

DOMENICO SARACENO
CATONE PORCIATTI
E LA BONIFICA DELLA FATTORIA
DI SAN LORENZO IN GROSSETO*

Catone Porciatti¹, possidente maremmano e agricoltore, fratello del più famoso Lorenzo, fra il 1907 e il 1911 riordina la tenuta di San Lorenzo, alle porte della città di Grosseto, costituendo dodici poderi in modo molto razionale e ponendo in essere una vera e propria bonifica integrale, dando vita a una fattoria modello nei terreni fertili che si trovano sulla via Aurelia Antica (oggi strada provinciale della Trappola) in direzione del mare. Sappiamo che la bonifica in base agli scopi che si prefigge viene classificata in idraulica, sanitaria e integrale, ma il concetto di bonifica integrale elaborato da Arrigo Serpieri e codificato in legge negli anni trenta del 1900 era di fatto già noto e messo in atto dai vari proprietari terrieri desiderosi di migliorare la produttività dei loro nuovi terreni, i quali realizzavano a proprie spese interventi detti di bonifica agraria ancor prima che Serpieri ne definisse principi e modalità di attuazione con la definitiva legge del 1933.

* Il testo qui pubblicato sulla bonifica agraria della Fattoria di San Lorenzo è stato presentato, sotto forma di relazione, in occasione di un ciclo di conferenze dedicate alla Storia dell'Agricoltura della Maremma grossetana, organizzate a Grosseto dall'Associazione Archeologica Maremmana nella primavera 2024. Gli incontri sono stati dedicati alle famiglie di proprietari terrieri che fra '800 e '900 hanno concorso alla realizzazione di interventi di bonifica agraria in Maremma, realizzando sui propri terreni i miglioramenti fondiari che, nell'ottica di un disegno complessivo di risanamento territoriale, la legge affidava ai privati.

¹ I Porciatti di Cana erano imparentati con gli Stefanopoli, discendenti degli Stefanopolus, famiglia greca arrivata in Maremma con le riforme leopoldine; Rosa Stefanopoli aveva sposato l'avv. Giuseppe Porciatti, da cui ebbero il figlio Lorenzo (1788-1868) a sua volta padre di Porzio (1827-1894) anch'egli avvocato e padre di Lorenzo (1864-1928), in noto architetto grossetano, Catone (1876-1924) e altri f.lli, tutti facoltosi possidenti maremmani. Stefanopoli, assieme a Tognetti, costruì uno dei più bei palazzi di Corso Carducci, davanti a piazza Ettore Socci (palazzo Tognetti) e acquistò dai religiosi di Grancia lo stabile su cui poi fece costruire il Teatro degli Industri. La moglie apparteneva alla storica famiglia Passerini, la stessa dell'architetto che progettò gli Industri. Luca Stefanopoli fu sindaco di Grosseto nel 1803.

In particolare si trae spunto dall'importante opera di *bonifica agraria* che il Porciatti intraprese alle porte di Grosseto all'inizio del Novecento, precisamente fra il 1907 e il 1911, nella Fattoria di San Lorenzo, un'estesa proprietà dapprima condotta in affitto, poi acquistata e oggetto di un rioridino fondiario molto puntuale, eseguito in base a un progetto chiarissimo che l'imprenditore perseguì con orgoglio e coerenza fino al suo completamento, con la messa in opera di interventi a tutto campo tesi a rendere funzionale ed efficiente il sistema agricolo di quel vasto fondo rustico che si trova in prossimità dell'ippodromo del Casalone di Grosseto.

L'occasione è stata fornita dal ritrovamento, in una biblioteca antiquaria di Milano, del testo originale – qui di seguito ripubblicato – della relazione che lo stesso Porciatti lesse l'11 giugno del 1911 all'inaugurazione degli ultimi quattro poderi della tenuta dove, tra il 1907 e il 1911 vennero costruiti dodici poderi oltre al centro aziendale della fattoria, costituito dalla casa padronale e dall'abitazione dell'agente, l'insostituibile collaboratore Ernesto Salvatici, fra loro collegate da un complesso di magazzini aziendali. Catone Porciatti nella sua articolata e completa descrizione espone quanto fatto con la sua bonifica agraria, andando a realizzare un ambizioso programma di sviluppo agricolo riassunto in una relazione data alle stampe dalla tipografia Etruria Nuova di Grosseto nel 1911.

È da notare che la realtà dell'appoderamento realizzato dal Porciatti e inaugurato ormai più di un secolo fa, è rimasta pressoché identica fino ai giorni nostri, a testimonianza della validità che nel tempo ha saputo sostanzialmente mantenere questo miglioramento fondiario intrapreso agli inizi del '900; come è possibile osservare in modo efficace dalle immagini ortofotogrammetriche e pure nella cartografia tecnica regionale, l'assetto morfologico, paesaggistico e funzionale dei luoghi si è mantenuto inalterato, anche se la Tenuta nel corso degli anni ha subito alcuni passaggi di proprietà che hanno determinato lievi mutamenti nella conduzione unitaria del fondo.

Il Porciatti nel giugno del 1911 convoca una pubblica adunanza nella fattoria per illustrare il compimento dei suoi progetti agli ospiti intervenuti, si immagina notabili locali, importanti agricoltori, autorità, riprendendo il tema dove egli stesso lo aveva lasciato quattro anni prima, quando nella primavera del 1907 aveva tenuto il primo discorso inaugurale sui primi tre nuovi poderi della fattoria. Con grande soddisfazione, che trape-la in ogni passaggio della sua relazione, a quattro anni di distanza egli è in grado di dimostrare, peraltro con assoluta coerenza rispetto ai contenuti progettuali originari, che il progetto si è compiuto così come era stato previsto.

Il riordino fondiario

Catone Porciatti dimostra di avere le idee molto chiare su come intende organizzare la sua azienda agricola per renderla efficiente e produttiva.

Inizia perciò da un riordino fondiario che comporta costi non trascurabili e che consiste nel rendere regolari i confini di proprietà. Evitare quelle spezzature dei campi o *pigole* che sono per lui una vera iattura in termini di efficienza lavorativa. Pur non scendendo nei dettagli della meccanizzazione introdotta, dalla relazione si capisce che tale regolarità dei campi debba essere vista nell'ottica della lavorazione dei terreni con mezzi meccanici; del resto siamo in un periodo storico dove in Maremma vi è molto interesse per la meccanizzazione delle pianure bonificate: già nel 1856 il barone Bettino Ricasoli, dopo aver assunto notizie e preso visione di quanto accadesse nei Paesi d'Oltralpe in termini di sviluppo agricolo e dopo aver avviato sperimentazioni nelle tenute di Gorarella e Barbanella a Grosseto, con l'introduzione delle macchine arrivate dall'Inghilterra, espone una relazione all'Accademia dei Georgofili sui risultati delle prime prove di meccanizzazione in Maremma.

Nel 1890 le Officine meccaniche Cosimini di Grosseto incrementano la loro attività. Il giornale «L'Ombrone», il 6 aprile 1890 annuncia la costruzione della nuova fabbrica di macchine agricole in Grosseto e nel 1895 l'Officina Cosimini raggiunge i 60 operai.

Nel 1891 nascono l'Officina Meccanica Vivarelli e l'Opificio idraulico di San Martino per la produzione di energia elettrica, mentre nel 1894 l'Officina di macchine agricole Nesti viene acquisita da una società di grossetani che danno vita all'Officina Meccanica Agricola Sociale di cui sono soci Porciatti, Ponticelli, Pallini e Ferri.

Proprio nel 1911, infine, per festeggiare i cinquant'anni dell'Unità di Italia, viene allestita a Torino una grande Esposizione Universale e durante questa grande fiera l'ing. Ugo Pavesi presenta la prima motoaratrice italiana (da considerarsi anche il primo trattore italiano), costruita con il socio ingegner Tolotti e si può dire che da quel momento ha inizio la storia delle macchine agricole italiane.

Questi principi di regolarità dei campi, come egli dichiara, portano a risultati lusinghieri non solo per il loro pieno e indiscutibile successo sotto il profilo agricolo, ma anche per il contestuale raggiungimento di un altrettanto lusinghiero risultato economico.

Per la regolarizzazione dei confini egli fa permuta e acquisti di nuovi terreni dalle proprietà confinanti; imbastisce trattative con i Ponticelli, sia Ferdinando e Benedetto, sia con gli eredi di Carlo e di Stefano Ponticelli per i terreni confinanti nella pianura circostante la sua proprietà; inol-

tre, sempre dai Ponticelli, acquisisce nuovi terreni tramite una permuta di alcune aree costiere del tombolo, ubicate fra la Trappola e il San Carlo, cedendo a Guglielmo Ponticelli un appezzamento retrodunale acquitrinoso detto Chiaro del Porciatti; acquista infine un lotto di terra anche dalla famiglia Tosini, in prossimità di Grosseto, dove sorgerà il centro aziendale.

Il tutto porta a ottenere un corpo regolare di terreni esteso per 600 ettari, dove saranno realizzati dodici regolarissimi poderi dotati di un'ampia maglia poderale di 50 ettari ciascuno, conseguendo in tal modo, come egli dice, una configurazione unica e così regolare che poche o forse nessuna tenuta può vantare di avere.

Il perseguimento di tale obiettivo, giudicato decisamente prioritario dall'imprenditore, comporta sacrifici economici importanti ma ben compensati moralmente, visto il forte desiderio di ottenere un possedimento ottimamente squadrato che consentisse la realizzazione del piano di bonifica agraria che egli aveva in mente.

Sull'esigenza della regolarità dei campi Porciatti si sofferma molto, sviluppando nella relazione una serie di ragionamenti agronomici imputabili alla razionalità delle lavorazioni, all'economia nei tempi di lavoro, alla possibilità di adozione di complesse rotazioni agrarie non lasciate altrimenti all'improvvisazione, alla facilitazione nell'esecuzione delle sistemazioni idraulico agrarie necessarie per favorire il deflusso delle acque di superficie², al più facile e rapido controllo da parte dell'Agente e dei suoi sottoposti del lavoro dei coloni e dei risultati produttivi all'epoca della raccolta dei prodotti.

