo gli accordi, e il trasporto gravava interamente sui contadini (cap. 7), così come a loro esclusivo carico erano l'aratura e la vendemmia (cap. 12). Solo la battitura dei grani spettava al proprietario, naturalmente per la quota-parte di sua competenza.

Altro punto dolente, la consegna di metà del vino prodotto: le spese per la vinificazione erano a totale carico dei massari che – ribadivano i giuristi – «quasi propter hoc dedignati» non potevano per tale motivo abbandonare le vigne o addirittura tutto il fondo (cap. 11). Ma, proseguiva la rubrica successiva, era ammessa anche la divisione delle uve nelle vigne, se il proprietario fosse stato d'accordo: segno che qualche punto a loro favore – almeno a questo proposito – i contadini dovevano averlo conquistato.

Infine, precisato l'obbligo di pagare la decima al proprietario, qualora di sua competenza e secondo le consuete modalità (cap. 15), si ribadiva il dovere per i comitatini di giurare il *salvamentum* anche per i beni dei cittadini (cap. 9) e di dichiarare sotto giuramento, qualora fosse loro richiesto, quanto sapessero circa i diritti di proprietà. Evidentemente si prevedeva che ricognizioni per l'accertamento degli stessi si sarebbero rese necessarie, visto lo stato di disordine in cui era piombato il contado «tempore guerre et tempore persecutionis Federici imperatoris» (cap. 16).

Gli obblighi che la normativa del 1170 imponeva ai contadini dipendenti, in particolare ai *parciarii*, coincidono quasi perfettamente con quelli codificati nella proprietà di Bagnolo nel 1165: canone parziario, che le successive aggiunte del 1216 precisano nella misura del terzo o della metà (cap. 20); obbligo di consegnare i canoni in prodotti nella sede indicata dal proprietario; dovere di ospitare il *dominus* o chi per esso in occasione dei raccolti; infine consegna di metà del vino prodotto. A Bagnolo si aggiungeva lo stillicidio dei *condicia*, omessi dagli statuari perché collegati, come si è già detto, al diritto eminente e a una sorta di signoria fondiaria minore, che non doveva essere frequente nelle *res* dei cittadini e che comunque esulava dal contesto specifico della *locatio-conductio*.

I doveri dei contadini nei confronti del proprietario delle terre che lavoravano non dovevano dunque essere specifici di Bagnolo o dell'azienda delle monache di Aurona, ma trovare applicazione in ambiti assai ampi, se i giuristi milanesi li avevano codificati tra le norme consuetudinarie specifiche dello spazio politico convergente sulla città. Il che naturalmente non escludeva variazioni locali, quali ad esempio la richiesta di canoni in misura prefissata, frequenti nei settori più agrarizzati dell'alta pianura⁷⁵. Infine è da rimarcare, ancora una volta, la totale assenza di indicazioni circa le *opere*⁷⁶, a conferma dell'obliterazione pressoché totale di tale pratica nelle campagne milanesi, almeno *ratione fundi*.

* * *

Nel 1216, in occasione della redazione del *Liber*, si ritenne opportuno tornare a riflettere sulla *locatio-conductio*. Ribadita la validità delle norme del 1170, si dichiarava l'intenzione di aggiungerne altre, per meglio precisarne principi e contenuti (cap. 19). In realtà, i giuristi del 1216 reinterpretarono la vecchia normativa alla luce della mutata situazione che si era venuta determinando dopo decenni di pace e di sviluppo economico e demografico e la piena legittimazione e affermazione del potere esercitato dal comune cittadino sul contado. Nel giro di quarant'anni i termini del problema si erano rovesciati: al centro della riflessione non vi era più la preoccupazione per terre lasciate deserte e abbandonate, ma piuttosto la volontà di liberarle da antichi condizionamenti, determinati appunto dai rapporti consuetudinari.

Dopo una prima serie di norme relative alle modalità di esazione del fitto (capp. 19-24), molte rubriche si occupavano della rescissione dei contratti, mentre altre sancivano i limiti dei diritti del colono sul bene affidatogli, in obbedienza ad un principio, chiaramente mutuato dal diritto romano: quanto «cum domini detrimento fieret..., quod esse absurdum» (cap. 31).

