

La proprietà fondiaria di un mercante toscano del trecento (Simo D'Ubertino di Arezzo)

LE FONTI

Due parole crediamo meriti la fonte fondamentale di questo nostro lavoro. Si tratta di un grosso volume cartaceo conservato nell'Archivio della Fraternita di S. Maria della Misericordia di Arezzo (1). Il volume fu in minima parte sfruttato, con intenti diversi dal nostro, alcuni decenni fa, dall'erudito aretino Ubaldo Pasqui, che ne estrasse per pubblicarle nel IV volume dei suoi *Documenti per la storia della città di Arezzo nel Medio Evo*, alcune notizie utili a lumeggiare la vita politica della città negli anni 1376, 1377, 1381 e 1384 (2). La fonte interessa un periodo di oltre trent'anni, incominciando il 9 gennaio 1361 e concludendosi il 16 agosto 1393. Del contenuto del libro dà già un'indicazione sommaria quello che si trova scritto alla prima carta: « Qui de sotto e innanzi in questo libro scriverò eo Simo d'Ubertino e farò memoria d'ogni mio fatto, cioè d'ogni mio traffecho ch'io farò, e scriverò apresso tutte le possessioni e generalmente ogni altra chosa de che io ne dovesse fare memoria e questo libro volgio che se chiami *Memoriale Rosso* ». Le prime centottantatre carte danno notizia di tutte le più importanti vicende personali e familiari, come nascite, morti, matrimoni, disavventure politiche e di tutte le attività economiche, sia mercantili che agricole, come stipulazioni di compagnie, bilanci annuali, acquisti e locazioni di terre e di bestiame. I dati economici sono tratti da veri e propri libri contabili o di commercio, parzialmente conservati, ma in cattivo stato, nel suddetto Archivio, e a tali libri lo scrivente fa spesso riferimento. Bianche sono le carte 184-255 del *Memoriale*; da c. 256 a c. 265 Simo d'Ubertino dà invece una descrizione « catastale », ad epoche diverse, di tutti i suoi possessi fondiari; dopo un'altra serie di carte bianche (cc. 266-308),

abbiamo infine un particolareggiato elenco dei raccolti agricoli dal 1386 a parte dell'anno 1393 (cc. 309-314).

Come può vedersi anche da questa descrizione sommaria, il *Memoriale Rosso* è più di un semplice libro di ricordi o di un libro di conti. Il suo carattere di segretezza, su questo non c'è alcun dubbio, di strumento strettamente personale, la sua completezza che permette una valutazione globale e per un tempo abbastanza lungo di tutte le attività economiche, vivificate tra l'altro dalla presenza di notizie più immediatamente « umane » fanno del libro una fonte di prim'ordine e attendibilissima. Più in particolare poi, per quello che è l'oggetto della nostra ricerca, è una fortunatissima combinazione il fatto di poter disporre contemporaneamente di dati sull'estensione e il valore delle terre, sui momenti del loro acquisto, sui criteri di conduzione, sul raccolto dominicale di una serie sia pur breve di annate, su abbondanti notizie di altra natura che permettono di inquadrare meglio il proprietario fondiario nella visione più complessiva dell'uomo.

Alla fonte principale se ne aggiungono diverse altre, di carattere sia pubblico che privato, che saranno di volta in volta citate, tratte dall'Archivio di Stato di Arezzo, dall'Archivio di Stato di Firenze, dalla Biblioteca Civica di Arezzo. Utili mi sono stati il III (3) e il IV volume dei già ricordati *Documenti* di Ubaldo Pasqui e il volume I de *I Capitoli del Comune di Firenze*, pubblicato un secolo fa a cura di Cesare Guasti (4), oltre allo *Statuto di Arezzo del 1327* stampato a cura di Giulia Marri Camerani (5).

TAVOLA DELLE ABBREVIAZIONI

A.S.A. - Archivio di Stato di Arezzo

A.S.F. - Archivio di Stato di Firenze

B.C.C.A. - Biblioteca Civica della Città di Arezzo

Il *Memoriale Rosso* di Simo di Ubertino, conservato nell'archivio della Fraternita di S. Maria della Misericordia di Arezzo, avrà la semplice indicazione: *Memoriale Rosso*.

I L'UOMO E LA FAMIGLIA

Di Simo d'Ubertino « mercator de Aretio » com'egli si farà chiamare nel suo testamento, non sappiamo nulla fino al 1361, anno in cui prende a scrivere il *Memoriale Rosso*. Possiamo solo affermare, sulla scorta del testamento del nonno paterno, Simo d'Ubertino d'Anghiramo, rogato il 23 luglio 1334 (6) ch'egli non era probabilmente ancor nato a quella data ed aveva quindi meno di trent'anni quando, grazie a quello che ci ha lasciato scritto, possiamo cominciare a seguire le vicende della sua vita. Anche sulla famiglia abbiamo poche notizie slegate. Sappiamo che il nonno paterno e il fratello di lui, Pace, abitavano in città nel 1333, dato che il 4 dicembre di tale anno Pier Saccone Tarlati locava loro, a nome del comune aretino, le case che erano state confiscate ai guelfi messer Rinaldo e Alberto dei Bostoli (7). Il 1 febbraio e l'8 giugno del 1339 incontriamo poi Pace fra i « prudentibus viris vigintiquator civibus aretinis » in rappresentanza del quartiere di Porta Crucifera (8). Undici anni prima, nel 1328, sappiamo invece che egli aveva comprato per 61 lire terra nel piano della città (9). Nessuna notizia abbiamo sul padre di Simo, se si esclude quella della morte, avvenuta l'8 gennaio 1361 (10); il Bertinus Symonis de Pannislinois, elencato fra i ghibellini di Arezzo nel 1345 (11), non mi sembra identificabile con sicurezza con lui, per il fatto che nessun'altra volta la famiglia si fregia di questo cognome. Il già ricordato testamento del nonno ci fa poi riconoscere i nomi delle zie paterne del nostro mercante, Giovanna, Francesca, Margherita, tutte nubili nel 1334. Per quel che riguarda la famiglia materna, conosciamo il nome della madre, Ghita d'Angelo di Braccio, di una sorella e di due fratelli di lei, Ymeglia, Andrea (12), Giovanni, dei due figli di quest'ultimo e cugini di Simo, ser Matteo e Francesca (13).

Nessuna notizia abbiamo invece sulle attività professionali del padre, del nonno paterno, degli zii; il « ser » che precede il nome del cugino Matteo fa pensare ad un notaio o a un prete. Il Pasqui dichiara, senza provarlo, ma forse basandosi sul cognome del già ricordato Bertinus Symonis de Pannislinois, che egli identifica senz'altro con il padre di Simo, che quest'ultimo « fu mercante di lane come suo padre » (14); nel *Memoriale*

Rosso non si ha mai però un accenno ad una attività che Simo d'Ubertino avrebbe già trovata avviata. Grazie ad alcuni dati possiamo tuttavia farci un'idea, sia pure approssimativa, della sua estrazione sociale. Il patrimonio del nonno paterno doveva essere abbastanza consistente se egli lasciava nel suo testamento 200 fiorini in dote a ciascuna delle tre figlie, 400 lire, forse in restituzione della dote della moglie, al suocero, Niccoluccio del fu Jacopo; quello infine che rimaneva al figlio Ubertino, dichiarato erede universale, veniva valutato 4000 lire. A Simo due degli zii materni, i già ricordati Andrea e Ymeglia, lasciarono in eredità nel 1382 beni valutati rispettivamente fiorini 530 e fiorini 134; il mercante dovette tuttavia spendere una somma cospicua (fiorini 431) per entrare in possesso del primo lascito (15).

Ci sono, in conclusione, elementi per affermare che Simo d'Ubertino usciva da un ambiente sociale modestamente agiato. Anche il matrimonio che egli contrasse nel gennaio del 1367, sei anni dopo la morte del padre e quando le sue attività mercantili erano appena agli inizi, conferma questa impressione: la dote che la moglie, Maddalena di Simone di Baruccio, gli portò, 300 fiorini, e le spese sostenute per prepararsi al matrimonio «in panni ed altre spese che me bisongnaro» dal settembre 1366 al maggio 1367, ammontanti a fiorini 143, mi sembrano valide controprove (16).

Grazie al *Memoriale* che ci dà tutta una serie di sia pur scheletriche notizie sui figli (nomi, date di nascita e di morte, battesimi, matrimoni) e su alcune vicende della vita dello scrivente, la figura di Simo d'Ubertino si anima un po' più e acquista un certo rilievo umano. Di figli il mercante ne ebbe dalla moglie Maddalena, tra il 1369 e il 1393, veramente una bella schiera: quattordici tra maschi e femmine (17). Di una figlia illegittima, nata quasi sicuramente prima del matrimonio, abbiamo notizia nel 1381, quando il padre le assegna, nel momento d'andare a marito, 500 lire di dote, equivalenti a quasi 140 fiorini (18). Dei quattordici figli legittimi solo due figlie, Lorenza, nata il 10 agosto 1373 e andata a marito nel 1389 con una dote di 400 fiorini (19), e Antonia Ghita, nata il 14 gennaio 1393, sopravvissero al padre. Tutti gli altri morirono in tenera o in tenerissima età. Un quindicesimo figlio, che prese il nome del babbo, nacque dopo la morte di lui, avvenuta con ogni pro-

babilità tra il 19 settembre e la fine del 1393 (20). Un documento del 1429 gli dà la qualifica di « banchiere », segno evidente ch'egli lasciò la professione paterna per una più tranquilla attività (21); dal Catasto aretino del 1422 sappiamo anche che il suo capitale era valutato fiorini 1143, dei quali però solo 200 figuravano come investiti « in traffecho » (22).

Il *Memoriale Rosso* ci offre altre notizie interessanti. Sappiamo così che il nostro mercante passava per ghibellino e partigiano dei Tarlati da Pietramala, anche se non abbiamo elementi (e se ci fossero stati tutto ci fa credere che Simo ce ne avrebbe lasciato un ricordo) per affermare che egli partecipasse attivamente alla vita pubblica. E' molto più probabile che la sua esistenza fosse tutta conchiusa tra gli affari e la vita domestica e il suo ghibellinismo fosse una magari non troppo gradita eredità di famiglia.

Forse il nonno e il fratello del nonno, che, come abbiamo visto, avevano ricevuto vari decenni prima in affitto da Pier Saccone Tarlati le case confiscate ai guelfissimi Rinaldo ed Alberto dei Bostoli, erano stati partigiani della potente famiglia dei Pietramala. Fosse come fosse, l'etichetta di ghibellino costò, nel periodo più turbolento più feroce e più triste della vita comunale di Arezzo, particolarmente cara, e non solo una volta, a Simo di Ubertino. Accusato nel 1376 dal comune, in cui avevano netta prevalenza i guelfi, di aver partecipato alla congiura stretta tra gli esiliati Tarlati e i loro fautori rimasti in città, che avrebbero dovuto dall'interno facilitare ai primi la scalata delle mura, Simo fu il 3 ottobre dello stesso anno arrestato, torturato e incarcerato per una ventina di giorni (23). Il 16 febbraio dell'anno successivo egli dovette subire una nuova prepotenza, questa volta di carattere fiscale: per una prestanza imposta dal comune tutti i ghibellini dovettero sborsare il doppio dei guelfi (24); e non è improbabile che prepotenze in argomenti spesso così opinabili come quelli fiscali siano state ripetute in questi anni a suo danno. Il peggio per lui, come del resto per la sua città, doveva tuttavia ancora venire.

In Arezzo spadroneggiano a partire dal 1378 i guelfi più arrabbiati o arciguelfi come li chiamano le cronache, Bostoli, Albergoti, Camaiani e loro seguaci, che cacciano dalla città

non solo Azzo degli Ubertini, uno dei capi ghibellini (i Tarlati non sono stati mai riammessi in Arezzo), ma anche i guelfi più moderati. Gli esiliati dell'una e dell'altra fazione fanno lega fra di loro e sotto la guida di Ubertini e Tarlati muovono contro Arezzo. Gli arciguelfi, in difficoltà, profittano della venuta di Carlo di Durazzo in Italia e gli offrono la città in signoria, a patto ch'egli mantenga l'ordine vigente e lasci fuori gli esuli. Carlo accetta e il 14 settembre 1380 entra solennemente in Arezzo. Il vicario che Carlo, allontanatosi il 28 ottobre verso il Meridione, lasciò in città, cioè il vescovo Guglielmo di Giurino (Győr Raab, in Ungheria), sembra si sia adoperato per riportare la pace fra i cittadini, destando le ire dei guelfi più accesi. Furono così riammessi in Arezzo in seguito ad una pace generale stipulata nel febbraio del 1381 tutti gli esiliati, eccettuati solo Ubertini e Tarlati, ma poco dopo fu tolta anche questa eccezione. Gli arciguelfi accusarono di malafede il vicario presso Carlo di Durazzo, per non aver rispettato i patti e ottennero la sua sostituzione con Jacopo Caracciolo, che sembra giungesse ad Arezzo alla metà di ottobre del 1381. Alla partenza del vescovo di Giurino, tanto più che il Caracciolo favorisce apertamente i guelfi più accesi, la lotta divampa di nuovo nella città fin dal 13 novembre. Bostoli, Albergotti, Camaiani e loro fautori, unitamente al Caracciolo e alle sue truppe, pressati dai ghibellini e dai guelfi moderati che per il momento riescono a controllare la città, sono costretti ad asserragliarsi nel cassero precedentemente occupato da alcuni dei loro. Ma la mattina del terzo giorno, 15 novembre, e a questo punto le testimonianze su Simo d'Ubertino s'intrecciano nuovamente con le vicende della città, i guelfi fanno una violenta sortita dal cassero e la lotta divampa furibonda soprattutto nella parte alta del centro urbano. Gli assalitori saccheggiano e incendiano le case degli avversari, che parte uccidono, parte prendono prigionieri; anche l'abitazione di Simo viene saccheggiata ed incendiata con altri immobili di sua proprietà. Il 18 novembre poi, quando giunge in Arezzo la terribile compagnia di San Giorgio capitanata da Alberigo da Barbiano, che gli arciguelfi, nuovamente sopraffatti da Tarlati e Ubertini, hanno chiamato in aiuto da Perugia con la promessa di un largo saccheggio sui beni degli avversari, il nostro mercante con altri dodici ghibellini («...eravamo XIII ghibel-

hni...»), viene preso, imprigionato e costretto per tornar libero a pagare un alto riscatto (25). E' questo il momento più sventurato nella storia della città e si concluderà nel 1384 con il passaggio di Arezzo sotto il dominio fiorentino, ma solo dopo altri saccheggi nei primi mesi del 1382 ad opera della compagnia dell'Uncino comandata da Villanuccio di Bonforte da Villanova che, come il Barbiano, militava per Carlo di Durazzo, e, nell'estate del 1384, ad opera delle truppe di Enguerrand di Coucy, che era stato inviato dal re Carlo VI di Francia nel regno di Napoli in aiuto dello zio Luigi d'Angiò (26).

Gravissime furono senza dubbio per l'economia aretina le conseguenze di queste vicende. Le campagne che, al pari della città, erano state ripetutamente corse, saccheggiate, danneggiate recavano anche diversi anni dopo, come vedremo in seguito, i segni del guasto; nella città, oltre la distruzione di fondaci (27) e case e la razzia di mercanzie, è molto probabile si registrasse, in una certa misura e almeno temporaneamente, una fuga di uomini e di capitali verso altri lidi. Simo di Ubertino ci ha lasciato scritto ch'egli perse nelle vicende del novembre 1381 « in mercantie e masarize e in case che fe fuoro guaste » un capitale da lui valutato intorno a 4200 fiorini (28). A queste perdite andrebbero aggiunti crediti molto cospicui, come vedremo al capitolo successivo, mai realizzati fino alla morte, e tutti i danni, difficilmente valutabili, derivanti da una interruzione nell'attività mercantile. In una situazione e in un ambiente così poco propizio all'esercizio di qualsiasi attività economica (Simo, nonostante il salvacondotto rilasciatogli da Alberigo da Barbiano, fu di nuovo catturato il 4 febbraio 1382, forse perché si era rifugiato presso i Tarlati (29), mentre dalla campagna rientrava in città allo scopo di recuperare alcuni suoi libri di commercio; fu poi incarcerato e torturato per diversi giorni dai soldati del Caracciolo (30)), di fronte ad una situazione così malsicura il nostro mercante decise di trasferirsi con la famiglia a Pisa, dove già da qualche anno operavano due suoi soci di commercio. Nell'aprile vi prende a pigione una casa con un po' di mobilio presso la porta di San Niccolò (31). Ma a Pisa egli rimase pochi anni. Appena Firenze, conquistando Arezzo (32), assicura la pace, il mercante ritorna in patria e riprende ad esercitarvi la sua attività.

Il *Memoriale Rosso* non offre altre notizie, se si esclude quella della « andata » a Poppi per fuggire la peste del 1390 (33), che, tra l'aprile e il giugno, fece salire a 680 il numero dei morti nella città (34) e strappò a Simo, tra il 30 maggio e il 30 giugno, i quattro figli Bartolomeo Chimento, Stefano Ubertino, Antonio, Cristofano, rispettivamente di uno, di quattro, di tre e di cinque anni.

