

CECILIA RICCIO

IL CONTRATTO DI MEZZADRIA
NELLA PROPRIETÀ FONDIARIA
DEGLI OSPEDALI FIORENTINI (1400-1427)

I. *Le fonti*

Il seguente articolo riassume i risultati dello studio effettuato su alcuni enti ecclesiastici della Firenze del primo trentennio del '400, con l'obbiettivo di individuare quale interpretazione, e conseguentemente quale applicazione, essi abbiano dato del contratto di mezzadria¹. Allo studio si accompagna la pubblicazione di 36 contratti, cioè dei più significativi fra quelli raccolti. Si tratta quindi di un lavoro inserito in quella vasta indagine condotta su tale tipo di contratto, a partire dal sorgere fino alla sua piena definizione e affermazione nell'area geografica che ne fu protagonista².

Si sono utilizzate fonti relative a campioni, la cui scelta è stata dettata dalla condizione storica dell'assistenza ospedaliera fiorentina, che vede in quel periodo particolarmente attivi e conformi ad una gestione laica, *in primis* l'ospedale di Santa Maria Nuova e con esso quelli di San Matteo e San Giovanni Battista, detto più comunemente di Bonifazio³, mentre la scelta cronologica è dovuta in parte allo stato

¹ Studio presentato come tesi di laurea in Storia medievale, discussa presso la Facoltà di Lettere e Filosofia dell'Università di Firenze, a.a.1994/1995, relatore prof. Giuliano Pinto.

² Indagine che ha consentito, sotto la direzione di G. Pinto, già tre pubblicazioni relative al contado di Firenze e a quello di Siena: G. PINTO, P. PIRILLO, *Il contratto di mezzadria nella Toscana medievale*, I, *Contado di Siena, sec. XIII-1348*, Firenze, Olschki, 1987; O. MUZZI, M.D. NENCI, *Il contratto di mezzadria nella Toscana medievale*, II, *Contado di Firenze, sec. XIII*, Firenze, Olschki, 1988; G. PICCINNI, *Il contratto di mezzadria nella Toscana medievale*, III, *Contado di Siena, 1394-1518*, Firenze, Olschki, 1992.

³ Le notizie relative all'assistenza ospedaliera nella Firenze del '400 si ricavano da L. SAN-

delle fonti, in parte al noto ritardo degli enti nell'adeguamento dell'amministrazione fondiaria ai criteri di gestione dei proprietari laici⁴.

È necessaria in primo luogo una breve descrizione delle fonti su cui questa ricerca si basa. Si tratta per lo più di registri ospedalieri riguardanti l'amministrazione fondiaria: libri mastri, libri di entrata e uscita o intitolati "poderi e case"; fonti non nuove a tali fini⁵, ma certo meno utilizzate rispetto a quelle contenute nel fondo Diplomatico e in quello Notarile⁶, in particolare quando si studia il contratto nella sua morfologia. Ciò che le caratterizza e le differenzia dalle altre già citate è il fatto di essere scritte in volgare. L'abbandono del latino è il segnale più evidente del «passaggio della mezzadria nella sfera dei rapporti di lavoro gestiti e documentati privatamente»⁷. Tali scritte infatti non hanno più il fine pubblico proprio delle scritture notarili, ma conservano quello immediatamente economico di registrazione delle operazioni effettuate quotidianamente, o annualmente, trattandosi di beni immobili. Non a caso i registri sono tenuti dal "camerlengo", una sorta di "ragionie-

DRI, *Ospedali e utenti dell'assistenza nella Firenze del Quattrocento*, in *La società del bisogno*, Firenze, Salimbeni, 1989, pp. 61-100, e da L. PASSERINI, *Storia degli stabilimenti di beneficenza e d'istruzione elementare gratuita della città di Firenze*, Firenze, Le Monnier, 1853.

⁴ G. CHERUBINI, *Signori, contadini, borghesi. Ricerche sulla società italiana del basso Medioevo*, Firenze, La Nuova Italia, 1974, p. 94: «la mezzadria appare nella Toscana centro-orientale il contratto tipo dei proprietari cittadini. A queste caratteristiche della proprietà borghese (...), cerca di adeguarsi la proprietà ecclesiastica e delle opere pie ed è agevole seguire nelle zone-campione tra il 1427 e il 1498 questa specie di rincorsa».

⁵ I registri ospedalieri sono già stati utilizzati per lo studio del contratto di mezzadria da O. MUZZI, M.D. NENCI, *Il contratto di mezzadria, Contado di Firenze*, II, cit., e da G. PICCINNI, *Il contratto di mezzadria, Contado di Siena*, III, cit.

⁶ Nel caso specifico il materiale è stato reperito nel fondo Archivi conventuali e ospedalieri dell'Archivio di Stato di Firenze, riunito sotto *l'ospedale di Santa Maria Nuova*, in cui è confluita la documentazione di tutti gli enti via via accorpati a quello. I fondi saranno quindi citati, d'ora in avanti, con le indicazioni *Santa Maria Nuova, San Giovanni Battista, San Matteo*.

⁷ G. PICCINNI, *Il contratto di mezzadria, Contado di Siena*, III, cit., pp. 92-93. Lo stesso concetto è espresso anche da O. MUZZI, M.D. NENCI, *Il contratto di mezzadria, Contado di Firenze*, II, cit., p. 33, e confermato da G. PINTO, *Le fonti documentarie basso-medievali*, «Archeologia medievale», VIII (1981), pp. 39-58, a p. 52: «Questo almeno per le fonti toscane, che vedono nel corso del '300 una notevole riduzione della frequenza di tali contratti nelle imbreviature notarili, in concomitanza con uno sviluppo delle scritture private (libri contabili) che tendono ad assumere valore legale, rendendo superfluo il ricorso al notaio. Ciò accade per i contratti di modesta importanza: assunzione di apprendisti e di lavoranti, piccoli prestiti, soccide, contratti agrari ecc.».

re" dell'ospedale, e assomigliano ai libri di conto coevi tenuti dagli uomini d'affari⁸; anche se, forse proprio per rispondere meglio all'esigenza di una buona gestione di patrimoni sempre più ampi, in apparente contraddizione con quanto detto, compare nel XV secolo, anche negli enti di cui ci occupiamo, la figura del notaio che serve ufficialmente l'ospedale⁹.

Intrinseco all'adeguamento alle scritte private risulta il cambiamento della tipologia dell'atto, nel quale troviamo riportati, seppur con diversità fra i tre ospedali, solo i dati essenziali, mentre scompare del tutto il formulario. Tale essenzialità produce una certa monotonia della fonte, compensata dalla vitalità che trapela dalle continue annotazioni ai margini, dai rimandi fra un registro e l'altro e dalla lunga serie di dare e avere fra mezzadro e padrone, riportata per ogni contratto. Ciò in diversi casi permette di seguire per un certo periodo la vita di un podere, che può passare dalla conduzione mezzadriale a quella ad affitto e viceversa, o subire divisioni o accorpamenti; e consente anche di ripercorrere le vicende dei conduttori.

Per quanto riguarda l'ospedale di Bonifazio si sono reperiti contratti di mezzadria in sei registri, che la coperta moderna titola *Debitori e Creditori*, relativi complessivamente agli anni 1403-1431¹⁰. Il primo contratto risale al 20 gennaio 1410¹¹; esso si presenta in modo anomalo rispetto a tutti quelli che seguiranno in quanto è l'unico a riportare per esteso molte delle clausole¹²; gli altri si limiteranno a segnalare nome del mezzadro, appezzamento, divisione a mezzo del prodotto, durata, onoranze; tipologia molto limitata ma consueta di Bonifazio anche per i contratti di affitto.

Per San Matteo, tranne uno sporadico contratto del 1402¹³, l'uni-

⁸ PH. JONES, *Economia e società nell'Italia medievale*, Torino, Einaudi, 1980, p. 432: «I libri contabili del Quattrocento (alcuni ora compilati secondo il metodo della partita doppia) mettono in evidenza come, specie nelle grandi proprietà ecclesiastiche, la gestione fosse accorta e metodica».

⁹ G. PINTO, *La Toscana nel tardo Medioevo. Ambiente, economia rurale, società*, Firenze, Sansoni, 1982, nota 11, p. 251 e pp. 250-251.

¹⁰ *San Giovanni Battista*, 387, 388, 389, 390, 391, 392.

¹¹ *Ivi*, 387, c. 71^v (Appendice doc. n. 10). Dato che nella Firenze dell'epoca il nuovo anno iniziava il 25 marzo, secondo il calendario attualmente in vigore la data corrisponde al 20 gennaio 1411.

¹² Si tratta forse di una copia più estesa dall'originario atto notarile.

¹³ *San Matteo*, 2, c. 1^r (Appendice doc. n. 1).

co registro utile ai fini di questa ricerca è il *Libro Maestro*, originariamente detto *Rosso A*, relativo agli anni 1409-1421¹⁴; al suo interno si trovano 16 contratti di mezzadria nei quali, diversamente dai registri di Bonifazio, molte delle clausole tipiche sono puntualmente espresse.

Ben più ampi erano i possessi fondiari di Santa Maria Nuova e di conseguenza più articolata la loro amministrazione, come dimostrano i tre grossi libri delle possessioni, due dei quali intitolati *Poderi e Case* e relativi ai periodi 1396-1413 e 1414-1419¹⁵, e un terzo riguardante esclusivamente i *Poderi*, relativo agli anni 1421-1441¹⁶. Per lunghezza e per quantità di informazioni i contratti di Santa Maria Nuova si possono definire intermedi rispetto a quelli degli altri due ospedali. Essi riportano il nome del lavoratore e il tipo di conduzione, l'ubicazione del podere, sovente il nome del precedente proprietario, la divisione delle scorte, alcuni obblighi colturali, onoranze e prestiti. Il fatto di ricordare il nome del precedente proprietario come elemento utile alla identificazione di una terra, a cui ricorrono anche Bonifazio e San Matteo, ma che appare sistematico per Santa Maria Nuova¹⁷, potrebbe dimostrare che si tratta di terre acquistate di recente. Del resto sappiamo che proprio in questo periodo gli enti stanno riorganizzando i loro patrimoni¹⁸. Inoltre numerose sono le persone, soprattutto vedove, che si "commettono" all'ospedale, a cui consegnano tutti i loro beni affidando loro anche la gestione, pur riservandone a sé e talvolta ai propri eredi l'usufrutto a vita. I contratti relativi a queste terre non differiscono in nulla da quelli che gli amministratori dell'ospedale stipulano per le terre già acquisite. È utile, al fine di valutare il cointeressamento dell'ente alla loro gestione, l'annotazione ad uno di questi: «e di poi, la dicta monna Chaterina non potendo dagli né bue né danari, e perché 'l podere none stesse sodo, perché dee tornare a nnoi, ci convene mettere mano alla borsa»¹⁹.

L'altra fonte utilizzata, per integrare i dati ricavati dai registri fino ad ora descritti, è il grande rilevamento fiscale effettuato dalla Re-

¹⁴ *San Matteo*, 326.

¹⁵ *Santa Maria Nuova*, 5740; 5741.

¹⁶ *Ivi*, 5742.

¹⁷ Si vedano a tal proposito i contratti riportati nell'Appendice documentaria.

¹⁸ PH. JONES, *Economia e società*, cit., p. 418.

¹⁹ *Santa Maria Nuova*, 5742, c. 78^v (Appendice doc. n. 34).

pubblica di Firenze a partire dal 1427 (il Catasto), nel quale abbiamo individuato anche il limite temporale della nostra ricerca. Di esso, in che misura e con quali risultati si vedrà poi, sono state utili le due serie fondamentali: «le “portate”, cioè le filze in cui furono rilegate le denunce originali (...), e i “campioni”, cioè i registri (...) in cui gli “scrivani” riassunsero e contabilizzarono i dati contenuti nelle portate»²⁰.

Unico riferimento edito sono gli *Statuta Populi et Communis Florentiae* dell'anno 1415, all'interno dei quali si trova un libro (*De Laboratorum Tractatu et Materia*)²¹ interamente dedicato agli obblighi dei contadini, in particolare mezzadri, e alla tutela degli interessi padronali.

2. I possessi fondiari

Per avere un quadro generale sulle proprietà fondiarie dei nostri ospedali è necessario riferirsi alle dichiarazioni dei beni raccolte nel catasto del 1427, a cui furono sottoposti anche gli enti ecclesiastici per «impedire che una parte dei beni soggetti alle imposte ordinarie potesse mascherarsi sotto compiacenti prestanomi»²².

I dati del catasto sono stati elaborati secondo il criterio di unità fondiaria, con suddivisione di tali unità in classi di ampiezza relative al loro valore (fornito dai campioni)²³. Pur con le necessarie riserve di attendibilità²⁴, emerge il seguente quadro.

Nel 1427 l'ospedale di San Matteo possedeva 19 unità fondiarie per una superficie di 66 ha e un valore di f. 5.896 e s. 8 a fiori-

²⁰ E. CONTI, *I catasti agrari della Repubblica fiorentina e il catasto particellare toscano (secoli XIV-XIX)*, Roma, Istituto Storico Italiano per il Medio Evo, 1966, p. 23. Per una corretta interpretazione del catasto è fondamentale anche lo studio di D. HERLIHY, CH. KLAPISCH-ZUBER, *Les Toscans et leurs familles. Une étude du catasto florentin de 1427*, Paris, Presses de la Fondation nationale des Sciences politiques, 1978, trad. it., Bologna, Il Mulino, 1988.

²¹ *Statuta Populi et Communis Florentiae publica auctoritate collecta castigata et praeposita, anno salutis MCCCCXV*, Friburgi 1778-1781, Tomo II, Liber Quartus, pp. 393-404.

²² E. CONTI, *I catasti*, cit., p. 119.

²³ Nel fare ciò seguiamo i criteri di classificazione scelti da E. CONTI, *La formazione della struttura agraria moderna nel contado fiorentino*, III, parte 2^a, *Monografie e tavole statistiche (secoli XV-XIX)*, Roma, Istituto storico italiano per il Medio Evo, 1965, pp. 16-17.

²⁴ Infatti tale censimento non fu accettato di buon grado dagli ambienti ecclesiastici,

no²⁵, dislocate per il 63%, equivalente al 65% del valore complessivo, all'interno della circonferenza ideale che ha per centro la sede dell'ospedale e un raggio di 5 km²⁶. Il valore medio di ciascuna proprietà risulta essere di f. 310 e s. 7; molto elevato quindi specialmente se confrontato con i f. 240 e s. 19 di San Giovanni Battista e con i f. 250 e s. 16 di Santa Maria Nuova. Del resto San Matteo non possiede unità minime, cioè di valore inferiore o pari a f. 50. Questi dati pertanto inducono a ritenere che gli amministratori di San Matteo abbiano perseguito una politica di ricomposizione fondiaria.

San Giovanni Battista possiede invece 45 unità fondiariae per una estensione di 115,6 ha e un valore di f. 10.843 e s. 6²⁷, ma le sue terre, a differenza di quelle di San Matteo, risultano dislocate a 360 gradi nel contado fiorentino. Questa mancanza di concentrazione in aree determinate, con una ubicazione varia di proprietà per lo più medio-piccole, fa supporre che l'ospedale non stesse operando una ricomposizione fondiaria o almeno se ne occupasse soltanto in modo parziale, relativamente alla fascia confinante con la sua sede, dove le terre corrispondono al 70% del valore complessivo. La stessa cosa vale per l'ospedale di San Gallo, per il quale «la concentrazione fondiaria appariva più forte nei dintorni della città, la frammentazione della terra persisteva nelle terre più remote»²⁸.