Se il diritto di recesso del proprietario per stato di necessità doveva essere avallato dal giudice (cap. 27), la negligenza nei lavori agricoli, il taglio indebito di alberi, il mancato pagamento del fitto per un biennio

⁷⁵ Sulla frequenza di canoni fissi nei terreni da tempo coltivati, dei quali si poteva ragionevolmente prevedere la resa, cfr. M. MONTANARI, *Campagne medievali*, Torino 1984, p. 91 sgg.

⁷⁶ Unico accenno di non chiara interpretazione al cap. 33, concernente *opera rusticana qualiacumque per domesticas personas facta*. Si tratta comunque di una norma aggiunta nel 1216.

(cap. 28), l'eccessiva povertà del colono, tale da non consentirgli di ricostruire edifici distrutti o di rimettere a coltura terreni abbandonati anche per cause estranee alla sua volontà, come la guerra (cap. 30), la sua residenza lontano dal fondo affidatogli, o comunque al di fuori del villaggio al cui territorio le terre appartenevano (cap. 36), erano tutti motivi che consentivano la rescissione del rapporto.

Al momento di andarsene, comunque, il contadino doveva lasciare tutto il letame e lo strame di cui disponeva nel fondo, per rimpinguare i campi, compreso naturalmente quello prodotto dal bestiame di sua proprietà, e persino la paglia lunga, se si fosse rilevata la necessità di riparare i tetti. Analogamente, le costruzioni realizzate dal colono con materiale prelevato sul fondo, dovevano essere lasciate al proprietario (cap. 29), che era tenuto a rimborsare solo quelle realizzate con materiali procurati fuori dal fondo, oppure consentire al massaro di smontare quanto costruito per portarlo con sé⁷⁷.

Per quanto riguarda la trasmissione dei diritti di possesso, intrinsecamente connessi con gli antichi patti consuetudinari che non prevedevano scadenza e potevano perciò protrarsi per più generazioni⁷⁸, se ne sancivano precisi limiti, in base al principio prima richiamato dell'intangibilità dei diritti di proprietà. In primo luogo si stabiliva che responsabile del versamento del canone fosse una sola persona, anche se più di uno fossero gli eredi o i subaffittuari (cap. 31). Anzi, la cessione della coltivazione del fondo a terzi veniva subordinata al consenso del proprietario, mentre del tutto vietata era l'alienazione dei diritti di possesso (cap. 35). Al contrario, la vendita della proprietà non comportava di necessità per il nuovo acquirente il rispetto dei rapporti in essere nei confronti del coltivatore, né il vecchio proprietario poteva essere chiamato a risarcire eventuali danni patiti da quest'ultimo (cap. 26).

La durezza delle rubriche aggiunte nel 1216, che in tema di diritti di possesso negava o considerava illegittimi comportamenti che nel secolo

⁷⁷ Una sentenza ispirata a questi principi risaliva già al 1178: *Gli atti del comune di Milano fino all'anno MCCXVI* cit., nn. 115, 116.

⁷⁸ Esempi di contratti consuetudinari durati quarant'anni o più generazioni in *Le pergamene milanesi del secolo XII conservate presso l'Archivio di Stato di Milano*, a c. di L. MARTINELLI, Milano 1994 (*Pergamene milanesi dei secoli XII-XIII*, n. XII), S. Dionigi, n. 10, testimoniale in data 19 settembre 1196. Cfr. pure ASM, Pergamene, cart. 416, f. 188c, n. 27, testimoniale in data 27 giugno 1214, trascritto in BORGONOVO, *La curia di Comazzo* cit., *Appendice*, n. 36. Ma è anche attestata indiscutibilmente la rescissione del contratto a semplice richiesta del proprietario, almeno ove la terra era abbondante ed erano in atto iniziative di dissodamento, come a Valera nel 1207-8: CHIAPPÀ MAURI, *Paesaggi rurali* cit., p. 50 sgg.

precedente erano tollerati se non considerati del tutto normali, schiudeva nel contempo la via a nuove e diverse forme di regolamentazione dei rapporti tra proprietari e coltivatori: la via della pattuizione privata, dell'accordo tra le parti, che poteva esplicitamente prevedere la deroga a certe norme consuetudinarie. Così – precisavano i giuristi – *per pactum speciale* il proprietario poteva rinunciare al diritto di recesso (cap. 27); oppure al diritto di vendere la terra per tutta la durata della locazione (cap. 26); oppure ancora era riconosciuta alle parti la facoltà di scegliere tra una locazione *sine prefinitione temporis* oppure *ad certum tempus*, a scadenza definita (cap. 26).