Con spirito degno di un vero agronomo, il Porciatti (che non è accademico dei Georfofilo ma che intrattiene con l'Accademia, anche attraverso il «Giornale Agrario Toscano» e la testata l'«Agricoltura Toscana», alcune corrispondenze su questioni d'interesse agrario), sul tema delle rotazioni agrarie insiste in modo particolare: egli sostiene che per stabilire un corretto avvicendamento colturale in un dato podere bisogna che questo sia diviso in un numero di appezzamenti uguali a quanti sono gli anni della rotazione che s'intende praticare e che l'impianto di queste rotazioni, «da tutti predicate, da pochi veramente intese e da pochissimi praticate», è per lui la chiave di ogni miglioramento agrario. E questo tanto più se messo in relazione ai criteri dell'appoderamento mezzadrile e al rapporto che era necessario instaurare con i coloni ai quali venivano affidati i poderi, affinché potessero

² Mentre con le tecniche bonifica idraulica si persegue l'obiettivo di conquistare quello che in agronomia viene definito il *franco di bonifica* (bonifica di I categoria) spetta poi alla bonifica agraria (bonifica di II categoria) ottenere il *franco di coltivazione* mediante le opportune sistemazioni idraulico agrarie dei campi da coltivare.

virtuosamente e facilmente mettere in pratica i buoni principi agronomici, anche in considerazione del fatto che i coloni in genere erano restii all'uso delle rotazioni e facevano di tutto, con malizia o per ignoranza, per impedirne l'introduzione nella coltivazione dei fondi condotti a mezzadria.

Il progetto agronomico

Anzitutto vengono completate le sistemazioni idraulico-agrarie con scavo di fosse collettrici e di regolarissimi stradoni disposti a 300 metri fra di loro, per dare a tutti i campi la medesima lunghezza. Si eseguono inoltre le fossette camporili a 70 metri di distanza le une dalle altre, in modo da creare i campi regolari di due ettari ciascuno, che poi verranno divisi a loro volta in due parti uguali per costituire campi sempre regolarissimi di un ettaro preciso ciascuno, al netto delle affossature.

Gli stradoni vengono realizzati per consentire un agevole controllo di tutta la proprietà, costituendo una scacchiera regolare che consentisse di collocare il fabbricato colonico al centro della maglia poderale di ciascuno dei 12 poderi costruiti.

Vengono così progettati e realizzati poderi uguali, estesi ciascuno per 50 ettari, sui quali si imposta la medesima rotazione agraria: dall'uso del pascolo con bestiame vagante e gestione dei terreni a terzeria o a quarteria, che per secoli aveva interessato quest'area insalubre della pianura grossetana, si passa ora all'impostazione di una rotazione dapprima e in via introduttiva quadriennale, per arrivare a consolidare una rotazione dodecennale: un'impostazione degli avvicendamenti colturali certamente raffinata e rigorosa da un punto di vista agronomico e connessa all'attività di allevamento del bestiame, che per il Porciatti dovrà essere sempre più potenziato, rappresentando uno dei settori più produttivi dell'azienda, ovvero l'essenza principale della tenuta.

Rotazione quadriennale (provvisoria)

1. Rinnovo a granturco, fagioli e vecchia da foraggio
2. Grano
3. Avena
4. Prato naturale o riposo

Rotazione dodecennale (stabile)

1. Rinnovo a fagioli
2. Grano seguito da rapi e da erbario autunno vernino al 50%
3. Erbaio autunno vernino e granturchetto da foraggio al 50%

4. Erba medica
5. Erba medica
6. Erba medica
7. Erba medica
8. Rinnovo a granturco
9. Grano
10. Fave su lavoro semiprofondo
11. Grano
12. Avena

Con tale avvicendamento si avranno dunque in complesso, ogni anno e in ciascun podere, 6 ha di piante sarchiate, 2 ha di erbaio autunnale ed estivo, 6 ha di grano, 2 ha di avena, 8 ha di erba medica. Una simile rotazione a regime dovrà mettere la fattoria in condizione di poter tentare l'allevamento di una grande quantità di bestiame, tanto da poter riempire le ampie stalle costruite, «che a tutti sembrano molto grandi ed eccessive».

Per la sua azienda esclude, argomentando i temi con dati tecnico-economici e piglio deciso, l'impianto di colture arboree quali la vite e l'olivo; inoltre si lascia andare a una critica altrettanto ferma sulla trascuratezza dei fossi e sul modo di abbeverare il bestiame, riprendendo un motivo di costante malcontento, in più occasioni rappresentato dal padre Porzio in vari scritti e comunicazioni³ il quale nel 1885 aveva dichiarato che «Se la cura, l'interesse e la solerzia del Governo costituzionale, con riprova di 24 anni, ha dispiegato per le bonifiche grossetane verrà posta in pratica di pari passo per la guerra alla malaria, che ovunque opprime il Regno d'Italia, può star sicuro il Governo che nessuno gli contrasterà la gloria di avere fatto una nazione di cadaveri, di convalescenti e di febbricitanti».

Catone Porciatti infatti critica il modo incoerente, rispetto alle prioritarie necessità della bonifica idraulica e sanitaria, di continuare nella pianura grossetana ad allevare con una certa trascuratezza il bestiame allo stato brado. Si tratta di un annoso problema, che nel grossetano rimase a lungo irrisolto, se è vero come è vero che ancora nel 1911 si lamenta l'uso di queste modalità improprie di tenere il bestiame:

i fossi di beveraggio, con le loro dannosissime cateratte tengono costantemente allagate le affossature che gli agricoltori fanno per risanare i loro campi e tutto diviene, come avviene ovunque, un vero padule, adattissimo allo sviluppo delle anofele malariche ed è veramente impressionante ed incredibile, come,

³ PORZIO PORCIATTI, *L'eterna questione sulle rendite dell'Ufficio dei fossi di Grosseto*, Grosseto 1885; ID., *Noncuranza del Governo nelle bonifiche grossetane*, Roma 1885.

con questo unico e strano sistema di bere il bestiame, si impaludino artificialmente per il comodo di tre o quattro possidenti, vaste zone di terreno che per natura loro sarebbero sufficientemente elevate, e perciò sane ed asciutte ed in ottime condizioni per essere convenientemente coltivate. È questo barbaro e straordinario sistema per me (e con me lo credono illustri igienisti come il prof. Sclavo) se non l'unica, certo una delle prime sorgenti di malaria e delle più gravi sciagure artificialmente volute, che affliggono la nostra pianura, perché i propri proprietari che si servono delle acque di bevanda per mezzo di cateratte e di piscine, oltre al danno che fanno a sé stessi, impediscono agli altri di intensificare le colture e bonificare i terreni, e rovinano e distruggono i fossi consorziali e demaniali con i bestiami che in essi vanno a dissetarsi. Quello che è più strano si è che le autorità, che attualmente si mostrano sollecite per il bene pubblico, permettano questo stato di cose che piuttosto che un diritto dei possidenti è un vero abuso che la legge sanitaria condanna e assolutamente prescrive.

Il progetto edilizio

Catone Porciatti con una visione "ricasoliana" introduce nella tenuta l'appoderamento mezzadrile contestualmente alla bonifica agraria, contrapponendosi, come faranno anche i Ponticelli, alla visione di Cosimo Ridolfi il quale escludeva l'introduzione della mezzadria prima della conclusione dell'opera di bonifica agraria.

Elabora un progetto edilizio sui generis, anche avvalendosi dell'aiuto del fratello Lorenzo, noto architetto, al fine di conferire ai nuovi fabbricati un aspetto più gradevole sotto il profilo architettonico, progettando la costruzione delle case coloniche destinate all'appoderamento con uno schema alternativo rispetto alla tipologia costruttiva delle aree mezzadrili classiche, abitualmente costruite a due piani, con al piano superiore l'abitazione del colono e al piano terra le stalle e i magazzini; con dovizia di particolari e conto economico alla mano, egli descrive il suo progetto di casa colonica a un solo piano, che effettivamente rappresenta un'eccezione, dimostrandone la razionalità progettuale e soprattutto la convenienza economica dovuta ai minori costi di costruzione, in quanto lo spessore dei muri portanti di un fabbricato a un piano è più contenuto e conseguentemente minore è l'impiego dei materiali da costruzione.

Inoltre egli spiega quanto in questo modo risulti più razionale lo spazio destinato a stalle e magazzini, perché privo di tutte le strutture portanti necessarie in un piano terra chiamato a sostenere il peso dell'edificato del piano superiore, con la presenza negli spazi destinati alle attività agricole di numerosi e ingombranti pilastri e archi.

Al conto del Porciatti le stalle e gli annessi agricoli vengono in tal modo a costare circa la metà di quanto sarebbero costati se costruiti in modo tradizionale, indicando l'importo di tremila lire per una stalla e magazzino, come a lui effettivamente costati, contro le sei-settemila lire che sarebbero occorse per la costruzione di un fabbricato tradizionale.

Con questa tipologia costruisce fabbricati colonici in serie destinati ad accogliere in ciascun podere una famiglia di 10-12 persone e una stalla per 24 bestie vacche grandi.

Nella relazione si sofferma anche sulla funzionalità di una tettoia che collega la parte abitativa agli annessi agricoli, favorendo in tal modo la vita dei mezzadri e agevolandone le attività; sulla vita dei coloni spende parole in merito alla cura dell'igiene e del decoro necessario a ospitare la famiglia di contadini all'interno del fabbricato, nonché sul fatto che non collocando la stalla sotto l'abitazione si eviti che le esalazioni delle deiezioni tormentino gli abitanti della casa sovrastante.

Si spende infine sulla razionalità interna dei suoi progetti, sia degli annessi che delle abitazioni.

Dal punto di vista economico questa impresa, senza sacrificare comodità e ampiezza ha raggiunto l'economia massima che non ha esempi; per questi ottimi risultati elogia i capi mastro che hanno curato la costruzione dei fabbricati nelle persone dei signori Egisti e Roccatelli, i quali si erano dimostrati esecutori inappuntabili dei suoi progetti.

L'approvvigionamento dell'acqua

La tenuta dispone di alcuni pozzi superficiali che però non forniscono acqua potabile, neanche utile per abbeverare il bestiame. Si tratta di pozzi che danno acqua salata, talmente salata che nemmeno la calce con quell'acqua è in grado di fare presa per la costruzione dei fabbricati.