L'ospedale di Santa Maria Nuova si dichiara possessore di 95 unità fondiariae, valutate complessivamente f. 23.910 e s. 18, per un'estensione di circa 264 ha²⁹. Tali dati non ricalcano senz'altro

con il risultato che «si tratta di un materiale nettamente inferiore per completezza e attendibilità» a quello rappresentato dal catasto dei cittadini, E. CONTI, *I catasti*, cit., pp. 121-122 e più in generale tutto il capitolo *I catasti degli enti*.

²⁵ La portata dell'ospedale di San Matteo si trova in ASF, *Catasto*, 185, II, cc. 601^r-607^r; i campioni in ASF, *Catasto*, 603, cc. 125^r-131^r.

²⁶ Seguiamo lo schema di lavoro messo a punto da G. PINTO, *La Toscana*, cit., pp. 253-255, per le terre dell'ospedale di San Gallo, che classifica secondo la loro distanza dalla sede dell'ospedale in tre categorie: entro 5 km, fra 5 e 10 km, oltre 10 km.

²⁷ La portata dell'ospedale di San Giovanni Battista si trova in ASF, *Catasto*, 190, cc. 44^r-53^r, i campioni in ASF, *Catasto*, 291, cc. 25^r-33^r.

²⁸ G. PINTO, *La Toscana*, cit., p. 255, per quanto riguarda l'ospedale di San Gallo si veda tutto il Cap. IV, *Forme di conduzione e rendita fondiaria nel contado fiorentino: le terre dell'ospedale di San Gallo*, pp. 245-329.

²⁹ La portata dell'ospedale di Santa Maria Nuova si trova in ASF, *Catasto*, 185, II, cc. 640^r-666^r, i campioni in ASF, *Catasto*, 603, cc. 315^r-339^r.

l'effettiva consistenza del patrimonio; infatti i dubbi espressi sull'attendibilità delle portate degli enti si concretizzano per questa nel raffronto con il già citato registro, titolato *Poderi*³⁰, che risale agli stessi anni del catasto. Comunque l'analisi dei dati in nostro possesso rivela come la distribuzione della proprietà di questo ente sia anomala rispetto a quella degli altri due e a quella di San Gallo. Infatti entro 5 km di distanza dall'ospedale si trovano 29 unità fondiariae, ovvero solo il 31% del totale. Nella zona compresa tra 5 e 10 km di distanza risultano 25 unità, mentre i possedimenti più lontani erano ben 40, per un valore di f. 10.324 e s. 18 pari al 43,8% del totale. Anche esaminando la distribuzione delle unità fondiariae per classi di valore si nota che le grandi proprietà, valutate oltre f. 300, sono 29; un numero elevato, di cui la maggioranza, 14, situate oltre 10 km. Quindi per Santa Maria Nuova non si può parlare di una concentrazione fondiaria perseguita prevalentemente nei dintorni della città. Ciò non deve indurre a pensare che gli amministratori dell'ente non avessero attuato una tale politica. È infatti evidente come fossero state effettuate scelte determinate, ma in zone non obbligatoriamente prossime alle mura, in particolare nella pianura a nord-ovest verso Prato, e a sud, sud-est della città: Val di Pesa, bassa Valdelsa, Chianti³¹.

Un confronto, utile a capire tale strategia, ritengo si possa fare con un altro ente di grandi dimensioni, l'ospedale di Santa Maria della Scala di Siena, il quale si espande, a partire dall'inizio del Trecento, in tutto il contado senese, privilegiando la via Francigena, dove concentrerà la propria organizzazione in grance³².

Santa Maria Nuova dal canto suo, per gestire un patrimonio così ampio ed esteso, come trapela dalla lettura dei registri, ricorre alla figura del fattore³³.

³⁰ *Santa Maria Nuova*, 5742; raffronto effettuato da E. CONTI, *I catasti*, cit., pp. 123-124 e note n. 12 p. 123, n. 15 p. 124.

³¹ D. HERLIHY, CH. KLAPISCH-ZUBER, *Les Toscans*, cit., pp. 365-366.

³² R.S. EPSTEIN, *Alle origini della fattoria toscana. L'ospedale della Scala di Siena e le sue terre (metà '200 - metà '400)*, Firenze, Salimbeni, 1986, p. 36.

³³ PH. JONES, *Economia e società*, cit., p. 433, a proposito delle proprietà ecclesiastiche afferma che: «la gestione era affidata, di regola, a degli amministratori».

Possiamo quindi concludere che gli enti medi, San Giovanni Battista e San Gallo, e piccoli, San Matteo, tendono a concentrare le terre nei loro pressi, cioè intorno alla città, dove riescono meglio ad attuare il controllo. Gli ospedali maggiori come Santa Maria Nuova e Santa Maria della Scala, invece, non hanno bisogno della vicinanza alla sede poiché la migliore organizzazione, e la rete di interessi che si dirama nel contado³⁴, consentono loro di gestire le proprietà anche a maggiore distanza, tenendo conto delle terre arrivate per donazione e per eredità.

Sarebbe poi interessante valutare il livello di appoderamento³⁵ dei possessi studiati, e, collegata a questo, la diffusione della mezzadria, in quanto sappiamo che il connotato fondamentale di quella che viene definita mezzadria poderale è «il “podere”, sufficiente a nutrire, generalmente a bassi o bassissimi livelli di vita, con la metà della produzione annua, una famiglia colonica»³⁶. Il catasto ci consente di effettuare alcune valutazioni.

In 54 casi su 95, il 57%, Santa Maria Nuova denomina «podere» la terra che dichiara di possedere. Si parla invece di «poderuzzo» o «poderetto» in 10 casi e di semplici «pezzi di terra» o «staia tot. di terra» nei restanti 31. In maniera evidente, a distinguere poderi e poderetti dai pezzi di terra, interviene la presenza di una o più case. San Matteo denuncia su 19 unità, 15 poderi, il 79%, 3 vigne e un pezzo di terra. Anche in questo caso la maggioranza delle proprietà definite podere hanno una casa. San Giovanni Battista, invece, dichiara di possedere 23 poderi, il 51%, 6 poderetti e 16 pezzi di terra. Accenna però soltanto tre volte alla presenza di case.

Per tutti si nota un netto calo del valore delle terre non compatte. La definizione di podere sembra invece abbastanza svincolata

³⁴ Si veda a tal proposito CH.M. DE LA RONCIÈRE, *Florence centre économique régional au XIV^e siècle*, sodeb, Aix-en-Provence, 1976, ora in gran parte pubblicato con il titolo *Prix et salaires à Florence au XIV^e siècle, 1280-1380*, Roma, École Française de Rome, 1982, il cui ampio studio è basato in particolare su registri di Santa Maria Nuova.

³⁵ Cioè «l'opera di riorganizzazione fondiaria delle sparse “petie” di terra nella più produttiva e più compatta, anche se non necessariamente compatta, “unità poderale”», G. CHERUBINI, *Signori, contadini, borghesi*, cit., p. 92.

³⁶ G. CHERUBINI, *La mezzadria toscana delle origini*, in *Contadini e proprietari nella Toscana moderna*, 1, *Dal Medioevo all'età moderna*, Firenze, Olschki, 1979, pp. 131-152, in particolare p. 131.

dalla superficie, della quale è difficile dare una indicazione seppur approssimativa. I poderi di San Matteo hanno una estensione molto varia, che comunque sembra attestarsi intorno ai 3 ha. Ancora più varia è quella riscontrata per San Giovanni Battista, ma sempre prossima ai 2,5/3 ha, mentre i pezzi di terra sono inferiori a 1 ha. Per Santa Maria Nuova le oscillazioni sono ancora più ampie e rendono impossibile ogni approssimazione³⁷.

Infine la mancanza di chiarezza con cui gli ospedali di Bonifazio e di Santa Maria Nuova dichiarano le forme di conduzione dei loro fondi, impedisce di valutare la diffusione del contratto di mezzadria al loro interno. Per Bonifazio soccorre l'«inventario delle possessioni», relativo all'anno 1420, presente in uno dei registri analizzati; in esso risulta un totale di 50 unità fondiarie, il 72% delle quali gestite attraverso il contratto di affitto, il 20% a mezzo, il restante 8% con «avillari» (a livello)³⁸. San Matteo divide invece nella portata i «poderi e' quali abia alloghati a ffitto» dai «poderi che cci rendono il mezzo»³⁹. Si tratta nel secondo caso di ben 12 delle 19 unità, a confermare la funzionalità e la modernità di questo piccolo ospedale, soprattutto a confronto con il precedente. Dispiace invece non potere in alcun modo fare valutazioni simili per l'ospedale di Santa Maria Nuova.

3. *Le clausole del contratto*

Come già accennato sopra, gli atti reperiti nei registri, che abbiamo considerato separatamente dalla messe di conti e annotazioni, organizzata secondo la forma dare-avere, da cui essi sono seguiti, forniscono poche notizie utili per poter procedere in maniera distesa alla interpretazione delle modalità di applicazione del contratto di mezzadria. Costituiscono un aiuto, comunque, la discreta quantità di essi e gli studi effettuati su tale argomento, che consentono confronti e integrazioni.

³⁷ Cfr. G. PINTO, *La Toscana*, cit., p. 227, nota 10: «l'estensione dei poderi tardomedievali non era molto ampia: forse due-tre ettari, mediamente, ma spesso anche meno».

³⁸ *San Giovanni Battista*, 391, c. 2^v-c. 5^v. Tali percentuali si avvicinano a quelle calcolate per l'ospedale di San Gallo, G. PINTO, *La Toscana*, cit., pp. 276-277.

³⁹ ASE, *Catasto*, 185, II, c. 602^v e c. 603^r.

Per l'ospedale di San Matteo si sono reperiti 17 contratti, relativi a 17 diverse unità fondiarie. Nei registri di Bonifazio la mezzadria è scelta come forma di conduzione 89 volte per 27 diverse unità, ma soltanto 40 risultano i contratti nuovi, cioè stipulati con un mezzadro che in precedenza non lavorava quella terra; gli altri sono rinnovi o subentri, che la già osservata ridotta tipologia degli atti ci costringe a considerare.

Un'ampia selezione si è resa necessaria, invece, per poter gestire la massa di dati offerti dai tre registri di Santa Maria Nuova, considerando che vi si parla di mezzadria circa un migliaio di volte, spesso solamente per ricordare a chi appartiene l'elenco dei conti che segue. Pertanto non si è tenuto conto di tutti i contratti in cui non sono descritti i patti e delle molteplici copie⁴⁰; siamo così giunti ad individuare 112 atti come i più rappresentativi per lo studio dell'applicazione della mezzadria sulle terre di questo ente.

Passiamo ora ad analizzare nel dettaglio le clausole costitutive di tale tipo di contratto, cercando di capire come ciascuno degli enti si comporti in merito ad esse.

La durata dei patti si attesta sulle brevi scadenze canoniche, a uno, tre, cinque anni, che ormai possiamo considerare scelte per consuetudine e solo implicitamente conseguenza «della volontà del proprietario di riconfermare i propri diritti sui beni concessi», come dimostra la frequenza dei rinnovi, che invece nel XIII secolo a tal proposito erano evitati⁴¹. Anche la data da cui generalmente questi prendevano avvio (1 agosto per Santa Maria Nuova, 1 novembre per gli altri due), sembra dipendere da abitudini ormai radicate.

Raramente omessa risulta l'indicazione delle onoranze che consistono per lo più in varie paia di capponi e serque di uova, accompagnate da carne suina, in particolare per l'ospedale di Santa Maria Nuova.

Ci soffermiamo un po' più a lungo sulle scelte effettuate in meri-

⁴⁰ Copie per noi riconoscibili solamente nei registri 5741 e 5742 rispetto al 5740, primo della serie rimasto; si tratta infatti di atti riportati su registri relativi a periodi successivi, senza alcuna modifica rispetto all'originale.

⁴¹ O. MUZZI, M.D. NENCI, *Il contratto di mezzadria, Contado di Firenze*, II, cit., p. 90.

to al prestito, in quanto questo, pur rimanendo uno strumento di pressione sul contadino (il quale, ormai privo di terre proprie⁴², fornisce come pegno del prestito, necessario per acquistare strumenti di lavoro, buoi, attrezzi ecc., la propria capacità lavorativa), ha ormai in parte assunto «la funzione di tramite attraverso il quale i capitali affluivano dalla città verso la campagna»⁴³. L'ospedale di San Matteo effettua prestiti di notevole consistenza, circa 30 fiorini d'oro, dei quali abbiamo notizia 9 volte. Anche Santa Maria Nuova si dimostra disponibile nel concederne (73 dei 112 contratti lo attestano), salvo poi pretenderne la restituzione a fine locazione secondo un *cliché* classico. Oltre ad essere abbondanti come numero, i prestiti hanno anche una certa consistenza, arrivando fino ai 30 fiorini e oltre. Solo in 18 degli 89 contratti analizzati risulta invece con certezza che l'ospedale di Bonifazio abbia accordato prestiti, il cui ammontare varia di molto; in generale il prestito è esplicitamente finalizzato all'acquisto dei buoi necessari alla lavorazione dei campi o di animali da soma.

Nell'intestazione del contratto, alla citazione del nome del lavoratore contraente, segue una breve descrizione della terra; ciò permette di avere alcune notizie sull'elemento che più di ogni altro contribuisce alla definizione di podere: le infrastrutture edilizie. Il contratto di mezzadria infatti presuppone, per una piena utilizzazione dalla forza lavoro della famiglia contadina, una casa dove quella possa abitare e strutture a cui possa appoggiarsi durante le operazioni agricole⁴⁴. Sappiamo però che il processo di appoderamento, sia a livello di ricostituzione fondiaria, sia a livello di dotazione di infrastrutture è ancora agli inizi⁴⁵.

Ciò premesso, le terre da noi studiate risultano così dotate: delle 84 unità fondiariae di Santa Maria Nuova, tante sono quelle a cui si riferiscono i 112 contratti selezionati, soltanto il 35,7% dispone di una o più case; delle 27 di Bonifazio, il 33%. Una presenza non mol-

⁴² G. PINTO, *La Toscana*, cit., pp. 207-223.

⁴³ G. PINTO, *Mezzadria poderale, contadini e proprietari nel catasto fiorentino del 1427*, «Società e storia», 12 (1981), pp. 459-468, in particolare p. 464; D. HERLIHY, CH. KLAPISCH-ZUBER, *I toscani*, cit., p. 367: «era dunque sui proprietari che incombeva la responsabilità essenziale di procurare ai loro mezzadri i capitali necessari alla coltivazione».

⁴⁴ G. GIORGETTI, *Contadini e proprietari nell'Italia moderna. Rapporti di produzione e contratti agrari dal secolo XVI a oggi*, Torino, Einaudi, 1974, p. 34.