Tutte opzioni a memoria e sanzioni delle quali si rendeva necessaria la redazione di un patto scritto.

5. Il superamento della consuetudine

In effetti, a partire dagli anni sessanta-settanta del XII secolo cominciano a comparire nelle serie archivistiche patti regolanti rapporti tra proprietari e conduttori redatti davanti al notaio. La forma di questi contratti è molto semplice, vicina per molti versi a quella del vecchio livello, forse addirittura mutuata da essa, se non da vecchi modelli di età longobarda⁷⁹. Il proprietario investe *ad massaricium ad meliorandum* il contadino di un bene individuato attraverso il toponimo prediale e l'elenco delle confinanze; seguono l'enunciazione del canone annuo e delle relative modalità di versamento, infine le formule di garanzia e di rinuncia, via via sempre più ampie⁸⁰.

Pur nella sua schematicità e genericità, o forse proprio grazie ad esse, l'atto si presta facilmente ad ampliamenti, precisazioni, accordi particolari tra le parti. Nella maggioranza dei casi di cui si è conservata memoria si tratta di rinnovi, o meglio di redazioni scritte di rapporti già in essere, motivati dalle cause più diverse, che mai sono chiaramente esplicitate, sebbene talvolta si possano intuire. La casistica è ovviamente assai varia: qui mi limito soltanto a segnalare taluni di questi patti, a mio parere particolarmente significativi.

⁷⁹ Cfr. GALETTI, *Un caso particolare: le prestazioni d'opera nei contratti piacentini* cit., p. 76, ove si sostiene che in età longobarda il contratto di massaricio regolasse di norma i rapporti con coltivatori.

⁸⁰ BEHRMANN, «*Ad maiorem cautelam*», p. 34 sgg.

Molti di essi ricalcano da vicino gli obblighi tradizionali, talora esplicitamente richiamati⁸¹; in generale però se ne discostano in qualche punto, il che giustifica il ricorso al notaio e la redazione scritta. Così nel 1182, per un massaricio sito a Nova, nell'alta pianura, la badessa del monastero milanese di S. Margherita richiedeva contribuzioni in generi diversi (cereali grossi e minuti, legumi, castagne, noci, rape, legna, polli), che ricordavano da vicino gli antichi tributi consuetudinari, compreso l'obbligo di coltivare 27 pertiche a vigna, versando la metà del vino prodotto e di ospitare *honorifice* per la vendemmia tre persone. Ma fissava la durata del contratto – dieci anni rinnovabili – e pretendeva un diritto di entrata⁸².

Affine al precedente il patto stipulato nel 1189 dal preposito di S. Giorgio al Palazzo di Milano relativo ad un consistente complesso di terre, dotate di sedime, sito a Torre, presso Fontigio, poco fuori la cinta cittadina, nel settore meridionale del suburbio⁸³. Il bene era stato acquistato di recente⁸⁴ e veniva ora investito per un canone pari a due quinti dei cereali raccolti, la metà del vino e delle vinacce residue⁸⁵, due carri di rape, il diritto di torgiatico per l'uso del torchio padronale, l'obbligo di ospitare tre volte l'anno, in occasione della mietitura dei grani grossi, minuti e della vendemmia, almeno due persone. Anche in questo caso, veniva definita in dieci anni la durata del patto.

Si discostavano maggiormente dagli usi consuetudinari i patti stipulati sempre dalla badessa di Santa Margherita nel 1181 e nel 1200 per terreni siti alle cascine *de la Galziana*⁸⁶ e a Grancino⁸⁷. Il canone fisso pre-

⁸¹ Cfr. ad esempio ASM, Pergamene, Monza, S. Giovanni, cart. 589, doc. 23 giugno 1204; cart. 591, doc. 20 gennaio 1217. L'*usum et consuetudinem curie de Inziago* era ancora esplicitamente ricordato nei contratti di massaricio stipulati a metà del XIII secolo dal monastero di S. Ambrogio: TARTARI, *Inzago nel secolo XIII* cit., Appendice, reg. nn. 35, 57.

