

FLOCEL SABATÉ

IL MERCATO DELLA TERRA
IN UN PAESE NUOVO:
LERIDA NELLA SECONDA METÀ DEL XII SECOLO*

I. *Introduzione. Una terra nuova nel XII secolo:
feudalesimo e società urbana*

Il presente studio si addentra in una ricerca specifica: il ruolo del mercato della terra nella costruzione di una società nuova in una terra nuova all'inizio del basso Medioevo. Ci riferiamo a uno spazio dove si è prodotta una vittoria militare e culturale di una civiltà sopra un'altra che implica lo spostamento della popolazione musulmana vinta e la sostituzione con popolazioni cristiane, con tutto quello che implica il fatto di instaurare dei nuovi valori organizzatori della società e di arginare una dinamica in cerca dell'equilibrio della nuova società. Come è logico in un'azione feudale, la terra conquistata è ulteriormente spartita tra i partecipanti all'azione militare. C'è però, subito dopo, una seconda fase dove il caso di Lerida diviene un laboratorio paradigmatico: la nuova popolazione stabilitasi in questa città è protagonista di un fatto sociale essenziale: trasformare quella che era stata una città agonizzante nella seconda città del Paese, dietro Barcellona, per quanto riguarda il dinamismo demografico, sociale ed economico. E in questo processo di riorientazione di una nuova città borghese, con il corrispondente risorgere di una piramide sociale, il mercato della terra gioca un ruolo fondamentale.

* Testo della lezione esposta il 2 maggio 2003 nel Palazzo Datini di Prato nel xxv Corso di specializzazione "F. Melis", *Il mercato della terra. Sec. XIII-XVIII*. La traduzione italiana del testo è stata realizzata dall'autore.

Quello che chiamiamo Paese nuovo è la città e la regione di Lerida che a metà del XII secolo si è staccata dall'agonizzante impero musulmano almoravide e si è integrata nell'emergente Catalogna. L'incorporazione di questo territorio di provenienza islamica ha luogo proprio quando la Catalogna si rafforza come una vera unità politica. Le diverse contee con cui il potere carolingio aveva organizzato lo spazio di frontiera di fronte all'Alandalus, finirono per consolidare la rispettiva autonomia a partire dall'allontanamento e scomparsa della dinastia carolingia nel decimo secolo¹ e per avanzare verso una convergenza sociale, economica, politica e culturale culminata attorno al conte di Barcellona nel dodicesimo secolo, proprio quando l'insieme adotta il nome comune di Catalogna². In consonanza con questo processo, l'iniziale spazio delle contee caroline si allargò nel decimo secolo attraverso una progressiva incorporazione della fascia di frontiera con l'Alandalus, sul quale si gettò nell'undicesimo secolo, spinto da un'azione militare sempre più appoggiata alla spinta del feudalesimo. Si arriva così alle porte di Lerida a metà del dodicesimo secolo, proprio quando si aggiunge all'invocazione della dottrina della crociata da parte della Chiesa riformatrice, l'evoluzione strategica che ha unito dinasticamente il regno di Aragona e la contea di Barcellona, e anche le aspirazioni dei rappresentanti dei nuovi settori economici, certi delle possibilità inerenti al nuovo territorio se si riorienta verso i territori settentrionali³. Le aspirazioni espansive si appianano fra 1146 e 1147, in occasione della sconfitta almoravide, nella quale hanno perso la loro capitale, Marraqueux, dopo decenni di agonia, di fronte alla spinta almoade; e in occasione della mancanza di interesse del regno andalusino sorto nell'est della Penisola Iberica per una Lerida che adesso fa più onore che mai al suo tradizionale qualificativo, tra i musulmani, come città estrema e lontana⁴, poiché si tratta della città islamica più settentrionale.

¹ F. SABATÉ, *Corona de Aragón*, Historia Medieval. Administración y Gobierno, Madrid, 2003, pp. 240-246.

² M. ZIMMERMANN, *Des pays catalans à la Catalogne: genèse d'une représentation*, Histoire et Archéologie des terres catalanes au moyen Age, Perpignan, 1995, pp. 71-85.

³ F. SABATÉ, *L'expansió territorial de Catalunya (segles IX-XII): Conquesta o repoblació?*, Lerida, 1996, pp. 65-92.

⁴ D. BRAMON, *De quan érem o no musulmans. Textos del 713 al 1010*, Vic, 2000, p. 74.

La presa di Lerida, nel 1149, imprime nella città dei tratti assolutamente diversi. La città fino adesso situata nell'estremo di una civiltà, finisce per occupare, nel nuovo contesto cristiano, una posizione ottima, tra la Catalogna e l'Aragona, imbricata con l'Occitania e aperta alle aspettative meridionali e mediterranee. Per questo si addentra in una spettacolare dinamica di crescita demografica ed economica che propizia dei nuovi equilibri sociali strutturati in stratigrafie ben chiare, nelle quali la ridistribuzione della ricchezza gioca un ruolo fondamentale, appoggiandosi principalmente sul "mercato della terra".

Di fronte all'apparente paradosso che la conquista feudale ha dato luogo a una città borghese, solo lo studio del mercato della terra ci mostrerà il ritmo di come in pochi decenni le terre distribuite come bottino di guerra tra i partecipanti nell'esercito sono diventate i fondamenti dei grandi patrimoni urbani. La questione comporta effetti moltiplicatori, perché dopo aver occupato la valle dell'Ebro nel dodicesimo secolo, nella centuria successiva l'avanzata militare e l'occupazione sociale degli spazi musulmani meridionali ripetono delle spartizioni di terre fra i vincitori davanti ai quali la storiografia ha oscillato tra il considerarli esempi di fondamentazione di ceti contadini quasi liberi oppure, diversamente, esempi di grandi estensioni offerte all'oppressione nobiliare. Il rapporto tra il nuovo assetto urbano e la terra in una Lerida appena conquistata non può non offrire interessanti lineamenti per risolvere la discussione storiografica⁵ sul fatto che siamo di fronte a un fenomeno di aggressione feudale oppure di appropriazione borghese del territorio.

Dalla comprensione del mercato della terra arginato potremo altrettanto capire il grado di accesso e di possesso della proprietà da parte di una popolazione vinta sia militarmente che ideologicamente, come sono i musulmani, il che ci mostrerà il quadro di una convivenza fra i cristiani vincitori, i musulmani appartati e, persino, i giudei che cercano di andare avanti tanto sotto gli uni quanto sotto gli altri.

La riorganizzazione della proprietà, con l'inerente ricostruzione

⁵ M. GONZÁLEZ, *Repartimientos andaluces del siglo XIII. Perspectivas de conjunto y problemas*, De Al-Andalus a la sociedad feudal: los repartimientos bajomedievales, Barcelona, 1990, pp. 114-115.

della struttura sociale, coincide cronologicamente con la ricezione e l'assimilazione dei nuovi toni romanistici⁶ e con l'estensione del notariato⁷. Da ciò deriverà, certo, lo sviluppo di alcune forme e di una formula precisa, le quali puntano già verso le proprie strade dell'organizzazione della società bassomedievale. Soprattutto vi si sviluppano i modelli enfiteutici, che a partire dalla disquisizione tra il dominio diretto e l'utile facilita l'avanzata nella speculazione e il subaffitto su una stessa porzione di terreno.

In realtà, ripercorrere la penetrazione della borghesia urbana nel territorio attraverso il mercato della terra, non è che una strada per capire la crescente dipendenza della regione rurale verso il capoluogo cittadino. I contadini si rassegnano, a volontà o per forza, a un legame, se non altro socioeconomico, il che si scorgerà assai pericoloso qualche secolo dopo, quando dal centro urbano non arriverà prosperità, ma crisi.