⁴⁵ Il catasto dimostra che «il 14,3% dei mezzadri vivevano ancora nelle proprie case», D. HERLIHY, CH. KLAPISCH-ZUBER, *I toscani*, cit., p. 374.

to alta per entrambi, specialmente se confrontata con i poderi di San Matteo, ciascuno dei quali dispone della casa⁴⁶. Si deve comunque tener conto del fatto che la qualità della fonte, in cui gli elementi ricordati ad inizio contratto sono finalizzati semplicemente alla identificazione dell'unità fondiaria in questione, condiziona tali risultati. Scarse sono anche le notizie relative ad infrastrutture di sostegno al lavoro agricolo, quali capanna, stalla, pozzo, aia, forno; ma nuovamente non sappiamo dire quanto ciò corrisponda alla realtà.

Altro elemento costitutivo per tale tipo di contratto è la promiscuità delle colture, finalizzata ad «una relativa autosufficienza dell'economia poderale»⁴⁷.

I cereali costituiscono naturalmente la coltura di base. Fra questi primeggia il frumento, a dimostrare che gli enti ecclesiastici hanno perfettamente adeguato la propria organizzazione a quella dei cittadini⁴⁸. È comunque molto importante sottolineare che proprio i registri di Santa Maria Nuova, San Matteo e Bonifazio ci permettono di apprezzare una abbondante produzione di cereali minori e di valutarne in parte la tipologia. In particolare Santa Maria Nuova preferisce orzo e fave; Bonifazio orzo e a seguire un po' tutta la varietà di cereali e di legumi: spelta, avena, fave ecc.; San Matteo orzo e spelta, ma si incontrano in quattro contratti⁴⁹ anche fave e vecce e in uno saggina e panico⁵⁰. Nella maggioranza dei casi la coltivazione dei cosiddetti "blada estivalia"⁵¹ (miglio, panico, saggina) non è proibita ma neanche sostenuta dall'ospedale, il quale afferma: «e se seminerà rape o panico o miglio o sagine de' vangare e letaminare quel terreno del suo»⁵².

⁴⁶ Così anche le terre di Monte Oliveto Maggiore, dove «si ha notizia di case in 25 dei 35 (71%) poderi che vengono globalmente nominati nei documenti», G. PICCINNI, "Seminare, fruttare, raccogliere". *Mezzadri e salariati sulle terre di Monte Oliveto Maggiore (1375-1430)*, Milano, Feltrinelli, 1982, p. 37.

⁴⁷ G. GIORGETTI, *Contadini e proprietari*, cit., p. 34.

⁴⁸ PH. JONES, *Economia e società*, cit., p. 432 e nota 41: «i libri contabili del Quattrocento (...) mettono in evidenza come, specie nelle grandi proprietà ecclesiastiche (...), la produzione fosse organizzata per il mercato oltre che per il consumo».

⁴⁹ *San Matteo*, 326, c. 36^r, c. 38^r, c. 40^r, c. 40^v (Appendice doc. nn. 6, 7, 8, 9).

⁵⁰ *Ivi*, c. 38^r (Appendice doc. n. 7).

⁵¹ G. PINTO, *La Toscana*, cit., p. 100: «Miglio, panico e saggina sono definiti spesso nelle fonti "blada estivalia" a sottolineare la peculiarità della loro coltura: seminati nella tarda primavera (maggio, giugno) erano raccolti dopo pochi mesi all'inizio dell'autunno».

⁵² *San Matteo*, 326, c. 10^r, c. 12^r, c. 14^r, c. 16^r (Appendice doc. n. 3), c. 18^r, c. 20^r.

Dopo quella dei cereali, la coltura più diffusa ed apprezzata è la vite⁵³. Ad essa, come attestano soprattutto i contratti di San Matteo e Santa Maria Nuova, sono rivolte particolari attenzioni. Anzi gli obblighi colturali imposti ai mezzadri in gran parte riguardano l'impianto di nuove viti e le operazioni di mantenimento che esse comportano, sostenute con un impegno economico ulteriore da parte degli ospedali. Se Bonifazio appare in una posizione discreta con il 37% di terre interessate dalla viticoltura, San Matteo con il 100% si rivela all'avanguardia nella strategia di conduzione del proprio patrimonio; ma anche Santa Maria Nuova, con il suo 80%, si può considerare alla stessa stregua, vista l'ampiezza del patrimonio che gli consente di operare scelte qualitative sulla terra posseduta⁵⁴.

Proprio in quanto subordinato alla coltura della vite, le nostre fonti confermano l'importanza del canneto, dato l'uso di «tenere le viti basse in collina, sostenute da sostegni morti, pali o canne»⁵⁵.

Un certo rilievo assume sulle terre degli enti anche la coltivazione del lino, utile per confezionare lenzuola, vesti per il proprio personale e biancheria per i ricoverati, mentre in genere nell'agricoltura dell'epoca occupava «spazi ristretti e tutto sommato marginali»⁵⁶. Santa Maria Nuova ne coltiva in tre unità fondiarie dislocate in Prato e dintorni; San Matteo a Santa Maria a Fibbiana, nel Valdarno inferiore; tutte terre di pianura e ricche di acqua.

Per quanto riguarda la presenza degli alberi, soltanto Santa Maria Nuova si rivela partecipe di quell'incremento della coltura dell'olivo che, almeno per il contado fiorentino, si verificò durante il XV secolo⁵⁷, infatti il 32% delle terre da noi analizzate ne è dotato.

⁵³ G. PINTO, *La Toscana*, cit., p. 178: «l'impressione che si ricava dai documenti fiorentini del Trecento e Quattrocento è quella di un allargamento notevole dei terreni coltivati a vite, sia a opera dei proprietari laici che degli enti».

⁵⁴ Sulla possibilità di scelta offerta dai patrimoni degli enti, si veda *ivi*, p. 164, nota 30, in cui si afferma la stessa cosa a proposito dei canoni in natura.

⁵⁵ L. DE ANGELIS, *Tecniche di coltura agraria e attrezzi agricoli alla fine del Medioevo*, in *Civiltà ed economia agricola in Toscana nei secc. XIII-XV: problemi della vita delle campagne nel tardo Medioevo*, Pistoia, Centro italiano di studi di storia e d'arte, 1981, pp. 203-220, in particolare p. 215.

⁵⁶ G. PINTO, *La Toscana*, cit., p. 118.

⁵⁷ *Ivi*, p. 191.

Mentre quelli che in modo generico vengono definiti “alberi fruttiferi e non fruttiferi” sono menzionati anche per i poderi degli altri enti, soltanto i contratti di Santa Maria Nuova danno qualche indicazione relativa al tipo di piante. Risulta ben evidente così l’interesse rivolto ai fichi, in genere da seccare⁵⁸, operazione per la quale l’ospedale è dotato di fornaci. Talvolta l’economia del podere è integrata dalla presenza del bosco⁵⁹.

Ancora si hanno disposizioni sul fieno e sulla paglia, che, insieme al concime, «costituiscono una dotazione costante del podere»⁶⁰. Per questo motivo uno degli obblighi di fine locazione prevede che il mezzadro, al momento della cessazione del contratto, ne lasci il podere fornito, di modo che il lavoratore che subentrerà li trovi già disponibili sul fondo così come era stato per lui. Quando il letame presente fosse inferiore alla dotazione consueta, San Matteo e Santa Maria Nuova si impegnano a procurarlo, mentre il mezzadro deve occuparsi solo del trasporto. Data la cronica penuria di letame animale, dovuta alla scarsa produzione di foraggi e quindi alla impossibilità di allevare bestiame⁶¹, una concimazione alternativa viene fornita dalla pratica del sovescio⁶², a cui anche i nostri ospedali ricorrono. San Matteo la cita in 15 dei 17 contratti reperiti e partecipa per metà alle spese; Santa Maria Nuova in 47 su 112 contratti (42%), nei quali si impegna a fornire la metà del seme necessario. Sono inoltre documentati altri tipi di concime, quali colombina, spazzatura, e l’introduzione delle fave, apportatrici di azoto, all’interno dei cicli di rotazione⁶³.

Una politica diversa – almeno sulla base della contrattualistica – sembra essere quella seguita da Bonifazio, il quale soltanto in 7 contratti cita sovescio e letame, e in cinque di questi impone al mezza-

⁵⁸ *Ivi*, pp. 193, 229.

⁵⁹ Il bosco è ormai però in larga parte distrutto, almeno nel territorio che stiamo analizzando, per estendere le aree coltivabili. Su tale argomento si veda G. CHERUBINI, *L’Italia rurale del basso Medioevo*, Roma-Bari, Laterza, 1985, p. 30.

⁶⁰ G. GIORGETTI, *Contadini e proprietari*, cit., p. 39.

⁶¹ E. SERENI, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Roma-Bari, Laterza, 1961, p. 163.

⁶² L. DE ANGELIS, *Tecniche di coltura agraria*, cit., p. 210: «Con la pratica del sovescio, molto comune in tutto il contado fiorentino e consistente nell’interramento con vangature o arature di piante verdi, generalmente leguminose, si apporta concimazione azotata al terreno e materia organica. Le piante utilizzate per sovescio, cioè fave, lupini, vecce e mochi, vengono seminate in primavera o alla fine dell’estate e interrate quando sono in fiore».

⁶³ Come confermerebbe il seguente esempio in cui l’ospedale si impegna a fornire

| SEMENTI (GRANO E BIADA) | SAN MATTEO | SAN GIOVANNI BATTISTA | SANTA MARIA NUOVA |
|-------------------------------------|------------|--------------------------|----------------------|
| a mezzo | 1 | 5 | 29 |
| a carico del mezzadro | 10 | 4 | 6 |
| a carico dell'ospedale | | | 6 |
| con partecipazione dell'ospedale | 3 | 1 | 8 |
| non indicata | 2 | 79 | 63 |
| TOTALI | 16 | 89 | 112 |

Tab. 1 *Conferimento scorte morte*

dro di rifornirne il podere. Controtendenza, questa, che ancora una volta ci mostra l'arretratezza e la scarsa attenzione di tale ospedale alla cura del proprio patrimonio.

Passiamo ora ad analizzare come ognuno di essi gestisse il problema della divisione delle scorte, che «rappresentava la questione centrale del contratto di mezzadria»⁶⁴. È purtroppo impossibile, attraverso le nostre fonti, capire con precisione su chi gravasse l'onere delle scorte morte, cioè delle sementi, in quanto raramente si indica a quale delle due parti e in quale misura spettasse il loro conferimento. Abbiamo cercato comunque di ipotizzare alcune tendenze attraverso i dati esposti nella tabella 1, anche se la loro grande varietà rende difficile ridurli entro uno schema.

In sintesi possiamo affermare che San Matteo fa ricadere tale onere sui propri lavoratori, mentre Santa Maria Nuova tende più spesso ad alleggerirli di quel peso, rispettando così la tradizione degli enti ecclesiastici⁶⁵, per Bonifazio sono troppo pochi i dati per poter individuare una tendenza.

«mezo seme di fave tanti anni che' tutto il podere venga tutto afavato una volta». *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 162^v (Appendice doc. n. 21).

⁶⁴ G. PINTO, *La Toscana*, cit., p. 289.

⁶⁵ O. MUZZI, M.D. NENCI, *Il contratto di mezzadria, Contado di Firenze*, II, cit., p. 80: «gli enti ecclesiastici, se per lo più addossavano sul lavoratore la spesa dei buoi, sembrano voler compensare questo con una maggiore partecipazione alla fornitura del seme».

| BUOI | SAN MATTEO | SAN GIOVANNI BATTISTA | SANTA MARIA NUOVA |
|------------------------|------------|--------------------------|----------------------|
| a carico dell'ospedale | - | 4 | 29 |
| a carico del mezzadro | 2 | 1 | 2 |
| prestito per buoi | 9 | 9 | 43 |
| non indicata | 5 | - | - |
| TOTALI | 16 | 14 | 74 |

Tab. 2 *Conferimento scorte vive*

A differenza dei contratti del XIII secolo i nostri sono ricchi di riferimenti alla presenza delle scorte vive sulle terre locate, ma purtroppo, in merito al loro conferimento e al loro mantenimento non sono molto chiari. Cerchiamo comunque di riassumere i dati relativi ai contratti in cui sono presenti i buoi (tab. 2).

Come la tabella mostra, per quanto riguarda il conferimento domina il prestito padronale, di cui è impossibile valutare se corrisponda completamente o in parte al costo degli animali. Del prestito comunque è richiesta la restituzione, così che il carico di tali scorte grava soprattutto sul mezzadro⁶⁶. Fra i tre enti il più disponibile nei confronti dei propri mezzadri appare Santa Maria Nuova, se è giusta l'interpretazione di frasi quali «e de' avere danari per j° paio di buoi», «e noi dobbiamo dare a lui uno paio di buoi per lavorare il detto podere»⁶⁷. Il conferimento da parte dell'ospedale avviene il 39% delle volte contro il 58% del prestito. Sullo stesso livello si situa San Giovanni Battista (buoi a carico dell'ospedale 28%, prestito 64%); mentre San Matteo sembra non mostrare la stessa disponibilità. Valutiamo ora l'aspetto relativo alle forme con cui i buoi venivano tenuti dal lavoratore sul fondo (tab. 3).

⁶⁶ Il nostro quadro corrisponde con quanto detto da M.S. MAZZI, S. RAVEGGI, *Gli uomini e le cose nelle campagne fiorentine del Quattrocento*, Firenze, Olschki, 1983, pp. 191-192: «l'animale più prezioso per la famiglia contadina, non solo in termini monetari ma per la sua insostituibile funzione, era il bue o la coppia di buoi da lavoro. I mezzadri dispongono sempre dell'uno o dell'altra acquistati col prestito padronale oppure sempre dal padrone concessi in uso: in alcuni casi isolati la proprietà è però contadina o comunque il prestito inferiore all'effettivo costo dei buoi».

⁶⁷ Rispettivamente *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 206^v (Appendice doc. n. 24), c. 94^r.

| MANTENIMENTO BUOI | SAN MATTEO | SAN GIOVANNI BATTISTA | SANTA MARIA NUOVA |
|--------------------------------|------------|--------------------------|----------------------|
| a mezzo pro' e danno | - | 4 | 33 |
| a pro' e danno del mezzadro | 8 | - | 12 |
| non indicata | 9 | 9 | 27 |
| TOTALI | 17 | 13 | 72 |

Tab. 3 *Spese di mantenimento scorte vive*

Santa Maria Nuova sceglie la formula più favorevole al mezzadro (a mezzo pro' e mezzo danno) il 46% delle volte, l'altra (a suo pro' e danno)⁶⁸ il 16,5%. San Matteo invece non divide mai con il mezzadro i rischi e i vantaggi legati al mantenimento di tali animali, ma li affida tutti al lavoratore nei casi in cui vi si fa riferimento; mentre Bonifazio, anche per quanto riguarda le modalità di custodia, si avvicina al modello di Santa Maria Nuova. Bisogna però sottolineare che anche con la formula «a mezzo pro' e danno», «trattandosi di bestie incapaci di riprodursi e sottoposte a gravi fatiche, oltre al debito, si addossava in realtà al mezzadro tutto il danno»⁶⁹.