Indispensabile, per una completa conoscenza del mercante, è a questo punto sapere che cosa egli rappresentasse nella società aretina del suo tempo. Utile a questo proposito si rivela l'esame del libro della *Lira* del 1390 (35). Simo ha riportato gravi danni durante le tristi vicende sofferte dalla città, ma è molto probabile che se non tutti come lui, un po' tutta la cittadinanza ne avesse sofferto nei difficilissimi anni tra l' '81 e l' '84. Le conclusioni che la *Lira* del 1390 permette, crediamo siano perciò, almeno in una certa misura, valide anche per gli anni immediatamente precedenti. I dati che essa ci offre si riferiscono alla città e ad una zona denominata Cortine, estendentesi fino a cinque miglia dalle mura; all'interno delle Cortine gli Statuti cittadini distinguevano una striscia immediatamente fuori le mura, di un miglio e mezzo di profondità, chiamata Camparia, nella quale, a difesa dei possessi dei cittadini, che raggiungevano ovviamente qui la massima densità, vigeva tutta una serie di disposizioni giuridiche particolari (36).

Dalla allibrazione del 1390, probabilmente molto severa, tanto che fra i cittadini sarebbero rimaste fuori solo un centinaio di famiglie miserevoli o poco più e, naturalmente, tutti i religiosi (37), risultano questi dati: nella città si hanno 1778 allibrazioni, per 1737 delle quali gli allibrati vengono indicati come *cives*, per 41, elencate separatamente, hanno invece la qualifica di *nobiles*; nelle Cortine le allibrazioni non sono personali, ma per ogni comune o villa (80 in tutto) viene indicata la somma collettiva dell'imposta che evidentemente le varie comunità rurali hanno il compito di ripartire poi fra i singoli. Le allibrazioni dei *cives* danno un totale di lire 1919 soldi 9, quelle dei *nobiles* di lire 515, quelle dei « communia et ville » delle Cortine di lire 914 soldi 17 (38). Come si vede i *nobiles*, fra i quali si contano quattordici Tarlati, quattro Montaguto, quattro o cinque Ubertini, e via via tutti gli altri, costituiscono il gruppo proporzionalmente

più forte: l'allibrazione media è di oltre 12 lire, e 13 allibrazioni raggiungono o superano le 15 lire. Il gruppo è tuttavia molto differenziato e in esso fanno la parte del leone i Tarlati (214 delle 515 lire); per quel che riguarda le singole persone, dalle 60 lire (11,5% del totale) di Bartholomeus domini Masgii de Petramala o degli heredes Guidonis de Moscione, dalle 50 di Marchus de Petramala, attraverso tutta una serie di posizioni intermedie, si scende alle 2 lire degli heredes Ciccharini de Petramala o addirittura alla lira di Lambertus de Ponina e degli heredes Maccii de Bivignano (39). Le 1737 allibrazioni dei *cives* (allibr. media l. 1 s. 2) si distribuiscono in questo modo: 15 superano le 5, ma nessuna arriva alle 10 lire (40), 60 sono tra 3 e 5, 457 tra 1 e 3, 747 tra soldi 10 e 1 lira, le rimanenti 455 arrivano fino a soldi 10.

In questa scala della ricchezza aretina Simo di Ubertino occupa una posizione di primo, se non di primissimo piano. Alirato per lire 5 soldi 10 (41), la sua posta è una delle prime quindici fra quelle dei *cives* ed è solo inferiore a venti poste di *nobiles* e a nove poste di cittadini. A confrontare semmai le l. 5 s. 10 del 1390 con le l. 7 s. 14 per cui il mercante era stato alirato nel 1387 e tenendo conto che il gettito complessivo delle due lire fu pressoché identico (42), si ha l'impressione che la sua ricchezza si sia in questi tre anni assottigliata.

Posizione ragguardevole nella sua città è dunque quella di Simo d'Ubertino, ma quale posto occupa il mercante nella fitta schiera dei mercanti del suo tempo? Arezzo non è Firenze, Genova o Venezia e neppur Pisa o Siena, così Simo non è un Peruzzi o un gigante come il Datini. Il capitale che egli tiene in commercio, il fatto che tutto il suo giro di affari ruoti, come vedremo meglio in seguito, tra Arezzo e Pisa, che i suoi affari non escano mai dall'ambito regionale, ce lo mostrano con sicurezza molto lontano dal gruppo dei grandissimi o anche dei grandi mercanti e piuttosto uno della massa, solo apparentemente meno interessante, forse perché meno studiata, dei mercanti di comune grandezza, che costituivano poi l'assoluta maggioranza fra i loro simili. Così studiando anche le sue caratteristiche e il suo comportamento di proprietario fondiario potremo star certi di trovarci sì di fronte ad un rappresentante del ceto più dinamico, più intraprendente, più razionale nella società del tempo, ma non

ad una figura eccezionale. Dire questo vuol d'altra parte significare anche che Simo di Ubertino presenta certi tratti comuni, questa volta, ai mercanti più grandi e meno grandi, a tutti i trafficanti della sua epoca. Mancanza di una netta specializzazione ed esercizio contemporaneo di tutte le attività economiche che presentino una speranza di guadagno, grande accuratezza nella tenuta dei libri di commercio e quindi, probabilmente, grado di cultura superiore alla media (43), sono i più evidenti fra questi tratti comuni.

II

L'ATTIVITA' MERCANTILE - IMPRENDITORIALE GLI IMMOBILI

a) L'attività mercantile - imprenditoriale

Ed ora, per completare la nostra conoscenza del mercante, prima di passare a descrivere la sua proprietà fondiaria, qualche cenno sommario alle attività mercantili-imprenditoriali e ai proventi che ne derivarono, e, successivamente, un'occhiata agli immobili ch'egli possedeva in città. L'attività imprenditoriale di Simo d'Ubertino comincia il 1 marzo 1362, per la verità in modo piuttosto dimesso, quando si lega in società « a fare una bottega de lana » con Marchetto di Guiduccio di Braccio, Fuccio di Ricciuolo e suo figlio Marco. Marchetto, unico socio capitalista, investe nella compagnia 800 fiorini e dovrà avere la metà degli utili, gli altri tre sono soci di lavoro e a Simo toccherà « l'utole e 'l pro che faranno fiorini centovintacinque d'oro » (16,6%) (44). La compagnia viene rinnovata il 1 aprile 1364 tra i soli Marchetto, Fuccio e Simo e il corpo di società, sempre versato da Marchetto, viene ridotto a 600 fiorini, mentre gli utili dovranno essere così ripartiti: 50% a Marchetto, 25% a ciascuno dei due soci non capitalisti (45). La compagnia viene definitivamente sciolta il 1 ottobre 1365 e la bottega di lanaiolo rimane al nome di Simo (46). Probabile motivo dello scioglimento saranno stati i modesti guadagni conseguiti dai soci. Gli utili toccati per la sua parte a Simo nei venticinque mesi che vanno dal 1 marzo 1362 al 31 marzo 1364 furono infatti f.20 s.23 d.4 (47) e nei diciotto che vanno dal 1 aprile 1364 al 1 ottobre 1365 f.29

s. 22 (48). Nel primo periodo, perciò, il capitale investito nella società fruttò il modestissimo guadagno annuo del 7,5%; nel secondo, pur salendo al 12,5% all'anno, il guadagno rimase sempre modesto.

Ben diversamente vanno le cose per Simo d'Ubertino (che il 18 aprile si è intanto iscritto all'Arte della lana (49)) da quando, sciolta come abbiamo visto la compagnia il 1 ottobre 1365, egli comincia a gestire la bottega a suo « proprio nome ». La sua attività di lanaiolo comincia con la modestissima somma di 120 fiorini (50), anche se, come vedremo, questi faranno presto a moltiplicarsi, tanto più che il primo anno il mercante, evidentemente dotato di qualche rendita terriera pervenutagli dalle modestamente agiate famiglie paterna e materna, non farà gravare come in seguito le spese di casa, i pesi fiscali, gli investimenti terrieri sul bilancio della bottega. Anche le spese per il matrimonio (egli condusse in casa la Maddalena il 31 gennaio 1367) non incidono sull'attività mercantile.

Quando il 1 gennaio 1367 rivede « rasgione », Simo calcola d'aver guadagnato, in appena quindici mesi, la bella somma di 160 fiorini (51). Il capitaluccio investito ha dunque fruttato lo straordinario guadagno annuo di quasi il 106%. Evidentemente ben disposto da questo primo risultato ad ampliare la sua attività non solo il lanaiolo reinveste tutto il guadagno nell'impresa, ma appena il 30 gennaio 1367 riceve la seconda rata della dote della moglie, ammontante a 100 fiorini, la passa in bottega (52), portando il capitale a 380 fiorini. Anche nel 1367 il profitto si rivelerà molto alto (54%), tuttavia non nella misura eccezionale dell'anno precedente. Crediamo utile a questo punto riassumere per brevità l'andamento della bottega in una tabellina fino a quando questo sarà possibile. In seguito, allargatesi le attività economiche, diventerà impossibile farlo, dato che i bilanci tirati alla fine di ogni anno riguarderanno il complesso dell'attività economica. Se anche compaiono ancora, a volte, nel bilancio le singole imprese, il continuo passaggio di capitali dall'una all'altra, impedisce un esame analitico. Parimenti, per la sua natura di strumento riassuntivo strettamente personale, la fonte non permette di vedere in quale misura i guadagni risultassero da attività di pura e semplice compravendita e in qual misura invece da processo di trasformazione del prodotto. Per quest'ultimo aspetto il *Memoriale* ricorda a volte balle di lana o rimanda

al libro de le tesserici. Altro non è possibile vedere. Solo un esame accurato di alcuni libri contabili conservati nell'Archivio della Fraternita di S. Maria della Misericordia accanto al *Memoriale Rosso* permetterebbe di vedere più a fondo. Per il nostro intento, che è quello più modesto di tracciare un profilo sommario del mercante-lanaiole e di fissare i proventi globali annui delle sue attività, è comunque sufficiente avvertire che Simo d'Ubertino è un mercante-imprenditore in nulla diverso da molti suoi simili, nelle cui mani traffico, trasformazione del prodotto (secondo l'organizzazione mercantile-artigianale conosciuta che disperde quasi tutte le fasi del processo nella mani di lavoratori a domicilio pur conservando al mercante il coordinamento di tali fasi) e vendita al consumatore (52 bis) si uniscono indissolubilmente.

Nell'esaminare la sottostante tabella si deve tener presente che, come abbiamo già avvertito, gravano dal 1367 sulla bottega spese varie, perciò l'incremento del capitale investito ogni anno non corrisponde mai alla somma guadagnata l'anno precedente. I dati sono arrotondati a meno di un fiorino, le percentuali a meno di 0,5. I guadagni, come quelli che daremo in seguito, sono al lordo da imposte.

TAB. I

BILANCI DELLA BOTTEGA DI LANAILOLO (I-IX-1365/31-XII-1374) (53)

anni	capitale (C) fiorini	guadagno (R) fiorini	$\frac{R}{C} \cdot 100$
1365-1366 (a)	120	160	106
1367	380 (b)	207	54
1368	447	310	69
1369	701 (c)	329	44
1370	870	294	33
1371	1046	305	29
1372	1240 (d)	341	30 (e)
1373	1102	291	26
1374	983	295	30

(a) Quindici mesi in tutto; (b) Nel calcolare la percentuale si tien conto del fatto che 100 dei 380 fiorini sono stati messi in bottega alla fine di gennaio; (c) 50 dei 701 fiorini sono stati investiti dal 31 marzo; (d) Non si tien conto nel calcolare la percentuale che 14 fiorini sono stati investiti tra il 6 gennaio e l'aprile; (e) E' stata arrotondata in 30 la percentuale 27,5, perchè dal 1° ottobre Simo ha tolto dalla bottega una somma di 500 fiorini.

Le attività di Simo d'Ubertino si sono intanto ampliate. Nel l'ottobre del 1372 egli si è stretto in società con Finuccio di Goro, Piero di Dottino, Donato d'Uguccio, Ruggieri di Bandinuccio, Pietro di Saccone, Bartolomeo di Vanni dei Maffei Guidi, Lazzarotto di Pieruzzo dei Lodomeri, il Buono di Pietro, Tomasso di Guido di Mirancio, « a fare uno fondecho de retaglio »; Simo e i primi sei compagni partecipano alla compagnia con una quota di 500 fiorini ciascuno, Lazzarotto di Pieruzzo, oltre ad investire 200 fiorini, terrà la contabilità del fondaco, il Buono di Pietro e Tomasso di Guido di Mirancio sono esclusivamente soci di lavoro. Gli utili saranno ripartiti nel modo seguente: i due soci non capitalisti « avranno l'utole e 'l frutto » di 700 fiorini (di 400 Tomasso, di 300 il Buono), gli altri otto divideranno il rimanente guadagno in parti uguali (54). Un certo interesse presenta l'accordo intercorso tra la compagnia e tutti i lanaioli aretini: i compagni fecero « patti e chonchordia con tutti i lanaioli de torre i loro panni e darli il terzo chontanti, il terzo panni, l'avanzo al termene di tre mesi; e essi lanaioli non dovieno vendere né comperare altro che al detto fondecho » (55). Probabilmente per spezzare queste mire monopolistiche intervengono le autorità comunali e impongono nel dicembre del 1373 la divisione della compagnia in due compagnie minori. Una di queste, comprendente Donato d'Uguccio, Bartolomeo e Ruggieri con il Buono socio di lavoro, gestirà il « fondecho de messer Francescho »; l'altra, di cui fanno parte Simo, Finuccio di Goro e Piero con Tomasso, il fondaco « del Cantone »; Lazzarotto viene invece « liberato » dalla compagnia, Pietro di Saccone se ne era già distaccato nel settembre del 1373 (56). Uscito dalla compagnia del fondaco del Cantone Tomasso nel marzo del 1374 (57), questa viene definitivamente sciolta due anni dopo, il 5 luglio del '76 (58) e Simo di Ubertino, così come aveva fatto più di un decennio prima a proposito della bottega di lanaiolo, sembra per un attimo intenzionato a continuare la gestione del fondaco da solo con un capitale di 631 fiorini, ma il 19 agosto, mutando parere, liquida tutto ad Antonio e a Masgio di Nieri dei Carsidoni del Borgo San Sepolcro (59), evidentemente parenti del Giubileo Carsidoni studiato trent'anni fa dal Fanfani (60).

Ma l'attività mercantile di Simo d'Ubertino non si esaurisce del tutto, in questi anni, tra la sua bottega di lanaiolo e il fon-

daco di ritaglio. Così, eclettico come tutti i suoi colleghi, lo incontriamo spesso, al pari del ricordato Giubileo Carsidoni (61), a mercanteggiare guado, per la cui produzione le vallate aretine costituivano uno dei territori più importanti in Italia (62). A questo proposito stringe società il 21 settembre 1373 e il 16 dicembre dell'anno successivo, partecipando quest'ultima volta con la cospicua somma di 400 fiorini (63). Operazioni simili vengono registrate nel *Memoriale Rosso* anche negli anni successivi. Ma Simo non disdegna attività più minute. Così, segno dell'affermarsi progressivo del capitalismo e dell'incipiente sdoppiamento di capitale e lavoro in una società ancora imbevuta di feudalesimo, ma sempre più dominata dalla borghesia mercantile, lo incontriamo spesso, ora come in seguito, ad affittare telai a poveri tessitori o tessitrici (64) e una volta, nel 1391, tutte le maserizie e gli attrezzi necessari ad esercitare il mestiere, caldaie, pale, rastrelli, forconi, bigonce, ai tintori Cristofano e Papo di Niccoluccio (65). La novità più importante, però, di questo tempo è l'estendersi delle attività di Simo alla città di Pisa, che costituiva nella seconda metà del Trecento un notevole mercato di panni (66). Abbiamo notizia di un suo viaggio a Pisa, nel dicembre del 1375, « per chomperare de la lana » (67), e di un altro il 12 marzo 1377, per vendervi panni e forse per acquistarvi lana (68). Finalmente il 1 aprile 1377, forse durante la permanenza a Pisa nel corso del secondo viaggio, egli stringe compagnia con gli aretini Angiolo di Biagio « lanaiolo » e Giusto di Bartolomeo di Vanni dei Maffei Guidi « a uno traffecho d'arte de lana e altro traffecho in grosso, la quale arte de lana e traffecho se dia fare nella città de Pisa ». Il corpo di società viene fissato in 2000 fiorini, 1000 dei quali versati da Simo, 500 da ciascuno degli altri due compagni, che hanno però il compito di stare in Pisa e « badare alla bottega colle loro persone ». Gli utili saranno ripartiti in tre parti uguali, detratte le spese cui andranno incontro Giusto e Angelo per il vitto (69). In un anno, dal 1 aprile 1377 al 1 aprile 1378, quando la compagnia viene riformata, i compagni realizzano un guadagno di 650 fiorini, dei quali ne toccano naturalmente a Simo quasi 217 (70), cifra molto alta (21% del capitale investito) se si pensa che il mercante non dava alla compagnia nessuna sua attività. Rinnovata con patti diversi e con capitale più consistente (Simo 1800 fiorini, Giusto 2000, An-

giolo 600) (71), il 21 ottobre 1379 ne uscì Giusto, sostituito subito da Feo di Lando (72).

Una nuova compagnia Simo stringe il 1 gennaio 1378 con un lanaiolo aretino, Meo di Giovanni chiamato Quatro, « a una bottega d'arte de lana », partecipandovi con 400 fiorini, mentre Meo dà 200 fiorini più il lavoro; gli utili saranno divisi a metà (73). Ma crediamo utile riassumere nella tabella sottostante l'andamento complessivo di tutte le attività mercantili dal 1373, anno in cui alla bottega di lanaiolo si aggiunge la compagnia per il fondaco di ritaglio, al 1381, quando le vicende politiche di Arezzo danno un colpo terribile all'intraprendenza del nostro mercante.

TAB. II
BILANCI COMPLESSIVI DELLE ATTIVITA' MERCANTILI
DI SIMO D'UBERTINO (1373-1381) (74)

anni	capitale (C) fiorini	guadagno (R) fiorini	$\frac{R}{C} \cdot 100$
1373	1602	341	21
1374	1783	478	27
1375	2105	684	32
1376	2208	387	17
1377	2161	492	23
1378	2541	?	?
1379	3192	?	?
1380	3208	604	19
1381 (a)	3414	—	—

(a) In questo anno, per le vicende che già conosciamo, Simo non tira alcun bilancio.