Per tutto ciò ci interessava soffermarsi nell'evoluzione del mercato della terra nei decenni ulteriori alla conquista di Lerida, nella preoccupazione generica per il rapporto tra conquista feudale e vigore borghese. L'obiettivo è stato percorso a partire dall'analisi di 2889 pergamene e unità documentali conservatesi sulla Lerida di questo periodo⁸. Vorrei esporre, dunque, le assi basilari riflesse da questa documentazione attorno al mercato della terra, basandomi nelle alterazioni generate nel dodicesimo secolo, addentrandomi occasionalmente nella centuria ulteriore per percorrere l'evoluzione dei lineamenti arginati.

2. *La proprietà islamica in una terra conquistata dai cristiani*

Bisogna comprendere anzitutto che cosa succede con le proprietà dei conquistati che restano a Lerida, così come indagare sulle ca-

⁶ A. GOURON, *Un assaut en deux vagues: la diffusion du droit romain dans l'Europe du XII^e siècle*, El Dret comú i Catalunya. Actes del 1er Simposi Internacional, Barcellona, 1991, pp. 47-63.

⁷ I. BAIGES, *El notariat català: origen i evolució*, Actes del I Congrés d'Història del Notariat Català, Barcellona, 1994, pp. 134-135.

⁸ Offro la visione complessiva in: F. SABATÉ, *Història de Lleida. Alta Edat Mitjana*, Lerida, 2003.

pacità che possono mantenere questi nel possesso della proprietà nel contesto urbano e, quindi, quale funzione possono svolgere nel mercato della terra. I vinti lo sono anche socialmente e ideologicamente, fino al punto che sono costretti a lasciare le proprie abitazioni per concentrarsi in un ghetto fatto da loro stessi al di fuori delle mura della città andalusina. Nell'atteggiamento dei vincitori si percepiscono, in questo momento, tre elementi fondamentali: l'ampia conoscenza che avevano della società conquistata, l'appetenza delle principali proprietà e la volontà di staccare il ceto dirigente dei conquistati.

Il tessuto sociale della precedente tappa islamica collegava il medio rurale con il capoluogo urbano, facendo coincidere, in gran parte, i principali proprietari rurali con i membri del settore dirigente della Lerida islamica⁹. Coerentemente, nell'impadronirsi di questi beni, ben identificati con i nomi e cognomi dei proprietari¹⁰, i nuovi signori mettono in evidenza la conoscenza della società conquistata, mantengono il rapporto tra la città e l'agro e, allo stesso tempo, staccano il ceto dirigente. Senza le proprietà, coloro che avevano presidiato la Lerida musulmana perdono le basi della preminenza sociale. Se già nei decenni precedenti l'emigrazione svuotava piano piano la città in considerazione della mancanza di un futuro¹¹, la possibilità di perdere i beni accentua ancor di più questa partenza verso altri luoghi, così come fanno tutti i personaggi

⁹ La difficoltà di interpretare la società islamica dalla preminenza urbana più che dalle strutture di solidarietà contadina è stata una delle mancanze della storiografia precedente sull'Islam in queste regioni (F. SABATÉ, *El coneixement del passat musulmà de Catalunya*, «Plecs d'Història Local», 108 [Barcellona, 2003], in stampa).

¹⁰ Da prima della presa militare della città si ripetono le donazioni, da parte della contea, delle unità di coltivazione della Lerida musulmana affinché siano eseguite dopo la conquista: «Dono etiam tibi iamdicto Arnallo, infra muros Ilerde, ipsum capudmanssum de Azmed Alsaraguzi, cum suis domibus integre et cum omnibus suis tenedonibus ac pertinentiis que sibi pertinent vel pertinere debent in omnibus locis infra Ilerdam et de foris, ut ab eas eas per me» (1148); «dono tibi Pontio de Sancta Fide in termino de Ilerda ipsam turrem de Avincidel ubi stabat Mocudrina cum decem pariliatas de alaudio in Segrian» (1149); «dono vobis Garcie Linz in Sigriano unum casalem molendinorum qui fuit de illo mauro nomine Frezcha, et alium casalem qui est ad ipsam Vulturinam» (1152), tra molti altri esempi (A. ALTISSENT, *Diplomatari de Santa Maria de Poblet. I. Any 960-1177*, Barcellona, 1993, pp. 109, 112, 135).

¹¹ A. LORIENTE, *L'horitzó andalusí de l'antic Portal de Magdalena*, Lerida, 1990, p. 110.

importanti ideologicamente e culturalmente, a cominciare dagli ulemi¹².

Questo esilio dei gruppi dirigenti significa che la popolazione islamica che resta nella nuova città cristiana è formata da persone che hanno poco da perdere, con scarsa posizione sociale: una collettività senza *leader*. Con queste caratteristiche, non è pericoloso, per i nuovi signori, che i musulmani rimasti abbiano il diritto alla proprietà. Non c'è dubbio che va rispettato il diritto alla proprietà dei musulmani, ma questo non significa la generosità di spirito dei vincitori, come la storiografia tradizionale¹³ aveva immaginato né che i vinti potessero mantenere la proprietà di importanti infrastrutture, come la storiografia recente ha male interpretato¹⁴. I musulmani rimasti a Lerida si trovano in una fascia sociale bassa e quindi non possono raggiungere un accumulo di capitale tale da salire posizioni elevate all'interno della società.

Sotto questi parametri, i contadini musulmani proprietari delle terre coltivate da loro stessi rappresentano una percentuale molto elevata: il 42,84% lungo la seconda metà del dodicesimo secolo. È una cifra sorprendentemente molto superiore tanto a quella esistente nella tappa andalusina quanto in quella cristiana, e che senza dubbio ha a che vedere con le circostanze immediate alla conquista, con il già menzionato spuntamento sociale della classe dirigente islamica.

Malgrado la prostrazione propria della situazione, nel collettivo musulmano i movimenti di decantazione per formare una stratigrafia sociale sono immediati, concordanti, d'altro canto, con la necessità di avere degli interlocutori da parte del nuovo potere, com'è chiaro in materia esattiva. In questo riordinamento sociale ha molto a che vedere il mercato della terra. Sin dai primi momenti, i mu-

¹² X. BALLESTIN, *Prosopografia dels "fuqaha" i "ulama" de la zona oriental del "tagr Al-Ala": "Balaga", "Làrida", "Turtusa" (II)*, «Estudios Onomástico-biográficos de Al-Andalus», VII (Madrid, 1995), pp. 493-496.

¹³ Da altri parametri, lo studio dell'evoluzione di Tortosa, l'altra capitale islamica conquistata dal conte di Barcellona, proprio l'anno precedente, ha permesso anche di criticare le impostazioni tradizionali (A. VIRGILI, *"Ad detrimentum Yspanie". La conquesta de Turtusa i la formació de la societat feudal [1148-1200]*, València, 2001, pp. 24-25).

¹⁴ Senza alcun riscontro documentario né archeologico è stato reiterato fino a date troppo recenti (J.E. GARCÍA BIOSCA-X. PAYÀ, *Excavacions a l'antic barri de Cappon i a la sèquia de Torres*, Lerida, 1996, pp. 31-32).

sulmani che spuntano e che intendono affermare la loro posizione investono nell'acquisizione di terre, che acquistano da altri musulmani, e non da cristiani, il che accentua il senso di redistribuzione interna. Ci sono delle strategie chiarissime: Mofamed Abofad "lo Calvo" acquista progressivamente terre di altri musulmani a Fontanet, una zona ad alta concentrazione di proprietà islamiche. La terra è evidenziata come il valore sicuro di inversione tra i musulmani, il che li equipara, in realtà, al resto della società coetanea. Questo provoca, per esempio, che il musulmano Ovaqued, orciolaio di mestiere che spunta in un'attività tradizionale legata al collettivo musulmano come la ceramica e afferma una staccata posizione sociale grazie al fatto di negoziare i suoi prodotti con i diversi gruppi etnici della città, investa i guadagni ottenuti in acquistare proprietà agricole da altri musulmani.