⁸² *Le pergamene del monastero di S. Margherita* cit., n. 22: si tratta di un rinnovo di investitura a favore di Marra e Ambrogio *qui dicuntur de Varadeo*, zio e nipote. Come di consueto, dei terreni non viene indicata la misura, ma in base all'ammontare del canone e alle pertiche di vigna obbligatoriamente coltivate, si potrebbe ipotizzare un'estensione pari a 4-5 mansi. La badessa si impegnava a offrire un pasto per una persona almeno tre volte l'anno, in occasione della consegna dei raccolti a Milano.

⁸³ *Le pergamene del secolo XII della chiesa di S. Giorgio al Palazzo di Milano conservate presso l'Archivio di Stato di Milano*, a c. di L. ZAGNI, Milano 1988 (*Pergamene milanesi dei secc. XII-XIII*, n. V), n. 77.

⁸⁴ *Ibid.*, n. 74, 22 luglio 1184.

⁸⁵ Secondo le norme del *Liber Consuetudinum*, cap. 11, la *puscha* avrebbe dovuto spettare per intero al coltivatore.

⁸⁶ *Le pergamene del monastero di S. Margherita* cit., n. 21: il canone annuo consisteva in 3 moggia di segale, 38 staia tra miglio e panico, 1 moggio di farina di castagne, 3 polli, 4 carri di mosto.

valeva in entrambi, ma nel primo si manteneva ancora il dovere dell'ospitalità per un messo del monastero al momento della vendemmia.

L'obbligo di albergheria, come si è visto, era uno dei punti che suscitavano le maggiori resistenze contadine: nel 1175 il prete officiante la chiesa cittadina di S. Vittore in Porta Romana minacciava il proprio massaro, in caso di mancato pagamento del canone fissato in misura determinata, di installarsi a Caronno, a spese del contadino, con un *puer* e un cavallo, fino a completa soluzione di quanto dovuto⁸⁸.

Sempre lo stesso sacerdote concludeva sei anni dopo un contratto relativo ad un appezzamento sito poco fuori Porta Romana, in una zona in via di valorizzazione. In questo caso gli strappi alla consuetudine erano parecchi: si fissava la durata nei soliti dieci anni e una pena elevatissima, dieci lire, per la parte che avesse rescisso il contratto prima della scadenza. Il canone era pari alla metà dei frutti raccolti e il concessionario si impegnava a rimpinguare il campo ogni anno con diciotto carri di letame⁸⁹.

Nel 1193 si procedeva ad una nuova assegnazione del medesimo appezzamento. La zona era stata ormai parzialmente urbanizzata, erano state tracciate strade e costruito un ponte, il campo era stato recintato e si trovava vicino ad una *braida*. Gli assegnatari erano sei massari che si dividevano un appezzamento di ventiquattro pertiche (= 15.708 mq.), col preciso intento di piantarvi viti. Il canone era fissato in un certo quantitativo di frumento per unità di superficie, cui si sarebbe aggiunta la decima del vino, una volta che le viti fossero divenute fruttifere. La durata del patto non era precisata, e forse si doveva intendere come perpetua; il proprietario rinunciava al diritto di recesso tanto *pro suo tenere* quanto per locarlo ad altri e, in caso di vendita della proprietà, concedeva ai massari il diritto di prelazione ad un prezzo di favore. Questi ultimi invece si impegnavano a versare il canone in un'unica soluzione, anche se i massarici fossero stati suddivisi in più mani e a sottoporre al gradi-

⁸⁷ *Ibid.*, n. 33: l'investitura è concessa al figlio del massaro *qui solitus erat tenere* i medesimi terreni e a un'altro massaro. Il canone prevedeva versamenti in grani, legumi, rape, legname, polli, ma nè vino nè uve.

⁸⁸ *Pergamene milanesi del secolo XII conservate presso l'Archivio di Stato di Milano*, a c. di M. F. BARONI, Milano 1993 (*Pergamene milanesi dei secc. XII-XIII*, n. VIII), S. Stefano, n. 1: la durata del contratto era di 29 anni rinnovabili; riguardava sei appezzamenti di coltivo siti a Caronno, per i quali erano richiesti ogni anno 3 moggi tra segale e panico, da consegnarsi a Milano; in tale occasione il proprietario si impegnava ad offrire un pasto.

⁸⁹ *Ibid.*, n. 2, 18 gennaio 1181: l'appezzamento, di 28 pertiche, si trovava *prope civitatem*, ad Preta (sic) Gallella.

mento del concedente un eventuale subaffitto⁹⁰. Una bella *summa* di deroghe alla consuetudine, che anticipavano punto per punto gli «strappi» ammessi nel 1216 dai redattori del *Liber*.