Come già sappiamo il 1381 si chiuse in modo tragico per il lanaiolo ed egli perse nei saccheggi e negli incendi causati dalle discordie civili un capitale valutato oltre 4000 fiorini. La sua stessa permanenza in città si rivelò malsicura, tanto che, come abbiamo visto, egli si trasferì con la famiglia a Pisa nei primi mesi dell' '82. La sua attività mercantile uscì sconvolta da queste vicende, che rivelarono, tra l'altro, come la sua brillante posizione economica non fosse tutto oro colato e vi si manifestasse invece una eccessiva indulgenza al credito. Sappiamo infatti dal bilancio del 1382 ch'egli considerava irrealizzabili per il momento, data la situazione politica, i crediti contratti in Arezzo,

il cui ammontare, f. 2198 (riducibili di fatto a 1849, detraendone 349 fiorini di debiti) (75), se confrontato con il giro complessivo di affari (f. 3414 investiti nell'attività mercantile nel 1381), scopre l'aspetto meno sicuro delle attività di Simo d'Ubertino, probabilmente più comune di quanto non si creda nell'economia del tempo. Ancora alla fine del 1389 i « debitori non paganti » gli dovevano 1366 fiorini (in parte compensati dai 172 fiorini che Simo doveva ad alcuni di essi) (76).

Trasferitosi a Pisa, il nostro mercante, dopo aver sciolto il 3 febbraio dell' '83 la compagnia con Angiolo di Biagio e Feo di Lando, vi apre il 12 dello stesso mese una bottega di lanaiolo « nella contrada de la capella de San Martino, per la ruga ritta che viene da la porta de San Marcho, nella chasa di Jacopo Grasso » (77), con un capitale di 932 fiorini (78). Il 3 aprile si è intanto iscritto all'Arte della lana della città (79). La bottega, come si può vedere dalla seguente tabella, registrò utili molto alti fino a quando, nel 1385, il lanaiolo, in seguito alla conquista fiorentina, ritornò ad Arezzo.

TAB. III
BILANCI DELLA BOTTEGA DI LANAIOLO A PISA (80)
(12-II-1383/31-XII-1384)

anni	capitale (C) fiorini	guadagno (R) fiorini	$\frac{R}{C} \cdot 100$
1383 (a)	932	364	42
1384	927	586	63

(a) 10 mesi e mezzo: dal 12-II al 31-XII.

Ritornato nella sua città, sembra che il mercante abbia lasciato a Pisa qualcuno a gestire la bottega di lanaiolo, a poco a poco liquidata, dato che il capitale investitovi (il *Memoriale Rosso* non è molto chiaro su questo punto) passò da fiorini 575 alla fine del 1385 a fiorini 272 alla fine del 1386 (81). Il mercante spostava di nuovo verso Arezzo i suoi capitali che erano stati sensibilmente ridotti dalle vicende del 1381-82. Così il 15 febbraio 1385 vi stringe compagnia come socio capitalista con una « messa » di 448 fiorini, con Meo di Giovanni e Angiolo di Giorgio, per fare « una bottega d'arte de lana » (82), che, divisa la compagnia il

23 dicembre dell'anno successivo, rimarrà al solo Simo, con un capitale di 805 fiorini (83). Non sembra per ora che le tristi vicende degli anni passati abbiano smorzato i suoi entusiasmi mercantili. Così dal 6 novembre 1385 egli ha « al fondeco che fa el Buono » una « messa » di 221 fiorini (84), mentre il 15 gennaio 1387 ricostituisce una compagnia « in Pisa » con gli aretini Nanni e Luca di Giunta, partecipandovi con 400 fiorini (85). Possiamo dare i bilanci di tutta l'attività mercantile dal 1387 al 1390.

TAB. IV
BILANCI COMPLESSIVI DELLE ATTIVITA' MERCANTILI
DI SIMO D'UBERTINO (1387-1390) (86)

anni	capitale (C) fiorini	guadagno (R) fiorini	$\frac{R}{C} \cdot 100$
1387	1078	516 (a)	48
1388	1424	434	30
1389	1617	507	31
1390	1307	—	—

(a) « ...conto in esso uno poco de grano venduto... ».

Un principio di stanchezza nell'attività del mercante sembra invece di notarlo dal 1390. A prescindere dalla somma investita in commercio, inferiore a quella dell'anno precedente perché nelle spese del 1389 è compresa quella straordinaria di f. 443 della dote per la figlia Lorenza « e per spese fatte per lei e per suo vestire e fornimento », è semmai significativo il fatto che il 15 aprile venga sciolta senza essere rinnovata la compagnia di Pisa (87) e che l'attività del mercante si riduca ormai alla gestione della bottega di lanaiolo. Anzi due operazioni assolutamente nuove ci confermano nella nostra impressione. Nel 1392 egli affida 100 fiorini a Nanni di ser Bartolomeo di ser Taviano e altri 100 « al Buono e a Guasparre » perché li impieghino nei loro traffici e gliene diano la metà degli utili (88). A questo progressivo allontanarsi dalla mercatura sembra corrispondere improvvisamente un cambiamento di interessi, non giustificato solo dal fatto che, cresciuti i possessi, sono cresciute le rendite fondiarie. Il *Memoriale Rosso* è ora occupato quasi esclusivamente da notizie di carattere agrario (contratti, soccide, vendite di grano). Per la prima volta incontriamo anzi il mercante a commerciare pro-

dotti agricoli o bestiame. Così il 15 settembre 1391 egli acquista a questo scopo a Poppi da Cochino « fattore del conte Ruberto » 120 staia di grano (89); nel gennaio del 1392 (90) e in quello del 1393 compra e fa « insalare », sempre a Poppi, due partite rispettivamente di 12 e di 3 porci. Dell'operazione del 1393, condotta in società con Nanni di ser Bartolomeo, abbiamo i dati per poter stabilire il guadagno realizzato, che fu per la verità altissimo (70% della spesa) (91). Queste sono le ultime notizie sui traffici del mercante.

b) Gli immobili

Il *Memoriale* ci informa anche sugli immobili posseduti dal lanaiolo in città e fuori. Teniamo ovviamente distinti dai suddetti tutti gli edifici localizzati nelle campagne e facenti parte integrante delle terre; di questi ultimi parleremo perciò in seguito insieme alla proprietà fondiaria. Dalla descrizione « catastale » di tutti i propri beni fatta da Simo nel 1389, quattro anni prima della sua morte, veniamo a sapere che egli valutava in tale anno f. 240 (92) tutti i suoi immobili. Questi consistevano in quattro o cinque case, in sette od otto « casellini » o in loro frazioni, situati in alcune vie della città e nella metà « d'uno palmento posto allo molino da le Scalelle a Giuovi, che oggi gli è la gualchiera ». La loro bassa stima trova spiegazione nel fatto ch'essi recavano ancora le tracce dei danni subiti sette od otto anni prima nelle già note vicende. Un esempio: « la meità d'uno casellino che fu casa e fo guasta per la compagnia posto alla porta de Fuoro, da Stufo, de sotto el borgo de San Grigoro per non deviso con l'erede del Bene », viene valutata la misera somma di 2 fiorini. Altro esempio: un « casellino che fo casa fatta, posta in Sesongnia a lato l'erede de Donato e Cione de Bartolo e l'erede de messer Francescho de messer Bicho » valutato, nel 1389, f. 10 era stato acquistato, il 10 ottobre 1380, per 130 fiorini (93).

Piuttosto che insistere su altri esempi di questo tipo, crediamo bastino i due già fatti per provare come prima delle distruzioni e degli incendi del 1381-82 la proprietà immobiliare del mercante avesse avuto un valore molto più alto. Tra il marzo del 1372 e il giugno del 1388 sappiamo, d'altra parte, a conferma di questo, ch'egli investì in ripetuti acquisti di case la notevole

somma di almeno 826 1/2 fiorini (94). Un'altra casa fu da lui comperata il 16 dicembre 1392 dai frati di San Francesco per 25 fiorini (95). Di fronte a questa lunga serie di acquisti sta una sola vendita: il 26 settembre 1389 il mercante aliena per 150 fiorini (l'operazione è forse in relazione con la necessità di costituire la dote per la figlia Lorenza) una casa « del Borgo » acquistata tre anni prima per fiorini 145 (96).

Ma quali sono i motivi che spinsero Simo d'Ubertino a questi continui acquisti? Possediamo pochi elementi per determinarlo, ma questi ci sembra bastino per provare che non fu il desiderio di investimenti particolarmente produttivi. La casa « del borgo de Destrutti » comperata il 14 marzo del 1373 per fiorini 55 fu affittata il 1 maggio 1374 per il canone annuo di 3 fiorini (97). Un'altra, acquistata il 31 gennaio 1376 per fiorini 20 e situata nel medesimo borgo, fu affittata il 1 febbraio dello stesso anno per f. 2 s. 20, e dal 1 novembre 1377 per f. 2 1/2 (98). Nel primo caso il capitale fruttava dunque una rendita annua del 5,4%, nel secondo prima l'11, poi il 12,5%. In ambedue i casi perciò la rendita degli affitti rimaneva sensibilmente al di sotto dei proventi mercantili (ved. Tab. II). Le cause dei ripetuti investimenti immobiliari saranno dunque da ricercare nel desiderio da parte di Simo d'Ubertino di acquistare prestigio ampliando la proprietà e magari di assicurarsi con questa le spalle contro i rischi del commercio.

III

IL PATRIMONIO FONDIARIO: CONSISTENZA E UBICAZIONE

Possiamo finalmente a questo punto, conosciuto l'uomo e il mercante, prendere contatto con il possidente terriero. Abbondanti sono nel *Memoriale Rosso* le notizie sulla proprietà, ma si può dire ch'esse diventino più accurate negli anni in cui ci è sembrato di avvertire una certa stanchezza e un certo rallentamento nell'attività mercantile. Così solo nel 1389 abbiamo una completa e accurata descrizione « catastale » di tutti i possesi (99), mentre per gli anni precedenti questi vengono descritti al momento dell'acquisto o subito dopo (100). Prenderemo perciò a base delle nostre considerazioni i dati più completi, servendoci di quelli precedenti tutte le volte che lo riterremo utile.

La proprietà fondiaria aveva nel 1389 l'estensione complessiva di oltre 566 1/2 *staiori* aretini (101), equivalenti a 96,48 ettari (102), come sarebbe a dire a sette od otto grossi poderi aretini attuali. Il suo valore era da Simo d'Ubertino calcolato in oltre 1772 fiorini (103), ma c'è da aggiungere che, per i danni subiti sicuramente dai fabbricati e probabilmente dalle colture arboree durante il passaggio delle compagnie di ventura e forse per un abbassamento dei prezzi dei prodotti agricoli tra il 1375-76 e il 1389 (non abbiamo, per quest'ultimo aspetto, elementi per affermarlo con sicurezza), questo valore era stato in passato più alto. Così, ad esempio, dieci pezzi di terra valutati nel 1375 148 fiorini, ne valevano solo 100 quattordici anni dopo; altri tre valutati 84 ne valevano nel 1389 addirittura 48 (104). Ci sembra comunque che presenti un notevole interesse il confronto tra i 1772 fiorini per cui veniva stimato il patrimonio fondiario, con il capitale investito nello stesso anno in attività mercantili, f. 1617, e il valore degli immobili, f. 240; anche tenendo presente che in passato Simo era arrivato a tenere in commercio, precisamente nel 1381, 3414 fiorini e che il maggior valore della proprietà negli anni precedenti era stato sicuramente annullato dalla sua minore consistenza, non possiamo fare a meno di notare la parte importantissima che il possesso terriero aveva nella composizione della ricchezza di quest'uomo, uno dei primi per censo in tutta la sua città, mercante vivace anche se modesto, come abbiamo visto. Siamo qui lontani dalle caratteristiche, ad esempio, della famiglia fiorentina degli Alberti Del Giudice nella prima metà del Trecento che, pur largamente dotata di terre, presenta una ben più marcata fisionomia mercantile (105), o, più ancora, da quella pavese degli Eustachi alla metà del secolo successivo (106). Ma è probabile che Eustachi, Alberti e loro simili rappresentassero le grandi eccezioni nella società del loro tempo e i Simo d'Ubertino la regola più costante. Troppo gli studi di storia economica medievale in Italia hanno insistito sugli aspetti « urbani » e mercantili della nostra civiltà, troppo poco la campagna (107), e quasi esclusivamente per il dibattutissimo problema dei suoi rapporti con la città (108), ha destato il loro interessamento. Si fa ormai sentire urgentemente la necessità che una visione più generale dei problemi e nuove ricerche riequilibrino le nostre conoscenze, senza naturalmente sacrificare l'ormai acquisita certezza che l'Italia si distingua nell'Europa me-

dievale per la mai del tutto interrotta vita urbana e per il precoce e presto ampio sviluppo mercantile. Potremo in tal modo, tra l'altro, giungere per altra via e con la maggior sicurezza che può derivare da una visione più completa, a riaffermare la preminenza del commercio su tutte le altre attività economiche.

Ma è ormai il momento di passare ad un esame più analitico del patrimonio fondiario. Le terre di Simo d'Ubertino erano parzialmente raggruppate nei due poderi « da Piscinale » e « da San Chiercho » (il secondo viene nel *Memoriale* chiamato anche, talvolta, podere « da Trecoçano »); un altro gruppo veniva indicato come « terre e possessioni da Stagiano e del Piano »; altre ancora, molto disperse, si trovavano « a lo piano de la città » e in altri luoghi.

Il podere di Piscinale, localizzato cinque o sei chilometri a nord di Arezzo in direzione del Casentino (109), giaceva per la parte maggiore a destra della « strada che va a Giuovi reale », corrispondente all'attuale statale Umbro-Casentinese, e a sud del torrente Chiassa; qualche appezzamento si trovava, sempre dallo stesso lato della strada, sulla riva sinistra del torrente, altri ancora, più numerosi, sulla sinistra della strada. Cuore del podere erano « nel poggio de Piscinale le case e 'l chiostro murato, una chasa, uno palazzetto colo colombaio, una casa a lato la chiesa »; attorno agli edifici si disponevano sette pezzi di terra per *staiori* 39 1/2; altri sedici erano invece più lontani e riuniti a gruppi qua e là nella pianura. Dei 23 appezzamenti 21 (di due non abbiamo la misura) misuravano *staiori* 145 1/2, equivalenti ad ettari 24,79. Il valore complessivo del podere era da Simo fissato in almeno 370 fiorini (di un pezzo di terra manca la stima): 270 le terre, 100 gli immobili. Siamo, come si vede, in presenza del classico podere toscano, con le case per i coltivatori, il chiostro, il palazzetto padronale munito di colombaio, un po' villa un po' fattoria, dimora saltuaria di arricchiti che vogliono insieme ingentilirsi e mantenere la direzione economica delle loro terre. Ma la cosa che più colpisce, tanto più considerando che nel podere non è compreso terreno boschivo, è l'estensione, quasi 25 ettari, se si pensa che l'estensione media dei 29 poderi di una grande fattoria-tipo della Valdichiana aretina non superava nel 1925-32 i 14 ettari (110).

Ma addirittura molto più esteso, *staiori* 257 = ettari 43,77,

era l'altro podere, quello « da San Chiercho » (111), che comprendeva però 52 *staiori* « de selva ». Torneremo in seguito sul problema e sulle possibili cause dell'ampiezza dell'unità poderale, basti ora avervi accennato. Anche il secondo podere si trovava a nord della città, in direzione del Casentino, vicino al primo, ma un po' più a sud e spostato verso oriente. Le sue terre giacevano quasi tutte sulla destra della strada che, staccandosi da Arezzo poco discosto dalla statale Umbro-Casentinese, ne diverge poi sempre più e passando tra i villaggi di Puglià e di Tregozzano, attraversa la Chiassa, piegando poi decisamente verso destra e risalendone il corso scavalca il passo della Libbia e conduce ad Anghiari in val Tiberina. Il podere era situato in pianura e, parzialmente, dove il terreno comincia leggermente a salire. Gli immobili erano qui molto più numerosi e situati in due luoghi diversi, prova evidente che l'unità poderale era stata costituita con l'unione di possessi minori. Manca invece, probabilmente perché è molto vicina quella di Piscinale, una nuova abitazione padronale. I due poderi con i loro 68,56 ettari costituivano oltre il 71% di tutti i possessi.

Sulla sinistra della strada che da Arezzo conduce in Val Tiberina attraverso il valico dello Scopetone, ad oriente e a due o tre chilometri dalla città, parte in pianura parte in collina, intorno al villaggio di Staggiano, erano situate le terre che Simo indica come « terre da Stagiano e del piano » (112). Si trattava di *staiori* $62 \frac{1}{2}$ = ettari 10,64 (11% del totale), divisi in quattordici appezzamenti stimati f. 169 s. 30 compresi gli immobili. Fra questi ultimi è di nuovo compreso « uno palazzetto... alla villa de Stagiano a sommo la villa chon uno chiostro e mezza scala de petre ». Quasi sicuramente anche qui le distruzioni degli anni precedenti avevano lasciato i loro segni: lo fa pensare la « mezza scala de petre », ma soprattutto la cifra, 25 fiorini, per cui viene stimato il palazzetto unitamente a un pezzo di terra di due *staiori* e « doe case iscoperte » (i segni sono in quest'ultimo caso evidenti).