La situazione è comunque completamente modificata rispetto al XIII secolo, quando nel contado fiorentino «sembra sconosciuto ai gestori delle proprietà ecclesiastiche il conferimento a mezzo pro' e danno, patto usato soltanto dai proprietari cittadini e contadini; meno diffusa rispetto ai proprietari laici è anche la prassi di anticipare il denaro per comprare il bestiame»⁷⁰.

Ricapitolando possiamo con certezza affermare che i nostri enti seguono linee di condotta diverse per quanto riguarda il conferimento dell'onere delle scorte. San Matteo da un lato ne grava in maniera consistente il lavoratore, al quale nella quasi totalità dei casi tocca sobbarcarsi i costi del seme e dei buoi; Santa Maria Nuova e –

⁶⁸ G. CHERUBINI, *Signori, contadini, borghesi*, cit., pp. 360-361.

⁶⁹ G. GIORGETTI, *Contadini e proprietari*, cit., p. 39; ancora si veda M.S. MAZZI, S. RAVEGGI, *Gli uomini e le cose*, cit., p. 193: «la rapida svalutazione dei buoi da lavoro è (...) causata anche dalla minore robustezza e dalla peggiore qualità delle razze medievali». Per quanto riguarda la stima dei buoi si veda *ivi*, p. 192 nota 123.

⁷⁰ O. MUZZI, M.D. NENCI, *Il contratto di mezzadria, Contado di Firenze*, II, cit., p. 78.

in maniera forse meno netta – Bonifazio adottano, invece, scelte tendenzialmente paritetiche o che comunque cercano di agevolarlo.

Troviamo citati ancora, soprattutto nei contratti di Santa Maria Nuova, l'asino⁷¹, utile in molte operazioni agricole e nei trasporti, il porco e talvolta gli ovini, dei quali mantenimento e divisione sono regolati in genere per contratto. L'unica menzione di attrezzi agricoli, fatta eccezione per alcuni strumenti di supporto alla viticoltura, al frantoio da olio e a un carro, si ha in un contratto di Santa Maria Nuova nel quale è stabilito che l'ospedale deve «prestare loro j° aratolo et j° bombere»⁷². Ciò sembrerebbe dimostrare che in tutti gli altri casi i contadini utilizzassero i loro attrezzi. È importante, infine, sottolineare come i nostri proprietari non richiedano mai divisioni diverse da quelle che prevedono l'esatta spartizione a mezzo dei prodotti⁷³. Del resto non dobbiamo dimenticare che ci troviamo in un periodo congiunturalmente favorevole al lavoratore, per la nota penuria di mano d'opera a seguito delle gravi epidemie trecentesche⁷⁴.

Un'altra parte del contratto è rivolta a stabilire gli obblighi del mezzadro in merito alle diverse colture. Il *leit motiv* di tali obblighi è rappresentato, nei contratti di Santa Maria Nuova, dalla formula «lavorare bene a uso di buono uomo», che troviamo circa ottanta volte con alcune varianti quali «lavorare bene e fedelmente ad uso di buono uomo» o «bene lavorare ad albitrio di buono lavoratore». L'impressione che si ricava dalla lettura dei nostri contratti è quella di una formula generica, secondo la quale il contadino si impegna a compiere con serietà ogni operazione necessaria per una buona resa della terra⁷⁵. La posizione che essa occupa all'interno dell'atto ne

⁷¹ M.S. MAZZI, S. RAVEGGI, *Gli uomini e le cose*, cit., p. 194.

⁷² *Santa Maria Nuova*, 5742, c. 64^v (Appendice doc. n. 33). Su forma e utilizzo dell'aratolo si vedano M.S. MAZZI, S. RAVEGGI, *Gli uomini e le cose*, cit., p. 411; G. CHERUBINI, *L'Italia rurale del basso Medioevo*, cit., pp.26-27; L. DE ANGELIS, *Tecniche di coltura agraria*, cit., p. 219.

⁷³ Cfr. G. PINTO, *La Toscana*, cit., p. 288.

⁷⁴ D. HERLIHY, CH. KLAPISCH-ZUBER, *I toscani*, cit., pp. 242-243: «dopo quaranta anni, forse, di accrescimento moderato e poi di relativa stabilità, la peste del 1400 uccide brutalmente almeno 12.000 persone; è questo il fatto centrale di una nuova fase di accelerato declino (...), il "nadir demografico" si situerebbe intorno al 1410-1415».

⁷⁵ M.S. MAZZI, S. RAVEGGI, *Gli uomini e le cose*, cit., pp. 165-183. Sul significato di tali formule si veda anche PH. JONES, *Economia e società*, cit., p. 413, secondo il quale tale

rivela la basilarità. Dopo il nome o i nomi dei mezzadri che «tolsero a lavorare a mezzo» un certo podere, si afferma che «e patti sono questi: cioè, che (...) debbono bene lavorare (...) e dare il mezzo di ciò che ricoglierano»⁷⁶. E, seppur ridotta a formulario, il valore di essa è ancora sentito, come dimostra la seguente annotazione «Giovanni di Stefano (...) tolse a lavorare il podere (...) e dèlo lavorare ad albitrio di buono huomo, la qual cosa non sia vero, e seguitando e' de' dare la metà di ciò che ricoglierà, e nol credo»⁷⁷.

Una delle prestazioni d'opera più frequentemente imposte al lavoratore è quella della creazione e manutenzione delle «fosse acquaie», le quali delimitavano i campi, per permettere il deflusso delle acque⁷⁸. I nostri enti, tranne Bonifazio, si rivelano molto attenti a puntualizzare queste operazioni e ad incentivarle economicamente⁷⁹.

Abbiamo già accennato all'attenzione rivolta alla coltura della vite e alle molteplici operazioni che essa richiede. La più citata fra queste è la propagginazione, usata per l'impianto di nuove viti, ma soprattutto per il loro rinnovo⁸⁰. San Matteo in 5 contratti stabilisce di pagare i mezzadri per metà delle propaggini che metteranno; Bonifazio la menziona solo nel contratto più antico, mentre Santa Maria Nuova ben trenta volte si riferisce a tali migliorie ma, a differenza di San Matteo, solo in due contratti stabilisce che siano a mezzo. Negli altri o ne fa ricadere tutto l'onere sul mezzadro, come si suppone che sia quando si limita a dire «rimettere propaggini», o ne impone un certo numero, offrendo poi un compenso per ognuna di quelle che il mezzadro aggiungerà, «e deono rimettere ongni anno 50 propagini. E se ppiù ne mette debba esser paghato secondo l'usanza del paese», oppure, «e de'

obbligo «comprendeva l'attenersi a rotazioni, arature e date di semina e di raccolto specifiche; la coltivazione intensiva del fondo, con la vangatura e concimazione del suolo anche con l'uso del sovescio, per portare la terra «a caloria»; lo scavare fossi, potare e propagginare viti e olivi; non tagliare vigne e alberi, non portar via dal podere fieno, paglia e letame».

⁷⁶ *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 228^r (Appendice doc. n. 26).

⁷⁷ *Ivi*, c. 90^r. Parlando di tale clausola ci siamo riferiti solamente all'ente maggiore perché negli altri due compare solo in sporadici casi.

⁷⁸ M.S. MAZZI, S. RAVEGGI, *Gli uomini e le cose*, cit., p. 166.

⁷⁹ L. DE ANGELIS, *Tecniche di coltura agraria*, cit., pp. 204-205.

⁸⁰ *Ivi*, p. 214: «Questo metodo (...), consiste nel sotterrare un tralcio della pianta adulta facendone uscire da terreno l'estremità. La parte interrata metterà radici e sarà in questo modo possibile, dopo qualche tempo, separare la nuova vite dalla pianta madre».

mettere ogni anno xxv propagini, e se più ne mettesse dee avere d. iiii° l'una»⁸¹, che risulta essere il prezzo corrente per tale opera.

Quanto alla vangatura, l'operazione più utile per restituire la fertilità della terra⁸², essa compare raramente essendo in genere sottintesa nella formula «bene lavorare ad uso di buono uomo».

Riguardo all'obbligo per la famiglia mezzadrile di risiedere sul podere, San Matteo vi fa cenno solo nel contratto più antico, pur disponendo, come abbiamo visto, sempre le sue terre della casa da lavoratore⁸³; Bonifazio mai. Santa Maria Nuova invece richiede esplicitamente al mezzadro di tornare nelle case o sul podere venti volte.

Il rapporto tra la forza lavoro della famiglia contadina e la terra su cui questa risiede si articola ancora nel divieto di lavorare fuori di essa e nell'impiego, se necessario, di salariati che aiutassero la famiglia durante particolari operazioni⁸⁴. Ma le nostre fonti tacciono su tali aspetti, tranne in un caso quando l'ospedale di Bonifazio prevede che «e detti non debbono tenere altro terreno se none el sopra detto podere»⁸⁵.

Santa Maria Nuova risulta quindi l'ente più legato ad una tipologia di contratto conforme alla tradizione, come indicano la maggiore frequenza della formula «lavorare ad uso di buono uomo» e l'obbligo di risiedere sul podere imposto al mezzadro che, invece, spesso, in quanto parti del formulario, tendono a essere estromesse⁸⁶.

⁸¹ Rispettivamente *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 180° e c. 228° (Appendice doc. nn. 22, 26).

⁸² «Le arature, anche se ripetute più volte durante l'anno, riuscivano a smuovere solo uno strato troppo superficiale del terreno; a questa insufficienza tecnica si ovviava con l'uso della vangatura, operazione che non solo si spingeva più in profondità ma che riusciva anche a rovesciare completamente le zolle», L. DE ANGELIS, *Tecniche di coltura agraria*, cit., pp. 206-207.

⁸³ Infatti solo la presenza nella casa colonica dell'intera famiglia permette di svolgere tutte le operazioni necessarie ad una buona conduzione del fondo. Su tale argomento si veda G. GIORGETTI, *Contadini e proprietari*, cit., p. 34.

⁸⁴ *Ivi*, pp. 49-50. La condizione dei lavoratori è stata studiata, anche attraverso fonti di Santa Maria Nuova, da L.A. KOTEL'NIKOVA, *Condizione economica dei mezzadri toscani nel secolo XV (consumo, livello di vita)*, in *Domanda e consumi, livelli e strutture (nei secoli XIII-XVIII)*, Atti della sesta settimana di studio dell'Istituto internazionale di storia economica "F. Datini", Firenze, Olschki, 1978, pp. 93-99.

⁸⁵ *San Giovanni Battista*, 392, c. 260°.

⁸⁶ G. PINTO, P. PIRILLO, *Il contratto di mezzadria, Contado di Siena*, I, cit., p. 61.

APPENDICE DOCUMENTARIA

L'appendice riunisce i documenti più rappresentativi fra quelli oggetto della nostra indagine. Per la loro edizione ci siamo uniformati ai criteri attualmente in uso¹.

È necessario sottolineare che i contratti di mezzadria sono qui trascritti senza la parte del dare-avere, presente nei registri degli ospedali di Santa Maria Nuova e di San Giovanni Battista. Inoltre fra tutte le annotazioni o postille, spesso di mani diverse, che si possono leggere ai margini o alla fine di un atto, si è ritenuto utile trascrivere solo quelle che aggiungono qualche informazione al contenuto del contratto stesso, mentre si sono tralasciate quelle che gli scriventi hanno apposto per sottolinearne alcuni aspetti (date, tipo di conduzione ecc.), o i rimandi fra un registro e l'altro o a carte diverse dello stesso. Le parole depennate e la cassazione dello stesso contratto non sono state evidenziate.

1. *San Matteo*, 2, c. 1^r

Questi sono e patti et convegne ragionati tra Bernardo di ser Jacopo, et cetera, da una parte et Domenico d'Agnolo lavoratore da Pinzi di Monte, che dimora nel popolo di Capalle, da l'altra parte.

In prima, che per parte dello spedale si aluogha a Domenico il podere dello spedale posto a Fibbiana, il quale à tenuto Bartolo da Capalle, il quale tra terra e vigna è staiora cxx pratesi, per tempo di cinque anni proximi che verranno, che cominceranno a kal[en]di novembre proximo che viene 1402. Con questi patti: cioè, che lo spedale dee prestare a Domenico fiorini xxv d'oro per di qui a mezzo maggio proximo che viene, i quali esso de' tenere mentre che lavora il podere in uno paio di buoi buoni, i quali continuo egli debba tenere in sul podere et dessi lavorare. Et dee lo spedale mettere la metade delle fave e d'ogni soverso che in su' luogho si seminerà, sì che almeno per seme debba dare ogn'anno staia vij di fave. Et però che il podere non è in buono stato debbe lo spedale fare aiuto al lavoratore, pe' primi due anni, quello che dirà ser Tommaso di ser Francesco Nesi.

Et il decto Domenico dee colla sua famiglia continuo habitare in sul podere, et lavorarlo ad arbitrio di buono huomo, et vangare ogn'anno almeno la quarta parte del terreno del decto podere, et rimettere et mantenere le fos-

¹ Cfr. CASTELLANI FRANCESCO DI MATTEO, *Ricordanze*, I, a cura di G. CIAPPELLI, Firenze, Olschki, 1992, pp. 57-60.

se diligentemente, et mettere tutto seme di suo delle fave et scioverso et fuori salvo quello che ser Tommaso dicesse pe' primi due anni; et dare et assegnare al decto spedale, o suoi fattori, la metà del grano et altre biade et vino.

E nella fine del tempo lasciare il luogo in buono stato, et lasciare in sul podere tutta la paglia al modo che s'usa, et mezzo il panicale o saginale o altro strame, et tutto il letame a uopo et utile dell'oste.

2. *San Matteo*, 326, c. 8^r

Al nome di Dio † Mcccc^oviiiij^o

Uno podere posto nel popolo di San Cervagio, luogho detto San Ciebagio, chon chasa da lavoratore e terra lavorata e vignata e alborata di staiora lxxx o circha, il quale chonperò Giachomino di Ghoggio et chonpangni, per l'arte del Chanbio proveditori de' detti spedali, dall'erede di Bartolo Tedaldi; levato da libro Bianco grande segnato A, a carta 5.

Giovanni di Chantino, detto Bischoncho, lavora a mezzo il detto podere tra per detti spedali et per lui, chon quegli patti et modi che appare a libro Bianco grande segnato A, a carta 5. Dèci dare mezzo ciò che in sul detto podere si richoglesse o richoglerà.

E di poi, a di vj di dicembre Mcccc^oviiiij^o io ser Lodovicho di Johanni, pivano di Remole, chamarlingho de' detti spedali et di messer Matteo, di volontà del detto messer Matteo, questo di detto aloghai il sopra detto podere a mezo a Lippo di Franciescho, vocato il Foglia, e a Giovanni suo figliuolo con questi patti che apresso dico. In prima, che ciascheduno di loro sia obrighato in tutto agl'infrascritti patti, cioè che sieno tenuti a lavorare bene il detto luogho a huso di buono lavoratore, et mettere ogni seme di loro proprio che fusse di bisogno seminare in sul detto podere, salvo che ogni sovescio vi seminasse lo spedale lo debba paghare per metà. Et mantenere la vingna bene, et rimettervi quelle fosse fusse necessarie o nella vigna o nel podere che fusse di bisogno. E rendere a' detti spedali per metà ogni grano, biada, vino e ogni altre chosse che 'l sul detto podere si richoglesse, e darle poste et condotte ne' detti spedali in Firenze a ogni loro vettura e a ghabelle de' detti spedali. E lla paglia che avanzasse in sul decto luogho oltre alla necessità delle bestie che tenesse in sul detto luogho, si debba vendere et dare la metà de' danari che ssi vendesse a' detti spedali. E tutto il letame che ssi facesse in sul detto luogho lo debbia mettere in su le dette terre et luogho e non altrove.