L'approvvigionamento dell'acqua per ogni uso avviene dapprima con trasporto da Grosseto a mezzo di carri botte, poi Porciatti studia con determinazione le soluzioni possibili per dotare stabilmente di acqua tutti i poderi.

Si inizia con un convogliamento delle acque dell'Ombrone, data la relativa distanza dal fiume che corre lungo il confine meridionale della tenuta, poi vengono scavati nuovi pozzi lungo il fiume in quanto l'asta fluviale condiziona favorevolmente la qualità delle acque rendendole meno salate e si crea una rete di distribuzione delle acque buone per tutta la tenuta della lunghezza di circa due chilometri.

Tale rete di distribuzione sarà successivamente integrata con lo scavo di diversi pozzi artesiani, precisamente sette, realizzati da una ditta specializzata di Pisa, conseguendo buoni risultati, pur diversi da pozzo a pozzo, sufficienti a garantire le esigenze idriche dell'intera fattoria.

I costi dell'investimento

L'intera bonifica agraria che il Porciatti compie in questa tenuta modello viene effettuata grazie a un importante mutuo, di durata cinquantennale, acceso con la Cassa di Risparmio di Milano al tasso del 4,87% per un importo di 425.000 lire: una cifra ritenuta esuberante rispetto alle esigenze dell'intero investimento che verrà, in effetti, a costare circa 350 mila lire.

Porciatti si rivolge all'Istituto di credito milanese in quanto una banca toscana aveva rifiutato la stipula di un mutuo per un prestito addirittura inferiore, pari a 200 mila lire.

Dai calcoli illustrati nella relazione la bonifica agraria intrapresa nella Fattoria di San Lorenzo, al netto dell'acquisto del fondo, viene a costare, compresa la costruzione del centro aziendale con la casa padronale e i magazzini, la somma complessiva di 350 mila lire: dunque viene compiuto un investimento di circa 600 lire per ettaro; la produttività media annuale a ettaro, al netto di tutte le spese, dai conti colturali dei poderi risulta di 70 lire/ha, mentre il rendimento dei terreni prima della bonifica era di 40 lire/ha.

In sintesi, dopo i miglioramenti fondiari realizzati si viene a riscontrare un beneficio netto industriale di 30 lire/ha.

Ottimo risultato, che secondo le prospettive del Porciatti nel tempo dovrà andare progressivamente migliorando.

L'intervento di bonifica agraria da lui predisposto ha ottenuto dunque eccellenti risultati sia da un punto di vista agronomico che economico, nonostante le critiche, le gelosie e le diffidenze nutrite nel corso della sua opera da una serie di commentatori esterni ai quali maliziosamente non rinuncia a fare cenno nel suo discorso inaugurale.

I conti economici gli danno ragione nell'immediato, tuttavia non avrà modo di verificare per intero l'efficacia degli investimenti compiuti con tanta passione e determinazione in quanto Catone Porciatti morirà nel 1924, non avendo modo di vedere, nel lungo periodo, i risultati delle sue politiche.

Tuttavia si può dire che la Fattoria di San Lorenzo, rimanendo nel corso di oltre un secolo pressoché inalterata nella sua conformazione, rispetto agli ordinamenti culturali e alla disposizione dei fabbricati, che hanno mutato destinazione essendo ormai da tempo tramontato il sistema mezza-

drile, sembra oggi confermare la capacità di pianificazione del Porciatti, il quale ha messo in piedi un'organizzazione aziendale che si è mantenuta sostanzialmente intatta nel corso di oltre un secolo.

Se fosse stato in vita certamente sarebbe stato uno dei protagonisti della nascita del Consorzio Bonifica Grossetana, costituito a Grosseto il 23 aprile del 1927, dove comunque la famiglia Porciatti era presente con il nipote Giulio, uno dei quattro figli dell'architetto Lorenzo.

Fattoria San Lorenzo in Grosseto

FATTORIA - CASA PADRONALE - ABITAZIONE DELL'AGENTE

I 2 PODERI

PIANDIGIUGNO

PANAIOLO

LE TRE AIE

CASAGIULIA

GRAMIGNAJO

ACQUAVINTA

LE CAPANNE

SAN LORENZO

CASALPORZIO

POZZINO

PONTE ROSSO

SALCINO

Albero genealogico

Giuseppe Porciatti – Rosa Jacomin Colomba Stefanopoli
1750-1791 n. 1772

Isidoro Porciatti
Lorenzo Porciatti
1788-1868

Porzio Porciatti – Giulia Fabbrini
1827-1894

Elena Lucrezia 1859-1934

Lorenzo 1864-1928

Angelo 1872-1918

Catone 1876-1924

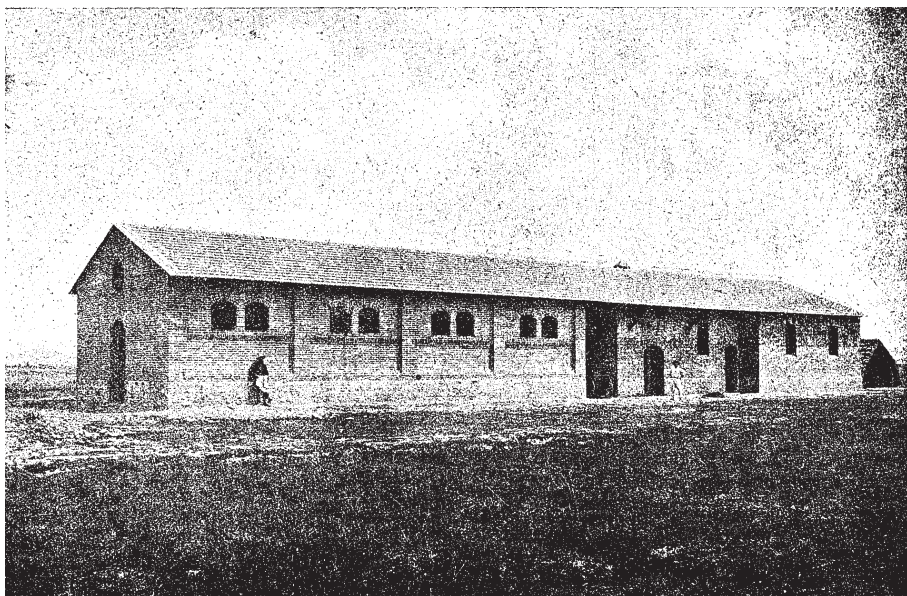
Porzio – **Giulio** – Giulia – Gino
(figli di Lorenzo Porciatti)

RIASSUNTO

La bonifica agraria della Fattoria di San Lorenzo, eseguita a Grosseto da Catone Porciatti agli inizi del 1900, rappresenta un esempio significativo dell'opera compiuta dai proprietari privati nel contesto della bonifica idraulica della Maremma. Fratello del più famoso Lorenzo, architetto, fra il 1907 e il 1911 riordina la sua proprietà alle porte della città, costruendo 12 poderi razionali per introdurre la mezzadria, ponendo in essere una vera e propria bonifica integrale: un riordino fondiario molto puntuale eseguito in base a un progetto agronomico chiarissimo che l'imprenditore persegue con orgoglio e coerenza fino al suo completamento, realizzando interventi a tutto campo tesi a rendere funzionale ed efficiente il sistema agricolo di quel vasto fondo rustico posto sulla via Aurelia Antica, in direzione del mare. Il progetto è descritto nel testo di una relazione tenuta l'11 giugno 1911 in occasione dell'inaugurazione degli ultimi 4 poderi, data alle stampe dalla Tipografia Etruria Nuova di Grosseto. I Porciatti appartengono al ristretto gruppo di famiglie che hanno concorso alla realizzazione di interventi di bonifica agraria in Maremma, realizzando sui propri terreni i miglioramenti fondiari che, nell'ottica di un disegno complessivo di risanamento territoriale, la legge affidava ai privati. L'appoderamento della Fattoria di San Lorenzo è rimasto pressoché identico fino ai giorni nostri, a testimonianza della validità che nel tempo ha saputo mantenere il riordino fondiario compiuto dal Porciatti oltre un secolo fa.

ABSTRACT

The land reclamation of the 'San Lorenzo's farm', carried out in Grosseto by Catone Porciatti at the beginning of the years 1900, represents a significant example of the work done by the private owners in the context of the hydraulic reclamation in Maremma. Catone, the brother of the more famous Lorenzo, was an architect; between the 1907 and the 1911, he rearranged his property close to the city, building 12 portioned farms to introduce the mezzadria (sharecropping) and truly putting in place a full land reclamation: a precise reorganisation of the land performed according to a very clear agronomic plan, which the entrepreneur followed and pursued with pride and coherence until the accomplishment; carrying out all-round interventions aimed at making the agricultural system of the vast rural plot on the Aurelia Antica road towards the seaside, more functional and efficient. The plan is described in the text of a report of the 11th of June 1911 on the occasion of the opening of his



last four estates, printed by the Tipografia Etruria Nuova of Grosseto. The Porciatti family belongs to one of the few families which contributed to realise interventions of land reclamation in Maremma, achieving substantial improvements in their own lands, in the context of an overall plan of reclamation which the law entrusted to private citizens. The land division of the 'San Lorenzo's farm' has remained almost the same up to these days; this is the clear evidence of the effectiveness of the reorganisation of Porciatti over a century ago.

DOMENICO SARACENO

Dottore Agronomo libero professionista e Accademico dei Georgofili
studiosaraceno@agrisar.it

RELAZIONE SULLA BONIFICA DI S. LORENZO

LETTA DA CATONE PORCIATTI L'UNDICI GIUGNO 1911, IN OCCASIONE
DELL'INAUGURAZIONE DEGLI ULTIMI 4 PODERI

GROSSETO, TIPOGRAFIA «ETRURIA NUOVA», MCMXI

Sono ormai compiuti quattro anni precisi, da quando, in questi stessi giorni del 1907, io invitai molti di voi in questa stessa Tenuta a presenziare l'inaugurazione dei primi tre nuovi poderi dei dodici che oggi avete visti compiuti, ed in quella occasione, per me memoranda, io vi esposi il progetto che avevo preparato per la bonifica di questa Tenuta.

In quella breve e povera esposizione, io tracciai allora tutto il cammino che mi ero prefisso, per giungere al compimento dell'opera mia, che oggi mi è caro e non privo di soddisfazione, potere additare a tutti e dimostrare, che le mie di allora non furono vane e pompose promesse, ma che il programma allora esposto, è oggi compiuto e che ad esso attendendomi, ho raggiunto la prima tappa della strada che dovrà condurre alla definitiva bonifica di questa Tenuta.