La garanzia di poter disporre del bene per un periodo determinato doveva stare molto a cuore ai concessionari, che così si cautelavano in previsione di migliorie di un certo peso. Un contadino di Vimercate, investito nel 1193 per vent'anni dal preposito della locale pieve di S. Stefano di un grosso masserizio – per il quale si impegnava a pagare ogni anno un consistente canone fisso in grani e a piantare a sue spese ciliegi e nuove viti – otteneva che il proprietario rinunciava per i primi quattordici anni del patto al diritto di recesso anche *pro suo laborare*⁹¹. E l'impegno diviene ancora più esplicito nei patti stipulati dopo l'anno 1200⁹².

* * *

L'elemento che accomuna gli esempi qui richiamati – pur così disparati per ubicazione dei beni, per intenti economici, nonché per origine sociale e disponibilità economica di concessionari e concedenti non sempre precisabile né ogni volta ascrivibile a categorie definite, insomma per la «storia» dei singoli patrimoni – è la tendenza al superamento di almeno uno dei «nodi» che nel 1170 erano stati al centro delle riflessioni dei giuristi e quindi presumibilmente degli scontri tra contadini e pro-

⁹⁰ *Ibid.*, n. 4: l'apezzamento misura ora 24 pertiche e 8 tavole, ma i confini sono gli stessi di tredici anni prima. È definito *clausum*, ossia recintato, è localizzato *non longe ab braida Sancte Crucis*, confina a nord con la *via que vadit ad Pontem Gallelli*. Per un altro esempio di contratti collettivi simili a quello qui considerato, con lo scopo preciso di promuovere gli investimenti in lavoro necessari a trasformare un campo o un prato in vigna, cfr. E. OCCHIPINTI, *Il contado milanese nel secolo XIII*, Bologna 1982, pp. 26-34.

⁹¹ ASM, Pergamene, cart. 611 n. 208, 5 gennaio 1193, trascritto in R. MAURI, *Le pergamene della pieve di S. Stefano di Vimercate nel secolo XII*, tesi di laurea, Università degli Studi di Milano, Fac. di Lettere, rel. L. Chiappa Mauri, a.a. 1991-92, *Appendice*, n. 96. Dopo otto anni al canone in grani andava aggiunta la metà del vino prodotto. La pena prevista per l'espulsione anticipata del colono o per l'abbandono delle terre da parte del contadino o per le mancate migliorie era cospicua, 5 lire di terzoli. Altro contratto a termine, della durata di 12 anni, con canone fisso, nello stesso fondo archivistico, cart. 613, n. 666g, 6 ottobre 1196, trascritto sempre in MAURI, n. 103.

⁹² Il preposito si impegnava a «non tollere eis (massariis) nec eorum heredibus superscriptas pecias terre infra ipsum terminum pro eo quod vellit ad suam manum tenere vel alii dare nomine ficti vel massaritiis»: M. MENCAGLIA, *La pieve di Vimercate nel primo trentennio del XIII secolo*, tesi di laurea, Università degli Studi di Milano, Fac. Lettere, rel. L. Chiappa Mauri, a.a. 1995-96, *Appendice*, nn. 19, 23, 26 sgg. Più rara la formula reciproca per cui i massari «non habeant licentiam dimittendi ipsam terram usque ad superscriptum terminum»: Ivi, nn. 8, 69. Dopo il 1225 queste formule scompaiono dai contratti.

prietari. Si delinea cioè in modo abbastanza chiaro la volontà di modificare, attraverso il *pactum spetiale*, l'accordo tra le parti, i vincoli dettati dalla consuetudine: l'obbligo dell'albergaria, peraltro superfluo in presenza di canoni fissi; una diversa spartizione del prodotto delle vigne; la semplificazione della rendita; infine, la determinazione della durata del contratto.

Difficile dire se queste «innovazioni» – che si diffonderanno nel corso del XIII secolo in talune signorie dell'alta pianura⁹³ – si risolveranno a favore dei concessionari o dei proprietari. L'obbligo dell'ospitalità era certamente odioso più per il significato di sottomissione sociale che implicava che non per il prelievo economico che effettivamente comportava⁹⁴. La semplificazione della «voci» componenti la rendita complessiva rispondeva a criteri di semplice razionalità ed era diretta conseguenza dello sviluppo del mercato, connaturato allo sviluppo stesso della città e della sua economia.