E per la festa del glorioso messer Santo Matteo dare et rechare al detto spedale, ciascheduno anno, paia quatro di polastri overo polastre. E lla detta alloghagione dee cominciare, chol nome di Dio, a di primo di novembre proximo che viene 1410 per tempo et termine d'anni cinque, cominciando a di detto et finendo dove finisce. Et della decta alloghagione aparisce charta per mano di ser Antonio di Michele Arighi, notaio al presente dell'arte del Chanbio in luogho di ser Istephano di ser Naddo notaio della decta arte et de' detti spedali, et

però ne fo qui richordo et memoria. E lla detta alloghagione si fecie di concordia del sopra detto Giovanni di Chantino detto Bischoncho.

E poi, a dì 23 d'ottobre 1412 lo richonduse pure a mezo con più venti staiora di tera, la quale lavorava Nicholò Tanini, chon patti e vantagi come si fé: charta per mano di ser Istefano di ser Naddo notaio del'arte del Chanbio. E de' dare l'ano viij pollastre e 8 serque d'uova.

A dì 26 di luglio 1414 rimase d'achordo il sopradetto Giovanni di Lippo chon Bartolo di Domenicho Bartolini et chon Migliorino di Tommaso Guidotti, prochuratori et sindachi dello spedale, di dare ogn'anno a lo spedale per la nostra parte bicha due di paglia a nostra scielta, e questo si fecie perché tenghono in sul podere più bestie che non debbono, et lo spedale aveva et à avuto da qui adietro picchola chosa di strame che avanzasse, et siamo stati inghan-nati da llui. E siamo rimasi anchora d'achordo cho' llui, ched e<gli> possa seminare ogn'anno staiora iiij a rape per le spese del bue et dell'asino, et se più ne seminasse de' dare dello staioro a lo spedale danari: cioè, quello che s'usa dare nel paese. E più siamo rimasi d'achordo che pe' sermenti et channe vecchie, che non ci à dato nulla anni passati, ci debba dare some vj di mulo di legne grosse di quercia, et da oggi inanzi debbe dare la metà di detti sermenti et channe.

3. *San Matteo*, 326, c. 16^r

Al nome di Dio † Mccccviii°

Uno podere posto nel popolo di Santo Anbrugio fuori delle mura, luogo detto Ghorgo, chon chasa da lavoratore et chon un'altra chasetta ivi apresso, chon terre lavoratoie cho' loro chonfini, il quale chonperò Giachomino di Ghoggio et chonpangni da messer Antonio degli Alberti, levato da libro Bianco grande segnato A, a carta 16.

Giovanni d'Andrea di Valore lavora i sopradetti poderi che sono per tutto staiora settantaquattro, dà dello staio s. quarantotto p., monta l'anno - lb. clxxvij s. xij p., in questo innanzi a carta 49 debia dare, et a carta 69 et a carta 78.

E poi, a dì 16 d'ottobre 1412 el detto Giovanni d'Andrea tolse el detto podere a mezzo per cinque ani, inchominc<i>ando a dì primo di novembre 1412. È di staiora ***, le quali vuole di per sé a fitto per s. 55 lo staioro, e debonsi segnare ***, aloghogliele messer Matteo di Dolfino spedalingho, detto di charta per mano di ser Istefano di ser Naddo notaio del'arte del Chanbio, chon patto che de' bene lavorare e seminare a tute sue spese. E se per lo spedale fose chonperato letame, el de' portare; e letame che si faccia sul podere rimettere a utile del podere e mai non tràrlone. E se seminerà rape o panicho o miglio o sagina, de' vanghare e letaminare quello tereno del suo, e simile el tereno che facese orto. E mettere mezo scioversso, e dare mezo ongni richolta e strame e chane, eccetto che possa fornire le vingnie e i buoi che lavorano el supradetto podere. E dare ongni anno vj polastre buone e da fare uuova e serque 5 1/2 d'uova.

4. *San Matteo*, 326, c. 34^r-c. 34^vAl nome di Dio Amen † Mcccc^oviiiij^o

Uno podere posto nel popolo di Santa Maria a Padule, nel piviere di Sesto, chon tre chase da lavoratore et torre, chon terre lavoratie et vignate et arborate et channeti, levato da libro Bianco grande segnato A, a carta 39.

Chiaro di Chanbio et Filippo di Bernugio da Padule tenghono a ffitto i sopradetti poderi et terre, dannone l'anno di fitto per tutto f. quarantacinque d'oro, in questo innanzi a carta 40 debia dare f. xlv d'oro.

E di poi, a dì vj di gennaio 1409 io Lodovicho, piovano di Remoli et camarlingho de' detti spedali et di messer Matteo nostro priore, di sua licientia et comandamento, questo dì aloghai il sopra detto podere a mezo a Giovanni et Franciescho, fratelli et figliuoli che furono di Lapo, del popolo della pieve di Sancto Stephano a Chanpi, e a Lapo figliuolo del detto Giovanni, cho' gl' infrascripti patti et modi. In prima, che llo spedale debbia loro prestare per uno paio di buoi che stieno a llavorare il detto luogho f. trenta d'oro; e i detti buoi stanno a llo pro' et danno di che Idio gli guardi, e i decti f.30 debbano tenere mentre che stanno in sul decto luogho et rendergli ne' medesimi tempi che gli ricieveranno. E più debba loro dare il decto spedale ogn'anno per seme staia ventidue di grano, e mezo sovescio fusse di bisogno seminare. E dare loro il terzo della biada ch'eglino vi seminassono. Et debba loro fare aiuto et paghare il terzo delle fosse che rimettessono in sul detto luogho; et paghare meze le propaggini delle viti che richorichassono in sul detto luogho; et paghare tutto lo strame che per primo anno bisognerà in sul decto luogho, però che non ve ne troveranno punto, et poi, quando si partissono, debbono lasciare tutto lo strame che vi si richoglerà suso, e de' esser tutto libero dello spedale. E tutte le rimondature d'alberi o potature di viti sieno de' detti lavoratori. Et s'eglino vi volessono tenere su uno porcho, possino et siasi loro. Et deglino sono tenuti et debbano dare la metà di ciò che in sul detto luogho si richoglerà a' detti spedali, condotta et posta ne' detti spedali a loro vettura e ghabella de' detti spedali, salvo che 'l vino lo spedale l'abbia a condudere a sue spese. E debbano dare di vantaggio ogn'anno paia tre di chapponi grassi e serque cinque d'uova. E lla detta alloghagione s'è fatta per tempo d'anni cinque inhominciando in chalendi novembre proximo che viene Mcccc^ox, chome appare carta per mano di ser Antonio di Michele Arighi notaio dell'arte del Chanbio in luogho di ser Istephano di ser Naddo.

E di poi, a dì xviii di gennaio 1409 fu d'acordo il sopradetto messer Matteo chol sopradetto Giovanni et Franciescho che lla decta alloghagione non andasse innanzi, però che l'oste di sopradetti Giovanni et Franciescho non volle dare loro licientia di partissi del suo. Et per bene et pacie fu il detto messer Matteo contento di dare loro licientia, et però ne fo qui ricordo.

E di poi, a dì detto, cioè a dì xviii di gienajo 1409, raloghò messer Matteo, priore del detto spedale, i due terzi del sopradetto podere a mezo a Pa-

squino del Vinta da Sesto cho' sopradetti patti, salvo che lo spedale gli dee prestare f. ventotto per buoi che stanno a suo pro' et danno. Carta per mano del sopradetto ser Antonio.

E di poi, a di detto, cioè di 18 di gennaio 1409, raloghò messer Matteo detto l'altro terzo del sopradetto podere a Cipriano di Bindo da Padule cho' sopradetti patti che tocchano al detto terzo podere, cioè a mezo, e debbaglisi fare a llui per la nostra parte per questo terzo chome toccha nella decta alloghagione di sopra, ed egli allo spedale come detto in decta alloghagione, salvo che llo spedale gli dee prestare f. cinque d'oro in mentre che starà in detto podere. Carta per mano del detto ser Antonio.

5. *San Matteo*, 326, c. 34^v

† Al nome di Dio ano 1411

E poi, a di 30 di novembre ano 1411 messer Matteo di Dolfino, rettore dello spedale, rimase d'achordo cho' detti Pasquino e figliuoli e Cipriano di Bindo che ciascheduno prochac<i>ase sua ventura, cioè eglino di podere e messer Matteo di lavoratore per lo detto podere da Padule, el quale egli avea prima a loro aloghato. E in detto di lo aloghò e fece e patti con Parigi d'Orlando e con Orlando suo figliuolo, e quali stano a Padule e sono stati lavoratori d'Andrea da Somaia e de' suoi figliuoli, chon gli infrascritti patti: cioè, a mezo ongni richolta e seme di biada. E detti Parigi e Orlando debano mettere e 2/3 del seme del grano che fose di bixongno, e ciascheduno paghare mezzo sccioverso.

E rimettere in su' luogho o in letame o in utolidade se se ne vendese dela paglia. E i buoi, e quali fiano paghati per parte dello spedale, tenergli in sul detto luogho e bene chustodirgli a pro' e dano di ciò che Dio ne facesse de' detti Parigi e Orlando. E infine quando usscise del detto luogho o vendesono, siano tenuti e debiano rendere la detta quantità di *fiorini* e *denari* che avessono avuti, o che si fosono chonperati e detti buoi, e non vendergli senza licenzia di detto messer Matteo. E metere per metà le fose piene. E debono, e detti Parigi e Orlando, rechare a loro vettura la parte del grano del detto spedale i' Firenze al detto spedale ongni anno. E questa alloghagione si de' fare per charta a ongni volontà di detto messer Matteo, la quale de' durare 5 ani inchominciando a di primo di settenbre prossimo che viene anno 1412.

E de' messer Matteo prestare a' detti Parigi e Orlando f. xxxv, e quali posino tenere a uxofrutare buoi fino a tanto che stano a lavorare in sul detto luogho, e allora rendergli nel tenpo che gli aràno eglino, a cciò che si posi fornire el podere di buoi e di prestanza senza dixagio, posto che debino dare a carta 83. E poi le fose debono, e detti lavoratori, mantenere e lasciare vachue, e tuto lo strame che v'è o che vi si richoglierà debono avere e chosi lasciare. E per metà si de' mettere la cholonbina e gli altri chonccimi. E se fose guera di fretta di sghonbrare, non siano tenuti a rechare la richolta a Firenze. E deo-

no dare di vantagio due paia di chapponi e dieci serque d'uova, fatta la richolta, ongni anno, buone e fresche.

Diciamo al sopradetto Orlando che da di primo di novembre 1421 i' llà prochacciasse di podere, ché noi no' volavamo lo lavorasse più, per chagione che no' llo poteva ghovernare et guastavasi da poi in qua che morì il figliuolo.

Aloghamolo a Giuliano di Lorenzo detto Fratasso et a Lorenzo et Maffio suoi figliuoli per anni ***, chon que' patti chondizioni et modi et vantaggi che l'avea Parigi sopradetto, chominciando l'anno a di primo di novembre 1421. Charta fatta per mano di ser Stefano di ser Naddo a di 4 di giugno 1421. Et dobbiamo loro prestare f. xxxv chome al detto Parigi et Orlando, posto a libro lavoratori B, a carta 80, et detti f. 35 àno avuti chome appare in questo a carta 120.

6. *San Matteo*, 326, c. 36'

Al nome di Dio † Mccccviiiij

Uno podere posto nel popolo di Santa Maria a ffibiana chon chasa da lavoratore, terre lavoratie, vignate et arborate, cho' suoi confini. Levato da libro Bianco grande segnato A, a carta 34.

Matteo di Meglio et Lapo, figliuolo del detto Matteo, lavorano il sopradetto podere, a mezo per detti spedali et per loro, chon quegli patti et modi ch'apare a libro Bianco grande segnato A, a carta 38.

E di poi, a di xiiij di gennaio Mccccviiiij io Lodovicho di Johanni Dati, chamarlingho de' detti spedali, di licientia et volontà di messer Mattheo, priore del detto spedale, questo di aloghai il sopradetto podere a Domenico di Lorenzo e a Bartolomeo suo figliuolo del popolo di Sancto Lorenzo da Pinzi di Monte, cho' gl' infrascripti patti, modi et chonvengne che qui diremo. In prima, che 'l decto spedale sia tenuto et debba prestare a' detti Domenico e Bartolomeo per uno paio di buoi che sieno in sul decto podere fiorini trenta d'oro, i quali buoi stanno a pro' et danno de' detti Domenico et Lorenzo. E quando usciranno del detto luogho siano tenuti et debbano rendere et restituire i detti f. 30 d'oro a' decti spedali, senza danno veruno. Et più debba loro dare i decti spedali ogn'anno mezo sovescio, meze fave, meze vecie et mezo il seme del lino; e tutto ogni altro seme di grano, d'orzo et di spelda e ogn'altro seme vi bisognase lo debbano mettere di loro proprio. Et più debba paghare i decti spedali la metà della colonbina si ponesse al concime delle terre del lino. Et più de' paghare gli decti spedali la metà della spesa che faciesono in rimettere le fosse che sono di bisogno in sul detto podere per lo primo anno, et poi i detti Domenico et Bartolomeo sono tenuti a mantennelle alle loro proprie spese. Et più gli debba paghare i decti spedali della metà delle propaggini che di nuovo rimetessono nella vigna. Et i decti Domenico et Bartolomeo dal'altra parte, promettono di dare et consegnare a' detti spe-

dali, overo spedalingho, la metà di ciò che in sul decto podere si richogliesse, posto et condotto in Firenze ne' decti spedali a ogni loro propria vettura e ghabella de' decti spedali, salvo che 'l vino lo debba fare conducere i decti spedali a ogni loro propria vettura; cioè debbano rendere la metà di grano, fave, orzo, spelda, saggina, panicho et ogni leghumini vi richoglessono. Et se chaso fusse che i decti vendessono paglia o strame, debbano dare et consegnare la metà della vendita a' decti spedali, et quando usciranno dal decto luogho debbano lasciare tutta la paglia et strame che vi fusse suso, perché chosì truovano quando vi tornano. Et più debbano dare ciascheduno anno a' decti spedali paia due di chapponi grassi e serque dieci d'uova, dal mese di novembre. Et lla parte del lino che toccherà a' detti spedali, i decti Domenico et Bartolomeo lo debbano dare maciero, e se chaso venisse lo conciassono, i detti spedali gli debbano paghare della conciatura a quel preggio si chostuma di pagharne per lo paese. Et della decta aloghagione et patti aparisce charta per mano di ser Antonio di Michele Arighi, notaio dell'arte del Chanbio in luogho di ser Istephano di Ser Naddo.

7. *San Matteo*, 326, c. 38^r

Al nome di Dio † Mcccc°viiiij°

Uno podere posto nel popolo di Santa Maria a ffibiana chon chasa da lavoratore, terre lavoratie et vignate di staiora cento pratese o circha, levato da libro Bianco grande segnato A, a carta 36.