A maggior chiarimento, per coloro che non furono presenti in quel giorno, io rifarò brevemente l'esposizione di quello che fu allora il mio progetto, ed intanto tesserò la storia dei fatti che si sono svolti in questi quattro anni, determinando il compimento della bonifica, e vi darò quelle notizie e quegli schiarimenti che varranno a dimostrare, non solo il compimento dell'opera, ma il suo pieno e indiscutibile successo dal lato agricolo, ma più specialmente il risultato veramente lusinghiero dal lato finanziario.

Il lavoro dunque di bonifica di questa Tenuta fu intrapreso da me nel 1907, quando dopo aver riscattato la Tenuta da un affitto fatto cinque anni avanti, mi accinsi, dopo mature riflessioni e preventivi, a mettere in opera il piano che mi ero precedentemente prefisso.

Questo piano nelle sue linee generali fu quello che oggi si vede effettuato, ma io dovetti fare molte modificazioni e varianti durante il lavoro, suggeritemi dalla pratica e impostemi mano a mano dai fatti e specialmente dagli acquisti di terre da me compiuti.

La Tenuta di S. Lorenzo infatti in origine e quando cominciai i lavori non aveva la configurazione regolare e simmetrica quale oggi voi la vedete, ma i suoi confini erano tutti frastagliati e fatti con linee spezzate e irregolari, e solo dalla parte di tramontana, il fosso Martello determinava una linea di confine diretta, per oltre due chilometri.

(Vedi Figura N. 1)

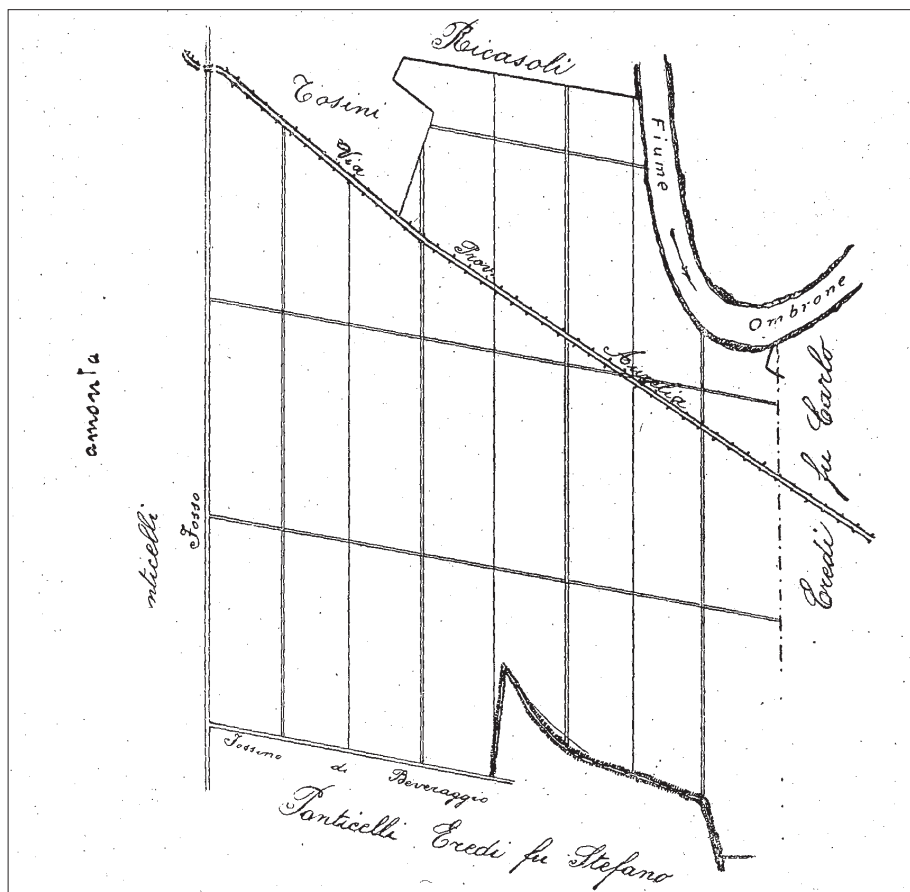


Figura n. 2

In questi ultimi tempi ho concluso coi Signori Ponticelli del fu Stefano l'acquisto degli ultimi 20 ettari che mancavano ancora alla completa regolarizzazione topografica della Tenuta, in modo da rettificare il confine di Ponente con un rettifilo di oltre due chilometri, cosicchè oggi la Tenuta ha una superficie totale di 600 ettari o poco più, ed una configurazione unica e così regolare che poche o punte Tenute possono vantarsi di avere. (*Vedi figura N. 3*)

Per fare questi acquisti io non ho guardato a' sacrifici pecuniari e ho dovuto, come si suol dire, pagare la voglia, ma era tanto in me il desiderio della regolarità e il bisogno di avere un possesso bene squadrato per il mio piano, che pur di arrivare a questo avrei fatto ancora di più.

Infatti trattandosi bonifiche agrarie, quando un agricoltore può disporre di una conveniente quantità di terreno deve, secondo me, avere come mira principalissima la regolare suddivisione di esso ed una distribuzione in campi eguali di tutte le parti dell'Azienda, cercando di ridurre quanto più è possibile il numero dei campi spezzati o *pigole*, le quali, oltre che costituire una difficoltà, ad essere lavorate cogli strumenti

Col desiderio dunque e con lo studio della massima regolarità e simmetria nei campi, io ideai il mio piano di sistemazione della Tenuta, piano del resto semplicissimo, ma che nondimeno ha avute le sue difficoltà, non fossero altre quelle dipendenti dal dover distruggere inesorabilmente tutto quello che vi era nella Tenuta, e di dovere adattare questa radicale trasformazione alle necessità impellenti dell'ordinaria conduzione del fondo, onde ritrarre da questo, contemporaneamente all'esecuzione dei nuovi lavori, il massimo prodotto annuo, per mandare avanti l'Azienda.

Prima dell'inizio dei miei lavori infatti non vi erano in tutta la Tenuta di S. Lorenzo e nell'attuale sua superficie piana come un biliardo, due fosse e due linee che fossero parallele e tali da dar luogo a campi che avessero la forma di parallelogrammi. Le poche fosse che vi erano, erano state tracciate col filo a piombo, prendendo per mira il famoso spacco di Sassofortino, e quindi, data la vicinanza del traguardo, tutti i campi venivano, come son quasi tutti in Maremma, leggermente a ventaglio.

L'unico stradone che traversa la Tenuta era tutto storto nel modo più vizioso e pressochè inutile ai bisogni dell'Azienda.

I paracintati e le siepi seguivano le linee più bieche, capricciose e viziose e, senza nessun criterio di giusta divisione e di orientamento, spezzavano la tenuta in varie serrate di cui due grandi, due medie e diversi serratini.

Insomma tutto quello che esisteva, era stato fatto forse con grande dispendio in antico, ma con criteri troppo differenti dai miei, con quei criteri insomma che sono il pregio tuttora e purtroppo di tutti i nostri capocci, butteri e pastori e simili agronomi.

La tenuta di S. Lorenzo come voi potete osservare dalla pianta che rappresenta il primo progetto di sistemazione da me fatto nel 1906 (*vedi fig. n. 4*), pur avendo allora dei confini frastagliati e irregolari, aveva anche allora il pregio di posseder per confine di tramontana una linea diretta lungo il fosso consorziale Martello, ed un'altra linea a Ponente; quasi perpendicolare ad essa, pure diretta lungo il fosso di beverageggio.

Queste due linee mi sono egregiamente servite allora di base per il compilamento del progetto, in modo che da questi due lati, anche allora, non vi erano campi spezzati o *pigole* e così potei tracciare gli stradoni e i fossi collettori e divisori dei poderi, parallelamente al fosso Martello; e le fossette camporili parallelamente alla linea del fosso di beverageggio, il quale essendo esattamente tracciato da tramontana a mezzogiorno, ancora i campi tutti della Tenuta ebbero questo orientamento, cosa secondo me di capitale e somma importanza per avere i massimi prodotti.

Come ho spiegato più sopra, con gli acquisti che in seguito ho potuto concludere, queste linee fondamentali sono state prolungate e corrette nei corrispondenti confini di levante e mezzogiorno, in modo che da ogni parte sono stati eliminati gli inconvenienti dei campi a triangolo, ed ora tutti i campi e da tutti i lati sono interi ed uguali come si può osservare dalla pianta generale che rappresenta lo stato attuale della bonifica. (*Vedi fig. n. 3*)

Le fosse collettrici e gli stradoni furono fatti alla distanza di 300 metri fra loro, in modo che i campi hanno questa medesima lunghezza.

Le fosse camporili furono primieramente tracciate a 70 metri di distanza fra loro in modo da dar luogo a campi di ettari due ciascuno, ma in seguito questi campi sono stati spaccati per metà e così si sono avuti tutti campi di 35 metri per 300, così da dar luogo ad un ettaro preciso di superficie al netto dalle fosse ciascuno.