Gli altri possessi, oltre $101 \frac{1}{2}$ *staiori* in tutto, equivalenti a ettari 17,28 (quasi il 18% del totale), divisi in molti appezzamenti e stimati 427 fiorini, erano sparsi in molti luoghi (113). In parte maggiore sulla destra della città, ma anche sulla sinistra e a sud, in quella zona immediatamente fuori le mura de-

nominata, come abbiamo visto, Camparia, erano situati alcune vigne e appezzamenti. Al limite della Camparia e ad occidente del villaggio di San Polo, circa un chilometro più a sud del podere « da San Chiercho », era concentrata la massa di terra più consistente, 39 *staiori*, mentre 32 *staiori* giacevano a sud-ovest della città, presso il villaggio dell'Olmo, dove la strada senese si biforca da quella per Perugia. Più lontano, presso Badia al Pino nella Valdichiana, allora per la massima parte paludosa, il lanaiolo possedeva in comune per ugual parte con un tal Marco di Pietro Paolo e con « la Fraterneta del Borgo » *staiori* 21 1/2 di terra. Comuni con lo stesso Marco, a cui spettavano però i 3/4 della proprietà, Simo aveva delle terre intorno a Marcena, tre o quattro chilometri a nord del suo podere di Piscinale. Questo possesso era però ben misera cosa se egli stimava la sua parte fiorini 3.

Come si vede, dunque, le terre erano piuttosto vicine alla città. Se si eccettuano gli insignificanti appezzamenti di Marcena e Badia al Pino, che ne distavano tuttavia non più di un sette od otto chilometri, tutti gli altri se ne allontanavano al massimo quattro o cinque ed alcuni appezzamenti minori erano poco fuori le mura. Buona dunque l'ubicazione. Non altrettanto buona la qualità dei terreni, appartenenti quasi tutti al Quaternario. Formatosi da alluvioni fluviali di origine recente, i geologi li considerano per l'agricoltura terreni poveri (114).

IV

« FICTI PERPETUI »

E RICORDI DELL'ECONOMIA CURTENSE

Alla stessa pagina del *Memoriale Rosso* in cui nel 1389 vengono descritti i possessi immobiliari, sono elencati un paio di *ficti perpetui*: noi ne parliamo solo ora per i rapporti che essi hanno con la proprietà fondiaria. Non si tratta che di antiche concessioni libellarie o enfiteutiche che fruttano ogni anno a Simo alcune staia di grano (115). Secondo un processo abbastanza noto agli storici del diritto (116) tali concessioni fatte nei secoli passati soprattutto dagli ecclesiastici, fiancheggiati probabilmente dalle aristocrazie feudali (gli uni e gli altri detentori di *ficti perpetui* numerosissimi nell'Aretino nei sec. XIV-XV (117)),

con scadenze generalmente a lungo, lunghissimo termine, o « in perpetuum » e spesso, quasi come una vera e propria vendita, dietro il pagamento di una somma d'« entrata » o « investitura » da parte del concessionario (118), avevano portato poco a poco alla costituzione di una proprietà contadina solo limitata da oneri reali gravanti sul fondo. Il *dominium eminens* sulla terra, rimasto al primitivo concedente, finiva via via per ridursi ad una pura e semplice percezione annuale di una rendita fissa: si parla così di *ficti perpetui* con la sola preoccupazione in chi deve riceverne i canoni di segnare il nome di coloro che devono pagarli, senza darsi più pensiero invece di descrivere le terre su cui i fitti gravano. Il *dominium utile*, che era stato ceduto al libellario o all'enfiteuta, staccandosi sempre più dal diretto, si trasformava gradatamente in vera proprietà, favorito in questo trapasso dal rinascere del diritto latino (119) e dalla progressiva affermazione di una borghesia mercantile, fatti ambedue determinanti per il ristabilirsi di una concezione quiritaria, individualistica, netta del concetto di proprietà, di contro al medievale incontrarsi di molteplici diritti di possesso su uno stesso pezzo di terra. La proprietà che si è venuta così formando è tuttavia una proprietà imperfetta, limitata dall'obbligo per il proprietario di pagare il censo primitivo agli antichi concedenti o a chi si è ad essi sostituito, dal rinnovo che il livello o l'enfiteusi a lungo termine devono di volta in volta subire, dal diritto a un trattamento di favore per il direttario in caso di vendita e simili. Fatto sta che in tutta Italia ancora alla fine del Settecento o all'inizio dell'Ottocento la proprietà contadina appare spesso gravata di tutti questi obblighi (120), che trovano la loro origine sei o sette secoli prima. E' probabile che nelle zone rimaste più a lungo permeate di feudalesimo, anche se la linea di sviluppo è stata la medesima, il concetto dell'utilista divenuto proprietario abbia incontrato una maggiore resistenza, soprattutto quando il percettore di censi enfiteutici o libellari si sia identificato con il feudatario.

In Toscana invece non solo dall'inizio del XIV secolo, almeno nelle zone più vicine alle città, si rarefanno concessioni libellarie o enfiteutiche, non solo l'incipiente dominio borghese sulla società impone la commerciabilità di ambedue i domini (121), non solo i catasti del Quattrocento, almeno quelli aretini, conside-

rano, in conseguenza del processo storico, cui abbiamo fatto cenno, proprietario l'utilista (122), ma si nota chiarissima la tendenza al riconcentramento dei domini e alla ricostituzione della proprietà assoluta. Spingevano in questa direzione sia l'interesse dell'utilista che quello del direttario, desideroso il primo di liberare il suo possesso da ogni vincolo, teso il secondo a rientrare in possesso della terra e a trasformare le sue rendite fisse in proprietà suscettibile di un aumento di produzione. In Toscana, in Lombardia e un po' in tutta Europa i conventi inaugurano proprio ora a tale scopo le locazioni a scadenza limitata e sembrano anzi distinguersi per questo aspetto, almeno quelli delle zone in cui si afferma la mezzadria, dai proprietari laici per un certo ritardo o addirittura per una certa riluttanza a servirsi di quest'ultimo contratto (122 bis). Nell'Aretino, solo con qualche assaggio non sistematico qua e là, ho incontrato diversi esempi di riconcentramento dei domini, previo riscatto da parte dell'utilista del fitto perpetuo capitalizzato (123). Il *Memoriale Rosso* ci presenta il caso inverso, a proposito, per la verità, di un fitto perpetuo gravante su una gualchiera e non su una terra. Simo è in un primo tempo percettore del fitto, 10 staia di grano; successivamente egli acquista il dominio utile « sciogliendo » la gualchiera dal fitto perpetuo e riducendola in tal modo sua assoluta proprietà: fatto questo egli la riconcede all'ex-utilista con un normale contratto di affitto temporaneo per 15 staia di grano l'anno (124).

Nel *Memoriale Rosso* ritorna spesso anche la parola *corte*: si parla ad esempio di « ... uno pezzo de terra lavoratia posta alla corte de Petrongnano in luogo detto..., a lato la via del Comune che va a Petrongnano, a lato Buoso de Frescho da tre lato-ra... » (125). Ma non si tratta più qui di economia curtense. Il vocabolo *curtis* nell'Aretino, come nel contado fiorentino (126), e probabilmente in tutta l'Italia centrale, ha perso ogni significato economico e si è conservato solo come indicazione di luogo, sinonimo di *castrum* e di *villa*. Crediamo del resto di vedere un altro esempio di questo spostamento di significato nel vocabolo Cortine che ad Arezzo, come a Pistoia (127), dava il nome alla zona circostante la città, nella quale ovviamente le *curtes* dei cittadini erano state, qualche secolo prima, più addensate che nel resto del comitato. Le strutture della proprietà che il *Memoriale*

ci presenta sono, in conclusione, molto diverse da quelle dell'economia curtense. Sappiamo del resto, per altra via, che anche i possessi comuni erano all'inizio del Quattrocento quasi scomparsi nel territorio più prossimo alla città (128) e che già prima del 1327 il Comune di Arezzo aveva frazionato e locato a privati le sue terre di Valdichiana (129). La tendenza generale alla privatizzazione del possesso in una società sempre più permeata di spiriti borghesi, risulta anche in questo caso evidente. Non è impossibile che qualche ritardo nell'evoluzione si riscontrasse nelle zone più lontane dalla città: nel Duecento, per esempio, quando nella pianura aretina non si ha più traccia di prestazioni d'opera, queste non sono completamente scomparse dalle terre che il grande monastero di Camaldoli possedeva nell'alto Casentino (130). Sappiamo del resto che, sia pure solo come unità fiscale, il manso sussisteva ancora nella seconda metà del Trecento nei possessi del vescovo di Pavia tra Bobbio e Voghera (131).

La situazione che il *Memoriale Rosso* ci presenta è dunque profondamente diversa da quella di alcuni secoli prima, ma il passato ha lasciato nei *ficti perpetui*, in alcuni vocaboli, in qualche briciola di possesso comune i suoi ricordi e neppure l'appodamento, caratteristica fondamentale delle strutture agrarie toscane nei secoli successivi, per quanto sia ormai a buon punto, si è del tutto affermato. A questo proposito al 71% delle terre di Simo d'Ubertino raggruppate nei due poderi fanno singolare riscontro i dati che possediamo per il territorio sangimignanese (132), mentre certi indizi fanno pensare che la situazione non fosse molto diversa in qualche zona del contado pisano (133). Rotto l'equilibrio del passato se ne va dunque formando uno nuovo, ma il processo non è del tutto concluso. Quel che interessa tuttavia nello studiare le caratteristiche di un'epoca è soprattutto fissarne la « spirito », la direzione di marcia, mettere in primo piano quello che si prepara piuttosto che ciò che si supera. Che poi superamento e preparazione avvengano attraverso lente avanzate, o anche parziali ritirate, contrasti e incertezze, sofferenze di individui e di classi, diversità tra luogo e luogo, è questa l'essenza stessa della storia. Indispensabile è tuttavia capire che l'oggi, in cui l'ieri ha pur tanta parte, prepara il domani.

Possiamo a questo punto passare ad esaminare in qual modo

Simo d'Ubertino avesse costituito la sua proprietà e insieme mostrare come ampliamento dei possessi terrieri e loro raggruppamento nel podere andassero di pari passo.

V

IL PATRIMONIO FONDIARIO: GENESI E APPODERAMENTO

Non sappiamo con esattezza quali terre fossero pervenute al Ianaioolo dall'eredità paterna, perché non abbiamo la certezza matematica che da quando prende a scrivere il *Memoriale Rosso* a quando, nel 1389, ci descrive minutamente i suoi possessi, egli dia sempre notizia di tutte le terre acquistate. Se questa sicurezza invece ci fosse, una semplice sottrazione di queste ultime dal patrimonio fondiario complessivo ci permetterebbe di stabilire la consistenza dei possessi ereditati. Un'operazione di questo tipo è d'altra parte resa ancor più difficile dal fatto che il *Memoriale* non è molto preciso nell'informarci su quali terre fossero pervenute al mercante nel 1382 dalle già ricordate eredità degli zii Andrea e Ymeglia. Possiamo comunque stabilire che tra gli acquisti, il primo dei quali è del 1371, quando Simo lavora per conto proprio già da sei anni, non compaiono alcuni appezzamenti ricordati per la prima volta nel 1375 e situati « allo piano de la città » in due località diverse. Essi misuravano complessivamente 43 *staiori* e il loro valore in tale anno veniva dal mercante fissato in 455 fiorini (134). E' possibile che l'eredità paterna fosse rappresentata da queste terre, oltre che da una casa elencata accanto ad esse e stimata fiorini 200, per le quale Simo dice espressamente « che me remase da mio padre ».

Il patrimonio fondiario del mercante, quale noi lo vediamo nel 1389, si è dunque formato parte grazie alle terre ereditate dal padre e dagli zii (nel qual ultimo caso, come abbiamo altrove ricordato, Simo dovette pagare oltre il 60% del loro valore per entrarne in possesso) parte con ripetuti acquisti, parte grazie alla dote della moglie Maddalena. Solo una volta, almeno per quel che risulta dal *Memoriale*, il mercante si impadronì di alcuni pezzi di terra grazie ad un credito non realizzato (134 bis). Molto consistente fu la parte di utili mercantili da lui investita negli acquisti di terre: compresa in questa la somma spesa per riscattare le eredità degli zii, il totale ammonta a fiorini 1396 (135), che

si avvicinano probabilmente al 10% circa dei guadagni realizzati nella mercatura dal 1 ottobre 1365 all'inizio del 1393 (136).

Rispetto al periodo gli acquisti si distribuiscono nel modo seguente: f. 743 nel 1371-81, f. 653 1/2 nel 1382-93. Di contro agli acquisti sta la sola vendita di un pezzo di terra e di una vigna nel 1387 per f. 40 (137). Come si vede, tali dati danno l'impressione che gli investimenti terrieri siano stati ben distribuiti nel tempo, che, semmai, siano stati più consistenti quando il lanaiolo, prima del disastro del 1381, era pieno di entusiasmi per le sue attività mercantili; se si considera inoltre che le percentuali degli utili realizzati nel commercio furono sempre alte, molto più elevate, come vedremo, dei redditi fondiari, non possiamo fare a meno di concludere che l'investimento terriero non ha significato una fuga di capitali dall'attività mercantile ad un campo più redditizio, non ha significato neppure, eccetto forse negli ultimissimi anni di vita, nei quali tuttavia gli investimenti furono modesti (nulla nel 1390-91, 27 f. nel 1392-93), stanchezza per l'attività mercantile. Anche qui dunque, come per gli investimenti immobiliari, le cause del fenomeno andranno ricercate nel desiderio di assicurarsi contro i rischi del commercio spostando una parte dei capitali verso attività più tranquille, ma soprattutto, io credo, in quel *quid*, in quella certa aria che circolava per tutta la società e che la letteratura, specialmente la novellistica, ci porta spesso dinanzi, per cui la terra e la possibilità di nutrirsi delle proprie terre erano riguardate come fonte di prestigio sociale, ed era un segno di vita signorile per gli arricchiti dell'ultima o della penultima ora la costruzione di ville-fattorie nella campagna. Non si tratta ancora di una fuga di capitali per un vero « ritorno » alla terra, si tratta di un gusto che possiamo senza dubbio registrare e probabilmente spiegare col fatto che la società del tempo, per quanto il commercio si sia largamente affermato e abbia modificato tutti gli aspetti della vita, è pur tuttavia ancora una società fortemente ruralizzata. E' questo gusto diffuso che spinge Simo d'Ubertino a riacquistare i « ficti perpetui » alienati dal padre (138), un po' come riacquistare cose di famiglia mai completamente dimenticate; il *Memoriale Rosso*, sempre così stringato, lascia sfuggire a questo proposito particolari solo apparentemente insignificanti, ma sotto i quali sentiamo l'animo dello scrivente: « memoria ch'io chonperai dai

rettori de la Fraterneta staia dodici de grano fitto perpetuo, el quale fo de ser Bindo de Donato e el detto ser Bindo avia conperato da Ubertino mio padre ». E' ancora il gusto che spinge Simo d'Ubertino nel gennaio del 1393, pochi mesi prima di morire, « a fare merlare a Piscinale e murare el palazzetto » (139). Più laconico è il *Memoriale* sulle migliorie apportate di volta in volta alle terre. La costruzione di un muro o di un forno, la riparazione di un chiostro (140) e null'altro; può darsi tuttavia che spese di questo tipo, specialmente se regolari e molto minute, non compaiano altre volte nel *Memoriale Rosso* perché comprese sotto altre voci, quella delle spese di casa per esempio.

Seguendo il processo di formazione del patrimonio fondiario abbiamo potuto anche constatare come fosse nettissima la tendenza a riunire i possessi sparsi nell'unità poderale. Il processo di riconcentrazione delle sparse « petie » di terra, il superamento della dispersione nata con il crollo dell'economia curtense e con il frazionamento del manso che ne fu uno degli aspetti fondamentali (141), la tendenza alla formazione di unità fondiarie più consistenti e compatte sembra da certi indizi già in pieno sviluppo nelle campagne aretine durante il XIII secolo (142). La nascita del « podere » non è che la conclusione di tale processo.

Siamo riusciti con molta pazienza a ricostruire quasi per intero i momenti della formazione del più consistente dei due poderi, quello « da San Chiercho », che, come abbiamo visto, misurava nel 1389 *staiori* 257 (= ettari 43,77). Il primo nucleo del futuro vastissimo podere fu venduto al lanaiolo il 19 maggio 1375 dalla cugina Francesca di Giovanni d'Angiolo di Braccio. Si trattava di « *staiora* » XIII de vingna con più case, *staiora* XVIII de terra ulivata in doe chiuse, uno pezzo de terra se chiama trafosso, *staiora* 40 più, 32 *staiora* de selva o più a lato la vingna, *staiora* XVII de terra allo piano de Trecozzano in 4 pezzi », in tutto 125 *staiori* (143). Come si vede le terre sono molto varie, vigna, olivato, terre nude, bosco, e vengono indicate con la qualifica ora di « podere », altra volta di « poderetto ». Forse un podere di tal misura non esauriva tutta la forza-lavoro di una famiglia colonica comprendente tre maschi adulti che sarebbe stata costretta perciò probabilmente a lavorare altre terre. Simo

d'Ubertino affiderà in seguito infatti ad una sola famiglia di questo tipo, che si impegna a non disperdere altrove le proprie forze, terre il doppio più estese. E' probabile che la mancanza di rotazioni e la conseguente presenza ogni anno di larghi appezzamenti a riposo, oltre ad una lavorazione più superficiale e affrettata rispetto al nostro tempo, giustificassero la presenza di poderi tanto più estesi degli attuali. E non possiamo neppur dire allo stato attuale delle nostre conoscenze quanto una situazione di questo tipo fosse in relazione con una eventuale penuria di mano d'opera contadina. Ci si potrebbe semmai domandare quanto fossero numerosi i poderi sufficienti secondo i criteri e la situazione del tempo ad esaurire il lavoro di una famiglia contadina, ma non abbiamo elementi per dare una risposta. Solo in via ipotetica noi pensiamo che non fossero la maggioranza, tanto più che si incontrano patrimoni fondiari anche molto estesi frazionati in modeste unità e contadini contemporaneamente coltivatori di terra altrui e di terra propria, come, naturalmente, ci saranno stati contadini che coltivavano le terre di più proprietari (144).