Domenico d'Angnolo, detto Malnodo, lavora il sopradetto podere, a mezzo tra pe' detti spedali et lui, con que' patti et modi ch'appare a libro Bianco grande segnato A, a carta 38.

E di poi, a dì xj di gennaio Mcccc°viiiij° io Lodovicho di Johanni Dati, piovano di Remoli, procuratore de' detti spedali, questo dì, di licientia et volontà di messer Matteo, priore del detto spedale, aloghai il sopradetto podere co' suoi confini per tempo et termine d'anni cinque, incominciando a dì primo di novembre proximo che dee venire 1410, a Jachopo, Antonio et Marcho, fratelli et figliuoli che ffurono del Choppia, del popolo di Sancto Lorenzo da Pinzi di Monte, cho' gli 'nfrascripti patti et modi: cioè, che llo spedale debba loro prestare per uno paio di buoi chon che eglino possino lavorare il detto podere, fiorini trenta d'oro, i quali buoi stanno a llo[ro] pro' et danno di che Iddio gli guardi; e quando usciranno del detto luogho àno a rendere e detti fiorini xxx d'oro netti a' detti spedali. Et più debba loro dare il detto spedale ogn'anno per la sua parte mezo ogni sovescio seminassono, mezo il seme delle fave, e mezo il seme delle vecchie, et mezo il seme del lino che seminassono in sul detto podere. E più debba loro dare mezza la colonbina che ssi ponesse alle terre per lo concime del lino. E più debba loro paghare, per lo primo anno, la metà della spesa facicssono in rimettere le fosse che rime-

tessono in sul detto podere, et poi eglino l'anno a mantenere a tutte loro spese dal primo anno in là. Et delle propaggini che rimetessono nella vignia, lo spedale gli debba paghare della metà. E i detti Jachopo, Antonio et Marcho son tenuti e debbano di loro proprio mettere ogni seme di grano, d'orzo et di spelda che bisognasse in sul detto luogho, e mezo il sovescio, fave, vecchie che bisognasse, e tutto ogni altro seme di saggina, panicho et leghumini. Et deglino sono tenuti e debbano rendere et dare a' detti spedali la metà di ciò che si richoglierano in sul decto podere, cioè grano, orzo, spelda e ogn'altra biada e leghumini, e mezo il vino vi si richoglerà. E mezzo il lino che vi si richoglerà cie lo debbano dare maciero, e se ce lo conciassono ne debbano essere paghati della dodicina quello che ssi chostuma per lo paese. Et tutte e ciaschedune chose ci debbano dare poste ne' detti spedali in Firenze a ogni loro vettura e a nostra ghabella, salvo che 'l vino lo spedale lo dee fare conduciere a sue proprie spese. E più ci deono dare, ogn'anno per Ogenesanti, paia due di chapponi grassi e serque dieci d'uova, poste ne' detti spedali. Et se vendessono o paglia o strame del detto luogho, debbano dare a' detti spedali la metà del danaro n'avessino, e quando n'usciranno debbano lasciare la paglia et strame et letame vi fussino suso. Et della detta aloghagione appariscie carta per mano di ser Antonio di Michele Arighi, notaio del'arte del Chanbio in luogho di ser Istephano di ser Naddo.

8. *San Matteo*, 326, c. 40^r

Al nome di Dio † Mcccc^oviiiij^o

Uno podere posto nel popolo di San Chiricho, overo di Santa Maria a fFi-biana, chon chasa da lavoratore et una torre chon cholonbaia, cho' suoi confini, levato da libro Bianco grande segnato A, a carta 38.

Andrea di Donato lavora il sopradetto podere, tra per detti spedali et lui, chon quegli patti et modi ch'appare a libro Bianco grande segnato A, a carta 38.

E di poi, a dì xij di gennaio Mcccc^oviiiij^o io Lodovicho di Johanni Dati, piovano di Remoli, procuratore de' detti spedali et di messer Matteo, questo dì, di licientia et volontà del detto messer Matteo, aloghai il sopradetto podere per tempo et termine d'anni tre, inchominciati in chalendi novembre proximo passato Mcccc^oviiiij^o et finendo come segue, a mezo ad Andrea sopradetto cho' gli infrascripti patti et modi et convengne: cioè, che 'l detto Andrea debba tenere fiorini trentadue d'oro, i quali egli à apo sé di quello dello spedale, durante la decta aloghagione, de' quali f. 32 d'oro egli debba tenere uno paio di buoi soficienti per lavorare il decto luogho; et debbano stare a suo pro' et danno di che Idio lo guardi, e quando uscirà del detto luogho debba rendere a' decti spedali e decti f. trentadue liberi et netti. Et più gli debba dare ogn'anno il decto spedale mezo ogni sovescio, meze fave, meze vecchie, et

mezo il seme del lino per la parte che tocha al decto spedale. Et più gli dobbiamo mettere meza la colonbina si ponesse al concime delle terre del lino, et pagharlo della metà delle propaggini che di nuovo richorichasse nella vingna. Et dal'altra parte, il detto Andrea promette di dare ogn'anno a' decti spedali la metà di ciò che in sul decto podere si richoglierà, cioè di grano, vino, orzo, spelda, saggina, panicho e ogni altra chosa, et medesimamente ogni leghumini, le quali chose dee dare et poste et condotte ne' detti spedali in Firenze, a ogni sua propria vettura e a ghabella de' detti spedali, salvo che 'l vino che cci toccherà, lo spedale lo dee fare condurre a sue proprie spese. Et più ci dee dare la metà del lino che cci tocherà maciero, et se caso venisse che cie lo desse concio, ne dee esser paghato a quello si costuma per lo paese. Et più promette che tutta la paglia et strame ch'egli vendesse, consegnare la metà della decta vendita a' decti spedali; et quando uscirà del decto luogho debba lasciare ogni paglia et stame et letame che fusse in sul detto luogho, però che chosì trovò quando vi tornò suso. Et più promette di dare ogn'anno in chalandi novembre, paia due di chapponi grassi et serque dieci d'uova di vantaggio a' decti spedali. El detto Andrea dee di suo proprio mettere ogni seme di grano, d'orzo, di spelda et meze fave et vecchie e ogni altro seme, salvo che come decto è di sopra. De' quali patti et convengne apariscie carta per mano di ser Antonio di Michele Arighi, notaio del'arte del Chanbio in luogho di ser Istephano di ser Naddo.

9. *San Matteo*, 326, c. 40^v

† Al nome di Dio anno 1411

El podere, el quale soleva lavorare Andrea di Donato, a ffibiana presso alla Cholonbaia, ed è iscritto in questa charta dal'altro lato, è oggi, a dì 13 di dicembre 1411, aloghato a mezzo con gli nfrascritti patti, ed è charta per mano di ser Istefano di ser Naddo notaio del'arte, a Grimaldo di Grimaldo da Pinzi di Monte chontado di Prato, per tenpo di *** ani.

E posto che debi dare a carta 83.

E patti sono che per lo spedale gli debe esser prestato fiorini trenta per chonperare uno paio di buoi, e quali el detto Grimaldo debe tenere e conservare suso el detto podere e non vendegli senza licentia, e stiano a pro' e danno di detto Grimaldo, e quando uscisse del detto podere rendere e restituire interamente e detti f. trenta in quel tenpo che riceverà e detti *denari*. E anchora de' avere detto Grimaldo la paglia, la quale è in suso e' luogho che à tolto, che fu della richolta d'Andrea; e à avuto con la detta paglia 54 chapannele di panichale, e la saginela che à lasciata Andrea, e chon questa de' avere la paglia si richoglierà in su le tere a lui aloghate. E anchora de' avere dallo spedale, mezzo sccioversso, e mezzo seme di lino, e di fave, e di vecie, e meza el chonccime della cholonbina. E debe avere detto Grimaldo dal detto spedale meze l'opre e

l'aiuto delle fosse, le quali egli troverà ripiene, le quali fosse poi le debe chosì isghonbre lasciare quando si partise, cioè s'intende chome metterlle di nuovo. E simile de' esser paghato di meze le propagini della vigna. El detto Grimaldo de' dare mezo ongni richolta posta a lo spedale a sua vettura, e lo spedale paghi la ghabella, e simile e denari della paglia o strame vendese, mezzi. El vino che recherà de' esser paghato della vettura e della ghabella. E' lino de' dare macero e achoncio da gramolare e chonciare, e se llo choncia de' esser paghato della conc<i>atura sechondo la uxanza del paexe, e anchora recharlo e riavere la ghabella. E de' dare ongni ano, fatto la richolta, uno paio di chapponi e uno paio di polastre buone grase, e riavere la ghabella, e otto serque d'uova fresche e buone. E quando si partisse del detto podere de' lasciare tuto strame, paglia, panichale, saginella e simile chose che vi si richoglierano in detto anno.

10. *San Giovanni Battista*, 387, c. 71^v

Pagolo di Santi e Francescho e Angniolo, figliuogli del detto Pagolo, da Castel San Giovanni, tolgono, questo dì 20 di gennaio 1410, dall'Arte di Calimala, un podere a llavorio posto a Vuoti, el qua' lavora al presente Maffio con questi patti e conditioni. Noi debiamo comparar loro un paio di buoi e altro bestame si richiede, e debiallo tenere a mezzo pro' e mezzo danno. E debano tenere un paio di porci a mezo, comparare e cossì tenere. E dare di vantagio due paia di capponi l'anno e 10 serque d'uova. Debono lavorar bene la vigna e metter propagini e ribattarla a uso di buoni lavoratori. Noi gli debiamo comparar tucto lo strame che gli mancasse per da qui a calendi magio prossimo che viene, se mancasse da indi là se ll'ano proccaciare eglino. E debiamo mettere mezo seme, salvo che di panico o sagina. E debiamo prestar loro ad agosto che viene f. venti e un mogio di grano, e qua' debbano tenere mentre stanno in sul luogo, e f. diece gli debiam prestare al presente, e qua' f. 10 ci debano rendere al primaio vino che ricorranno in sul nostro podere. Debono cominciare a llavorare ora e tornare in sul detto luogo a calendi agosto 1411, come è d'usanza, e debonci atare a ffar la nostra vendebia, a ttucto ciò c'avessemo a ffare, insieme sono obligati tucti e tre.

Carta fatta per mano di ser Giovanni di ser Francescho.

11. *San Giovanni Battista*, 389, c. 23^v

Mcccc^oxviiiij^o

Piero et Cristofano di Franciescho, lavoratori a Meletuzzo, deono dare, a dì xvj di diciembre 1419, f. sei lb. due s. uno sono per due vitelli che Papi nostro fattore diede loro a soccio a mezzo pro' e mezzo danno, a libretto di Papi a carta 86, a uscita segnato G, f. 6 lb. 2 s. 1 d. ***.

E più deono dare insino a dì 15 di gennaio 1418, che à tolto a llavorare uno podere posto a Meletuzzo, chome apare a libretto di Papi d'Andrea fattore a carta 85, tiello a mezzo, e debbe paghare lo spedale uno paio di buoi per lavorare il detto podere. E detti Piero e Cristofano deono avere per lo primo anno strame e letame a sspese dello spedale, e chosì debbe lasciare il detto podere cho' lo strame e letame vi si faciesse o richogliesse, e più debbo[no] dare l'anno a lo spedale uno paio di chapponi e sei serque d'uova. E questa alloghagione sie fa per uno anno che finiscie, sechondo e' libro di Papi, di settembre 1420. E che buoi sieno a mezzo pro' e mezzo danno, e sopradetti Piero e Cristofano sie àno auto uno paio di buoi per f. xxj d'oro, i quali buoi chonperò Papi da Simone di Michele e monna Crestina, insino d'aprile — f. 21. E deono dare lb. undici sono per una troia e due porcielli ebbe a tenere a soccio a mezzo pro' e mezzo danno, a uscita segnato G — f. *** lb.11 s. *** d. ***.

Annotazione a margine: Chomincia questo podere, a mezzo, a dì primo di novembre 1419, et finisce per tutto ottobre 1420, il primo anno.

1 paio di chapponi.
72 huova.

12. *San Giovanni Battista*, 390, c. 28^v

Bartolo di Lapo e Piero suo figliuolo tenghono da noi uno podere a mezio, j^o podere posto ne' popolo di Santo Stefano in Pane, luogho detto a Macia, ovvero al Chantone, cho' suoi chonfini, chon chasa da lavoratore e porticho, stalla, forno, pozio e aia, chon tere lavoratie, v<i>ngniate e alborate e perghole e chanetto; deba rendere mezio ciò che su vi se richoglie, salvo che la paglia. Egli à metare litame e sovescio e tuto seme. De' dare j^o paio di chapponi e due paia di polastre e sei serique d'uova.

De' dare, per uno anno chominciato a dì primo di novembre 1416 e finito a dì ultimo d'ottobre 1417, el mezio di ciò che suso vi se richorà questo anno.

Annotazione a piè di pagina: Vuolsi iscrivere in Piero di Bartolo.

13. *San Giovanni Battista*, 391, c. 22^v

Nanni di Lorenzo Chapegelli, detto Buchalsalccio a San Donato in Avane, nostro lavoratore del podere posto a San Donato in Avane, luogho detto Quercieto, il quale podere si lavorava Pagholo di Giovanni detto el Penna, debbe dare il detto Nanni di Lorenzo la mezza parte di quello si richogliesse i' ssul detto podere. E questa alloghagione si gli à fatta Papi d'Andrea nostro fattore in Valdarnno, levato per inventario in questo libro, a c. 5, cho-

me appare a libro detto E, a c. 17 e a c. 23. Auto di prestanza chol bue, pechore, porci, asino, puledra in tutto sono f. 19 lb. 56 s. 15 d. 3. Chomincia l'anno a dì primo di novembre 1419 finito a dì ultimo d'ottobre 1420. La detta alloghagione fu fatta, sechondo e' libretto di Papi fattore, a dì 27 di febbraio 1417, e per testimoni sono scritti chostoro: cioè, Franciescho di Michele barbiere e Nencio di Runtino da Feghine amendue. La prestanza sie mentre che tiene detto podere f. dieci d'oro per seme, ruscha e per d. prestat per porci che ttocchano a Nanni di suo lb. 5 s. 15 d. 3; per uno bue f. 9 lb. 2 s. 10 sono per bue de' tenere i' ssul detto podere; per 18 tra pechore e angnielli e 6 chapre chostorono lb. xxiiij; per 2 porci lb. 6 e per 6 porcielli lb. 8, in tutto lb. xiiij; per j^a troia e 5 porcielli lb. 6; per j^a puledra lb. 4 s. 10; ongni chosa tiene a mezzo pro' e 1/2 danno. Soma f. 19 lb. 56 s. 15 d. 3.

Annotazioni a margine: Chomincia l'anno a dì primo d'aghosto e finisscie a dì ultimo di luglio. Dal 1419 al 1420.