Più ambiguo il significato che poteva assumere la fissazione del termine di durata contrattuale. Da un lato garantiva al concessionario la certezza di poter disporre del bene per un periodo determinato⁹⁵, condizione indispensabile se si prevedevano migliorie di un certo peso, quali l'impianto di viti o di alberi, che divenivano fruttiferi solo dopo un certo numero di anni. Ma per i più deboli tra i contadini, per i più poveri, poteva rivelarsi un boomerang, specie in un periodo di forte aumento demografico, e quindi di «fame» di terra⁹⁶. In modo nemmeno tanto implicito, infatti, il termine di scadenza sottolineava una volta di più l'intangibilità dei diritti del proprietario, che al termine del contrat-

⁹³ OCCHIPINTI, *Il contado milanese* cit., pp. 178 sgg., R. ROMEO, *La signoria dell'abate di Sant'Ambrogio di Milano sul comune rurale di Origgio nel secolo XIII*, in «Rivista storica italiana», LXIX (1957), pp. 340-507, in part. p. 492. Il saggio è stato ripubblicato col titolo *Il comune rurale di Origgio nel secolo XIII*, 2ª ed., Milano 1992.

⁹⁴ Si sottolinea la progressiva formalizzazione dei rituali di soggezione nell'ambito della signoria nel corso del XII secolo in C. WICKHAM, *La signoria rurale in Toscana*, in *Strutture e trasformazioni della signoria rurale* cit., p. 363 n. 30. In questo contesto anche l'albergaria, in origine assimilabile agli *exenia*, assume un significato di soggezione personale.

⁹⁵ La precarietà e informalità dei rapporti consuetudinari, che potevano essere rescissi a semplice richiesta del proprietario, emerge talora dai testimoniali. Per un esempio, cfr. CHIAPPA MAURI, *Paesaggi rurali* cit., p. 50 sgg.

⁹⁶ In altre zone il giro di vite consentito dalla «fame» di terra porta all'instaurarsi di un «nuovo servaggio»: PANERO, *Terre in concessione* cit., p. 238 sgg.; 261 sgg.; ID., *Servi e rustici* cit., pp. 55-60; infine, cfr. C. WICKHAM, *Manentes e diritti signorili durante il XII secolo: il caso della Lucchesia*, in *Società, istituzioni, spiritualità. Studi in onore di Cinzio Violante*, Spoleto 1994, pp. 1067-80 circa le condizioni di soggezione imposte ai contadini più poveri.

to avrebbe riottenuto la terra *libera, vacua et expedita*, secondo la nota formula notarile tre-quattrocentesca; il che gli consentiva ad ogni rinnovo di adeguare le pattuizioni alla diversa congiuntura economica. Del resto, anche la garanzia di stabilità, almeno per i contadini conduttori diretti, era destinata ben presto a vanificarsi: dopo la metà del XIII secolo si generalizza ovunque nel contado milanese la brevissima durata – uno o due anni –, seppure mitigata dal rinnovo automatico *donec utrique parti placuerit*⁹⁷.

Allo schiudersi del XIII secolo, superato il tabù della consuetudine, la strada era comunque aperta ad ogni sperimentazione.

Due contratti, stipulati rispettivamente nel 1196⁹⁸ e nel 1218⁹⁹ da Pietro Orombelli e Reffudato *de Magio* e da Giacomo Menclozzi, sembrano percorrere itinerari diversi da quelli prima delineati. Entrambi i massarici si trovavano nella pianura umida, a Torrevecchia il primo, a Linate il secondo, ed erano frutto di acquisizioni recenti. Entrambi i contratti erano privi di scadenza e prevedevano la compartecipazione alle spese di gestione da parte dei proprietari, che si impegnavano a fornire metà delle sementi e il Menclozzi anche metà del valore degli animali da lavoro e delle attrezzature fondamentali (aratro, erpice, massa, carro). In cambio i massari di Torrevecchia dovevano versare un terzo dei prodotti e accollarsi *in toto* il debito per l'acquisto di una coppia di buoi; quelli di Linate la metà di ogni raccolto da seme e del vino e una somma consistente per l'uso del sedime, dei boschi e dei prati¹⁰⁰.