Il collettivo musulmano sviluppa anche le strategie di aumentare il numero di possidenti senza spartire la proprietà. Questo avviene soprattutto a partire dalla nozione familiare, pretendendo di assicurare il patrimonio e di incrementarci sia l'inversione che i guadagni, sebbene questo aspetto consigli, in altri casi, delle semplici associazioni di soci sullo stesso bene. Vengono reiterate così le associazioni di due o tre proprietari, a volte perfino allo scopo di speculare con il prezzo e di sommare il capitale sufficiente per l'acquisto. I citati Abofad lo Calvo e Ovaqued si associano ripetutamente per acquisire campagne che da quel momento in poi possederanno insieme. La proprietà può rivelarsi ancora più complessa: Abofad lo Calvo dispone di una terza parte di un campo a Fontanet e Ovaqued dispone delle altre due, le quali cede sempre in parti uguali ai suoi tre figli. Così, l'esistenza di quattro proprietari non comporta la spartizione e divisione della terra, che seguirà a trattarsi condivisamente. Le eredità insieme diventano molto frequenti, almeno nella seconda metà del dodicesimo secolo, e chiaramente non portano a una spartizione della proprietà dato che appaiono negoziando insieme i diversi proprietari in tutto ciò che riguarda la proprietà.

Tanto le strategie di accumulo quanto quelle di proprietà condivisa comportano delle locazioni del lavoro che evidenziano l'assunzione della pratica enfiteutica, distinguendo tra il dominio diretto e quello utile. Significativamente, il 4,5% della popolazione musulmana conosciuta lavora le terre di altri musulmani, non esclusiva-

mente però, ma essendo allo stesso tempo proprietari delle proprie terre in alcuni casi e, anche, dichiarandosi enfiteutici di proprietari cristiani o giudei in altri casi.

Comunque, la scarsità del punto di partenza economico, l'incerchiamento in affari molto vicini e la mancanza di partecipazione in strategie di investimento superiori, versano all'insuccesso i tentativi di unificare grandi proprietà in mani musulmane. Lo stesso Abofad lo Calvo entra in una dinamica di cedere, a partire dal penultimo decennio del dodicesimo secolo, le proprietà accumulate in Fontanet¹⁵. Analogamente, i domini collettivi costringono i diversi proprietari a cedere allo stesso tempo i loro diritti a un nuovo proprietario e ai figli, come capita nel 1177, nel già citato caso della terra posseduta in condivisione a Fontanet da Abofad lo Calvo e dai tre figli di Ovaqued¹⁶.

L'esistenza di difficoltà economiche si può percepire con chiarezza nell'evoluzione di proprietà che sono state perse dopo aver avallato un credito che non è servito a raddrizzare la situazione. Molte cessioni mantengono la formula di vendita, ma comunque rappresentano una realtà basata sull'incapacità di restituire un credito. Succede così con il campo che i tre figli di Galla avevano ricevuto insieme dal loro padre e anche insieme lo vendono il 1189¹⁷.

La dinamica di cessioni di proprietà incrementa acceleratamente il numero di musulmani che lavora, sotto un regime enfiteutico, terre di giudei – l'8,5% di quelli contati nella seconda metà del dodicesimo secolo e, soprattutto, di cristiani – il 38,76% di quelli conosciuti durante il periodo. È questa tendenza e non alcuna imposizione coercitiva che allontanerà la proprietà agricola dai loro lavoratori musulmani, a un ritmo spettacolarmente clamoroso: la proprietà di terre da parte dei musulmani scende nella seconda metà del dodicesimo secolo in una proporzione di 9 a 1.

Ai contadini islamici, da un punto di vista socio-economico, non succede però niente di troppo diverso da quanto accade ai contadi-

¹⁵ Qualche esempio: R. SAROBÉ, *Col·lecció diplomàtica de la Casa del Temple de Gardeny (1070-1200)*, Barcellona, I, 1998, pp. 450-451, 456-457.

¹⁶ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, sala J, cassetto 8, pergamena 241.

¹⁷ R. SAROBÉ, *Col·lecció diplomàtica de la Casa del Temple de Gardeny (1070-1200)*, Barcellona, I, 1998, pp. 791-792.

ni cristiani. Coloro che acquistano le proprietà dei musulmani sono speculatori borghesi e importanti ordini religiosi che accumulano patrimoni ben omogenei, come il capitolo riferente alla cattedrale, il monastero cistercense di Poblet o l'ordine militare del Temple, stabilito a Lerida dopo aver partecipato nella conquista della città accanto al conte di Barcellona. Questo capita anche ai contadini cristiani, che vedono come i settori di potere della società si tengono il dominio diretto delle proprietà, costringendo sempre più i contadini a una condizione di censo. La sola differenza – socialmente fondamentale – sta nel fatto che mentre ci sono settori della società cristiana economicamente potenti che acquistano le proprietà ai contadini, fra i musulmani manca questo ceto superiore. L'espropriazione dei grandi patrimoni è stato l'elemento chiave per sottoporre questo collettivo, il resto è derivato dalla stessa dinamica sociale, che provocherà che non ci siano ricchi musulmani perché non c'è capitale sufficiente tra questi per partecipare a questa dinamica di accumulo che possono assumere altri proprietari cristiani. La strategia iniziale di spuntare il loro settore superiore e di vietarlo di continuità nel possesso delle principali proprietà ha raggiunto, dunque, il successo augurato dai conquistatori. È chiaro che non c'era bisogno di vietare ai musulmani l'accesso alla proprietà, perché, quando sono stati staccati socialmente, la stessa dinamica gli impedirà di riuscire.

3. *La proprietà agraria giudea*

Un altro collettivo differenziato nei loro tratti culturali ed etnici nella nuova Lerida è quello formato dai giudei. Nell'integrarsi nei nuovi domini contali, la Lerida sottratta all'Alandalus apporta una popolazione ebraica dalle caratteristiche arabizzate che la rende diversa dai tratti romanizzati inerenti ai giudei di zone contali come Barcellona, differenza consolidata secolarmente nell'antroponomia¹⁸. Apparentemente, la posizione degli ebrei non si sconvolge troppo dalla conquista. Occupano tendenzialmente la stessa zona della città, prima e dopo la conquista, e sia prima che dopo tra i lo-

¹⁸ J. RIERA, *Antroponímia masculina dels jueus de Lerida, l'any 1315*, «Societat d'Onomàstica. Butlletí interior», 85 (Barcellona, juny 2001), pp. 3-10.

ro membri ci sono importanti prestatori. Gli ebrei possono così svolgere una funzione ponte tra gli uni e gli altri, anche perché i nuovi signori gonfieranno i propri redditi ed esazioni a *baiuli* scelti fra la comunità ebraica¹⁹, tanto per la loro conoscenza della zona e la loro accettazione da parte della società quanto per contare con capitale assai per accedere al carico attraverso la locazione.

La speculazione del denaro attraverso il credito caratterizza il collettivo giudeo, servendo ripetutamente ai musulmani. Chiaramente, i debiti di questi beneficiano i prestatori giudei, dimostrando un'antica conoscenza mutua. Comunque, i giudei mostrano chiare difficoltà per assumere e integrarsi nei nuovi stimoli delle forme creditizie nella Lerida della seconda metà del dodicesimo secolo, apparse nella volontà di raggiungere maggiore capitale per gli investimenti nei diversi settori produttivi e commerciali. Per questo si allontaneranno dalla dinamica economica di punta, fermandosi nei tratti più tradizionali.

I crediti non restituiti, come quello dei figli del musulmano Galla, diventano una delle principali vie attraverso cui alcuni ebrei aumentano le proprietà in questi momenti. Le operazioni praticate nel mercato della terra attorno ai giudei nella seconda metà del dodicesimo secolo mostrano delle costanti ben percepibili nell'ambito enfiteutico: il 26% delle operazioni si riferisce a cessioni del dominio utile a giudei da parte di cristiani titolari della proprietà diretta; il 34,2% sono vendite della proprietà utile da parte di cristiani che la possedevano fino a quel momento; il 18,3% si riferisce allo stabilimento, da parte giudea, di musulmani nel dominio utile e nel 21,5% si tratta della vendita del dominio diretto da parte dei giudei ai cristiani.