Anche per questo aspetto lo sviluppo storico delle strutture fondiarie verso l'unità poderale, su cui un nucleo familiare di lavoratori esaurisce la propria opera, non sembra pienamente concluso. Simo di Ubertino, come vedremo anche dall'esame dei contratti fondiari è comunque decisamente avviato su questa strada. Nello stesso 1375, il 3 novembre, egli acquista per unirli al podere « da San Chiercho », dieci pezzi di terra « lavoratia » di oltre 34 *staiori* nel piano di Trecozzano; altri 15 *staiori* acquista il 26 giugno dell'anno successivo, 21 il 21 marzo del 1380, 12 ne incorpora nel podere dall'eredità della zia Ymeglia, 2 ne compra l'11 agosto del 1386, altri, in misura imprecisata, unitamente a due case, il 17 settembre del 1387 dalla vedova dello zio Andrea (145); di pochi altri non sappiamo invece nulla. Come si vede c'è voluto oltre un decennio perché fosse costituito il podere che il mercante riteneva necessario al lavoro di una famiglia colonica di una certa consistenza, ma è anche evidente la ferma decisione di realizzare questa impresa. In questo caso sembra chiaro che la razionalità, la tenacia, le disponibilità economiche del mercante abbiano dato una mano ai desideri del proprietario.

VI

I CRITERI DI CONDUZIONE

Sul *Memoriale Rosso* Simo d'Ubertino prendeva nota, come abbiamo già avvertito, anche dei contratti agrari da lui stipulati con i coltivatori: pochi elementi, il nome dei contadini, la durata del contratto, i patti, l'essenza economica insomma, senza tutto il formulario notarile che altre fonti presentano al ricercatore. Su quasi tutte le terre, poderi e appezzamenti sparsi, domina la mezzadria, che si è evidentemente, almeno a stare ai nostri dati, largamente affermata nelle campagne aretine, non diversamente del resto da quanto avveniva nel contado sangimignanese o in quelli senese e pratese. Una sola volta, nel 1388, su cinque pezzi di terra appare la parziaria generica e i cinque appezzamenti vengono concessi « doe al terzo e tre al mezzo » (146). Prima di passare ad un esame più particolareggiato delle mezzadrie, crediamo utile fare qualche accenno agli altri criteri di conduzione. poca importanza ha l'affitto, ricordato solo quattro volte, nel 1371, 1373, 1387, 1392 e sempre a proposito di appezzamenti non molto estesi (147). Nel primo caso vengono infatti affittati 12 *staiori* di terra, nel secondo 5, nel terzo la misura è imprecisata, nel quarto si tratta delle terre che Simo possiede in comune (21 *staiori* in tutto) con altri due proprietari alla Badia al Pino in Val di Chiana. La durata dell'affitto è di quattro anni nel primo contratto, di tre nel secondo e nel quarto, imprecisata nel terzo. Il canone è sempre in grano, eccetto che nel contratto del 1373, in cui l'affittuario si impegna a pagare 10 lire e metà delle noci raccolte.

Un po' più importanza ha la conduzione diretta, sulla quale il *Memoriale* dà tuttavia, il più delle volte, solo notizie indirette, dato che Simo non ha in questo caso, ovviamente, la necessità di prendere appunto dei contratti stipulati con i coltivatori. Sappiamo così dai raccolti del 1386 e degli anni seguenti che le terre « fatte a mi' mano » erano le vigne della Mattonaia e di San Fabiano, « le terre de la Bangnaia » e « le terre de San Lorentino che fuoro de monna Ymeglia », situate tutte nelle immediate vicinanze della città (148). Nel 1387 il raccolto fu nelle due vigne rispettivamente di barili 24 e barili 4 di vino, e di staia 8 e staia 20 di grano nelle altre terre.

Possiamo a questo punto riprendere l'esame delle mezza-

drie (149). I contratti che si riferiscono ai due poderi, nei quali si ha esclusivamente questo tipo di conduzione, presentano diversità fondamentali con quelli che si riferiscono agli appezzamenti sparsi. Molto varia, sia nell'un caso che nell'altro, ma una sola volta superiore ai cinque anni, è la durata dei contratti: cinque, nove anni per il podere « da san Chiercho », cinque, due, tre, quattro anni per quello di Piscinale, diciotto mesi, uno e cinque anni negli appezzamenti sparsi. Il contratto poteva essere anticipatamente rescisso se fossero insorte modificazioni nella famiglia contadina: così il podere « da San Chiercho », che era stato riconcesso nel 1380 per nove anni a Andrea chiamato Rosso da Suorti e al figlio Francesco, che lo avevano tenuto anche nei cinque anni precedenti, fu da Simo nel 1385 tolto a Francesco, che con ogni probabilità era rimasto solo a lavorarlo per la sopravvenuta morte del padre. Solo nella mezzadria poderale, sia che lo si dica espressamente sia che lo si sottintenda, l'abitazione per il contadino è naturalmente parte integrante del contratto: i coltivatori in questo caso « dino venire ad abitare al detto podere con tutta la loro famiglia ». Si può anzi aggiungere che non solo il proprietario, per una più integrale utilizzazione dei contadini, offriva loro la casa sul podere, ma tendeva anche (altro elemento che spingeva alla costituzione di un podere sufficiente per una famiglia di contadini) ad impossessarsi di tutta la loro forza-lavoro: così ai coltivatori del podere « da San Chiercho » veniva nel 1375 prescritto nel contratto che quando « avessero da me tanto terreno che lavorassero per uno paio de buoi non dino tenere altro terreno che 'l mio » e a quelli del podere di Piscinale nel 1388 che « ongni volta ch'avessero tanto del mio lavoro dino lassare l'altrui e non dino vire a opera altro che 'n sulo mio lavoro, pena 100 libre ».

Altro elemento integrante della mezzadria poderale è il bestiame, in particolare quello da lavoro. Così sempre Simo d'Ubertino si preoccupa di fornire ai propri « lavoratori » un paio di buoi e quasi sempre « una somiera o somieri ». I criteri della concessione erano due, il contadino poteva cioè ricevere e tenere le bestie « a suo pro e danno » oppure « a mezzo pro e mezzo danno »: nel primo caso egli era tenuto a restituire al padrone alla scadenza del contratto tutta la somma per cui erano state stimate o altre bestie di ugual valore; nel secondo caso,

invece, perdite o guadagni rispetto alla stima, venivano divisi a metà tra padrone e contadino. A proposito della concessione di bestiame il *Memoriale Rosso* ricorda che nel 1380, quando il la-naioolo riconcede il podere « da San Chiercho » ad Andrea chiamato Rosso e al figlio Francesco, egli si impegna a « dare uno paio de buoi senza collaia e starne a pro e a danno e una somiera al semilgliante modo » (150). Nonostante che qualche dubbio sussista, riteniamo probabile che il mercante abbia sempre concesso il bestiame ai coltivatori dei suoi due poderi senza l'onere della *collaia*. La *collaia*, chiamata anche *giogatico*, era una esazione che il padrone pretendeva dal coltivatore come premio per la concessione del bestiame e che si trascinò fino al diciannovesimo secolo come aggravio particolare per il colono (151).

Il mercante aveva l'abitudine di concedere bestiame anche ai contadini, cui veniva affidata la coltivazione degli appezzamenti sparsi. Così per quattro volte vediamo costoro ricevere da lui un solo bove e una volta, nel 1387, un tal Jacopo di Santi da San Fiorenzo che deve coltivare « le terre da Stagiario » ne riceve un paio, ma si impegna a dare « el mezzo » del raccolto « e decistaia de grano più l'anno », evidentemente per la *collaia* dei buoi. In tutti e cinque i casi poi il bestiame viene concesso « a pro e danno », « a rischio e ventura » del coltivatore, vale a dire secondo il criterio più gravoso e pericoloso per costui. E' probabile che questa varietà tra concessione « a suo pro e danno » o « a mezzo pro e mezzo danno », con *collaio* o senza *collaia*, fosse dovuta ad una continua ricerca di equilibrio tra il capitale fornito dal proprietario e il lavoro fornito dal coltivatore, equilibrio naturalmente instabile quanto instabili potevano essere gli elementi puramente economici che di volta in volta entravano in gioco, penuria o abbondanza di bestiame, mano d'opera contadina scarseggiante o sovrabbondante, con conseguenti variazioni del valore di mercato dell'uno o dell'altra. E' improbabile che elementi extra-economici quale una legislazione protettiva degli interessi contadini entrassero in gioco, comunque solo ricerche in tal senso, per il momento assolutamente mancanti, potrebbero dare una risposta. In questa ricerca di equilibrio pesavano naturalmente anche tutti gli altri elementi del contratto di mezzadria.

Da qualche accenno che abbiamo nei contratti, sembra che

nella mezzadria poderale il bestiame « minuto » dovesse essere posto sul podere dai contadini: essi « dino tenere allo detto luogo polli, porci e bestie menute a mezzo per loro e per me e ogni raviglia (?) ch'allo detto luogo tenessero dia essere a mezzo per lui (sic) e per me », « ongni cosa che tengono sul detto podere dino tenere a mezzo ». Abbiamo comunque alcuni esempi in cui è Simo d'Ubertino a concedere ai coltivatori porci da tenere nel podere e, una volta per ciascuno dei due poderi, degli ovini; in tali casi gli utili venivano poi divisi a metà. Se si escludono un paio di casi, i contratti non accennano mai invece a chi andasse l'obbligo del seme. Se la nostra interpretazione dei due casi suddetti non è errata, il peso gravava sul contadino o, al massimo, veniva ripartito a metà tra contadino e padrone. Nel primo caso (anno 1385) si tratta di seminare sei pezzi di terra nel « piano de Trecozzano », allogati ai coloni Checco e Piero del Rosso, nel secondo (anno 1388) di seminare il podere di Piscinale; ambedue le volte il contratto stabilisce quante staia di grano devono essere seminate sulle terre: « ...perché lavorasse el mio terreno del piano da Trecozzano tanto che semmeni ogni anno staia sei de grano... »; « ...che debbiano semmenare ongni anno staia 36 de grano... ». A riprova di quanto abbiamo affermato sappiamo che il Berna di Stefano, al quale dal 20 ottobre 1388 era stato allogato il podere di Piscinale, comprò da Simo nell'autunno del 1390 del grano « per la semmena » (152).

I contratti non dicono assolutamente nulla su chi avrebbe dovuto fornire gli attrezzi, aratri, zappe, falci... ma è molto probabile che questi fossero a carico dei contadini. Solo un libro di conti colonici (l'ho cercato senza fortuna nell'Archivio in cui è conservato il *Memoriale Rosso*) potrebbe rispondere a questa e a molte altre domande. Concludendo, possiamo tuttavia dire che, equilibrati di volta in volta in modo diverso e probabilmente varianti da zona a zona, gli elementi fondamentali della mezzadria poderale toscana sono tutti presenti; per una conoscenza dei patti nei minimi particolari che permetterebbe, cosa più importante, anche un giudizio sicuro sulla posizione delle due parti nel contratto, sarebbero indispensabili, come abbiamo avvertito, fonti più particolari. Solo le conclusioni di tutta una serie di ricerche in zone diverse permetterebbero poi utili raffronti tra situazione e situazione e conclusioni più generali.

(continua)

Giovanni Cherubini

NOTE

(1) L'Archivio, che i dirigenti della Fraternita hanno intenzione di riordinare, reca ancora le tracce della guerra. La sua importanza per la storia aretina è molto notevole, perché, oltre a documenti concernenti la vita plurisecolare dell'ente, raccoglie molti libri appartenuti a mercanti e, a partire dalla fine del Trecento, i registri dei morti della città.

(2) PASQUI U., *Documenti per la storia della città di Arezzo nel Medio Evo*, IV, Arezzo, 1904, pp. 89-93.

(3) PASQUI U., *Op. cit.*, III, Firenze, 1937.

(4) *I Capitoli del Comune di Firenze*, a cura di C. Guasti, I, Firenze, 1866.

(5) *Statuto di Arezzo* (1327), a cura di Giulia Marri Camerani, Firenze, 1946.

(6) Il testamento di Symus qd. Ubertini Anghirami si trova in A.S.F., *Diplomatico, Fraternita dello Spedale della Misericordia di Arezzo*, 23 luglio 1334. Il testamento dichiara erede universale Ubertino, figlio del testatore, e prevede anche quale sarà la sorte del patrimonio se Ubertino morirà senza eredi. Probabilmente dunque il nostro Simo, figlio di Ubertino e nipote di Symus qd. Ubertini Anghirami, non era ancora nato.

(7) PASQUI U., *Op. cit.*, II, Firenze, 1916, n. 757.

(8) PASQUI U., *Op. cit.*, III, pp. 39 e 46.

(9) A.S.F., *Diplomatico, Fraternita dello Spedale della Misericordia di Arezzo*, 3 marzo 1328.

(10) *Memoriale Rosso*, c. 2.

(11) PASQUI U., *Op. cit.*, III, n. 812, p. 89.

(12) *Memoriale Rosso*, c. 77, Simo parla di « Andrea d'Angnolo di Braccio mio ciò » e di « Ymeglia d'Angnolo di Braccio mia cia ». Si tratta senza dubbio di due fratelli della madre, tanto più che monna Ymeglia lascia erede dei suoi beni monna Ghita, madre di Simo, e dopo di lei Simo stesso.

(13) *Memoriale Rosso*, cc. 6, 121.

(14) PASQUI U., *Op. cit.*, IV, p. 89.

(15) *Memoriale Rosso*, cc. 77, 151-151t.

(16) *Memoriale Rosso*, c. 3t.

(17) Eccone i nomi, le date di nascita e di morte:

Caterina	n. il 26-II-1369	m. il 22-VI-1374
Gora	n. il 12-III-1370	m. il 30-VI-1370
Landa	n. il 6-XI-1371	m. il 7-VII-1374
Lorenza	n. il 10-VIII-1373	sopravvissuta
Niccolò Maffeo	n. il 26-XII-1374	m. il 14-VIII-1383
Leonardo Maffeo	n. il 15-XI-1376	m. l'11-XII-1376
Margherita	n. il 12-VI-1378	m. il 25-VIII-1383
Isabetta	n. il 16-IX-1380	m. nell'aprile 1382
Salomea Ghita	n. il 29-VII-1383	m. nel marzo 1386
Cristofano	n. il 28-XII-1385	m. il 30-VI-1390
Stefano Ubertino	n. il 23-XII-1386	m. il 4-VI-1390
Antonio	n. il 13-XII-1387	m. il 9-VI-1390
Bartolomeo Chimento	n. il 24-XI-1389	m. il 30-V-1390
Antonia Ghita	n. il 15-I-1393	sopravvissuta

Il 14-XI-1390 era anche nata una « feminella morta ».

(*Memoriale Rosso*, cc. 2, 4t, 5, 7, 11, 14, 29t, 50, 65, 81, 101t, 111t, 125, 153, 153t, 165t, 166, 180t).

(18) *Memoriale Rosso*, c. 71: « ...maritai l'Antonia, figliola de la Diuccia e mia, a Angnolo de Giorgio... ». Che la figlia fosse nata prima del matrimonio di Simo con la Maddalena, avvenuto, come abbiamo visto, nel 1367, lo fa ritenere la probabile età della ragazza, facilmente superiore ai quattordici anni, tanti ne intercorrono tra il 1367 e il 1381. Sul valore del fiorino nel 1381 (1 f. = 73 s.), *Ivi*. Su questa figlia illegittima il *Memoriale Rosso*, c. 181, offre un'altra notizia alla data 24 gennaio 1393: « Memoria che di detto de sopra XXIII de genaio pagai a Giovanni e a la Deuccia sua moglie l. cinquanta per bailatico e spese date a l'Antonia mia figliuola che fo e figliuola de la Diuccia ».

(19 *Memoriale Rosso*, c. 146. La Lorenza viene maritata a un tal Giovanni di Matteo di Giontarino. Nel suo testamento (vedi alla nota seguente), Simo di Ubertino fissa una dote di 400 fiorini anche per l'ultima figlia, Antonia Ghita.

(20) L'ultima notizia data dal *Memoriale Rosso* è del 16 agosto 1393. Il testamento di Simus qd. Ubertini Symi «mercator de Aretio» fu dettato «corpore languens» il 19 settembre 1393 (A.S.F. *Diplomatico, Fraternita dello Spedale della Misericordia di Arezzo*). Dal testamento si ricava anche che alla Maddalena doveva nascere un altro figlio, il futuro Simo di Simo d'Ubertino. Nei *Libri mortuorum* della città, conservati nell'Archivio della Fraternita di Santa Maria della Misericordia di Arezzo, mancano gli elenchi dei morti dall'ottobre 1393 al gennaio 1396 e non possiamo perciò fissare il giorno preciso della morte del mercante.

(21) A.S.F., *Diplomatico, Fraternita dello Spedale della Misericordia di Arezzo*, 18 maggio 1429.

(22) A.S.A., *Catasto*, n. 1, *Cat. Porte S. Andree*, a. 1422. Simo di Simo di Ubertino è accatastato alle cc. 104-105.