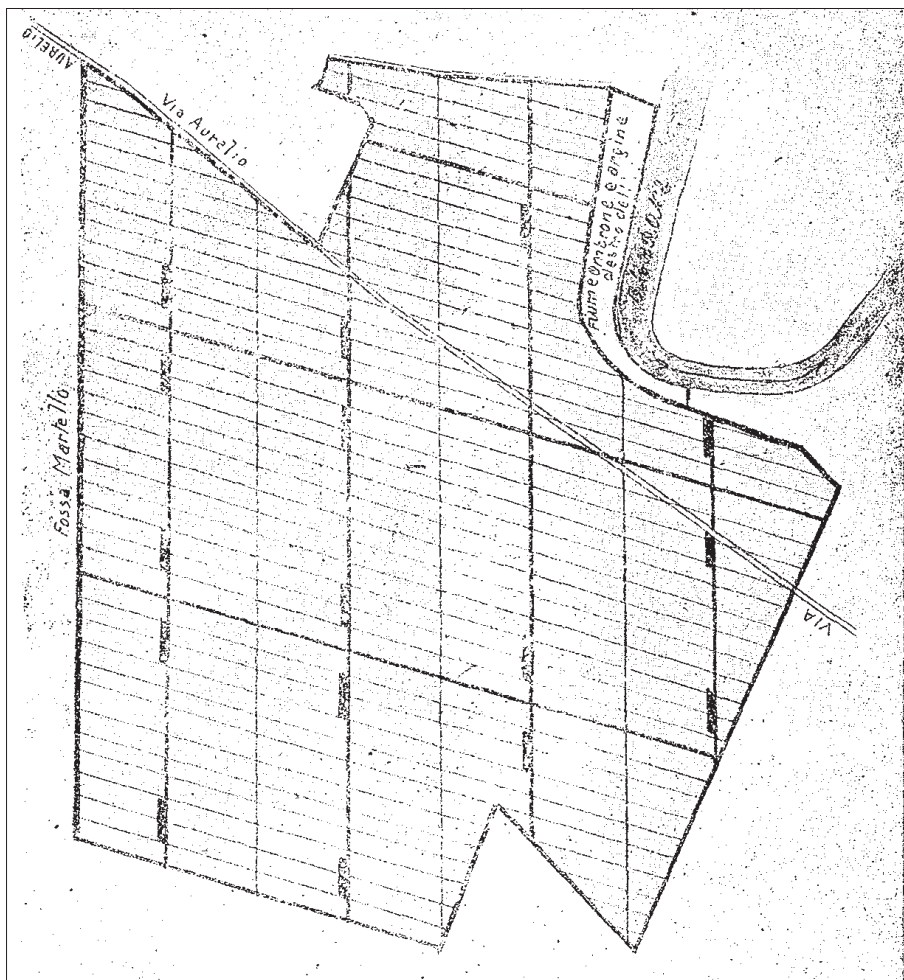


Figura n. 4

I quattro stradoni longitudinali sono stati fatti alternati alle fosse collettrici o maestre, ed in modo che essi servono comodamente all'accesso in tutti i campi; sulla linea di essi sorgono i nuovi poderi e sorgeranno col tempo gli altri per opera chi li dovrà raddoppiare, e così questi fabbricati verranno ad avere a lavoro compiuto una ubicazione tale da trovarsi nel centro delle terre ad essi assegnate.

Questi stradoni come ben si vede sono l'arteria di tutti i campi e si possono percorrere continuamente uno dopo l'altro senza mai tornare sugli stessi passi, di modo che la sorveglianza stessa si può esercitare completa, accurata e con la massima economia di tempo, perchè il proprietario o l'Agente, percorrendo tutti gli stradoni longitudinali per una lunghezza di circa 12 km e, compiendo nel suo giro una specie di greca, vede passarsi successivamente dinanzi agli occhi, come in un cinematografo,

tutti i 600 campi che costituiscono l'intera tenuta, niuno escluso nè eccettuato; non c'è bisogno che io mi dilunghi sulla razionalità di questa disposizione che tutti comprendono di leggeri quanto sia comoda pratica e semplice al tempo stesso.

Potrà sembrare a qualche osservatore minuzioso, che le fossette camporili da me costruite siano piuttosto piccole e insufficienti allo scopo di prosciugare completamente il terreno.

Però io credo che, data la località sufficientemente elevata sul livello del mare, e dato il mio fermo proponimento di non fare almeno per ora piantagioni legnose, le fossette grandi e profonde sarebbero state una spesa inutile, tanto più che data la siccità di questa plaga, io credo che sia necessario mantenere più che si può l'umidità del sottosuolo a beneficio delle coltivazioni e che sia solo indispensabile condurre via le acque di pioggia e del soprassuolo, e di impedire il loro ristagno nei campi nella stagione invernale.

Questo scopo è più che raggiunto e lo dimostrano i raccolti che ogni anno si vanno facendo sempre più belli e rigogliosi, dove prima erano giunchi e guinzaie, o poverissimi prati.

Del resto a che pro spendere del danaro per fare delle fosse profonde, quando i fossi di beveraggio colle loro dannosissime cateratte le terrebbero costantemente allagate, specie nei mesi estivi del caldo e della malaria? Le fosse diverrebbero come purtroppo sono dovunque all'intorno dei veri paduli adattatissimi allo sviluppo delle anofele malariche, ed è veramente impressionante ed incredibile, come, con questo unico e strano sistema di beverare il bestiame, si impaludino artificialmente per il comodo di tre o quattro possidenti, vaste zone di terreno che per natura loro sarebbero sufficientemente elevate, e perciò sane ed asciutte ed in ottime condizioni per essere convenientemente coltivate.

È questo barbaro e straordinario sistema per me, (e con me lo credono illustri igienisti come il prof. Sclavo) se non l'unica, certo una delle prime sorgenti di malaria e delle più gravi sciagure artificialmente volute, che affliggono la nostra pianura, perchè i pochi proprietari che si servono delle acque di beverazione per mezzo di cateratte e di pescine, oltre al danno che fanno a sè stessi, impediscono agli altri di intensificare le culture e bonificare i terreni, e rovinano e distruggono i fossi consorziali e demaniali con i bestiami che in essi vanno a dissetarsi.

Quello che ancora è più strano si è che l'autorità, che attualmente si mostrano tanto sollecite per il bene pubblico, permettano questo stato di cose che piuttosto che un diritto dei possidenti è un vero abuso che la legge sanitaria condanna e assolutamente prescrive.

Ma tornando alle nostre fossette è evidente che specialmente dopo alcuni lavori di aratura che, profondamente eseguiti cooperano fortemente allo smaltimento delle acque, e quando i campi avranno preso, come già cominciano a prendere, la forma abbauata, esse saranno più che sufficienti al loro scopo, specialmente dato il grande sviluppo della rete di queste fossette che fra tutte, con le collettrici e quelle laterali agli stradoni, ammontano ormai alla non indifferente lunghezza di trecento chilometri, come la somma degli stradoni tracciati longitudinali e trasversali è di oltre chilometri 20.

Io dunque a mezzo degli stradoni trasversali e delle fosse maestre longitudinali ho diviso l'intero possesso di 600 ettari in 12 appezzamenti uguali di cinquanta ettari ciascuno, di cui undici hanno approssimativamente le dimensioni di m. 610 x 840 ed

uno, che ha una configurazione differente, è rappresentato da quella striscia di terreno compreso fra il confine Ricasoli e lo stradone ad esso parallelo.

Si hanno così 12 poderi in cui, tolta la superficie degli stradoni e delle fosse, si hanno quarantotto campi utili, sui quali, non solo viene praticata la stessa rotazione agraria con un unico ed assoluto criterio di cultura, ma si fanno le stesse quantità di sementi, le stesse quantità di concimazioni e di lavoro, si ha nelle singole stalle una stessa approssimitiva quantità di bestiame, e lo stesso numero approssimativo di lavoratori nelle famiglie e col tempo ancora, quando le terre saranno portate ad un grado maggiore di produttività e domesticità, ancora i prodotti dovranno essere uguali in tutti i poderi o di pochissimo varianti.

Tutta questa uniformità e tutta questa disciplinatezza di lavoro toglie un poco la poesia e la varietà della campagna, rendendola monotona e troppo uniforme, ma essa è quella che ha contribuito principalmente alla riuscita finanziaria della mia speculazione e dovrà facilitare ancora il compimento dell'opera mia che io appunto ho voluto dividere in due periodi distinti. Il primo, è quello che ormai si può dire compiuto in cui si hanno i dodici poderi di cinquanta ettari, lavoro questo che ho voluto fare come con una speculazione finanziaria qualunque nel tempo più breve possibile, con capitali non miei sui quali già comincio a percepire un utile assai superiore di quello da me corrisposto. Il secondo poi sarà quello in cui si dovranno dividere i dodici poderi in modo da portarli a ventiquattro e quando sarà maggiormente assicurata la solidità finanziaria della Azienda, senza sbilanciarla troppo e principalmente con i maggiori utili che da questa verranno dati da ora in avanti.

Mano a mano che sono stati costruiti e impiantati i nuovi poderi, ho dato dunque ad ognuno di essi un medesimo indirizzo e tale che da questo primo periodo si potrà passare al secondo in modo da non produrre quegli attriti fra padrone e colono, e quel disordine che si verificano quando di un podere se ne fanno due.

Ho così diviso il podere in due parti di ventiquattro campi ciascuna e su quella parte che dovrà rimanere podere propriamente eletto, ho impiantato una rotazione abbastanza intensiva piuttosto complicata e tale da permettermi diverse svariate colture; e sugli altri ventiquattro ettari, che col tempo dovranno dar luogo al nuovo podere, ho impiantato una rotazione *provvisoria* quadriennale un po' più semplice e sfruttante, in modo che questi ventiquattro ettari, durante questo primo periodo, costituiscono per il colono, un di più al di fuori del podere. Questa, rotazione è la seguente:

Primo anno – Rinnuovo a granturco, fagioli e vecchia da foraggio.

Secondo anno – Grano.

Terzo anno – Avena.

Quarto anno – Prato naturale o riposo.

La prima rotazione invece nel podere propriamente detto che dovrà rimanere immutata per sempre e dovrà poi essere estesa dovunque è la seguente dodecennale.

1. anno – Rinnuovo a fagioli.
2. anno – Grano, seguito per metà da rapi e l'altra metà da erbaio autunno vernino.
3. anno – Un ettaro erbaio autunno vernino di biada, orzo e vecchia con medica. Un ettaro granturchetto da foraggio con medica dopo le rape.

4. anno – Medica.
5. anno – Medica.
6. anno – Medica.
7. anno – Medica.
8. anno – Granturco su lavoro profondo fatto sul medicaio.
9. anno – Grano.
10. anno – Fave su lavoro semiprofondo.
11. anno – Grano.
12. anno – Avena.

Con questo avvicinandamondo avremo dunque in complesso in ogni anno ed in ciascun podere propriamente detto sei ettari di piante sarchiate, due ettari di erbaio, autunnale ed estivo, sei ettari di grano, due di avena ed otto ettari di erba medica. Una simile rotazione, totalmente impiantata, deve mettermi in condizione di poter tenere una grande quantità di bestiame, tanto che io credo che queste stalle che sembrano a tutti molto grandi ed eccessive, si possano del tutto riempire di bestiame che si potrà esuberantemente nutrire con i foraggi raccolti nel podere.