La dinamica, nell'insieme, mette in rilievo, anche qui, l'accaparramento di proprietà da parte di certi settori cristiani, soprattutto gli uomini di affari e le istituzioni ecclesiastiche. Sono questi i quali acquistano le proprietà giudee e, in cambio, non ne cedono verso la comunità giudea. Così, anche la proprietà di terra da parte degli ebrei si riduce nella seconda metà del dodicesimo secolo. Ovviamente, allo stesso tempo, la comunità ebrea avanza verso un'intro-

¹⁹ T.N. BISSON, *Fiscal accounts of Catalonia under the early count-kings (1151-1213)*, Berkeley-Los Angeles-London, 1984, I, pp. 222-223.

spezione, sia perché non si adatta alle esigenze di generazione di capitale che si impongono nella seconda metà del secolo sia per la crescente e progressiva coesione della società cristiana nel rifiuto della differenza²⁰.

4. *La terra e il capitale di inversione in una città emergente*

L'evoluzione della proprietà nei diversi collettivi ci ha condotto alla decisa azione degli uomini di affari sopra la proprietà della terra. È un dato basilare per capire il processo sociale arginato paradigmaticamente in questo momento. Si è fatta una conquista militare sotto evidenti parametri feudali, ma l'esito non è una società feudale, ma urbana, con tutti i tratti che ne sono propri²¹. Spiegare questo fenomeno è la grande sfida storiografica, una sfida che nasce da una dualità di situazioni, quelle derivate dalla feudalità e quelle derivate dallo sviluppo urbano.

La conquista è stata fatta secondo i parametri ordinari della feudalità, con i diversi baroni facenti parte delle piramidi di fedeltà apportando i servizi armati accordati nelle corrispondenti convenienze, corrispondente soprattutto con un certo numero di cavalli armati nelle diverse possessioni castrali con cui si ha tessuto il territorio nelle centurie precedenti²². La spartizione dei beni per gratificare i partecipanti in maniera approssimativamente proporzionale al loro apporto armato si impone, dunque, come la prima conseguenza della conquista. D'accordo coi diversi patti previ²³ e con il compimento delle diverse convenienze, il conte stabilisce le corrispondenti concessioni in ragione del «*servitium quem ad me fecistes in persone de Lerita*»²⁴. Si impone un progressivo scaglionamento di

²⁰ F. SABATÉ, *Història íntima de l'Edat Mitjana*, Barcellona, in stampa.

²¹ ID., *Història de Lleida. Alta edat Mitjana*, Lleida, 2003, pp. 291-365.

²² ID., *Les castlanies i la comissió reial de 1328. Estudios sobre renta, fiscalidad y finanzas en la Catalunya bajomedieval*, Barcellona, 1993, pp. 188-191.

²³ Bisogna sottolineare soprattutto l'accordo fra i due conti, Ramon Berenguer IV de Barcelona e Ermengol VI d'Urgell (F. MIQUEL ROSELL, *Liber feudorum maior*, Barcellona, 1945, I, pp. 168-169) e il patto previo tra il primo e l'ordine del Temple (R. SAROBE, *Col·lecció diplomàtica de la Casa del Temple de Gardeny [1070-1200]*, Barcellona, 1998, pp. 90-93).

²⁴ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, sala J, cassetto 8, pergamena 126, fra altre.

gratificazioni tra i diversi partecipanti, riflettendosi nell'evoluzione la scala feudale. In questo contesto, beni concreti come case in città vengono assunti dai partecipanti nella stessa maniera che in tappe anteriori si assorbivano i beni della frontiera: «*in aprisione*» approvata dal conte²⁵. Si produce così una cessione dei beni ordinata, pulita e più calcolata che precipitata, distribuita progressivamente lungo il decennio degli anni cinquanta.

Tutta la regione della città, nel suo senso più ampio, adotta una struttura territoriale feudale, con la caratteristica in castelli con il loro termine, ciascuno con la corrispondente piramide castellana strutturata con la maggior fedeltà verso il modello istituzionale feudale²⁶. I diversi signori consolidano le loro posizioni attraverso la partecipazione nei sistemi accumulativi propri della feudalità. Non ci sono grandi domini feudali ma, in realtà, ci sono un numero elevato di diritti, dovutamente frammentati, il possesso dei quali si negozia, se ce n'è bisogno discutendo e, per quanto possibile, accaparrando. La posizione dei principali baroni si basa così sull'accumulo di diritti e redditi diversi stesi sulla regione di Lerida.

Questo panorama è perfettamente compatibile con lo stimolo dei vettori economici e urbani emergenti nel dodicesimo secolo, così come stimola la lettera di popolamento concessa dai conti nel 1150²⁷, che ostacola la nascita di una città dotata di una contundente condizione di capoluogo socioeconomico sopra la Catalogna occidentale, approfittando dell'eccellente posizione strategica, dello stretto rapporto umano con l'Occitania e della spettacolare spinta agricola, allevatrice e manifatturiera. Sotto questi parametri, Lerida vive un'immigrazione diversificata e una limpida attività artigianale, soprattutto attorno alla trasformazione della pelle e del cuoio. Così, alla popolazione arrivata con l'esercito feudale si aggiunge un'amalgama molto diverso di immigrati qualificati, dotati

²⁵ «*Advenit nobis ipsas casas per aprisione vel per donatione de ipso comito de Barchinona vel de Urgello*» (A. ALTISENT, *Diplomatari de Santa Maria de Poblet*, Barcellona, 1993, p. 149).

²⁶ F. SABATÉ, *La castralització de l'espai en l'estructuració d'un territori conquerit*, «URTX», 11 (Tàrraga, 1998), pp. 8-25.

²⁷ J.M. FONT RIUS, *Carta de población y franquicia de Cataluña*, Madrid-Barcellona, 1969, I, pp. 130-132.

di capitale e in buon rapporto con altre piazze commerciali. Accanto a loro arrivano anche, allo stesso tempo, coloro che vengono a cercare fortuna e che spesso si trovano a confidare nei sistemi di beneficenza.

Piano piano si impone in questo modo un dinamismo sociale in cui si opera una necessaria decantazione fra i diversi protagonisti dei vari stimoli. Alla conquista feudale segue una società urbana e all'interno di questa si gradua una nuova stratigrafia, che risponde alla concatenazione di tre vettori: la nascita di un gruppo di uomini che raggiungono un protagonismo economico e sociale che diventa anche politico e rappresentativo; la diversità dell'origine del capitale di base a cui si appoggia questo gruppo, in certi casi feudale, in altri urbano; il sostenimento della posizione economica staccata attraverso un'ampia e diversa posizione di inversione che comincia dal mercato della terra.

I nuovi stimoli dell'emergente Lerida, pertanto, fondono un settore sociale dirigente. L'atteggiamento dei suoi membri è molto simile: tutti hanno comprato delle terre agricole intorno alla città, partecipano alla speculazione urbanistica, investono nelle differenti attività manifatturiere, cercano mercati di esportazione e innovano nello spingere avanti società mercantili, senza dubitare di partecipare in sistemi creditizi, sia per ottenere più capitale di investimento che per raggiungere guadagni come prestatori. Questi obiettivi comuni li hanno avvicinati fra loro benché alcuni partano dai redditi feudali, soprattutto gli appartenenti a famiglie castellane, e altri da quelli di provenienza urbana. Bernat d'Àger e Bord di Girona, ad esempio, sono fra i più ricchi uomini di Lerida e partecipano di vite assai parallele, differenziate soltanto dall'origine: il primo discende dal castellano di Àger arrivato a Lerida come membro dell'esercito del conte di Urgell e il secondo procede dalla città di Girona, da cui ha portato il capitale da investire. Due provenienze sociali diverse e una stessa destinazione.