(23) *Memoriale Rosso*, c. 29: «Memoria sia a me Simo ch'io fui preso a dì III d'ottobre anni 1376 e fui messo nelle mani de messer Pietro de messer Paulo da Spoleito podestà d'Arezzo, allora, e fomme aposto ch'io dovia fare scalare il cassaretto a petizione de quel da Petramala e stetti sostenuto diciotto dì e mezzo e albergai alla torre diciassette notti; ebbi martorio bene una mezzetta d'acqua la prima notte ch'io v'entrai, aposelame uno Anselmo de... da Spoleito»; notizia pubblicata in PASQUI U., *Op. cit.*, IV, p. 90. Sulla congiura ordita in quest'anno dai Tarlati e dai loro fautori vedi BINI A., *Introduzione al Liber Inferni Aretii* di Giovanni de Bonis, in *Rerum Italicarum Scriptores*, Tomo XV, Parte I, fasc. 265, Bologna, 1933, p. XVIII. Il Bini, che utilizza la Cronaca di ser Bartolomeo di ser Gorello (pubblicata da GRAZZINI G. nello stesso Tomo XV, Parte I, dei *Rerum Italicarum Scriptores*) e altre testimonianze, offre la ricostruzione più accurata della storia aretina per questo periodo.

(24) *Memoriale Rosso*, c. 30: «Pagai dì XVI de febraio 1377 fiorini otto d'oro, che me fuoro posti de presta e fo posta che se pagasse ongni mese fino a sei mesi; per ongni denaio che n'ebbe uno ghelfo ne posero doi al ghibellino».

(25) Per tutte queste vicende vedi BINI A., *Op. cit.*, pp. XIX-XXVII. Notizie su Simo e notizie più generali in *Memoriale Rosso*, c. 73t, pubblicate in PASQUI U., *Op. cit.*, IV, pp. 90-91.

(26) BINI A., *Op. cit.*, pp. XXVII-XXIX e BINI D., *Il conflitto secolare tra i comuni di Arezzo e di Firenze fino all'assoggettamento del primo al secondo*, «Atti e Mem. dell'Accad. Petrarca», n.s., XXX-XXXI (1941), pp. 68-69.

(27) Dei fondaci di ritaglio, che erano accentrati nella via «Civitatis» nella parte alta di Arezzo, durante questi saccheggi subiti dalla città, si parla in un documento del 1398-99, in *I Capitoli*, cit., I, n. 128, p. 444.

(28) *Memoriale Rosso*, c. 73t: «Et in Arezzo remase che me fu tolto, et perdetti ciò che io avia, che stimo io perdetti el detto dì in mercantie e masarize e in case che me fuoro guaste intorno de fiorini quattro miglia dugento d'oro».

(29) Il *Memoriale Rosso*, c. 74, dà notizia di un atto rogato a Pietramala, principale castello dei Tarlati, in casa di Stefano di Cocco Capeça nel mese di gennaio: in esso il già ricordato Andrea d'Angiolo di Braccio, zio materno di Simo, vende al nipote alcune case in Arezzo per un valore di 250 fiorini. Roga l'atto il notaio ser Bartolomeo di ser Gorello, l'autore ghibellino e filotarlatesco della famosa Cronaca, altre volte ricordato nel *Memoriale Rosso*.

(30) Il ricordo della nuova cattura in *Memoriale Rosso*, c. 74; la notizia è pubblicata in PASQUI U., *Op. cit.*, IV, p. 91. I libri furono riconfermati alla fine di marzo per Simo d'Ubertino da Feo di Lando, uno dei suoi compagni nella compagnia ch'egli aveva a Pisa.

(31) *Memoriale Rosso*, c. 75. Il canone annuo di affitto ammonta a 20 fiorini; altri quattro fiorini l'anno vengono fissati per la «pensione» di un po' di masserie. Il contratto d'affitto fu rinnovato il 2 febbraio 1383 con scadenza a tre anni: il canone scese a fiorini 16 soldi 35 l'anno, mentre invariato rimase quello per le masserie (*Memoriale Rosso*, c. 80).

(32) Sulla conquista della città si può vedere BINI D., *Op. cit.*, pp. 69 sgg., dove è anche elencata la modesta letteratura precedente. Anche il *Memoriale Rosso*, c. 91, dà notizie sulla conquista di Arezzo da parte delle truppe di Enguerrand de Coucy e sul passaggio della città a Firenze. Tali notizie sono state pubblicate in PASQUI U., *Op. cit.*, IV, pp. 91-92.

(33) *Memoriale Rosso*, c. 165t: « Memoria che a dì VII de giungno andai a Poppi, ché fugio la moria la Madaleina e io e Cristofeno mio figliuolo; e morio Cristofeno là suso, soteraio a la badia; e stemmoce fine di XXIII de settenbre, trovaime speso più di cento fiorini. Tolsi una casa a pesgione ch'è del conte Carlo per uno anno ingominciato di maggio per ff. nove l'anno; ebbene per fiorini quatro d'oro ».

(34) VARESE C., *Condizioni economiche e demografiche di Arezzo nel secolo XV*, estr. dagli « Annali del R. Istit. Magistrale di Arezzo », nota 2 al Prospetto sulla mortalità in Arezzo tra il 1373 e il 1533.

(35) A.S.A., *Libri della Lira*, n. 2.

(36) Per l'ampiezza di Cortine e Camparia vedi lo *Statuto di Arezzo* (1327), cit., Libro II, rubr. XLI, p. 95; Libro I, rubr. XXXVI, p. 29. Per le disposizioni tese a proteggere in modo particolare contro furti o danni di uomini e bestie le proprietà « infra campariam », *Ivi*, ai luoghi cui rimanda l'indice del volume. Tutte le disposizioni relative a Cortine e Camparia ritornano con modifiche solo formali negli Statuti del 1342 e 1345 conservati in A.S.A.

(37) VARESE C., *Op. cit.*, p. 21. L'autore, che calcola la popolazione di Arezzo nel 1390, prima della pestilenza dello stesso anno, in circa 9000 abitanti, ritiene che sarebbero rimasati fuori dalla allibrazione un centinaio di famiglie miserevoli, circa 40 preti con famiglia, una trentina di forestieri e 400 persone circa fra clero regolare e preti senza famiglia.

(38) Dati complessivi leggermente diversi sul numero degli alirati (1776 invece di 1778) e sull'ammontare della libra complessiva di *nobiles* e *cives* (l. 2454 s. 9 invece di l. 2434 s. 9) in VARESE C., *Op. cit.*, Prospetto finale sugli alirati e le allibrazioni dal 1387 al 1490.

(39) A.S.A., *Libri della Lira*, n. 2, a. 1390, cc. 41-42.

(40) I nomi dei *cives* allirati per poste superiori alle lire 5 sono i seguenti: Cola, Franciscus, Marcellus filii domini Andree Cole l. 9 s. 15; Tomas domini Landi l. 5 s. 5; Filippus Bartolini l. 5 s. 12; Carchascione Deucci l. 5 s. 5; Simo Ubertini l. 5 s. 10; Fabbianus Alberti l. 6; Franciscus Simonis Ghini l. 8; Pierus Tonti della Doccia l. 5 s. 10; filius Arrigi Francisci Nieri ser Rigaccii et domina Lucia eius mater l. 9; Baccius Masgii aromatarius l. 6; Johannes Mattei Iontarini l. 6; Donatus et fratres filii Gili de Guasconibus l. 6; Pinus Blaxius et Matteus Petri l. 6; dominus Antonius et Nannes Pagnucii del Netto l. 9; Angelus Blaxii de Pantaneto l. 9.

(41) A.S.A., *Libri della Lira*, n. 2, a. 1390, c. 6t. « Simo Ubertini lanaiuolo » è allirato nel quartiere di Porta s. Andrea, contrada « a S. Miccaele ad Plebem ».

(42) A.S.A., *Libri della Lira*, n. 1, a. 1387. I dati complessivi di questa libra in VARESE C., *Op. cit.*, Prospetto finale sugli alirati e le allibrazioni dal 1387 al 1490.

(43) Sulla cultura del mercante nel Medioevo, contro le affermazioni troppo negative del Sombart, vedi SAPORI A., *La cultura del mercante medievale italiano*, in *Studi di Storia economica*, Firenze, 1955, 31, pp. 55-93; FANFANI A., *Preparazione all'attività economica nei secoli XIV-XVI in Italia*, Milano, 1952. Sulla tenuta dei libri di commercio, MELIS F., *Storia della ragioneria*, Bologna, 1955; SAPORI A., *Il « Ragioniere » medievale*, in *Studi, cit.*, I, pp. 95-100.

(44) *Memoriale Rosso*, c. 2t: « Memoria che a dì primo de marzo mille CCCLXII feci eo Simo d'Ubertino chonpangnia chon Marchetto de Guiduccio de Braccio e chon Fuccio de Ricciuolo e chon Marcho suo figliuolo a fare una bottega de lana chon patti e chondizioni scritti de sotto, cioè che 'l detto vintacinque d'oro; et eo Simo debbia trare e avere l'utele e 'l pro che farano fiorini cento vintacinque d'oro, e semigliantemente si debba partire il danno detto debbia avere l'utole che farà fiorini cento cinquanta d'oro; e Marcho de Fuccio debbia avere per sua parte l'utole che frutteranno fiorini cento vintacinque d'oro; et eo Simo debbia trare e avere l'utele e 'l pro che farano

florini cento vintacinque d'oro; e semigliantemente si debba partire il danno se ci fosse, chomme l'utele, el quale i'Dio concessi el detto. Fuccio, Marcho et eo Simo dovemo mettere le nostre persone e operarle in ciò che bisonogna per la detta bottega. Facemmo la detta compagnia per doi anni ».

(45) *Memoriale Rosso*, c. 2t.

(46) *Memoriale Rosso*, c. 3: « Memoria che a dì primo d'ottobre anni miltrecentosessantacinque salda i eo Simo rasgione chon Marchetto de Guiduccio e chon Fuccio de Ricciuolo de la bottega de l'arte de la lana, de che eravamo chompangni come apare a la faccia a retro; e remase la bottega a me in proprio mio nome, è mia, e il detto di ingomenciai a fare per me solo co li miei denari chollo nome de Dio e de la sua madre Vergine Maria. E retrovaime el detto di in bottega tra in masaritie, lane e denari che montaro fiorini cento vinti d'oro ».

(47) *Memoriale Rosso*, c. 2t: « Revedemmo la rasgione de la detta compagnia di ultimo de marzo anni MCCCLXIII, tocchome in mia parte de guadagnio fiorini vinti d'oro s. XXIII d. III p. ».

(48) *Memoriale Rosso*, c. 2t.

(49) *Memoriale Rosso*, c. 3: « Al nome de Dio Amen, MCCCLXIII, di XVIII d'aprile. Memoria ch'io Simo pagai a l'arte de la lana, per mia entrata a fare l'arte, livere cinque, e i quali denari pagai a Giovanni de Mannuccio speciale, che gli avia ad avere per cera data a l'arte per San Donato nel 1362, aparne memoria allo libro de Giovanni de Mannuccio a c... Era Camarlengo Bartolomeo de Restorino. Aparne carta per mano de ser Guadagnesco de Giovanni de Dolfo ».

(50) Cfr. più sopra la nota 46.

(51) *Memoriale Rosso*, c. 4: « A nome de Dio amen, MCCCLXVII, di primo de genaio. Memoria che a dì detto de sopra revidi la rasgione de la mia bottega de l'arte de la lana e trovaime in bottega netti, sbattuto ongni denaio che avesse auto a dare, chomme apare al memoriale segnato. A. a c. 15 e a c. 16 in tutto netti ff. dugento ottanta d'oro.

Trovaime guadagnato illo detto anno ff. CLX d'oro in quindici mesi ». Questa formula nel tirare il bilancio si ripete ogni anno, mutati i particolari costante la sostanza, in tutto il *Memoriale Rosso*.

(52) *Memoriale Rosso*, c. 4: « E più misi alla bottega di 30 de genaio 1367, ebbi da Tomasso de Guido, fiorini cento d'oro ». A c. 3t si dà la notizia che « ... me se ubbligò Tomasso de Guido de darne per la dota de la Madalena fiorini trecento cinquanta d'oro, carta per mano di ser Bartolomeo di ser Taviano ». La prima rata della dote era stata pagata il 17 ottobre 1376.

(52-bis) Le vendite di Simo d'Ubertino dal 1° febbraio al 31 dicembre 1380 e dal 1° gennaio al 31 novembre successivo sono state calcolate dal Fanfani. Nel primo periodo il lanaiolo fece 1282 operazioni di vendita al minuto, nel secondo 859 (FANFANI A., *Un mercante del Trecento*, Milano, 1935, pp. 58-59 e note relative; e *Storia economica*, I, Torino, 1961, pp. 340, 342-344).

(53) *Memoriale Rosso*, cc. 4, 4t, 5t, 7, 10, 11t, 14.

(54) *Memoriale Rosso*, c. 9.

(55) *Memoriale Rosso*, c. 9t.

(56) *Memoriale Rosso*, c. 9t.

(57) *Memoriale Rosso*, c. 12.

(58) *Memoriale Rosso*, c. 27.

(59) *Memoriale Rosso*, c. 27t.

(60) FANFANI A., *Un mercante*, cit.

(61) FANFANI A., *Un mercante*, cit., passim.

(62) BORLANDI F., *Note per la storia della produzione e del commercio di una materia prima. Il guado nel Medio Evo*, in *Studi in onore di Gino Luzzatto*, I, Milano, 1950, ripubblicato con titolo un po' diverso in *Storia dell'economia italiana*, a cura di C. M. Cipolla, vol. I, Torino, 1959, pp. 269 sgg. Sulla produzione e il commercio del guado e di altri coloranti in Europa cfr. MOLLAT M., JOHANSEN P., POSTAN M., SAPORI A., VERLINDEN CH., *L'économie européenne aux deux derniers siècles du moyen âge*, in *Relazioni del X Congresso internazionale di Scienze Storiche*, Firenze, 1955, III, pp. 728-731.

- (63) *Memoriale Rosso*, cc. 11, 13t.
- (64) *Memoriale Rosso*, cc. 17, 28, 39, 50, 64t, 167t, anni 1375, 1376, 1377, 1378, 1380, 1391. Un esempio di questi contratti, 1376, c. 28: « Memoria ch'io diei a pesgione un telaio a mona Carina molglie che fo de Pietro segatore, sta da la torre de Pietro Contadino, per prezzo de lire tre l'anno, ingomenciando di primo d'agosto, anni scritti de sopra. Le masarizie sono queste scritte de sotto: doe banche, uno paio de casse, tre subbi da filo da petto a carretta, doe pertecche, sei calcole, una seggiola, uno filatoio chollo fuso, uno pettene de 38 paioli liciato de nuovo non acorsato e dimme rendere il pettene nello stato ch'io gliele presto ». La tessitrice paga le tre lire in lavoro, tessendo stoffa per Simo.
- (65) *Memoriale Rosso*, c. 172.
- (66) Cfr. MELIS F., *Uno sguardo al mercato dei panni di lana a Pisa nella seconda metà del Trecento*, « Economia e Storia », 1959, n. 3.
- (67) *Memoriale Rosso*, c. 17t.
- (68) *Memoriale Rosso*, c. 37.
- (69) *Memoriale Rosso*, cc. 37t-38.
- (70) *Memoriale Rosso*, c. 38.
- (71) *Memoriale Rosso*, cc. 48-48t.
- (72) *Memoriale Rosso*, cc. 57t, 63.
- (73) *Memoriale Rosso*, cc. 46t-47.
- (74) *Memoriale Rosso*, cc. 11t, 14, 18-23, 30t-36, 42-46, 51t-56t, 59t-63, 66t-70t.
- (75) *Memoriale Rosso*, cc. 87-90.
- (76) *Memoriale Rosso*, c. 160.
- (77) *Memoriale Rosso*, cc. 77t-79t, 80t.
- (78) *Memoriale Rosso*, c. 81.
- (79) *Memoriale Rosso*, c. 81.
- (80) *Memoriale Rosso*, cc. 83-91, 92-97.
- (81) *Memoriale Rosso*, cc. 105t, 116.
- (82) *Memoriale Rosso*, c. 98t.
- (83) *Memoriale Rosso*, c. 111t.
- (84) *Memoriale Rosso*, c. 105t.
- (85) *Memoriale Rosso*, c. 119t.
- (86) *Memoriale Rosso*, cc. 126t-133, 138t-144, 154-160.
- (87) *Memoriale Rosso*, cc. 162-165.
- (88) *Memoriale Rosso*, c. 175t.
- (89) *Memoriale Rosso*, c. 167. Il prezzo allo staio fu di s. 42.
- (90) *Memoriale Rosso*, c. 172.
- (91) *Memoriale Rosso*, c. 181. I 13 porci costarono, compresa la salatura, ai due soci l. 140 s. 3, salite a l. 147 s. 15 con le spese per gabelle e trasporto (l. 7 s. 12) da Poppi ad Arezzo. In Arezzo furono venduti l. 254 s. 12, con un guadagno di l. 106 s. 17.
- (92) *Memoriale Rosso*, cc. 263t-264.
- (93) *Memoriale Rosso*, c. 65; 10 ottobre 1380: Simo compra per 130 fiorini da messer Ludovico, Nerozzo e Niccolò figli di messer Francesco di messer Bico (Albergotti?) « una casa posta in Sesongna alla porta de Crucifera a lato medessimi e a lato la casa che fo de ser Betto da Capresa, ch'è oggi de Cione de Bartolo e derieto le piazze de' Bostoli ».
- (94) *Memoriale Rosso*, cc. 5, 7t, 10t, 24, 49t, 63, 65, 71, 74, 109t, 123, 136. Nella somma di 826 1/2 fiorini non è compreso il prezzo di acquisto di una casa, perché il *Memoriale* non lo riporta.
- (95) *Memoriale Rosso*, c. 177.
- (96) *Memoriale Rosso*, cc. 150, 109t.
- (97) *Memoriale Rosso*: l'acquisto a c. 10t, la locazione a c. 12t.
- (98) *Memoriale Rosso*: l'acquisto a c. 24, le locazioni a cc. 24 e 41. Un fiorino valeva nel 1376 soldi 76 (c. 24).
- (99) *Memoriale Rosso*, cc. 259t-265.
- (100) *Memoriale Rosso*, cc. 256-259.
- (101) Manca nel *Memoriale Rosso* la misura di due o tre pezzi di terra, ma questo rappresenta un inconveniente insignificante rispetto ai dati complessivi.