Dagli otto ettari infatti di erba medica, a seconda dei risultati fino ad ora ottenuti, in quattro o cinque tagli, posso calcolare di ricavare dai cinquecento ai secento quintali di fieno, per ogni podere, e tutto questo foraggio sussidiato dagli erbai autunno-vernini, dai primi tagli di erba medica che si somministrano verdi al bestiame, dai granturchetti estivi e dai rapai che si sementano in gran quantità sulle stoppie di grano, e di avena dovrà darmi necessariamente la possibilità di aumentare ancora il bestiame che già abbastanza numeroso avete visto nelle stalle dei poderi impiantati.

Come è facile dunque comprendere da quanto ho esposto, il tipo dell'Azienda da me impiantata è tutto differente da quello che ordinariamente si vede in Toscana, dove i cereali e la cultura della vite occupano la parte principale dell'Azienda.

La cultura del prato invece è per me lo scopo e la cura maggiore del podere e l'allevamento del bestiame dovrà costituire l'essenza principale della Tenuta, che così viene ad avere un carattere tutto suo speciale, anche per l'assenza delle piantagioni legnose, delle viti e dei frutti che io non ho nessuna intenzione, per ora, di fare.

A molti sembrerà però che la cultura della vite e dei frutti a filari che tanto contribuiscono a rendere pittoresca e festante la campagna, debba quasi essere la condizione *sine qua non*, perché una bonifica agraria si possa dire completa, ma anche questo sistema ha oggi i suoi acerrimi e numerosi nemici e detrattori ed io ancora penso che i vantaggi delle viti e dei frutti a filari, non compensino affatto il danno e gli inconvenienti che producono nell'azienda, tenuto specialmente conto della forte spesa di impianto che essi richiedono.

Perché poi sprecare del tempo e dei capitali in un impianto che sarebbe colossale (si pensi ai 300 km. di fosse) di dubbia riuscita e con risultati a lunga scadenza, quando vi sono tanti scoli da curare, tante case da costruire, tante stalle da corredare e tanti prati da impiantare?

Sono cose queste che danno un risultato immediato all'agricoltore, mentre dobbiamo attendere troppi anni per avere un frutto talora meschino ed aleatorio ma sempre laborioso dalle piantagioni; e sarebbe economicamente parlando una pazzia profondere del danaro su cui si paga anticipatamente il 5 e il 6 % il giorno stesso che

si è avuto, per fare degli impianti la cui rendita deve essere attesa almeno un lustro ed anche più. La grandezza di questi poderi e la mano d'opera deficiente sono un'altra potente ragione per cui io credo non si debbono fare tali impianti per ora.

Le qualità di vino poi che si producono nella nostra pianura, checchè se ne dica sono ordinarie, grossolane e poco serbevoli e quindi non credo sia utile per nessuno aumentare la pletora dei vini scadenti, che sono poi quelli che determinano tutte le crisi vinicole e maggiormente ne soffrono gli effetti.

Col tempo, lungo la golena del fiume Ombrone, penso di impiantare un vigneto specializzato da distribuirne un poco per colono, onde questi possa avere il vino per l'uso della famiglia e niente più, ma questo verrà fatto quando avremo meno cose da curare e quando i coloni lo reclameranno, cosa che francamente per ora essi stessi non hanno dimostrato desiderare.

Ed ora venendo a parlare delle mie costruzioni, che voi avete potuto osservare eguali in tutto l'una con l'altra, cercherò di spiegare le ragioni per cui io ho scelto questo tipo di fabbricato che a parer mio è nuovo e si stacca completamente dal solito sistema di costruzione rurale, specialmente usato in Toscana, questo tipo di casa colonica che fino da quando cominciai, fu criticato da tutti nel modo più acerbo e come tutte le cose nuove ebbe numerosi detrattori e pochissimi ammiratori. Io però questo lo comprendo benissimo e, senza farmi illusioni sul vostro giudizio, sono convinto che l'idea, o meglio il pregiudizio che una casa colonica ad un solo piano non possa corrispondere al suo scopo, non potrà nè da me nè da altri essere sfatato e che da ben pochi si riconoscerà la praticità e la bontà del mio sistema. Tutti gli agricoltori infatti e specialmente i Toscani, dai costumi, dalle antiche regole, dalla tradizione stessa, sono così abituati ai vecchi tipi di casa colonica a due piani, che ormai essi li hanno quasi direi nel sangue e quindi non vi è da meravigliarsi se non possono convincersi anche di fronte ai fatti ed alle cifre, che una famiglia colonica possa viver bene in una casa ad un solo piano, anche se ben costruita; e difficilmente potrà esserci chi sente e comprenda a prima vista che questa debba costare meno di quelle che ordinariamente si fanno a due piani. Infatti io più volte e da molti mi sono sentito osservare che nei poderi a due piani, un solo tetto serve alla casa e alla stalla, che sulle medesime fondazioni, colla stessa spesa si eleva e questa e quella, che nelle case a terreno deve esserci necessariamente umido, che al primo piano vi è l'aria migliore che a terreno e tante altre ragioni che hanno più la loro base nell'impressione che nel ragionamento, tanto che io non mi dilungherò molto a confutare simili argomenti ma solo mi limiterò a dirvi che io ho scelto appunto questo tipo di costruzioni per ragioni di economia, di praticità e di igiene.

L'economia io l'ho ottenuta più specialmente nella stalla che nella casa. Infatti queste stalle che in generale fanno buona impressione per la loro grandiosità, e mi sembrano assai comode, igieniche e fatte con una certa larghezza di concetto, sono al massimo grado economiche, poichè, all'infuori dei pilastri che sostengono le capriate e che hanno le dimensioni di cm. 60 x 45, tutte le pareti, tranne la parte inferiore dove sono le mangitoie, fino all'altezza delle corna dei buoi, hanno lo spessore di cm. 15. Come si sarebbe potuto ottenere questo quando sopra a queste stalle si fosse dovuto costruire una casa di abitazione per il colono?

In questo caso i muri sarebbero occorsi di cm. 50 in muratura ordinaria o almeno di cm. 30 a mattoni, e per di più tutto l'ambiente della stalla sarebbe stato, con grave dispendio, rovinato e sciupato da una quantità di pilastri e di archi che si sarebbero resi inevitabili per chi avesse voluto costruire sopra delle stanze suddivise come si richiede in una casa di abitazione. Questa economia sebbene a prima vista non sembri, è invece enorme poichè mentre queste stalle vengono a costare circa tremila lire ciascuna, se fossero state fatte delle stesse dimensioni ma tali da doverci costruire sopra le case per i coloni, sarebbero necessariamente costate sei o settemila lire e la stalla non avrebbe avuto quella ampiezza e grandiosità che ha attualmente, perchè gli archi e i pilastri l'avrebbero sicuramente sciupata.

La parte del fabbricato poi che è destinata ai magazzini è pure della massima economia essendosi ottenuto nell'altezza normale del fabbricato e profittando del corpo rientrante, che dà quindi una maggiore altezza in gronda, due piani senza pregiudizio della praticità, perchè in locali destinati al ricovero di attrezzi e di prodotti agricoli è assolutamente inutile l'altezza dei medesimi essendo indispensabile e sufficiente invece avere delle superfici.

In quanto alla casa di abitazione l'economia più che altro si è riscontrata nella mano d'opera perchè tutti comprendono che altra cosa è dover costruire ad un primo piano, altra ad un secondo e se la costruzione dei vespai del palco morto e del tetto può sembrare opera doppia e costosa, questa in realtà è molto minore della spesa che si sarebbe incontrata avendo dovuto far dei buoni solai in longarine al disopra della stalla, senza tener conto del risparmio della scala. Del resto quando si consideri che la casa di abitazione propriamente detta occupa 12 metri del fabbricato che è lungo per intero più di 41, facilmente si comprenderà che se anche questa parte costasse qualcosa di più che averla fatta al secondo piano, la differenza non può esser tale da distruggere l'economia riscontrata nell'altra gran parte del fabbricato.

In quanto alla praticità non vi può essere chi non riconosca come tenendo separate le stalle dalla casa di abitazione non si sia costretti a giuocare di astuzia e di fantasia, per conciliare le differenti ed opposte esigenze di una stalla che deve essere quanto più si può unica e grandiosa, con quella di una casa di abitazione che deve essere più che si può divisa in piccoli ambienti liberi uno dall'altro.

Io dunque così facendo ho ottenuto il vantaggio di distribuire gli ambienti della casa in modo da corrispondere alle esigenze di una famiglia colonica di 10 o 12 persone, senza sacrificare le stalle e di costruire un capannone per 24 bestie vacche grosse, senza sacrificare la casa di abitazione del colono, fatto questo che anche in molti nuovi poderi spesso ho potuto notare, così da dar luogo a stanze obbligate a stalle anfrattuose o ad ambienti ristretti e inutili corridoi.

La tettoia poi che si stende per oltre 12 metri davanti alla casa, alla stalla e ai magazzini, credo che rappresenti un vero vantaggio e sia della massima comodità e razionalità, permettendo al colono anche in tempi di pioggia o di grandi stelloni di praticare e casa e stalla e magazzini quasi si può dire senza uscire di casa.

Riguardo alle ragioni igieniche, io credo amici che dopo aver visto ed esaminato come sono costruite queste nostre case, non possa rimanere in voi il dubbio che in tali ambienti possa esservi dell'umidità. L'elevazione di circa un metro da terra mediante volterrane e l'impiantiti in cemento battuto le rendono indiscutibilmente sanissime. L'ampiezza delle finestre, alte più di due metri da terra, dà agio di circolare negli

ambienti a quella bella aria libera delle nostre campagne, che deve essere a due metri d'altezza eguale a quella che si trova a quattro metri da terra. Il palco morto ancora, che ordinariamente in poche case coloniche si trova, contribuisce esso pure alla maggior confortabilità della casa, specie nei mesi della canicola.

La relativa lontananza delle stalle dalla casa, la loro grande aereazione ed il modo con cui esse sono coperte a soli embricini anche senza ventilatori ed altre ricercate complicatezze, danno pieno affidamento che il colono non sarà tormentato dalle esalazioni che esse stalle sprigionano e sono il continuo incensiere delle case coloniche a due piani.