In questa costruzione di una società nuova e urbana per un nuovo gruppo dirigente borghese, la terra si evidenzia come il valore sicuro. Nel disporre di capitale, l'inversione immediata consiste, sempre, nell'acquisizione di proprietà agrarie intorno alla città. È la dinamica estesa non soltanto nel ceto dirigente ma in tutti quelli che cominciano ad avere capitale. In corrispondenza, il mercato della

terra è intensissimo e con processi chiari di accumulo della proprietà. Il dato è importante perché permette di allontanarci dalle difficoltà interpretative: se i proprietari della terra non sono i nobili è difficile sostenere che dalla conquista è sorta una società feudale. E, allo stesso tempo, se i proprietari non sono i contadini, è difficile mantenere un'immagine più o meno idealizzata attorno alla preservazione di una piccola proprietà contadina che si vuole sorta dalla conquista.

Chiaramente, nella seconda metà del dodicesimo secolo, a Lerida non si conoscono le estensioni agrarie, tuttavia possiamo sapere che, per quanto riguarda il numero di campi destinato all'agricoltura, la nobiltà ne trattiene il 12,8%, mentre nelle mani ecclesiastiche resta il 32%. La parte più importante delle proprietà agrarie sta in mani borghesi, nelle quali si trovano il 54,5% delle terre.

A quest'elevata cifra si è arrivati in conseguenza dell'intensa dinamica di acquisizione delle proprietà. I riceventi delle terre dopo la conquista hanno accettato le offerte di cessione da parte degli stessi che assumono le attività e tratti che sono piano piano propri della spinta urbana di Lerida. In occasione della dinamica, nel complesso borghese la distribuzione della proprietà agraria permette di ritrarre perfettamente l'evoluzione dei settori economicamente più fiorenti: il 47,45% si trova in mani degli uomini di affari che stanno accaparrando il potere alla città. Il resto delle terre è stato acquistato da membri dei diversi mestieri che investirono i loro guadagni nell'agro. Le cifre non sono nemmeno casuali: il 33,27% sono state acquistate da artigiani che lavorano la pelle e l'11,18% da artigiani dedicati al tessile. In coincidenza, la pelle è, in questi momenti della seconda metà del dodicesimo secolo, il settore più emergente a Lerida, fornendo lavoro al 42% della popolazione non privilegiata, mentre il tessile, ancora a molta distanza, inizia a spuntare con peso elevato, occupando il 12% della popolazione non privilegiata.

A fronte di queste cifre, è chiaro che, sia quale sia l'ambito per iniziare a spuntare economicamente, l'acquisizione della terre diviene la prima inversione in cui assicurare i guadagni e, allo stesso tempo, procurare un reddito sicuro e permanente. Il mercato della terra serve a consolidare le emergenti fortune urbane ma non permette ai contadini di essere proprietari delle terre che lavorano.

5. Sviluppo delle formule di enfiteusi e di subaffitto

Con il citato schema percentuale della proprietà, è evidente che la grande maggioranza dei contadini lavora una terra che non gli appartiene. Si riesce ad accedere alla terra attraverso il pagamento di un censo. Il censo offerto dal contadino al titolare della terra diventa l'asse portante di un rapporto su cui si fonda un sistema enfiteutico.

Le contrattazioni vengono stabilite sin dal primo momento dopo la conquista e permettono di apprezzare l'andata verso lo stabilimento del doppio dominio sopra la stessa terra, cioè, il diritto del proprietario del bene e il diritto di quello che vi lavora. In una prima fase di tentativi si riconosce un aspetto vitalizio al diritto del locatario della terra. Il vescovo e il capitolo referente alla cattedrale spuntano in queste contrattazioni, negli anni '50 e '60 del dodicesimo secolo. La Chiesa, dopo aver ricevuto una quantità economica di caparra, permette che una persona per vita – «*quandum vixerit*» – disponga di «*unam peciam terre*» del patrimonio ecclesiastico in compenso di un censo annuo.

Presto si incorporano patti simili tra la borghesia emergente. In tutti il tipo di accordo si prolunga in nuove contrattazioni che, in cambio, mutano il carattere vitalizio per quello permanente nel diritto del locatario. Così sulla stessa terra si prefigurano due domini, quello diretto del proprietario e l'utile del locatario. Tanto l'uno quanto l'altro possono disporre del proprio dominio, includendo la cessione in eredità e in transazione.

La nuova formulazione preserva anche l'integrità della terra oggetto di contrattazione, che potrà addentrarsi in vie di subaffitto ma non di spatimento. Questa, invece, si mantiene nei contratti che restino stabili sotto la prima formula. Per questo, Domènec, Guillem, Pere e Belita, quattro fratelli che pagano un censo per lavorare un orto della Chiesa leridana, nel 1169 possono cederne una terza parte a Bernat d'Avellana, il quale passerà a pagare una parte proporzionale del censo²⁸.

Il riconoscimento di due domini sulla stessa terra sposta il protagonismo del rapporto all'accordo censale. Il possessore del domi-

²⁸ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, sala J, modulo 1, cassetto 17.

nio utile è costretto all'apportazione annua dei censi specificati nello stabilire l'accordo. Quando si tratta di esplotazioni grandi e medie di abitudine si esigono parti delle raccolte, fino a configurare il 4,8% di tutti i censi. In un altro 3,7% si richiedono animali o carne, soprattutto galline e, in minor numero, prosciutti. Nel 3%, specialmente in mani di istituzioni ecclesiastiche, si esigono altri elementi, come olio, cera, pepe. Invece, le focacce non vanno oltre l'1%. Si confronta così con altre zone vicine dove esigenze come le focacce sono molto presenti, come pure le galline²⁹. Questa singolarizzazione è dovuta senz'altro all'influenza della città, così come spiega le esigenze esattive³⁰.

Certamente, le cifre percentualmente basse di questi stabilimenti mettono in evidenza che nel termine di Lerida prevale, già in questo momento d'inizio, l'esigenza di pagare il censo in moneta, che prefigura l'86,3% delle richieste di censi enfiteutici sulla proprietà agraria, adatta alla migliore moneta più corrente in una città che profila nel contempo il proprio sistema monetario: «*annuatum de illa meliori moneta que in Ylerda cucurrerit*»³¹. Le quantità differiscono in funzione dell'estensione e del rendimento, essendo proporzionalmente più elevato nei terreni irrigati che in quelli non irrigati, poiché il rendimento prevedibile è superiore.

Il pagamento dei censi è previsto, nella maggior parte dei casi, annuo e radicato in date localmente significative, che preferibilmente concordano con il fine della stagione agricola: il 52% si dispone per San Michele (29 settembre) e il 21,42% per Santa Maria (15 agosto). La temporalità è quasi completa per quanto riguarda i cereali. In genere, il 60% dei campi di grano pagano il censo in prima data, e il 40% nella seconda. Nella vigna la varietà è un po' superiore: circa la metà paga il censo a fine settembre, per San Michele, mentre il resto si distribuisce durante l'anno, come succede anche con l'ortaglia. Al di là delle due date menzionate, quelle più

²⁹ Si può constatare nelle esigenze alla vicina Tàrrega in una data così tardiva come il tredicesimo e quattordicesimo secoli (F. SABATÉ, *Fiscalitat i feudalisme [Tàrrega, 1329: re-compte i reestructuració]*, Barcellona, 1991, p. 48).

³⁰ F. SABATÉ, *Territori i jurisdicció*, «Catalunya Romànica», xxiv, Barcellona, 1997, pp. 61-62.

³¹ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, sala J, cassetto 8, pergamena 98, fra molti altri esempi.

usuali per materializzare i censi sono le festività di Natale, con il 14,28%, e quella di Ognissanti, con il 7,14%.

Il fatto di stabilire un doppio dominio, il diretto e l'utile, facilita che il dinamico e intenso scambio nel primo si sposti anche nel secondo. Certamente, il dominio utile non soltanto si trattiene dentro le unità familiari, ceduto in eredità, ma alla fine del dodicesimo secolo la cessione del dominio utile profila più di un terzo sul numero complessivo degli scambi di proprietà. Tendenzialmente, ciascuna di queste transazioni beneficiano persino il detentore del dominio diretto, che ne percepisce il corrispondente diritto di collaudo.