(102) Lo *staioro* aretino equivaleva ad are 17,030956 (MARTINI A., *Manuale di metrologia ossia misure, pesi e monete in uso attualmente e anticamente presso tutti i popoli*, Torino, 1883, p. 41); suoi sottomultipli erano la *tavola* (16 tav. ogni st.) e il *braccio* (12 br. ogni tav.). Le terre di Simo sono nel 1389 tutte calcolate in *staiori a tavola*, ma si aveva a volte l'abitudine (ce n'è qualche esempio anche nel *Memoriale*) di calcolarne approssimativamente la misura, quando i proprietari non avessero fatta fare la *tabulatio* dai *tabulatores* o *agrimensores* comunali (Cfr. su costoro lo *Statuto di Arezzo* (1327), cit.), in *staiori a grano*, dalla quantità di grano seminatovi. Quest'ultimo uso è ancora comune fra i contadini dell'Aretino ed era conosciuto anche altrove nel Medioevo (per il territorio fiorentino vedi LUZZATTO G., *Per la storia dell'economia rurale in Italia nel secolo XIV*, in *Eventail de l'histoire vivante: hommage a Lucien Febvre*, Paris, II, p. 160).

(103) Manca nel conto totale solo il valore di due o tre pezzi di terra, che il *Memoriale* non ci dà.

(104) *Memoriale Rosso*, c. 257: «E più chomperai di 3 de novembre allo detto anno (1375) dai Rettori della Fraterneta comme apare arieto a carta 16 dieci pezzi di terra posti allo piano de Trecozzano in luogo detto Peineto e a la via de la Redina e longo la Chiassa, chomme apare a le dette carte, carta per mano de ser Giovanni de ser Gorello, per prezzo de ff. quatro e uno terzo lo *staiore*. Fuoro *staiori* 34 taule 4 b. 6 a taula, montaro ff. centoquarantotto s. quarantaquatro d. doi. E più costaro de taulatura, compitura de carte ff. doi d'oro e cabella». Alla c. 261t, a. 1389, dopo che i dieci pezzi sono stati minutamente descritti, il *Memoriale Rosso* così si esprime: «Somma questi deci pezzi *staiori* XXXIII taule IIII bracia sei a taula, costaro comme apare arieto ff. 4 d'oro e uno terzo lo *staiore*, montaro ff. CXLVIII s. XLIIII. Comperalle dai Rettori de la Fraterneta comme apare arieto a carta 16. Stimo, e costaro de taulatura e carte, comme apare arieto carta 257, ff. doi d'oro, abattone el terzo, raggiono vagliono oggi ff. tre lo *staiore* l'uno per l'altro, monteno ff. cento d'oro». L'altro esempio ricordato nel testo si trova alle stesse carte del *Memoriale*. Per quel che riguarda un eventuale abbassamento dei prezzi dei prodotti agricoli non abbiamo dati continuativi per poterlo affermare con sicurezza. Sappiamo comunque che alcune rendite fisse in grano, la cui capitalizzazione veniva ovviamente calcolata sul prezzo corrente del prodotto (Cfr. VARESE C., *Op. cit.*, p. 18) avevano visto diminuire il loro valore tra il 1376 e il 1389 da ff. 67 a ff. 36 e da ff. 110 a ff. 69 (cfr. più avanti la nota 115). Se un abbassamento in questi anni c'è stato, il fenomeno non farebbe che confermare quello che si sa sull'andamento generale dei prezzi dei prodotti agricoli nella seconda metà del Trecento e nella prima metà del Quattrocento: salvo oscillazioni da zona a zona, momentanee riprese e diversità passeggerie dovute all'andamento dei raccolti, la tendenza al ribasso sembra generale (Cfr. PERROY E., *Il Medioevo*, traduz. ital., Firenze, 1958, pp. 422-23; DUBY G., *L'économie rurale et la vie des campagnes dans l'Occident médiéval*, Paris, 1962, II, pp. 571, 585, 765).

(105) Sulle proprietà degli Alberti Del Giudice vedi LUZZATTO G., *Per la storia dell'economia rurale in Italia*, cit. Tra il 1319 e il 1334 il capitale investito in attività commerciali dai tre figli di Lapo sale da libbre a fiorini 12000 a libbre a fiorini 32608. Le terre di proprietà dei tre fratelli a Legnaia, all'Antella, Creti, S. Maria di Gonnienti, Valdarno inferiore, Casaglia, S. Nicolò, sono invece stimate nel 1334 libbre a fiorini 4785 (*Ivi*, nota a p. 108).

(106) Sugli Eustachi vedi ALEATI G., *Una dinastia di magnati medievali: gli Eustachi di Pavia, in Studi in onore di Armando Saporì*, Milano, 1957, ripubblicato in *Storia dell'economia italiana*, a cura di C. M. Cipolla, cit., I, pp. 313-323. Nel patrimonio di Pasino Eustachi al momento della sua morte, avvenuta nel 1445, mentre il denaro contante rappresentava il 77,63%, il valore dei terreni costituiva il 10,32, quello degli stabili il 4,20.

(107) Cfr. DUBY G., *L'économie rurale*, cit., I, p. 136 e *Sur l'histoire agraire de l'Italie*, «Annales», XVIII (1963). Tra le tante messe a punto e i ripetuti incitamenti ad uno studio dell'economia agraria, molto utile per la sua organicità LUZZATTO G., *Per una storia economica d'Italia. Progressi e lacune*,

Bari, 1957, che raccoglie cinque lezioni tenute all'Università di Pisa dedicate, per la maggior parte, ai problemi agrari. Il punto sulle attuali conoscenze della società e dell'economia europea nei secoli XIV-XV e sui « problemi e direzioni di ricerche » in HEERS J., *L'Occident aux XIV et XV siècles - Aspects économiques et sociaux*, Parigi, 1963 (vol. 23 della « Nouvelle Clio »). Più in particolare per l'Italia agricola nel Medio Evo si può ora vedere l'utile e recentissimo profilo di JONES P. J., *Per la storia agraria italiana nel Medio Evo: lineamenti e problemi*, « Rivista Storica Italiana », LXXVI (1964), pp. 287-348.

(108) Il più recente bilancio delle nostre conoscenze e delle tendenze degli studi più recenti sui rapporti tra città e contado CRISTIANI E., *Città e campagna nell'età comunale in alcune pubblicazioni dell'ultimo decennio*, « Rivista Storica Italiana », LXXV (1963), pp. 829-845. Fra le opere più vecchie mantiene tutta la sua validità, nonostante sia necessario limitare alcune conclusioni, la nota opera del PLESNER, *L'émigration de la campagne à la ville libre de Florence*, Copenaghen, (1934).

(109) *Memoriale Rosso*, cc. 259t-260.

(110) VIGNATI Z., *Andamento dei redditi in aziende mezzadrili aretine e maceratesi. Ottennio 1925-1932*, Arezzo, 1938, pp. 47-69. Le altre imprese-tipo della provincia di Arezzo studiate dall'autore sono tre poderi di 9,12 e 10 ettari.

(111) *Memoriale Rosso*, cc. 261-262.

(112) *Memoriale Rosso*, cc. 264t-265.

(113) *Memoriale Rosso*, cc. 263-263t.

(114) SCARAFIA P., *La Chimica vegetale agraria e i terreni dell'Aretino*, « Atti e Memorie della R. Accademia Petrarca », Arezzo, Nuova Serie, XIV (1933).

(115) *Memoriale Rosso*, c. 264: « Dodici staia de fitto perpetuo el quale rende l'erede de la Misa da Chiassi, appare arietro a carta 258, costò fiorini 67, rasionolo oggi ff. XXXVI.

Vintatre staia de fitto perpetuo el quale rende Ceccho de Fino del Colle, apare arietro a carta 258 in doe partite e innanzi a carta 304, costò ff. 210 (errato per 110), rasionolo a la stima de oggi ff. LXVIII ».

(116) Per tutti possono vedersi LEICHT P. S., *Storia del diritto italiano. Il diritto privato. Parte II: Diritti reali e di successione*, Milano, 1960, pp. 134-144; TORELLI P., *Un comune cittadino in territorio ad economia agricola*, I, Mantova, 1930, pp. 201, 246-47. Molto utile per quel che riguarda la Toscana POGGI G., *Saggio di un trattato teorico-pratico sul sistema livellare secondo la legislazione e giurisprudenza toscana*, Firenze, 1848. La bibliografia più completa per enfiteusi e livello può vedersi in *Bibliografia del diritto agrario intermedio*, vol. I, *Gli Studi*, a cura di P. Fiorelli, M. Bandini, P. Grossi, Milano, 1962, alle rispettive voci.

(117) Da uno spoglio del Catasto aretino del 1437, Quartieri della Chiassa e del Bagnoro (A.S.A., *Catasto*, nn. 8 e 7) ho ricavato questi dati: su 155 fitti perpetui, 75 sono a favore di ecclesiastici, chiese, monasteri o enti morali, 45 a favore di laici, 36 a favore di ignoti. E' difficile stabilire l'estrazione sociale dei laici, comunque tra di essi compare per sette od otto volte il Conte di Bivingnano. Documento significativo sul gran numero dei fitti perpetui percepiti da feudatari in A.S.F., *Diplomatico, Fraternita dello Spedale della Misericordia di Arezzo*, 2 giugno 1373: vi si parla di atti fatti davanti al giudice e vicario del podestà di Arezzo da Simone del fu Feo procuratore di Gregorio figlio ed erede di Pietro di Grifo Anceschi per recuperare alcuni beni della eredità « quondam Masgii domini Tarlati de Petramala ». Per quanto la pergamena sia rosa sulla destra si riesce a vedere che la parte di eredità in questione consiste esclusivamente in 18 fitti perpetui. I 15 di cui si può leggere l'ammontare del canone, fruttano in complesso 114 staia di grano e 3 staia di spelta all'anno. Per il gran numero di affitti perpetui percepiti dal vescovo di Volterra nella seconda metà del XIII secolo vedi FIUMI E., *Storia economica e sociale di San Gimignano*, Firenze, 1961, p. 90, nota 300.

(118) Per questo fenomeno nell'Aretino CHERUBINI G., *Aspetti della proprietà fondiaria nell'Aretino durante il XIII secolo*, « Archivio Storico Italiano », CXXI (1963), p. 7 e note 52-53 alle pp. 23-24.

(119) Per il concetto che dell'enfiteusi avevano glossatori e commentatori CENCETTI G., *Il contratto di enfiteusi nella dottrina dei glossatori e dei commentatori*, «Annali della Società agraria nella provincia di Bologna», LXVI (1938), pp. 179-317.

(120) Fra gli altri vedi, per le campagne mantovane VIVANTI C., *Le campagne del Mantovano nell'età delle Riforme*, Milano, 1959, pp. 145-153; per una zona della Romagna ARAMINI A., *La distribuzione della proprietà terriera nel comune di Forlimpopoli tra la fine del '700 e la prima metà dell'800*, in *Le campagne emiliane nell'epoca moderna*, a cura di Zangheri R., Milano, 1957, pp. 60, 71; per il Veneto BERENGO M., *L'agricoltura veneta dalla caduta della Repubblica all'Unità*, Milano, 1962, pp. 28, 55, 105, 123, 147; per il Meridione VILLARI R., *Mezzogiorno e contadini nell'età moderna*, Bari, 1961, pp. 25, 29, 38-40, 68, 79-80 e *passim*. Sull'enfiteusi in Sicilia tra i secoli XV-XVIII GANCI S. M., in «Studi Storici», III (1962), pp. 608, 610-II (Rec. a TITONE V., *Riveli e platee del Regno di Sicilia*, Milano, 1961).

(121) I contratti di livello o enfiteusi permettevano all'utilista di commerciare liberamente la propria terra, salvo alcune limitazioni (CHERUBINI G., *Op. cit.*, p. 24 nota 53). Sulla alienabilità e ereditabilità del dominio utile del livello nel Settecento vedi le opinioni del Muratori, che sembra cerchino contrastare la tendenza alla restrizione di disponibilità del possesso da parte del livellario (MURATORI L. A., *Dei difetti della giurisprudenza*, Milano, 1958, p. 236). Numerosissimi sono però gli esempi di commerciabilità del dominio eminente, ridotto come abbiamo visto ad una semplice rendita. Eccone uno: il 18 gennaio 1391 «Matheus ol. Iohannis lanifex de Aretio aliter dicto del Giannello» vende a donna Savia figlia del fu Guglielmo e moglie del fu Angelo di Landino d'Arezzo «annuum et perpetuum prestationem affictus otto steriorum grani afficti perpetui» e di 8 «metras» di olio per 25 fiorini. L'affitto deve renderlo in Arezzo «Iacominus Bartoli de S. Marino Cortinarum Aretii» dalle terre poste in detta villa (B.C.C.A., *Manoscritti*, n. 30, *Immbreviaturae ser Iuliani ser Nicolai*, 1388-1396, c. 45t). Il fitto perpetuo veniva a volte anche subaffittato: così nel 1288 il vescovo di Volterra concede a ser Iacopo di ser Posca «notarius et familiaris», a compenso dei servigi resi all'episcopato, l'affitto perpetuo di 10 pezzi di terra, per l'annuo censo di 5 soldi (FRUMI E., *Storia*, cit., p. 53). Altre volte poteva costituire l'interesse di un prestito: A.S.A., *Libri di ricordanze e memorie*, *Ricordanze di Gerozzo di Nepuccio Lodomeri*, c. 31, 2 giugno 1349: «Comparai da Bindo de Nanni Mergalla d'Areco una chiusa posta alla corte d'Uliveto e luogo dicto..., la quale tiene Ssteffano de Muccio del dicto luogo de la quale essece sei staia de fitto è in perpetuo libello d'essa dal dicto Bindo a Ssteffano per manò di ser Guido de messer Redolfo d'Areco e fo per prezo de sei fiorini d'oro e deboagli rendere de qui a tre anni encomençando da questa recolta ella per lo dicto prego recoiliendo i dicti frutti uguanno e da uguanno ella per rata de tempo e da inde ella dia essere liberamente mia...».

(122) I beni gravati da fitti perpetui venivano iscritti a catasto sotto il nome dell'utilista e nel farne la stima si detraeva dal loro valore totale il fitto capitalizzato: «Rende de fitto in perpetuo el detto Guadagnio staia uno de grano a l'ospedale de l'Oriente per possessioni a lui stimate» (A.S.A., *Catasto*, n. 8: *Quart. Chiasse*, c. 24t); se i fitti invece si percepivano, il loro valore capitalizzato veniva aggiunto agli altri beni dell'accatastato (Cfr. VARESE, *Op. cit.*, pp. 8-10).

(122-bis) Per il fenomeno in generale HEERS J., *Op. cit.*, pp. 75-76; DUBY G., *L'économie rurale*, cit., p. 588; per il passaggio dai livelli perpetui ai contratti a breve scadenza e la tarda comparsa della mezzadria nei possedimenti dell'abbazia vallobrosana di Passignano in Toscana PLESNER J., *Op. cit.*, pp. 83-84, 212. Solo le terre locate a breve scadenza sono considerate parte della proprietà del convento, mentre le terre allavellate in perpetuo, parallelamente a quanto avviene nei catasti aretini del Quattrocento, sono considerate parte della fortuna degli utilisti sotto il nome dei quali sono sottoposti ad imposta nell'estimo del comune rurale. Sui criteri di conduzione delle terre della badia cistercense di Settimo JONES P. J., *Le finanze della badia cistercense di Settimo nel*

XIV secolo, « Rivista di Storia della Chiesa in Italia », X (1956), pp. 90-112. Sul passaggio dai livelli perpetui alle concessioni a breve scadenza ha richiamato l'attenzione per quel che riguarda un monastero lombardo ROMEO R., *La signoria dell'abate di Sant'Ambrogio di Milano sul comune rurale di Origgio nel secolo XIII*, « Rivista Storica Italiana », LXIX (1957), pp. 340-377, 473-507, che fa giustamente rilevare, rielaborando anche dati offerti da TORELLI P., *Op. cit.*, come si avesse, parallelamente, nel corso del Duecento un passaggio dai canoni in denaro a quelli in natura sotto l'influenza del mercato cittadino e, probabilmente, contro il pericolo di svalutazione della moneta argentea in cui erano pagati i canoni. Quest'ultimo fenomeno è stato da me riscontrato anche per l'Aretino.

Osservazioni utili su questi problemi, come in genere su tutti quelli riguardanti le trasformazioni della campagna in questo periodo, hanno fatto gli storici sovietici in questi ultimi anni (Cfr. LIOUBLINSKAIA A., *Travaux et problèmes des médiévistes soviétiques*, « Studi Medievali », 3ª serie, a. IV (1963), pp. 733 sgg.

(123) B.C.C.A., *Manoscritti*, n. 30, *Imbreviaturae ser Iuliani ser Nicolai*, c. 44t: « Nobilis vir Checchus qd. Iohannis de Bostolis vendidit dedit tradidit cessit et concessit transtulit et mandavit » ad Antonio di Andrea detto Marollo di Quarata 2 staia e mezzo « grani affictus perpetui ad quem dictus Antonius tenebatur dare et prestare dicto Checcho in perpetuum de mense agusti et possessiones res et bona unde et ex quibus tenebatur dictus affictus » per 6 fiorini. A.S.A., *Catasto*, n. 7: *Quart. Bagnori*, 1437, c. 163: il notaio addetto al catasto aveva scritto per Donato di Maffuccio di San Lorenzo: « rende de fitto perpetuo st. sei e meço de grano a le soro de Sangiustino d'Areço e st. sette de grano ai figliuoli... » poi cancella da « e st. sette » e corregge a margine, dopo aver dichiarato « cassa per errore »: « 1446, a dì 12 de giungno raportò avere riconperato da Martino de Bernardo de Grifone le dette staia septe e coppe tre de grano e però non si sbacti più e remane lo sbacto solo per st. sei coppe XII che rende a le soro de Sangiustino a rasgione de ff. tre lo staio, monta ff. diciannove e mezzo ».