A completamento dei comodi e delle esigenze di un vivere civile e morale, ho creduto bene di distribuire le camere in modo che fossero tutte libere sulla cucina, che questa fosse ampia e senza l'incomodo del focolare che ho messo appartato in un piccolo ambiente a sè e più che essa non fosse in diretta comunicazione colla campagna, ma che vi fosse un piccolo vestibolo di ingresso per la decenza e la libertà.

Ogni colonia è infine provvista di forno, porcile e carraia a parte e di una latrina, di una piccionaia e di un piccolo bugigattolo per i polli, onde il colono possa tenere soltanto un numero limitato di questi volatili, i quali senza essere di vero utile per il padrone, sono poi di danno gravissimo a tutte le colture ed agli altri bestiami.

A qualcuno è sembrato che queste costruzioni potessero esser fatte con minore uso di pietra squadrata, di lavori in cemento e con maggiore economia, ma io posso dimostrare che lo sfarzo non esiste e che molte volte si può fare le cose con una certa pulitezza e civetteria, colla medesima spesa che a farle da ciambrani e da trascurati, e questo è il caso.

Le spese infatti che si sono commesse in ogni fabbricato, si possono riassumere in cifre tonde nelle seguenti:

Mano d'opera a forfait a lavoro ultimato	L. 3500.00
Sasso di Moscona per le fondazioni e zoccolo m. cubi 100 a L. 700 a piè d'opera	700.00
N. 50.000 mattoni a L. 5.00 a piè d'opera	2500.00
Calce tonnellate 40 a L. 20.00 cs.	800.00
Cemento q.li 40 a L. 5.00	200.00
Rena metri cubi 200 a L. 4.00	800.00
Fattura della pietrella dello zoccolo	150.00
Travi, correnti e correntine	1000.00
Affissi	800.00
Tegole alla Marsigliese n. 6000 a L.10.00	600.00
Tavoloni, ferramenti per le mangitoie, carbolineum e spese diverse	450.00
Totale L.	11500.00

Sono dunque L. 14.560 che ciascuno di questi fabbricati è venuto a costare e, date le loro dimensioni di metri 41 per 9.60 e l'altezza di metri 4.50 in gronda e di metri 6.50 nel colmo, si avrà una cubatura di circa 2300 metri cubi ambienti in modo che, tenuto conto del forno, porcile e carraia, che cubano altri 200 metri, il metro cubo ambiente non viene a costare che L. 4.60. Questa spesa di L. 4.60 a metro cubo ambiente è minima, e chi ha pratica di costruzioni in Maremma comprende che essa è al di sotto del prezzo normale; e tutto questo è dovuto al fatto della costruzione ad un

solo piano, poiché le case più economiche che si possono dare da noi a più piani non costano mai meno di L. 8.00 a metro cubo ambiente.

Mi sembra dunque che senza sacrificio delle comodità e della ampiezza si sia raggiunta col mio sistema di costruzione una economia massima e senza esempio. Ed ora sento il dovere di fare un elogio ai capo-maestri Roccatelli ed Egisti, i quali hanno eseguita la costruzione in accolto di tutti questi poderi coscienziosamente, ed in modo che io non abbia che da chiamarmi pienamente soddisfatto dell'opera loro.

Una delle difficoltà più grandi che si opponevano alla trasformazione di questa Tenuta ed al suo bonificamento, si era la mancanza nel sottosuolo di acque potabili almeno per il bestiame. Infatti per l'uso dei coloni l'acqua poteva esser presa di quella potabile a Grosseto, con le solite botti, come generalmente si fa, cosa abbastanza comoda per la vicinanza delle fonti; ma per il bestiame e per tutti gli usi domestici occorreva acqua abbondante in prossimità delle varie case coloniche. Vari pozzi erano stati fatti da me in principio e come dappertutto qui nella nostra pianura, a pochi metri di profondità (quattro o cinque) si erano trovate delle acque freatiche abbondanti, ma mentre dovunque ed anche all'intorno, nei possessi Ricasoli e Ponticelli, queste acque sono sufficientemente buone e accette al bestiame, qui in S. Lorenzo, per una strana attura, le acque trovate erano così ricche di solfato di magnesio e di cloruro di sodio che assolutamente il bestiame sarebbe morto di sete piuttosto che bere di tali acque che non si poterono usare neppure nella costruzione dei poderi, perchè con esse la calce non faceva assolutamente presa. Soltanto in due poderi più prossimi all'Ombrore e cioè al *Ponte Rosso* e alle *Capanne*, l'acqua dei pozzi per quanto leggermente salmastra, è gradita e bevuta dal bestiame. Il problema quindi del beveraggio era problema di vita o di morte. Vari saggi da me fatti con trivelle anche a profondità considerevoli, mi avevano dati risultati negativi, molto probabilmente per la mia incapacità in tale materia, e per la insufficienza di mezzi adatti, e così io pensai allora ad una conduttura che mi portasse l'acqua di filtrazione, che si poteva trovare nei pressi dell'Ombrore sufficientemente buona, ai sei poderi di S. Lorenzo, Casal Porzio, Gramignano, Casa Giulia, Panaiolo e Pian di Giugno.

Avevo dunque notato che in vicinanza dell'Ombrore, certo per effetto di questo fiume, le acque freatiche non erano molto salate e quindi feci costruire in prossimità dell'argine destro di Ombrore, e forse a cento metri di distanza dal fiume, cinque pozzi vicini l'uno con l'altro, riuniti da una galleria filtrante, in modo da richiamare per mezzo di qualche strato leggermente sabbioso una maggior quantità di acqua di filtrazione dall'Ombrore. Questi pozzi sommati arrivarono a darmi appena sei metri cubi di acqua al giorno, abbastanza buona, e con questa piccola quantità e col proposito di aumentare la serie dei pozzi quando se ne riscontrasse la necessità, io feci costruire la conduttura per i suddetti poderi, conduttura che feci tutta in tubi di gres di 10 8 e 6 centimetri di diametro per una lunghezza totale di due chilometri.

L'acqua dei pozzi, raccolta per mezzo della galleria in un pozzo centrale, viene aspirata con una pompa a vento e versata in un serbatoio di cemento di trenta metri cubi di capacità; e di qui mediante la pressione ottenuta colla altezza del serbatoio,

che è a due metri da terra, e nel punto più elevato della Tenuta, viene distribuita ai sei nominati poderi mediante la conduttura.

Questo impianto è costato oltre 12000.00 lire e, se non si fosse ricorso al provvedimento dei pozzi artesiani, di cui mi accingo a parlarvi, certo non sarebbe stato sufficiente allo scopo per cui fu fatto.

Infatti, quando l'anno scorso io mi decisi a fare gli ultimi quattro poderi che oggi abbiamo visti ultimati, io mi trovai di fronte nuovamente alla difficoltà dell'acqua, perchè se prolungare la conduttura esistente poteva sembrare il più ovvio provvedimento, d'altra parte i sei metri cubi di acqua che mi davano i pozzi e che erano insufficienti ai bisogni dei sei poderi già fatti, non lo avrebbero permesso. D'altronde, i tecnici mi dicevano che anche aumentando i pozzi di filtrazione non avrei avuto o quasi nessun aumento di acque, e il prolungamento di quattro chilometri di conduttura mi avrebbe portato una spesa superiore alle diecimila lire.

Fu allora che, prima di accingermi a fare una tale opera, volli tentare di nuovo la trivellazione del terreno, ma questa volta, invece di fare da me, mi rimisi, come suol dirsi, nelle mani del boia pratico e ricorsi alla Ditta Chiellini e Bertoni di S. Frediano a Settimo (Provincia di Pisa) e così cominciammo una prima trivellazione al podere detto il Salcino. I risultati di questa prima trivellazione furono purtroppo poco soddisfacenti e tali da scoraggiare chiunque altro, che non fosse stato sollecitato dalla necessità e dal fermo proposito di tentare di tutto prima di abbandonare un'idea, come è mio sistema.

A quarantatre metri di profondità infatti trovammo un forte strato di sabbia che ci diede pochi litri di acqua saliente al minuto, ma più che sufficienti per un podere. Questa acqua è molto ferruginosa ed è poco gradita al bestiame pur non essendo salmastra. In questo pozzo dopo la profondità di 20 metri in avanti trovammo una fuga di gas metano veramente sorprendente e meravigliosa e tutt'ora il pozzo, insieme con l'acqua, sprigiona una quantità di gas che forse potrà in qualche modo essere utilizzato col tempo. Dopo questo primo pozzo, fiducioso in un risultato migliore, ne feci un secondo alle Tre Aie e questo con risultato splendido perchè a soli 27 metri di profondità trovammo settanta litri di acqua al minuto, buonissima, fresca e saliente a due metri da terra. Un terzo pozzo fatto all'Acqua Vinta, a 28 metri di profondità, diede cento litri di acqua al minuto buona e saliente come l'altra ed un quarto al Pozzino a 53 metri ci diede 35 litri al minuto di acqua ottima e pure saliente.

Le acque di questi tre pozzi analizzate dal Prof. Sclavo di Siena sono state riscontrate eccellenti e potabili anche per l'uomo.

Incoraggiato da questi risultati, visto che l'acqua dei pozzi della pompa a vento non era troppo abbondante e sufficiente ai bisogni di sei poderi, specialmente dovendo tener conto dell'aumento dei capi di bestiame, feci trivellare uno dei cinque pozzi, e a trenta metri di profondità, trovammo uno strato ghiaioso che ci ha dato una quantità di acqua sorprendente, forse 200 litri al minuto. Così anche la conduttura ora è fornita di una ricca sorgente di acqua ad esuberanza. Un sesto pozzo a circa 35 metri di profondità è stato fatto alla Fattoria e dà acqua abbondantissima, ed un settimo ultimamente alla fornace da laterizi, con identico risultato; di modo che oggi la Tenuta è tanto fornita di acqua che conto di utilizzarne una gran parte per l'irrigazione di orti ed altro. Questi pozzi artesiani hanno richiesto una spesa complessiva di oltre seimila lire, ma considerati tutti i tentativi di pozzi fatti avanti, la conduttura e

spese inerenti, il fornimento dell'acqua di questa Tenuta si può calcolare sia costato oltre le ventimila lire.

Un elogio ed una parola di riconoscenza sento il bisogno dover dire all'indirizzo della Ditta Chiellini e Bertoni che, con vera competenza ed onestà, portarono in fondo questa importantissima impresa.