Lo scambio di dominio utile non deve essere immaginato come delle transazioni tra contadini. Può darsi che né il proprietario del dominio diretto né il proprietario del dominio utile siano contadini. Chiaramente, il 15,78% degli acquirenti dei domini utili nell'ultimo decennio del dodicesimo secolo non si dedicheranno a coltivare l'esplorazione agraria, dato che sono persone con mestieri artigianali, oppure baroni ed ecclesiastici. Nel 1168, per esempio, il cittadino Constantí de Tolosa stabilisce sotto un censo una terra situata nella frazione di Vallcalent al barone Guillem de Juneda³². Né l'uno né l'altro, né il borghese né il cavaliere si dedicheranno personalmente a coltivare questo lotto. Ovviamente ne deriverà un subaffitto.

La pratica del subaffitto – già presente sin dai primi anni – cresce sempre più. Gli accordi vitalizi iniziali mostravano anche una pratica di subaffitto. In questi casi, era il proprietario del dominio diretto colui che stabiliva formalmente un terzo della stessa terra che aveva già concesso a carattere vitalizio, di modo che il nuovo ricevitore pagherà il censo al primo ricevitore, e quando questo morirà, l'offrirà direttamente al titolare³³. Questa è la formula usata da Oliver, che all'inizio riceve vitaliziamente una vasta proprietà dal vescovato nella frazione di San Salvador e subito dopo, l'aprile 1165, ci installa Arnau de Fenosa, formalmente installato dalle concessioni del vescovo³⁴. Nei decenni successivi, il subaffitto, ben impalcato nel sistema enfiteutico, si prolunga e continua ad accentuarsi nel

³² ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 221, pacco 2-B, pergamena 14.

³³ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 141, cartella 1, pergamena 13.

³⁴ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, sala J, modulo 2, cassetto 14.

tredicesimo secolo, allungando la catena dei tenenti che ricevono censi sulla stessa terra.

L'incremento dei regimi di subaffitto implica il progressivo e concatenato allungamento delle rate censali, stabilito con lo stesso carattere permanente di definizione enfiteutica, il che permette di negoziare la cessione di parti censali che gravano certi campi. Per questo, la vedova e la figlia di Pere Peitaví nel 1196 vendono «*omnia iura nostra de illa vinea*»³⁵. Si possono cedere, quindi, i diritti specifici relativi un bene concreto: Pere Celard e sua moglie vendono rispetto a una vigna «*illum quarti quem habuimus*»³⁶. Chiaro che si può fare la traduzione alla quantità concreta che comporta e così introdurre nel mercato la compra e vendita di diritti su cifre specifiche: Pere de Talteüll, ad esempio, godeva del diritto a percepire sedici soldi di censo apportati insieme da una decina di tenenti di terre a San Salvador sotto dominio diretto della Sede della cattedrale, diritto che prende in eredità sua figlia Martina, la quale, accanto a suo marito, nel 1225 vende a Bernat Mascarell i 16 soldi censali a cui ha diritto «*in termino Ylerde in loco qui vocatur ad Sancti Salvatore*»³⁷. Tutto sommato permette apprezzare l'allungamento della catena di chi vive di rendita, sostenuta sul lavoro contadino.

Infatti, la catena di tenenti e la diversità di diritti guadagna complessità. I mezzi di semplificazione sono, invece, infrequenti, come per esempio le redenzioni nell'obbligo di apportare il censo, il che in pratica implica aggiungere il dominio diretto all'utile. È un caso simile quanto c'è dietro la donazione, il 1199, di un censo di undici soldi e un denaro annuo di Ramon di Montcada a Bernat Vaca e il figlio di questo Guillem³⁸: è il censo che pagavano per il dominio utile in una vigna proprietà dei Montcada, e adesso propriamente l'hanno riscattata in cambio della quantità accordata. In pratica si è ridotto un livello del subaffitto, perché Bernat Vaca non è un contadino ma un cittadino prestigioso che subaffitta la stessa terra a cambio di un censo che continua a percepire.

Comunque, è chiaro che, sopra l'attività del contadino, si profi-

³⁵ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 199, pacco 1, pergamena 49.

³⁶ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 199, pacco 1, pergamena 50.

³⁷ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 217, cartella 3, pergamena 4.

³⁸ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 37, pacco 1, pergamena 13/13.

la un organigrama del lavoro del campo, secondo le formule enfiteutiche basate, per quanto concerne il mercato della terra, nelle cessioni di dominio diretto, dominio utile e subaffitto, sotto i parametri del diritto di collaudo e dei censi. Questo ci invita, certo, ad analizzare il prezzo e l'estensione delle possessioni agrarie, quale capacità vera di estrazione della rendita che contengono.

6. *Proprietari e proprietà*

La numerosa proprietà in mani non privilegiate, maggioritaria in domini diretti e specialmente elevata in quelli utili, combina una notoria mobilità nella proprietà e delle strategie di possessione condivisa, soprattutto dentro la stessa famiglia. La proprietà appartiene a un'unica persona nel 30% delle possessioni dirette, dato che sale al 41,45% quando si tratta di dominio utile. In altri casi la proprietà tende a registrarsi a nome del matrimonio, come accade in un terzo delle possessioni dirette nel 36% dei domini utili. I figli e le figlie sono inclusi nello stesso possesso della proprietà, secondo si fa constare nelle transazioni quando possono già firmare accanto ai genitori. Il 6,50% sia dei domini diretti che di quelli utili sono specificati appartenenti a coppie, ai figli e alle figlie.

Questa situazione facilita che, in caso di morte prematura della madre e prima delle possibili seconde nozze dello sposo, figurino come proprietari il padre e il figlio, agendo insieme in transazioni, combinazione che si verifica in circa il 4% delle cessioni di dominio diretto. Quello più usuale, però, è che sia la moglie quella che sopravvive al marito³⁹. Allora la moglie e i figli figurano come titolari della terra. È da sottolineare che non c'è acquisizione di beni da parte di vedove, ma sì numerose cessioni, che vanno oltre la quinta parte di tutte le vendite di terre, essendo percentualmente più elevate nelle cessioni di dominio diretto, che si avvicinano alla quarta parte. I cedenti del bene sono la vedova sola o con i suoi figli e le fi-

³⁹ Così come si afferma nei secoli ulteriori anche in altri paesi, «la "donna sola" per eccellenza è proprio la vedova» (I. CHABOT, «Sola, donna, non gir mai» *Le solitudini femminili nel Tre-Quattrocento*, «Memoria. Rivista di Storia delle donne», 18 [Torino, 1986], p. 11).

glie, verificandosi un ampio ventaglio di situazioni, con discendenza maschile o femminile, spesso con uno o due figli e altre volte persino tre o quattro. Questo elevato numero di vedove che vendono – e che non acquistano – ci rimanda senza dubbio a matrimoni in cui l'età del marito deve essere più elevata⁴⁰ e in cui la sua morte lascia la moglie e i figli in situazioni che impongono la vendita della proprietà. Una situazione analoga si verifica tra donne orfane in nubilato, che raggruppano il 2% delle vendite in cui figura in qualità di titolare della terra una donna indicante la filiazione paterna.

La mancanza di discendenza mette in difficoltà le eredità dentro le unità familiari. In meno del 2% delle vendite la vedova senza discendenza condivide la proprietà con i fratelli del defunto. In realtà, siccome non si estinguono i diritti di proprietari, la catena di possessori si può allungare: nel 1180 si vende una proprietà di cui figurano come titolari Vidal Juglar, sua moglie, sua figlia e sua suocera⁴¹. In una percentuale ridotta – intorno al 2% delle transazioni –, i fratelli si associano già all'inizio per condividere la proprietà, pratica che coincide di solito con altre collaborazioni tra membri della stessa famiglia per incrementare il finanziamento inversore. Di conseguenza, tra i titolari della terra si possono realizzare diverse combinazioni di parentela: nel 1174 si vende una terra nella frazione di Fontanet che appartiene, condivisamente, a Pere Siscart, a sua moglie e a suo cognato⁴².