Non è un caso che a stipulare questi patti siano dei laici e per di più cittadini: il Menclozzi appartenente ad una antica famiglia capitaneale,

⁹⁷ Se conveniente per entrambe le parti. Per alcuni esempi: OCCHIPINTI, *Il contado milanese* cit., p. 179 sgg.; A. PIANTANIDA, *Note sui beni terrieri del monastero di Santa Maria Assunta di Cairate tra i secoli XIII e XIV*, in *Felix olim Lombardia. Studi di storia padana dedicati dagli allievi a Giuseppe Martini*, Milano 1978, pp. 287-342, in part. p. 312 sgg.

⁹⁸ E. BONOMI, *Tabularium monasterii Claravallensis*, ms del secolo XVIII, Milano, Biblioteca Nazionale Braidense, ms. AE XV, vol. XXI n. 286, 11 aprile 1196. Molto simile nel contenuto anche il contratto siglato nel febbraio 1218 dal monastero di Chiaravalle per terre in Vimaggiore: ASM, Pergamene, cart. 314 n. 89.

⁹⁹ *Le pergamene del secolo XII e XIII del monastero di S. Pietro in Gessate conservate presso l'Archivio di Stato di Milano*, a c. di R. PERELLI CIPPO, Milano 1988 (*Pergamene milanesi dei secc. XII-XIII*, n. VI), n. 26.

¹⁰⁰ Il massaro si impegnavo a effettuare gratuitamente per il Menclozzi anche la metà *de omnibus carriziis*, ovvero presumibilmente di ogni trasporto di legname richiesto dal proprietario. Inoltre se il canone in rape avesse superato i 12 carri, la metà avrebbe dovuto essere consegnata a Milano e l'altra metà a Linate. Sulla mezzadria impropria – cui questo contratto può essere assimilato – diffusa fin dal XII secolo, cfr. MONTANARI, *Campagne medievali* cit., p. 89 sgg.

gli altri due, presumibilmente, al mondo artigianale o commerciale, allora in piena ascesa. Si tratta di individui ormai abituati a fare calcoli, a considerare la terra una risorsa economica, e come tale pronti a farla fruttare, abbandonando antichi usi se non direttamente remunerativi, per introdurne di nuovi se confacenti ad esigenze di redditività¹⁰¹.

Patti come gli ultimi qui richiamati, molto gravosi per i contadini che li accettavano, possono considerarsi il precedente diretto di quei contratti di massaricio che a partire dalla metà del XIII secolo si diffusero nella bassa pianura, per lo più in proprietà di recente formazione, ove, sul modello delle grange cistercensi, erano stati cancellati vincoli e ricordi consuetudinari, scardinate vecchie circoscrizioni signorili o di villaggio, travolti dalle fondamenta assetti sociali ad essi connaturati¹⁰².

Il superamento dei rapporti consuetudinari poteva dunque approdare ad esiti quanto mai diversi e divergenti, volta a volta influenzati non solo, come ovvio, dai rapporti di forza tra le singole parti contraenti, ma in dipendenza, soprattutto, del quadro sociale ed economico nel quale venivano ad inserirsi. Laddove, come nell'alta pianura, una stratificazione sociale più modulata aveva dato vita entro il quadro di antiche signorie a comunità rurali rese coese dal rapporto diretto e continuo con il *dominus*, l'affermarsi della pattuizione privata aveva schiuso ai contadini più ampi margini di contrattazione, consentendo – almeno per un breve periodo – un miglioramento dei termini contrattuali.

Altrove invece, soprattutto nelle grandi proprietà che si erano formate di recente nella Bassa, il superamento della consuetudine – che tra l'altro proprio in questa zona si era dimostrata più resistente, conservando molti dei suoi caratteri e accentuando la precarietà dei rapporti di concessione – aveva aperto la via ad un netto peggioramento della condizione contadina che rende ragione della successiva, lenta ma evidente pauperizzazione.

¹⁰¹ V. FUMAGALLI, *L'evoluzione dell'economia agraria e dei patti colonici dall'alto al basso medioevo*, in «Studi medievali», XVIII (1977), ora anche in *Le campagne italiane prima e dopo il Mille*, a cura di B. ANDREOLLI, V. FUMAGALLI, M. MONTANARI, Bologna 1985, pp. 13-42.

¹⁰² Cfr. le considerazioni sulla diffusione del «modello cistercense» in L. CHIAPPA MAURI, *Terra e uomini nella Lombardia medievale*, Roma - Bari 1997, p. 29 sgg.