(124) *Memoriale Rosso*, c. 120, a. 1387: « Memoria che di d'aprile alogai a Boldrigone da Giuovi la meità de la gualchiera de la Scalelle perché el detto di l'asciolsi del fitto perpetuo che m'era tenuto de dare esso e 'l fratello che ne dava st. X l'anno e esso asciolsse me e vendetteme el proprio e promise fare venire a ratificare el fratello; e la detta gualchiera alogai el detto di al detto Boldrigone per cinque anni ingominciati di primo de ferraio passato e dimene dare staia quindici de grano per anno... ».

(125) *Memoriale Rosso*, c. 260.

(126) Per Firenze LUZZATTO G., *Per la storia dell'economia rurale in Italia*, cit., p. 108.

(127) D'ADDARIO A., *Burocrazia economia e finanze dello Stato Fiorentino alla metà del Cinquecento*, « Archivio Storico Italiano », CXXI (1963), p. 438.

(128) Da uno spoglio completo del Catasto aretino del 1437 per i quartieri della Chiassa e del Bagnoro, che interessavano le campagne a nord e a sud della città si ricava che solo alle piccole comunità di Marcena e di Pagognano erano rimasti terreni civici, nel primo caso indicati come « silve, sodi e boschi », nel secondo come « uno pezzo de terra silvata, boschata in ditta corte », ma valutati l'una e l'altra volta la modestissima somma di 30 fiorini (A.S.A., *Catasto*, nn. 7-8, *Quart. Bagnori* e *Quart. Chiasse*). A Casaglia, nel territorio fiorentino, sulle pendici settentrionali dell'Appennino, il Luzzatto crede d'aver trovato il ricordo di una vecchia comunità di villaggio o di castello « ormai frazionata fra numerosi proprietari » (LUZZATTO G., *Per la storia dell'economia rurale in Italia*, cit., p. 110).

(129) *Statuto di Arezzo* (1327), cit., I, 41, p. 31: « De laboratoribus terrarum Valagenis et Frasaneti-Quia homines et persone circumstantes tereno Valagenis et Frasaneti consueverunt uti et frui terreno predicto ante quam pro comuni locaretur, et modo quia ipso tereno uti non possunt, sepe denuntiant et accusant celate et secrete laboratores terreni predicti, statuto ordinamus quod dicti homines et persone vel aliquis eorum non possint denuntiare vel accusare

dictos laboratores, eorum familias vel bestias nisi palam et cum aliquo teste. Et idem dicimus quod dicti laboratores vel eorum familie non possint accusare vel denuntiare dictos circumstantes vel eorum familias sive bestias». Cfr. *Ivi*, II, 3, p. 72.

(130) A.S.F., *Diplomatico, Camaldoli, Apend.* 8, c. 3 sgg.: c'è un elenco abbastanza lungo dei «census et operas hominum de Partina» e di altre località.

(131) CIPOLLA C. M., *Per la storia della crisi del sistema curtense in Italia. Lo sfaldamento del manso nell'Appennino bobbiese*, «Bollettino dell'Istituto storico italiano per il Medio Evo», 1950, ripubblicato con diverso titolo in *Storia dell'economia italiana, cit.*, I, pp. 61-80.

(132) A San Gimignano nel 1314-15 i poderi rispetto al numero rappresentavano il 25% delle aziende, ma il 62% rispetto al reddito, i pezzi di terra il 66% rispetto al numero, ma solo il 25% rispetto al reddito, i colti (che stanno a mezzo tra il pezzo di terra e il podere) il 9% per il numero e l'11,9% per il reddito (FIUMI E., *Storia, cit.*, p. 131).

(133) CRISTIANI E., *Nobiltà e Popolo nel comune di Pisa*, Napoli, 1962, p. 395: alcune utili notizie sui possedimenti di Bacciameo di Bonifacio Gualandi all'inizio del Trecento, dalle quali si ricava che oltre a terre sparse egli possedeva due «poderi».

(134) *Memoriale Rosso*, cc. 256-256t.

(134-bis) Per le terre venute come residuo della dote (100 fiorini), quattro appezzamenti presso l'Olmo *Memoriale Rosso*, c. 41t.

(135) *Memoriale Rosso*, cc. 5t, 10t, 14t, 16t, 26t, 41t, 64, 64t, 66, 100, 101, 108t, 110t, 120, 122t, 133t, 147t, 148t, 151-152, 176, 176t, 180t.

(136) Non conosciamo gli utili mercantili degli anni 1378, 1379, 1381, 1382, 1385, 1386, 1390, 1391, 1392 (Cfr. Tab. I-IV), ma gli utili guadagnati complessivamente nei diciotto anni di cui possediamo i dati assommano a fiorini 7339. Si può ragionevolmente elevare questa somma a 11-12000 fiorini per avere il guadagno approssimativo tra il 1365 e il 1393.

(137) *Memoriale Rosso*, c. 122t.

(138) *Memoriale Rosso*, c. 26t.

(139) *Memoriale Rosso*, c. 183.

(140) *Memoriale Rosso*, cc. 25t, 118t, 124.

(141) CIPOLLA C. M., *Per la storia della crisi del sistema curtense in Italia, cit.*,

(142) CHERUBINI G., *Op. cit.*, pp. 13-14.

(143) *Memoriale Rosso*, c. 14t.

(144) Dall'esame particolareggiato dell'inventario dei possedimenti fondiari del cittadino aretino Francesco di Simone di Ghino, fatto dopo la sua morte dagli esecutori testamentari, il 27 febbraio 1397 (B.C.C.A., *Manoscritti*, n. 30: *Imbreviaturae ser Iuliani ser Nicolai*, cc. 98-107), ho ricavato i dati seguenti: il proprietario, di cui non conosciamo la professione, ma che nel 1387, 1390, 1393, ha una allibratura superiore a quella di Simo di Ubertino o dei suoi eredi (esattamente 1. 8 s. 5, 1. 8, 1. 4 s. 10 di fronte a 1. 7 s. 14, 1. 5 s. 10, 1. 3) ha una proprietà di 841 *staiori* e mezzo, oltre a nove appezzamenti di terra e ad un «poderetum» di cui l'inventario non dà la misura. Questo patrimonio fondiario è dunque rilevantemente più esteso di quello del nostro mercante, che, come sappiamo, era di 566 *staiori* e mezzo, esclusi un paio di appezzamenti di cui non abbiamo la misura; la sua organizzazione appare invece molto più frammentata e dispersa e il processo di riconcentrazione degli appezzamenti più attardato: la proprietà appare infatti suddivisa in sedici «curie» della campagna, in tutte le direzioni rispetto alla città, i coltivatori dei terreni di cui l'inventario fa ricordo (e non sono tutti) sono addirittura più di una quarantina. Le porzioni coltivate da alcuni di essi sono di *staiori* 91, 70, 7, 25, 10, 4, 4, 4 1/2, 4, 1 1/2, 1 1/2, 77 3/4, 75 1/4, 25 1/2, 9 1/2, 8, 17, 6, 2, 8, 1, 2, 2; viene da pensare che il processo di formazione di un patrimonio fondiario di questo tipo, così poco razionale nella sua struttura, sia stato completamente diverso da quello della proprietà di Simo d'Ubertino: è possibile che Francesco di Simone di Ghino sia stato uno di quei prestatori che si impadronirono di appezzamenti isolati, soprattutto di campagnoli, grazie a prestiti non restituiti (Cfr. a questo proposito l'ormai classico saggio di

SAPORI A., *I mutui dei mercanti fiorentini del Trecento e l'incremento della proprietà fondiaria*, in *Studi di Storia Economica*, cit., I. pp. 191-221). E' comunque abbastanza significativo che anche in un patrimonio fondiario di questo tipo alcuni blocchi di terra più consistenti, come può facilmente vedersi dall'elenco più sopra riportato, comprendessero la parte maggiore della proprietà; ma è anche significativo, a conferma di quanto affermato nel testo, che fra la quindicina di coltivatori delle terre di Francesco di Simone di Ghino, che compaiono nell'inventario anche come proprietari confinanti ci sia ricordato per tre volte un tal Tofanus Angeli, cui è pur affidato il compito di coltivare 70 *staiori* della terra di Francesco. Come può vedersi al capitolo successivo anche le clausole dei contratti di mezzadria ricordano implicitamente che la coltivazione da parte dei contadini di terre di proprietari diversi era tutt'altro che sconosciuta. Anche in altre zone della Toscana la situazione sembra press'a poco simile. A San Gimignano infatti « non è raro il caso di trovare, al catasto del 1428, che una famiglia lavora due poderi » (FIUMI E., *Storia*, cit., pag. 219 nota 10). E ancor più illuminante è il raffronto con la proprietà del grande mercante pratese Francesco di Marco Datini nel 1408-1409. « Senza considerare gli scampoli dei terreni mal descritti o appena accennati, delle 37 mezzerie regolarmente intestate e registrate nei libri contabili, stese in buona parte in pianura e composte, talvolta, di appezzamenti vari e sparsi, 2 sono inferiori ad un ettaro; 5 pari ad un ettaro; 1 pari a 2 ha; 3 a 3 ha; 4 a 4 ha; 5 a 5 ha; 3 pari a 6 ha; 2 a 7; 1 a 8; 1 a 9; 10 sono pari ad una superficie che va dai 10 ai 13 ha; 1 pari a 14 ha; 1 pari a 15.

Poche mezzerie hanno casa di abitazione per i lavoratori che, per la maggior parte, residenti o in Prato o nelle vicinanze, si recano sul posto giorno per giorno lavorativo o vigilante » (IMBERCIADORI I., *Proprietà terriera di F. Datini e parziaria mezzadrile nel '400*, « Economia e Storia », 1958, pp. 256-57). Come si vede anche qui solo in pochi casi si può parlare di « potere ».

(145) *Memoriale Rosso*, cc. 16t, 26t, 64, 108t, 122t, da confrontare con le cc. 261-262 in cui viene descritto tutto il potere nel 1389.

(146) A Sangimignano nel 1314-15 su un totale di 2091 aziende con un reddito di 5578 moggia, 1313 interessanti un reddito di 4621 moggia erano condotte a mezzadria (FIUMI E., *Storia*, cit., p. 131). A Siena nel 1316 su 15000 proprietà, 6500 sono coltivate a locazione e di queste 6500, 5000 sono di « mezzadria generica » (IMBERCIADORI I., *Mezzadria classica toscana*, Firenze, 1951, p. 49; Cfr. DUBY G., *L'économie rurale*, cit., II, p. 589). Sulla mezzadria toscana possono anche vedersi IMBERCIADORI I., *I due poderi di Bernardo Machiavelli ovvero mezzadria poderale nel '400*, in *Studi in onore di Armando Saporì*, II, Milano, 1957, pp. 833-846 e *Proprietà terriera di F. Datini*, cit.,; LUZZATTO M., *Contributo alla storia della mezzadria nel Medio Evo*, « Nuova Rivista Storica », XXXII (1948), pp. 69-84. Sulle lontane origini dell'istituto IMBERCIADORI I., *Le scaturigini della mezzadria poderale nel secolo IX*, « Economia e Storia », 1958, pp. 7-19.

(147) *Memoriale Rosso*, cc. 6t, 11, 121, 122.

(148) *Memoriale Rosso*, cc. 109, 137, 309-314.

(149) *Memoriale Rosso*, cc. 15t, 64, 97t, 181: contratti riguardanti il potere « da Trecozzano ovvero da San Chiercho »; cc. 73, 137t, 165t, 174t-175: contratti riguardanti il potere di Piscinale; cc. 99t, 122, 135t, 149: contratti riguardanti appezzamenti sparsi. Crediamo utile dare un esempio di mezzadria poderale: 1° ottobre 1375, « Memoria che a dì detto de sopra alogai a Andrea de... chiamato Rosso da Suorti e a Francesco suo figliolo el potere da Trecozzano per cinque anni chon patti e chondizioni scritti de sotto, cioè ch'el detto Andrea e Francesco dino venire ad abetare al detto potere con tutta la loro fameglia e dino lavorare amendoi e avere il mezzo del vino e biado che se recolgiesse nello detto potere e quando avessero da me tanto terreno che lavorassero per uno paio di buoi non dino tenere altro terreno ch'el mio e dino tenere allo detto luogo polli, porci e bestie menute a mezzo per loro e per me e ongni ratiglia (?) che allo detto luogo tenessero dia essere a mezzo per lui

e per me; e io gli debbo tenere sempre uno paio di buoi e una somiera o somieri, pagati de mio e tratti i mie danari, ongni utole che fosse alli detti buoi o somieri o bestie se dia partire per meità e semilgiantemente el danno se ci fosse se diei partire per meità, el quale Iddio el cessi». Ecco invece un esempio di mezzadria per appezzamenti isolati: «Memoria che conperai di XXVIII de luglio (1385) uno bove, costò fiorini tredici d'oro soldi sei, el quale diei a Nanni de Teo da Staggiano che tene le terre de Staggiano, tutte gliel'alogaì detto di e dimene dare el mezzo e 'l bove debba stare a suo pro e danno». Sotto Simo d'Ubertino aggiunge due anni dopo: «Anne dato Nanni di d'ottobre 1387 fiorini tredici d'oro e soldi sei», che è l'equivalente della stima del bove.

(150) *Memoriale Rosso*, c. 64.

(151) Esempi di *collaia* si hanno anche nei possessi di altri cittadini aretini. Eccone uno tratto dalle *Ricordanze di Gerozzo di Nepuccio Lodomeri*, c. 341 (A.S.A., *Libri di ricordanze e memorie*): 24 giugno 1350, «Abbo dato a collaia a Giontino de Fuccio d'Agacci mio lavoratore uno paio de buoi de 12 fiorini d'oro e meçço, diane dare 12 staia e meçço de grano fornito per anno e da questo en su siano a pro e a danno per meità come n'apare carta per mano de ser Paganello de ser Michele de Grepia. E 'l detto Giontino tene el detto podere da me a meçço e così me dia rispondere interamente...». Le *Ricordanze* ricordano a c. 44, anno 1356, la *collaia* anche a proposito di una «somiera». Crediamo presenti un certo interesse ricordare che cosa nel 1784 pensasse della *collaia* il vescovo di Arezzo Niccolò Marcacci e quale fosse la situazione in quel tempo (MARCACCI N., *A tutti i Parochi, Vice-Parochi, Confessori secolari e regolari della nostra Diogesi*, Arezzo, 1784; una copia in parte mutila in B.C.C.A., *Miscellanea Aretina*, vol. II, n. 16). Dopo aver ricordato ai sacerdoti il dovere di insegnare ai fedeli a non appropriarsi dell'altrui e a non accettare contratti contro giustizia, il vescovo prosegue: «Uno di questi appunto, che ha luogo in alcune parti di questa nostra Diogesi è quello che chiamasi *collaia* o *giogatico* che in sostanza altro non è che la concessione d'uno o più para di bovi fatta ad un colono, perché con essi ari la terra con il patto che questo deve corrispondere al padrone dei detti animali per le loro opere un'annua tassa, o in denaro, o in graho». Pur ricordando che illustri giureconsulti e teologi e la stessa Sacra Congregazione del Concilio hanno ritenuto giusto il patto, il vescovo continua: «Per stabilire questo rapporto d'uguaglianza e di giustizia nel detto contratto di *Collaia* convien supporre, in primo luogo, che un tal gravame, acciò nella sua origine abbia avuto la qualità di giusto, provenuto sia dalla premura di costituire un grado di uguaglianza tra il padrone e il contadino nell'atto che convennero fra loro della società del prodotto d'un predio o sia podere di proprietà del primo, e che si obbligò il secondo a coltivare con le sue fatiche (...). Se questo predio condotto in società per ragioni di prodotto stava, a cagione di esempio, in proporzione del 100 e le fatiche del colono in proporzione del 20 o del 25, per porre in questo contratto di società una giusta uguaglianza, parrebbe lecita la convenzione che, oltre le fatiche, stassero anche a carico del colono i bovi aratori. Se si rifletta però a tutti quei casi, ne' quali le opere e fatiche del contadino uguagliano o superano nel valore la metà del prodotto del predio concessogli in società, se l'istesse tasse imposte nell'istessa quantità e somma si ritraggano, o il podere sia più o meno esteso, più o meno fertile, più o meno soggetto ad inondazioni e pericoli, si scorge subito di una disuguaglianza che non appaga della giustizia di un tale gravame». E con ulteriore esemplificazione l'«illuminato» vescovo continua ancora su questo tono. Sul *giogatico* in Emilia nel 1517-22, quale appare unitamente alla mezzadria e alla soccida dal *Conto dei contadini* di Ludovico Ariosto (pubbl. da A. A. Bernardy, 1924), può vedersi ZUCCHINI D., «*Il conto de contadini*» di messer Ludovico Ariosto, «*Annali della Società agraria della provincia di Bologna*», LXII (1934), pp. 3-17. Sulla scomparsa del diritto di *collaia* o *giogatico* e di altri patti angarici, dal contratto di mezzadria un cenno alla voce *Mezzadria* in *Enciclopedia Italiana*, XXIII, p. 147.

(152) *Memoriale Rosso*, c. 150.