14. *San Giovanni Battista*, 391, c. 188^v

Nardo e Nanni di Ghoro del chontado di Prato àno tenuto uno no[stro] podere a ffitto nel Vetriciaio e ora l'anno tolto a mezo, e chomincia l'anno a dì primo di novebre 1423. E detto Nardo e Nanni di Ghoro debono mettere ogni seme che bisognasse seminare i' sudetto luogho, e mettere buoi, e rifare le fosse ed ogni atra chosa che bisognasse a detto luogho. E deba mettere tutte queste chosse, e deba rendere mezo ogni chosa che si richoglierà, grano e biade e vino ed ogni altra chosa che si richogliesse i' sudetto luogho. E deba mettere tutto sovescio e letame che bisognasse a detto luogho, e deb' avere tutta la paglia che si richoglie i' sudetto luogho. E deba dare l'anno due paia di chapponi per vantagio. Fatta a dì 28 di giugno 1424 d'achordo cho' priore e cho' mecho Gino.

A dì 17 di dicembre 1424 i detti Nardo e Nanni di Ghoro frategli, àno richondotto i detti poderi a fitto per pregio di fiorini ventidue l'anno; chomincia l'anno a dì primo di novebre 1424, per anni cinque prosimi che verranno. — f. 22.

Annotazione a margine: A mezzo dal 1423 al 1424.

15. *San Giovanni Battista*, 392, c. 259^v

Mccccxxviiij

Uno podere di staiori 128 posto in piano di Ripoli, nel popolo di San Piero in Palcho, a j^o e a ij^o e a iij^o via publica, a iiij^o Francescho di Tomaso di Johan-

ni. Francesco e Lotto fratelli e figliuoli di Bartolomeo di Piano di Ripoli tengono el suddetto podere a fitto, debbone pagare l'anno f. cinquanta e libbre 200 di carne di porco e paia iiij^o di capponi e selique venti d'uova. Ed àllo ricondotto per questo pregio per anni iiij^o e quali gominzano a dì j^o di novembre 1427, finischo[no] nel 1428.

E de' dare el mezzo di quello che ricorrà nel suddetto podere, e così l'anno ricondotto per anni tre, e quali gomizerano a dì 1^o di novembre 1429 e finiranno per ordine per insino anni 3. Con questo debbino dare l'anno per la nostra parte, delle frutta lire vendue, carne di porcho libbre 200, capponi paia 4 e paia 4 di pollastre e selique 20 d'uova, elgli àno avere tutta la paglia. E detti non debano tenere atro terreno se none el sopradetto podere.

16. *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 87^v

Piero di Matteo, popolo di San Colombano, tolsse a lavorare il podere che fu di Piero di Betto posto nel detto popolo, luogho detto a la Gholostruzza, con questi patti: che cci darà mezo grano e biada che ricoglierà. Et così il vino, il grano et biada ci dee porre quie a sua vetura e nostra ghabella, e il vino a nostra ghabella et vetura. E noi dare a lui tutte le canne e polle ala casa del podere. E dee rimettere quante propagini vede sia di bisongno, ed avere danari iiij^o l'una, salvo a ogni vite dee lasciare j^a per la vite. E dobbiagli prestare f. sei d'oro, ed egli tenere quanto tiene il podere, ed alora rendegli. E dobbiagli prestare stiaia sei di grano ora per seminare, e dello rendere a prima ricolta che viene nel 1401. E con questi patti, che in caso il podere si vende in questo tempo, si dee vendere con patto che questo se servi al decto Piero. E incomiciando il termine per cinque anni ch'egli il dee tenere, in kalendi novembre Mccccj. E lavorallo ad albitro di buono lavoratore. Il sopradecto podere, quello ch'ogi toglie <di> staiora cinquanta o circha, è mezo nostro et mezo di ***. E questo patto facemo questo dì 26 di novembre 1400.

17. *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 89^v

Stefano et Lorenzo di Bartolo di Stefano, detto Schiavo, da Castelfiorentino, tolsono a lavorare a mezzo il podere di questo spedale posto nel dicto comune di Castelfiorentino, luogho dicto a' Pretazzi, che fue d'Andrea di messer Nicchola Lapi, il quale aloghò loro Andrea d'Angioni maestro in nostro nome. E con gl' ifrascritti patti: cioè, che il dicto spedale dee loro prestare f. trenta d'oro per loro bisongni, cioè f. ventidue d'oro ora in kalendi giennaio 1400 e f. otto ad aghosto Mcccc^j. E dare overo prestare danari per uno paio di buoi, overo quelli che vi sono suso. Ed anche mettere la metà d'ogni se-

me che bbisongniasse. Ed anche se mancasse strame per lo primo anno glielo dobbiamo comperare. Ed eglino ci deono dare la metà di ciò che ricoglierano in su il dicto podere, et lavorare ad albitrio di buono huomo. E deono dare ongni anno lb. sei, per vantagio, di carne di porcho, et di polli et di frutte et huova. E detti danari ci debbono rendere ongni volta che uscissono dal podere. E toselo per anni ***, inchomiciando in kalendi aghosto Mcccc^oj^o. Ed apariscine una scritta di mano d'uno Antonio di Nardo da Castelfiorentino, et in presenza di Giovanni di Bartolo Buci et di Giovanni di Jacopo Dini, et di loro mano scritta a dì xxvj di dicembre 1400. Ed ebbola Andrea d'Angioni maestro.

18. *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 104^r

Andrea di Francesco, popolo della Pieve di Remole, tolse da nnoi a lavorare a mezo il podere fue di Monna Sandra, donna fu di Bilincione de' Donati, posto nel dicto popolo, luogho dicto a la Colombaia, con questi patti: cioè, dee lavorare ad albitrio di buono huomo. Ed egli dee mettere tutto seme e nnoi mezo soverscio, e dare la metà di ciò che ricoglie. Ed egli dee dare di vantagio l'anno uno porcho vivo di libbre dugiento, e due paia di chapponi, e serchue otto d'uova. Ed ichomiciando l'anno in khalendi aghosto prossimo che viene 1402. E fue in presenza di Marchione di Sandro lavoratore in su il dicto podere, et di ser Domenicho Mattei.

E perché il dicto podere s'usava d'alogharlo di novembre et nnoi l'alogamo d'aghosto, fumo d'acordo cho' 'l dicto Marchione che fosse ristorato da nnoi f. due d'oro, et in preseza del dicto Andrea, e così ebbe.

19. *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 111^r

Fruosino di Bartolo, popolo di Sa' Martino a Bangniuolo, tolse a llavorare il podere fue di Francesco di Manello, dicto Malsacchetto, posto a Bangniuolo, con tutti que' pezi di terra appartenenti al dicto podere, con questi patti: cioè, che dee lavorare bene ad albitrio di buono huomo. E dare la metà di ciò che ricoglierà di grano et biada et vino et d'olio et d'ogni frutte. E de' tenere ij porci a mezo, e paghare a mezo. E di vantagio paio j^o di capponi et serchue cinque d'uova. E de' vanghare ongni anno staiora ij di terra. E noi dobbiamo dare a lui uno bue a mezo pro' et danno chome Iddio ne farà. Et dagli per seme meze fave et mezo rovescio, et di quella terra vangherà gli dobbiamo dare e due terzi del concime. E prestagli per infino in f. otto, ed egli rendere di tempo in tempo ongni anno parte. E inchomiciando in kalendi aghosto prossimo che viene Mccciiij. Charta per mano di ser Domenicho Mattei Dati, nostro notaio, di 5 di novembre 1402.

20. *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 141^r

Michele di Montino et Nanni, Antonio et Meo suo' figliuoli, tolsono, questo dì xxj di settembre 1405, a lavorare il podere che fue di ser Paladino, che è tra nostro et di ser Falconieri, posto a pPozolatico, con questi patti: cioè, che nnoi e ser Falconieri dobbiamo prestare loro per uno paio di buoi et per j° asino f. xliij d'oro. E tenere i buoi a loro rischio et utile, e noi lasciare per la dicta chagione f. due ongni anno di vantagio. Ed anche prestare loro f. dodici d'oro per rendere al'altro oste, ed eglino rendegli poi di tempo in tempo. E dare loro staia sei di grano per seme, ed staia vj di fave. E comperare loro tutta spazatura, cioè paghare loro, ed eglino raghunalla e portalla a loro spese; e sol in balucci o d'altre cose, cioè soverscio, dobbiamo paghare le due parti ed eglino il terzo, et portare. E debbono tenere due porcci, e chatuno pagare la metà et così dare la metà. Ed eglino deono dare di vantagio l'anno paia ij di chapponi e serchue x d'uova. E mettere quelle propagini che pparà loro a discrezione, et dell'altre esere paghati a d. 4 l'una. E dare la metà di cide che su vi ricoglierano di grano et vino et olio et frutte et d'ogni biada. Ed ongni cosa rechare a Firenze a sua vitura da llavoratore, salvo che 'l vino, e l'oste paghare la ghabella. Ed inchomiciando l'anno in kalendi novembre 1406. Charta per mano di ser Lapo Mazei nostro notaio, dì 21 di settembre 1405.

Vendesì; et <è> vana questa allogagione e però si cancella.

21. *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 162^v

Ghuadangnio di Lucha Ghuangni et fratelli et Monna Vaggia loro madre tolsono a llavorare il podere da San Filice ad Ema, cioè quello di sopra, con questi patti: ch'essi debono tornare nella casa d'esso podere, e lavorare bene ad albitrio di buono huomo. E rimettere tutte fosse et mantenelle e ***. E de' dare la metà di cide che ricoglierà et meze le frutte, e dare di vantagio libbre 50 di carne di porcho, e paio j° di capponi e serchue iiij d'uova. E de' mettere ongni anno L propagini e in su' luogho non s'ucelli. E incomiciando in kalendi novembre 1407. E nnoi dobbiamo comperare loro i' letame ed essi lo deono portare. E dobbiamo prestare loro f. quattro d'oro. E di poi tolsono l'avanzo d'esso podere, et tutto lo deono lavorare ad albitrio di buoni lavoratori. E co' patti sono convenevoli: cioè, che in su tutto il podere di sotto et di sopra, et casse le 50 di sopra, dee mettere lxxx propagini. E dare due paia di capponi et serche cinque d'uova, et tenere i porci a mezo et così comperare, et cassando di sopra. E recare le some a Firenze, salvo il vino. E soverscio a mezo, et mezo seme di fave tanti anni che tutto il podere venga tutto afavato una volta. E letame noi comperarlo et lui portarlo a sue spese. E le propagini mettesse dalle 80 in su deve esser pagato a ***.

Annotazione a margine: E di poi a dì 10 d'aprile 1409 rifacemo questi patti di nuovo.

22. *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 180^v

Feo et Antonio di Piero Cinelli da San Chasciano, deono dare, ché tolsono a llavorare a mezzo uno podere, overo due, co' loro confini, che furono di Jacopo Bartolucci da San Chasciano, posti luogho dicto a Paldoli, che prima lavorò Domenicho di Cenni et il suo nipote in questo, a carta ***. E patti sono questi appresso diremo: ch'essi deono lavorare bene ad albritrio di buono huomo. E lo spedale gli dee comperare uno paio di buoi buoni et sofficienti per lavorare esso podere, ed esso rendere e danari costeranno. E più gli dobbiamo prestare contanti sopra a' buoi f. dieci d'oro, e tenegli me<n>tre terrà overo starà ne' dicti poderi, e rendegli al'uscita al tempo dovuto. Ed esso Antonio dee dare la metà di cide ricoglierà in su detti poderi. E dare di vantaggi ongni anno libbre cento di carne di porcho e paia iiij di capponi e serchue deci d'uova. E deono rimettere ongni anno L propagini, e se ppiù ne mette debba esser paghato secondo l'usanza del paese. Ed incomiciando l'anno in kalendi aghosto 1409. Ed ène una scritta di mano di Ghuido di Cione, dicto Vaggino, da San Chasciano, fatta a dì xvij di novembre 1408 come Brunetto Tanucci fecie questa alogagione per lo spedale, presente Maso Ghuiducci, e Giusto Pacini da San Chasciano.

23. *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 197^r

Domenicho di Lorenzo da Grigniano, di presso a Prato, et vicino di ser Lapo Mazzei, tolse a lavorare per lo spedale staiora viij 1/2 a corda di terra che fu di beni di ser Ghuidalotto di Prato, e posta ne' confini di Porta a Corte, luogho dicto a la Ribalda, ed apare nel Ricordi Giallo, a carta 157. E comiciò a lavorare fino ***. Ed ora s'è da sapere come co' llui s'è <a> fare o da mezo o da fitto.

E di poi, a dì primo d'ottobre 1410, fumo d'acordo che almeno per questo anno che comincia d'agosto 1410 la tenga a mezzo per lui et per noi. E dèla seminare tutta lino. E nnoi dobbiamo paghare mezo seme et l'altre cose di ragione e d'usanza. E prestagli e danari di sua parte di seme, è mezano ser Lapo Mazzei.

24. *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 206^v

Francesco, vocato Checcho, di Bartolo da Certaldo, contado di Firenze, tolse a lavorare a mezo, infino a dì xviii^o di gienaio 1410, come appare a Ricordanze detto A, a carta xlj, uno podere con casa da llavoratore et capanna, corte et piazza, et terre lavoroie et vingniate et dalborate, che fu di Benedetto di Biagio, dicto Fuccio, posto nel popolo della Calonicha di Sancto Andrea di Certaldo di fuori, con ongni cosa appartenente ad esso podere, ecetto due pezzi di terra che ttiene a fitto Nanni d'Ugholino.

E patti sono questi: che dee avere mezzo ongni seme, e de' avere danari per j° paio di buoi, ed istare a mezzo quello Iddio ne farà. Ed in prestanza f. diciotto d'oro ed istaia xxiiij di grano, ed ongni anno rendere et nnoi a lui riprestallo; e quando uscirà dal podere rendere e denari in quel tempo gli arà. Ed egli dee rendere et dare mezzo grano et biade et vino, come ricoglierà ongni anno, in Certaldo a sue spese. E dare per fitto di polli et d'uova et carne come tiene Filippo, cioè libbre lx di carne di porcho, paia iij di capponi e j° paio di pollastre e serque x d'uova. E tèlo per anni ***, incominciando a dì primo d'aghosto 1411.

25. *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 211^v

Nanni di Domenicho, lavoratore da lLeccio di Valdimarina, tolse a lavorare a mezo amendue i poderi che furono di Giovanni di Dino dal Monacho, posti a lLeccio predicto, cioè dove oggi sta Nanni Santini et Piero di Giovanni.

E incominciando a dì *** 1412. E patti sono questi: cioè, che desso Nanni metta due paia di buoi o ttanti che basti a lavorare bene essi poderi, et così facendo debba avere di giogaticho di buoi da lo spedale ongni anno staia 13 di grano. Ed ongni volta lo spedale gli vuole dare e danari d'essi buoi, allora lo spedale gli debba dare l'anno solo staia tre di grano.

E de' lavorare le tterre forestierj, et lo spedale in dette terre forestieri de mette' tutto seme. E dee Nanni tenere le pecore di suo, et dène tenere di patto, et dare ongni anno alo spedale coppie venti di buono chacio. E dee dare la metà di tutti e fichi seccherà, et così mezze tutte frutte. E dee tenere i porci a mezo, salvo che d'Ongni Santi i' lla, quando gli tenesse dopo dee avere staia 4 di fave da nnoi. E dee ghovernare bene le vingnie, et pali che sieno di bisogno si comperino per metà. E lengniame che bisongnia a le perghole lo spedale de' mettere di suo. E quando bisongniasse rifare mura lo spedale dee paghare. E dee rimettere propaggini ***. E tolsolo per anni cinque, e mezano ne fu Bartolo di Bandino speziale, et Paolo di Bartolo da Morello.