Il 4,5% dei domini diretti in mani non privilegiate e il 9% del dominio utile è costituito da terre possedute da più di un proprietario senza considerazione dei rapporti matrimoniali o filiali. Chiaramente si tratta di soci che hanno sommato il capitale per farne l'acquisto e condividono la proprietà: nel 1167 Pere Peiteví e Ramon d'Aux, con le corrispondenti mogli si associano per acquistare insieme una proprietà a Ramon de Barcelona e sua moglie⁴³. La combinazione di due soci è quella usuale, senza vietare, come capita in circa il 3% di tutte le cessioni di dominio utile, un'associazio-

⁴⁰ È la tendenza che afferma la società urbana bassomedievale (T.-M. VINYOLÉS, *La vida quotidiana a Barcelona vers 1400*, Barcellona, 1985, pp. 103-104).

⁴¹ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 25, cartella 1, pergamena 3/3.

⁴² ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 200, pacco 1, pergamena 1.

⁴³ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 199, pacco 1, pergamena 31.

ne maritale in una o due delle parti: nel 1209 la vedova Ermessenda con i suoi due figli cedono ad Arnau de Sudanell, a Bernat de Lubea e alla moglie di questo il diritto utile di una proprietà di cui trattengono il dominio diretto⁴⁴.

Gli accordi rinviavano sempre, tuttavia, al sistema di censimento. Nel dinamico mercato della terra leridano il valore del censo è assai variabile. Già in un primo momento è chiaro che subisce una tendenza al rialzo progressivo nella seconda metà del dodicesimo secolo. Comunque, le variazioni sono tante, poiché le oscillazioni sono considerevoli: il censo su un moggio non irrigato può raggiungere un ventaglio usuale tra i tre e i nove soldi, e una vigna tra tre e sette, sempre considerando molte variabili. Le oscillazioni nelle cessioni di proprietà sono ancora maggiori, con l'inclusione di diversi fattori personali, con la necessità di vendere. Nel 1174 la vendita di terre non irrigate a Fontanet da Pere Siscart a Joan de Vilanova è stata calcolata a quindici soldi il moggio⁴⁵, mentre nello stesso anno in un altro luogo di Lerida si calcolano tra venti e trenta soldi per la stessa unità di terre. Questa cifra si mostra chiaramente raddoppiata alla fine del dodicesimo secolo, confermando così una tendenza al rialzo nei prezzi che si prolungherà nel secolo successivo.

La superficie del campo viene calcolata sempre in *fanecae* (moggi), suddivise in nove *almuts*. La *faneca* o moggio è una misura di capacità, e approssimativamente un moggio rimanda a una produzione di 31 litri di grano. Nel mercato della terra i lotti sono ben variati, ma girano tra i due e i sette moggi nella vigna, attorno a sei in terreni non irrigati e approssimativamente la metà nel caso degli irrigati. Il vescovo di Lerida applica delle dimensioni persino minori quando nel 1199 stabilisce «viginti fanecatas de illo honore» a «vobis decem hominibus de Çudanello», specificando che «quisquis vestrum habeat de isto supra dicto honore duas fanecatas et reddat annuatim in predicto termino sex solidos»⁴⁶.

Questo accordo, secondo cui ogni contadino riceve, sotto un cen-

⁴⁴ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 198, pacco 1, pergamena 20.

⁴⁵ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 219, pergamena 3048.

⁴⁶ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 110, pergamena 2051.

so permanente, il dominio utile di due moggi di terra, evidenzia la presenza di uno spazio rurale frammentato. I due moggi che ognuno dei dieci uomini di Sudanell riceve sono chiaramente insufficienti per vivere, anche se costituisce una transazione alquanto abituale: sono assai ripetute le cessioni di un solo moggio, soprattutto nell'ortaglia⁴⁷, ma anche in cereale o vigna⁴⁸. È chiaro che mostra un ceto contadino che viene contrattato in enfiteusi sotto diversi proprietari, combinando il lavoro in diversi lotti, spesso non troppo distanti, ma che implicano uno spostamento fatto a piedi.

Le correzioni di questa frantumazione sono moderate e di poco conto, centrate in due strategie: la permuta e l'acquisizione di possessioni vicine. Diversi grandi proprietari ricorrono alle permutate nelle loro strategie per concentrare proprietà. Ad esempio, lo fa il Temple per contribuire a raccogliere più terre a Fontanet. In ogni caso complessivamente il risultato è scarso: sebbene se ne prevedesse la possibilità, in pratica soltanto il 5,5% delle cessioni di dominio diretto nel periodo studiato a Lerida sono dovute a permutate. Le permutate sono più frequenti quando si tratta di scambiare proprietà situate non nello stesso termine ma in luoghi lontani, come viene reiterato tra la Corona e diverse comunità religiose, centrandosi in possessioni urbane più che negli ambiti rustici.

Più frequenti sono le strategie destinate a concentrare le possessioni in certe zone. Chiaramente, il 18% delle cessioni di proprietà lo lasciano intravedere quando una delle delimitazioni delle proprietà è un predio «*de vobis compratoribus*». Ci sono strategie nitide tanto in ordini religiosi quanto in particolari. Pere Lanzacol, per esempio, si dedica, nei due ultimi decenni del dodicesimo secolo, a sommare proprietà in un borgo vicino, Raïmat, dapprima rustiche e poi urbane⁴⁹. È vero che sono misure per accumulare proprietà, ma non per correggere la frantumazione dell'esplotazione agraria, perché si mantengono i diritti di quelli che possiedono la proprietà utile, senza provo-

⁴⁷ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 146, pacco 1, pergamena 8.

⁴⁸ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 25, cartella 1, pergamena 2/2; sala J, cassetto 18, pergamena 1195, tra altri.

⁴⁹ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, sala J, cassetto 12; cassetto 200, pacco 1, pergamena 2, cassetto 4, L-281; cassetto 99, cartella 2, pergamena 2359; cassetto 4, L-275, cassetto 125, cartella 1, pergamena 45, fra altre.

care altro che i contadini in una certa zona paghino i censi allo stesso proprietario. Importanti membri della classe dirigente urbana riuniscono così elevate concentrazioni di censi, come i Marimon o i Balb.

Se il mercato della terra è diventato un investimento, lo sarà anche la produzione. Quindi, il mercato della terra è accompagnato di innovazioni per raggiungere un maggiore finanziamento che ricada nella produzione. A questo scopo già negli anni Sessanta del dodicesimo secolo si sottoscrivono *convenientia* che in realtà mescolano le conoscenze su accordi tra signori feudali e gli accordi contadini per incrementare lo spazio agrario con quelle della tradizionale *complantatio* – in questa il proprietario della terra e il ricevente si dividevano la vigna quando arrivavano alla loro maturità, tra tre e cinque anni più tardi – per fare un passo avanti nell'accordo contrattuale. Più in là dell'accordo enfiteutico tra il proprietario diretto e l'acquirente di una proprietà utile sotto un regime di censimento, si tratta di attrarre capitale sul campo affinché se ne migliori l'esploatazione di modo che sia più produttiva con un tempo di lavoro minore. Esplicitamente queste convenienze sono veri contratti agrari in cui si accorda, in ogni caso, la contribuzione di terre e di capitale per ogni parte, sciogliendo l'accordo quando si arriva alla raccolta tranne che sia deciso di prolungarlo. Molto spesso, una parte contrattante mette la terra e l'altra il denaro per inversioni specifiche – di solito sono gli animali di lavoro, gli attrezzi metallici e il seme – e nell'arrivare alla raccolta, il proprietario della terra riceve una quarta parte, mentre il resto è per l'inversore, pagando a metà i carichi esistenti, come per esempio il censo se il proprietario disponeva soltanto del dominio utile. In altri casi sia il proprietario del campo che il responsabile del lavoro mettono a metà sia il bestiame che l'attrezzatura e il seme e allora la raccolta sarà divisa a metà. Nel 1164 Ramon de Malfeit stabilisce una *convenientia* con Arnau in cui si prevedono tutti e due i presupposti: il primo cede al secondo la metà di un campo che aveva in Els Arcs, accordando che «laboretis meam hereditatem et vestra insumul», entrambi condideranno tutta l'inversione, cioè, animali, attrezzi e seme – «mittamus unum parelium bestiarum cum sup ferro in comune per medium; similem semen per medium» – e accordano di condividere ugualmente la raccolta – «et abeamus per medium expletos» –, riservandosi il possessore della terra la possibilità di non investire, e allora il

contrattante assumerà tutto e riceverà i tre quarti della raccolta, assumendo tutti e due i carichi esattivi a metà: «si ego Raimundo non voluero mittere medietatem bestiarum sive semen, detis mihi quartum ex meo directo»⁵⁰.