Ed ora, venendo a parlare dei risultati finanziari ottenuti, ho già accennato che io vado di già percependo un frutto sui capitali impiegati superiore a quello che pagherò all'istituto di credito che me li ha forniti. Questo Istituto sarà la benemerita Cassa di Risparmio di Milano la quale con larghezza di vedute e senza difficoltà, mi ha offerto in mutuo ammortizzabile in 50 anni, al saggio del 4.86% tutto compreso, la somma di L. 425.000.00, somma per me più che esuberante e di molto superiore a quella che mi occorre, – a differenza di un grande Istituto toscano di credito *agricolo*, il quale con quelle sue idee ristrette che sono la sua caratteristica mi ha rifiutato recentemente la modesta somma di L. 200.000.

Nell'impianto di questo lavoro di bonifica sono dunque state spese da me e, sempre in cifre molto approssimative, le seguenti somme:

Per costruzione nuovi fabbricati e riattamento dei vecchi esistenti	L. 125.000.00
Fornitura dell'acqua in complesso	» 20.000.00
Affossatura, stradoni, ponticini, spianamenti, distruzione di siepi e palancati ecc.	» 35.000.00
Acquisto bestiami scorte morte, semi anticipati ecc.	» 90.000.00
Attrezzi dati in stima ai coloni, aratri, carri ed erpici	» 10.000.00
	Totale L. 280.000.00

AmMESSO che per la costruzione della fattoria e per il corredo degli ultimi 4 poderi occorran ancora L. 70 mila, la somma totale che questa bonifica andrà a costare sarà di L. 350.000, senza tener conto del denaro speso in permuta ed acquisti. Si può dunque ritenere che siano occorse circa L. 600.00 per ettaro per completare tutto il lavoro.

Vediamo ora quale sarà il prodotto lordo e netto che potrà dare ciascun podere ogni anno.

Da 12 ettari a grano in ragione di 18 q.li per ettaro, q.li 216 al prezzo di L. 23 a q.le avremo <i>circa</i>	L. 5000.00
Da 8 ettari di avena in ragione di q.li 25 per ett. a L. 18.00	» 3600.00
Da 2 ettari a granturco in ragione di q.li 15 per ettaro q.li 30 a lire 14 circa	» 400.00
Da 2 ettari di fagioli in ragione di q.li 10 per ettaro, q.li 20 a L. 30.00	» 600.00
Da 6 ettari fra granturco, fagioli, cicerchie, vecchie ecc., che si fanno a rinnovo in quella parte che è tenuta rotazione quadriennale, in complesso	» 1200.00
Utile netto del bestiame vaccino, cavallino e suino	» 2000.00
	Totale L. 13.200.00

Il prodotto lordo ed intero di ciascun podere sarà dunque L. 13.000.00 in cifra tonda, da cui tolta la metà spettante al colono, rimarranno L. 6.500; alla qual somma aggiungendo L. 300 per il ricavato dei mezzi pascoli, che sono di intera spettanza padronale, per quello dei patti colonici ed altro, si avranno L. 6800.00.

Da queste togliendo 800 Lire circa di spese di parte padronale, per concimazioni chimiche, 500 Lire circa di tasse fondiari e Lire 500 per le spese di conduzione, amministrazione ecc. la rendita *netta* di ciascun podere sarà di Lire 5000.00 annue, ossia un prodotto *netto* medio per ettaro di L. 100.

Da questa rendita defalcando L. 30,00 per ettaro necessarie per il frutto e l'ammortizzamento in 50 anni della spesa di Lire 600 incontrata nell'impianto, rimarranno L. 70,00. Ora, calcolando in L. 40,00 il reddito netto per ettaro che potevano dare questi terreni tenuti a coltura estensiva col vecchio sistema (ma non sono troppo frequenti i terreni che danno un tale prodotto nella nostra pianura) si viene ad ottenere un beneficio netto industriale di L. 30,00 per ettaro.

A conferma di questi conteggi si esamini il seguente specchietto che rappresenta le somme incassate negli ultimi 3 anni per generi di spettanza padronale venduti.

GRANO	AVENA	FAVE	FAGIUOLI	GRANTURCO	PASCOLI, E MEZZI PASC.	
1908 con 5 poderi impiantati						
L. 24,500,00	8,500,00	1,200,00	700,00	4,500,00	9,000,00	
1909 in 6 poderi impiantati						
L. 25,000,00	17,500,00		1,200,00	800,00	3,000,00	8,000,00
1910 con 7 poderi impiantati						
L. 35,000,00	12,000,00		1,500,00	2,000,00	2,000,00	7,000,00

La produzione media del grano in questi tre anni è stata di circa 20 q.li per ettaro e 26 quella dell'avena.

Il raccolto pendente in questo anno promette di essere superiore a queste medie e specialmente il grano. Dalle fave e fagioli e dalle baccelline in genere si attendono risultati ottimi e superiori alle medie che ho preventivate nel conteggio.

Io dunque, concludendo, perchè ormai credo di avervi noiato abbastanza posso affermare che con l'aiuto di pochi, senza sollecitare favori e compensi nè appoggi di sorta, combattendo contro difficoltà di ogni genere, talvolta oppostemi dalla natura, tal altra dalla cattiveria e dalla insipienza degli uomini, non curandomi di quello che poco benevolmente hanno pensato taluni, e dando a tutto quello che feci un carattere eminentemente personale, colla mia volontà e col mio solo coraggio posso affermare, lo ripeto, di aver fatto quello che pochi hanno saputo fare da noi, all'infuori di Ricasoli che fece prima e forse meglio di me, ma in altri tempi e in ben altre condizioni.

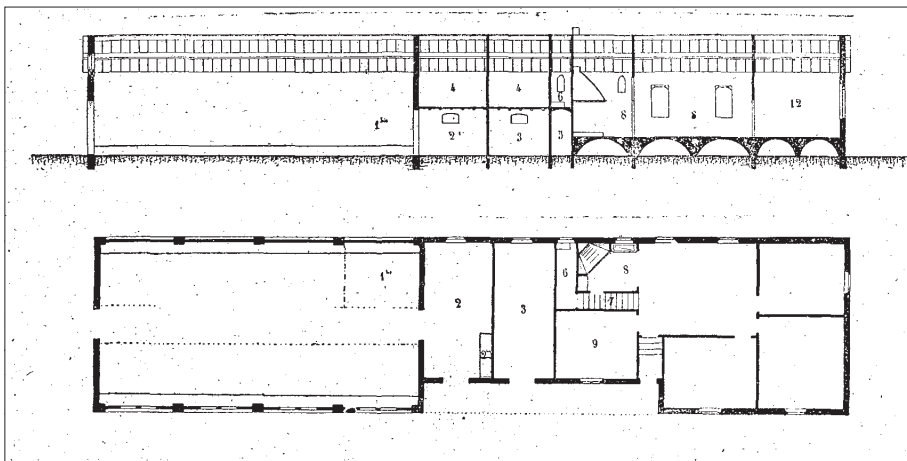
In questa opera da me ideata e diretta devo riconoscere essermi state di grandissima efficacia e di valido aiuto l'operosità e l'intelligente attività del mio Agente Ernesto Salvatici, il quale con fedeltà e abnegazione fraterna, con un interessamento e con un zelo superiore ad ogni elogio, si è adoperato onde venisse completato nel miglior modo il mio programma, ed in questo giorno per me solenne e memorando, sento il bisogno di rendergli i più vivi ringraziamenti e di manifestargli la mia più sincera riconoscenza.



Casa colonica con fienile, forno e carraia

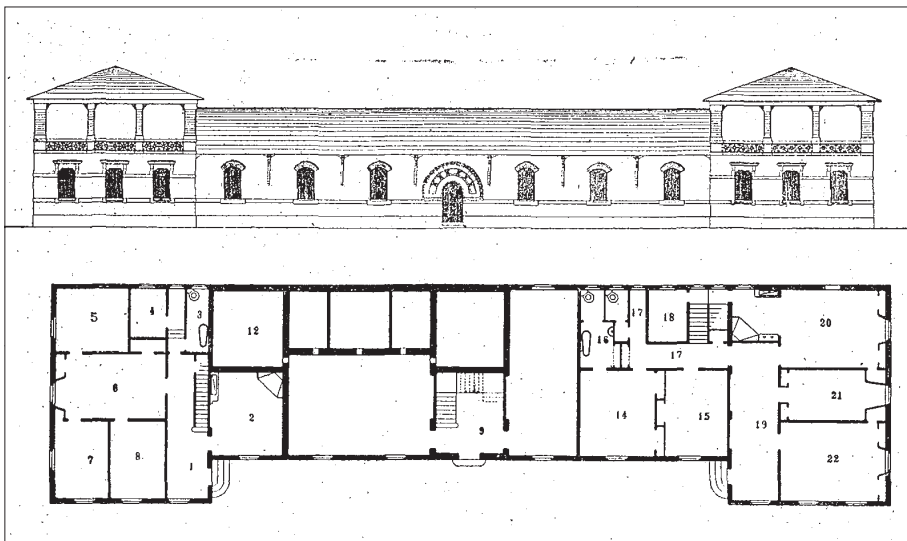
Un ringraziamento debbo porgere a mio fratello Lorenzo, il quale con il suo gusto artistico ha contribuito a rendere più eleganti e simpatiche le nuove costruzioni e specialmente la erigenda fattoria, le quali fatte come avrei potute disegnarle io, sarebbero riuscite goffe e dalle linee fredde e senza gusto di sorta.

A voi tutti qui presenti debbo porgere un ringraziamento sincero per la vostra presenza, e scusandomi se vi avrò eccessivamente noiato, vi prego a perdonarmi e vi invito a prendere i vostri posti alla mensa e fare onore alla modesta cena che vi ho preparato.



Pianta e spaccato della casa colonica

1. Stalla - 1 bis Mandriolo - 2. Stanza preparazione mangimi - 3. Magazzino attrezzi - 4. Magazzino cereali - 5. Pollaio - 6. Latrina - 7. Scala ai Magazzini - 8. Cucina - 9. 10. 11. 12. Camere



Pianta e prospetto della fattoria in costruzione

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. Casa per l'Agente - 9. 10. 11. 12. 13. Magazzini e Silos - 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. Casa Padronale