26. *Santa Maria Nuova*, 5740, c. 228^r

Naldo di Mato et figliuoli, tolsono, per 'fino a dì vj di dicembre 1413, a llavorare a mezzo uno nostro podere posto a San Chasciano a Decimo, luogho dicto ad Angniolo, il quale lavorava Paolo di Giovanni. E patti sono questi: cioè, ch'esso Mato et figliuoli debbono bene lavorare ad uso di buono huomo.

E dare il mezzo di ciò che ricoglierano: cioè, grano, biada et olio, vino et d'ongni altra cosa secondo l'uso del paese, e porre ala casa dove sta Brunetto nostro. E più de' dare di vantagio libbre ccl di carne di porcho maschio et paia iij di capponi et huova serchue xx, come dava Paolo. E de' mettere ongni anno xxv propagini, e se più ne mettesse dee avere d. iijj° l'u-

na. E nnoi gli dobbiamo prestare danari per uno paio di buoi, ed essi buoi stare a pro' et danno d'esso Naldo, e rendere i nostri danari quando è tempo; e più gli dobbiamo prestare sopra ad essi buoi f. otto d'oro. E di tutte queste cose ne fu aloghatore Brunetto Tanucci nostro, ed ène una scritta di mano di Guido di Cione, dicto Vaggino, da San Chasciano predicto, a dì decto 6 di dicembre 1412.

27. *Santa Maria Nuova, 5741, c. 80^v*

Antonio di Simone da Mezzana di Prato, tolse, questo dì 18 di gennaio 1415 da ser Michele Fruosini nostro rettore, a lavorare a mezzo il nostro podere fue di Monna Maddalena di Johanni del Maestro Benvenuto, posto a Chalonicha di quel di Prato, luogho dicto Chalonicha. E patti sono questi: che desso dee bene lavorare ad albitrio di buono lavoratore. E noi gli dobbiamo atare a mezze fosse di prima, e di poi le dee mantenere lui. E mettere mezzo soverscio, cioè lupini ed altro soverscio minuto. E dee vangare j^o campo a llato all'ontaneto, e noi dobbiamo pagare la metà, e mezza mondata di lino in erba, e mezza biada seminerà, ed esso ne dee seminare a cciò non s'abbia a co<m>perare. E se non à paglia la dobbiamo comperare per lo primo anno almeno. E che desso dee avere tutte le viciglie, e il bosco allo spedale. E dee avere f. venti di prestanza per buoi per lavorare esso podere, ed avere il prato pe' buoi. Ed esso de' dare di vantagio paia *** di capponi e serchue x di huova. Ed esso dee rechare tutta ricolte, salvo il vino a sue vetture et nostre ghabelle ogni cosa. E di tutte queste cose fue mezzano Tarlo Donati da Mezzana.

28. *Santa Maria Nuova, 5741, c. 93^v*

Dinuccio di Betto, del popolo di Sa' Martino Maiano, del pivieri di Sa' Lazero, de' dare a dì ***, chè tolse questo dì xxij di dicembre il podere di Monna Margherita da Certaldo, posto a Fraille overo ***, nel popolo della Calonicha, a llavorare a mezzo. E patti sono questi: cioè, che desso dee bene lavorare ad albitrio di buono homo et buo' lavoratore. E rimettere le fosse a mezzo. E da[re] mezzo d'ogni seme. E lavorare bene le vignie, et ribattare a tempo. E dare mezzo tutto grano, biade et vino et ciò ricoglierà. E dèvi condocere il figliuolo, e tenello secho. E dare di vantagio paia *** di chapponi et serchue *** d'uova e porci: cioè, libbre lx di charne di porcho. E nnoi gli dobbiamo dare, overo prestare, danari per uno paio di buoi, e dobbiagli prestare f.***, e tenere e buoi a mezzo pro' et danno. E dee lavorare, et intendesi quello teneva il Barbuccia e non altro. E porre la ricolta in Certaldo come faciea esso Barbuccia. E fue presente Piero di Bartolo Martinucci da Certaldo, e Brunetto Tanucci.

29. *Santa Maria Nuova*, 5741, c. 158^v

Nanni di Filippo, popolo di Sancta Maria a Quarto, pivieri di Ripoli, tolse per sé et per Filippo et Salvestro suoi figliuoli, et per loro promise ed obrighossi, ed essi co' llui insieme, e con sua licenza tutti e tre insieme e catuno in tutto, tolsono a llavorare a mezzo e nostri due poderi posti a Maiano di presso a Candegli, dove stae Tifi et il fratello. E incominciando a dì primo d'aghosto 1421 per cinque anni come seghuirà. E patti sono questi: che deono bene lavorare ad albr<i>trio di buo' lavoratore, e dare mezzo ciò ricoglierano di grano et vino et olio e frutte, e porci a mezzo. E di vantaggi paia due di capponi et serchue deci d'uova. E dee tenere pochi polli, et dice di te<ne>rne solo all'una casa. E recare a Firenze soma xxiiij^o a lloro veture e nostra ghabella. Ed ogni soverscio et pilorcci si mettesse dee andare a mezo. Ed ogni altro letame dee paghare lo spedale ed essi portarlo. E dee tenere la prestanza che n'è suso pe' buoi, che ssono f. 36, e dice in caso n'abbia bisogno. E deono mettere opera iiij^o di propagini, e se ppiù ne mettono esser paghati secondo faranno. E di tutte cose fue mezzano Piero di Salvestro da Vicchio. E tutto scrivemo a dì 18 di novembre 1420.

30. *Santa Maria Nuova*, 5742, c. 7^r

Antonio di Cantino lavoratore, lavora a mezo j^o podere fuori dela porta a Pinti, il quale fu di quelli d'Agostino di Dino Migliorelli, et è nel popolo di Sancto Cervagio. Et dee mettere mezo sovercio et tutto seme, et dare la metà di ciò che ricoglierà, et dècelo porre in casa nostra a sua vettura et nostra gabella. Et debbe fare ogni anno staiora dieci di magolati. Et dee portare l'anno in su il detto luogo xl o l some di letame, et noi l'abbiamo a pagare. Et dee ribattere vigne et caneto, et rimettere fosse a uso di buono lavoratore. E dee tenere per insino in iiij^o polli, et se più ne tenesse dèci dare il terzo. Et dee mettere ogni anno xxx propagini. Et noi li dobbiamo prestare f. sei per j^o asino.

Annotazione a margine: Morì Antonio e rimase Betto et suoi figliuoli.

31. *Santa Maria Nuova*, 5742, c. 50^v

Antonio di Domenicho et Jacopo suo fratello, da Poggibonizi, tolse a lavorare a mezo il podere fu di monna Marchesana, luogo detto a Bossi, popolo Sancto Lorenzo Pian di Campi. Et dee lavorare bene le terre lavoratie et le vigne et rimettere fosse et ogni altra cosa fare a uso di buoni lavoratori, et dare la metà di ciò che ricoglieranno in su il detto luogo. Et i patti sono questi: ch'ellino debbono tenere i porci a mezo, et dellino debbono pagare la loro

metà. Et noi dobbiamo pagare tre buoi, et elli li dee tenere a mezo pro' et a mezo danno di che Dio riguarda.

E deonci dare l'anno di vantaggio paia due di capponi et paia due di polastre. Ed è al detto podere tre tina et j^a tinella da svinare. Carta per mano di ser Matteo di ser Domenicho Mattei, a dì 17 di gennaio 1421. E tolsonlo insino a dì primo d'agosto 1421.

E àno uno paio di buoi chostarono f. diciotto d'oro di punto, anchora un altro paio di buoi costarono f. ventisei, questi 2 paia di buoi si chomperorono insino a tempo della detta monna Marchesana, donna che fu di Nanni di Corbizino Fracassini, di chui siamo reda.

32. *Santa Maria Nuova, 5742, c. 63^r*

Amerigho di Benedetto, vocato il Mazza, ricondusse a llavorare a mezzo uno podere, overo due, a uno tenere, posti a San Martino a Vieglija, da nnoi et da monna Bartolomea, donna fue di ser Marcho Baroncini, i quali furono d'essa Bartolomea et sono a sua vita. Il quali podere o poderi lavorava Domenicho di Gilio in questo a carta 32. E patti sono questi: che dee bene lavorare le vignie, et mantenere gli aquai, overo fosse d'esse vignie. Et così rimettere delle propaggini et pagharle a sua discrezione. Et così le tterre lavoratie lavorarle bene e rimettere bene; e tutto lavorare ad uso di buono lavoratore. E monna Bartolomea o nnoi gli dobbiamo dare mezo soverscio se ne semina. E dare mezo ogni seme nel campo dal Mulinaccio e nel colto ***; e tutte altre terre mettere e due terzi. E dagli danari per j^o paio di buoi per lavorare detti beni, e de' stare a mezzo pro' e danno che Iddio ne farà. E prestagli f. sedici, ed esso rendegli al tempo. E vuole per aiuto a' buoi, per fieno f. uno; ed esso lo dee compe[ra]re et seghare da ssé, e recare anche da ssé. E dice vuole tutti pali per le vignie. E del fattoio paghare mezze ghabbie per lo fattoio. E tenere e porci a mezzo. E lui dee rendere mezzo grano et tutte biade et vino et d'olio et d'ogni cosa ricoglierà in su i decti beni. E incomincia<n>do a tornare nelle case per dì primo di novembre 1423. E questo dì 7 d'aprile 1423 facimo questi patti.

33. *Santa Maria Nuova, 5742, c. 64^r*

Benedetto di Lencchio, popolo di San Piero et di Sancto Andrea a Aiuolo di Prato, condusse, questi dì xv d'aghosto 1423, a llavorare a mezzo le tterre d'Aiuolo che furono di Pigiello Portinari, chon consentimento e presente et con<sen>siente et parola d'esso Lencchio suo padre. E per lui promise, ed allora dì presente condusse Lencchio detto, co' llui insieme, le dicte terre. E patti sono questi: che nnoi dobbiamo dare loro uno paio di buoi per lavorare dette terre. E deono lavorare bene ad uso di buono lavoratore, e tenere i buoi a mez-

zo di quello Iddio ne farà. E prestare loro f. sei d'oro. E prestare loro j° aratolo et j° bombere. E dare loro j° carro per tenere in su il podere. E dare loro mezzo soverscio se ne seminano, o se ne manchase da quello in su ricogliessono. E dare loro mezzo ogni seme di grano et di fave et di ciò seminassono. E rimettere il primo anno le fosse, e nnoi paghare la metà, e di poi le deono mantenere. Ed essi deono rendere la metà di grano et d'ogni biade et di vino et legnie. E porre quie a sua overo a llovo vettura ed a nostra ghabella, salvo il vino che debbiamo noi paghare ghabella et ve[ttura]. E mante[ne]re noi il carro, con questo non vettureggi con esso. E quando usciranno lasciare tutta paglia et strame, e noi fornigli ora d'esso strame. E fue presente Jacopo del Toso dalla Scarperia et Brunetto Tanucci nostro e Drejnto di Bartolo.

34. *Santa Maria Nuova, 5742, c. 78^v*

Niccolò di Domenico, popolo di Sa' Lorenzo a cCholline, piviere di Santa Maria in Pianeta, condusse da nnoi per monna Chaterina, donna fue di Michele Donati, posto nel dicto popolo, a llavorare a mezzo uno podere chon casa per lavoratore et forno, et con terre lavoratie et ulivate et vigniate et con altri frutti. E patti sono che desso dee lavorare bene ad uso di buo' lavoratore. E dee avere da essa uno bue, et tenere a mezzo pro' et danno; e de' avere mezzo ogni seme. Ed esso dare mezzo ciò ricoglierà di grano et biade et vino et d'olio et d'ogni cosa. E dee rechare a Firenze grano et olio a vettura di lui.

E dare anche di vantagio paio uno di chapponi et ser<chue> cinque d'uova per anno. E questo facemo a dì 18 di dicembre co' licenza d'Antonio di Papi che venne per parte d'essa donna. E volle Niccolò che in caso avesse di bisogno perlomeno fino a f. otto in prestanza.

E di poi, la dicta monna Chaterina non potendo dagli né bue né danari, e perché 'l podere none stesse sodo, perché dee tornare a nnoi, ci convene mettere mano alla borsa.

35. *Santa Maria Nuova, 5742, c. 134^r*

Angniolo di Matteo, popolo di San Jacopo a Mucciana, chondusse a llavorare a mezo uno nostro podere che fue di Giello, posto in dicto popolo, che llavorava Domenico del Ticcio, in questo a carta 88. E dee lavorare a mezo. E patti sono che dee bene lavorare le vignie. E mettere opere iiiij° di propagini per anno, e sieno bone. E rimettere le fosse d'esse vignie. E cosie lavorare bene le ttere lavoratie et mantenere bene anche le fosse, et tutto ghovernare ad uso di buono lavoratore. E dee rendere la metà di cide ricoglierà di grano et di biade et di vino et d'olio. E de' tenere i porci a mezo, e nnoi paghare mezo et danari. E dee dare paia ij di chapponi et huova serchue x d'uova. E nnoi dare a llui mezo soverscio seminasse. E dagli danari per j° paio di buoi a suo

rischio et pro' Iddio ne farà. E prestagli f. dieci d'oro. E dee tornare nelle chase per kalendi aghosto prossimo 1429. E tutto fecie Brunetto Tanucci nostro questo dì 8 di dicembre 1428.

Annotazione a margine: E fece fare j bighoncia da svinare.

36. *Santa Maria Nuova, 5742, c. 148^r*

Dino di Martino et Nencio suo figliuolo, popolo della Pieve di Miransù, chondusse da ser Michele di Fruosino, nostro spedalingho per sè et Nencio dicto, con sua licenza et parola, e per loro e per Mariotto figliuolo d'esso Dino e fratello d'esso Nencio, cioè condussono a llavorare a mezo due nostri poderi che ll'uno fue di ser Paolo di Michele, fue nostro padre e rettore, e l'altro fue di Bartolo di Ticci, fu nostro fornaio. E sono a llato l'uno all'altro. E lavora Ghino di Jacopo et figlio, in questo a carta ij. E patti sono che debbono lavorare bene le vignie e le ttere lavoratie. E tenere rimonde le fosse e delle vignie e de' champi, ed ongni cosa fare ad uso di buono lavoratore. E rendere mezo cide ricoglierano di grano et di biade et di vino e d'olio, et d'ogni altra cosa ricoglierano. E tenere i porci a mezo, e dare di vantaggio paia iiij di chapponi e serchue quindici d'uova. E deono abitare le chase. E deono rimettere delle propaggini, e mettelle bene e mantene[re] bene ongni cosa. E nnoi dobbiamo prestare loro danari per j° paio di buoi, e deono tenere a lloro utile et danno. E rendere i danari al tempo. E di tutte queste cose ne rimanemo d'acordo fino a dì xxj di febbraio prossimo passato 1429, al quaderno segnato A, Ricordanze, a carta 267.