Il numero di contratti agrari, in contrasto con quello di stabilimenti enfiteutici, è ben ridotto, benché ci evidenzino l'esistenza di sforzi per cercare formule agili che permettano di versare capitale all'agro affinché si incrementino i redditi. Non casualmente si percepiscono in proprietari come il menzionato Ramon de Mafeit, che nello stesso tempo sta speculando in altri affari. Nelle stesse date, altre formule simili servono a cercare di incrementare l'inversione nei lavori degli artigiani, a modo di vere società mercantili. Dunque, tanto per l'inversione artigianale quanto per quella agraria si avanza verso la ricerca del guadagno, il *lucrum*. In tutti i casi, la stabilizzazione scritturale conduce alla stabilizzazione di forme e di formule precise.

7. *Le forme del mercato della terra*

La vecchia storiografia aveva creduto che le nuove terre della Catalogna differivano delle vecchie nel predominio di contratti agrari invece di formule enfiteutiche⁵¹. Lo studio esaustivo della documentazione intorno allo sviluppo di Lerida mostra, invece, che l'enfiteusi è la migliore strategia per garantire una estrazione di rendita diversificata sopra una terra fortemente sfruttata in occasione delle necessità di produzione e di capitalizzazione della città. In realtà, è una dinamica che segue la lunga tradizione dei vincoli con i censi fra i contadini delle contee⁵² e che è in consonanza con la coetanea spinta vissuta nelle grandi città catalane, a cominciare dalla sua capitale, dove ci si constata alla fine dell'undicesimo secolo e ci si afferma nel dodicesimo secolo⁵³. Il mantello adottato nell'agro

⁵⁰ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 180, cartella 1, pergamena 5/349-07-A.

⁵¹ G.M. DE BROCA, *Historia del Derecho de Cataluña especialmente del civil y exposición de las instituciones del derecho civil del mismo territorio en relación con el código civil de España y la jurisprudencia*, Herederos de Juan Gili, Barcellona, 1918, p. 244.

⁵² F. SABATÉ, *La feudalització de la societat catalana*, in *El temps i l'opai del feudalisme*, a cura di Flocel Sabaté-Jean Farré, Lerida, 2003 (in stampa).

⁵³ G. FELIU, *Activitats econòmiques*, Història de Barcelona, Barcellona, 1992, II, pp. 221-222.

leridano riflette tutti gli elementi emblematici dell'enfiteusi: il doppio dominio, il diretto trattenuto dal locatore e l'utile ceduto al locatario; la necessità che il primo lodi – ricevendo il diritto di coltudo – i trapassi del dominio utile che pretenda fare il secondo; il diritto di prelazione o *fadiga*, per cui quello dispone di alcuni giorni per recuperare i diritti dell'enfiteuta al prezzo che questo abbia accordato con una terza persona; il corrispondente diritto di entrata iniziale; il permesso del signore a indebitarsi; l'esplicita proibizione di non cambiare signore; la valorizzazione di cui il ricevitore migliorerà il possesso con il suo uso; l'indivisibilità dello stabilimento; e il divieto di cessione a chierici e baroni, ragione per cui ci si fa constare formalmente il divieto di non alienare la terra a questi collettivi.

L'enfiteusi è stata interpretata con successo come un'evoluzione del feudo, e s'inquadra nella dinamica di feudalizzazione delle classi contadine⁵⁴, ma è chiaro che la sua indissociabile unione allo sviluppo delle città nel dodicesimo secolo, e quindi all'arricchimento dei settori ecclesiastici come del ceto urbano⁵⁵, contribuisce a una revisione delle definizioni della feudalità e della spinta urbana a partire dalla constatazione degli elementi condivisi dai due vettori, cominciando da una cronologia ben concomitante⁵⁶. Come in altre regioni catalane, l'enfiteusi diventa la formula ideale non soltanto per accompagnare lo sviluppo della proprietà rustica e urbana, ma anche per accumulare lunghe file di subaffitti che si incrementeranno nel tredicesimo secolo. Non è strano a questa dinamica il progressivo radicamento borghese nel controllo delle rendite. Se le formule enfiteutiche si possono collegare con la ricerca di vie di renditabilizzazione della proprietà da parte ecclesiastica e in questo senso la Chiesa ne continuerà a trarne beneficio nelle diverse città bassomedievali⁵⁷, è assai chiaro anche che lo stesso sistema diventa una delle basi di

⁵⁴ P.H. FREEDMAN, *Els orígens de la servitud pagesa a la Catalunya medieval*, Vic, 1993, pp. 163-165.

⁵⁵ S.P. BENSCH, *Barcelona i els seus dirigents 1096-1291*, Barcellona, 2000, pp. 280-282.

⁵⁶ F. SABATÉ, *La feudalització de la societat catalana*, «El temps i l'espai del feudalisme», Flocel Sabaté-Joan Farré, dirs., Lerida, 2003 (in stampa).

⁵⁷ G. FELIU, *Activitats econòmiques*, Història de Barcelona, Barcellona, 1992, II, p. 221-222.

una concezione rendistica della fortuna borghese, specialmente quando questa controlla la maggioranza della proprietà.

La chiara evoluzione enfiteutica nella Lerida del dodicesimo secolo dimostra che, come in altri paesi, anche qui lo sviluppo enfiteutico si antepone alla sua concettualizzazione terminologica⁵⁸ perché, così come il termine è adoperato solo occasionalmente verso la fine del dodicesimo secolo⁵⁹, non è fino al secolo successivo inoltrato che attorno alla cattedrale di Lerida viene specificato che tutto si fa «in perpetuum secundum cartis collationis in emphiteosim ad eisdem factis»⁶⁰. La diffusione della pratica enfiteutica ha coinciso, e non per caso, con l'estensione del diritto romano nelle città catalane⁶¹, lo stesso che sta affermando la *fdes publica* del notariato che si sta estendendo nelle località più importanti⁶², nelle quali diventa un indicatore dei nuovi tempi, come lo è il mercato stesso che, nei suoi diversi versanti, si impadronisce della vitalità urbana⁶³.

Le scritture che raccolgono i movimenti del mercato della terra alla Lerida della seconda metà del dodicesimo secolo mostrano una significativa omogeneità e riflettono la stessa vitalità socioeconomica così come l'evoluzione del registro delle scritture private. In un primo momento, i redattori del documento nel terzo quarto del dodicesimo secolo sono ecclesiastici nella metà dei casi, mentre nell'ultimo quarto del secolo sono laici nel 79,8% dei casi. Diventa sempre più comune la presenza del “notaio pubblico”, come viene definito nell'ultimo decennio Pere Soler, che stampa nei documenti il «Signum Petri de Solerio, notario publici Ilerdensis»⁶⁴, d'accor-

⁵⁸ J.M. PONS GURI, *Entre l'emfiteusi i el feudalisme. (Els reculls de dret gironins)*, «Estudi General», 5-6 (Girona, 1985-1986), pp. 412-415.

⁵⁹ P.H. FREEDMAN, *Els orígens de la servitud pagesa a la Catalunya medieval*, Vic, 1993, p. 164.

⁶⁰ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 141, pergamena 83.

⁶¹ J.M. FONT RIUS, *La recepción del Derecho romano en la Península Ibérica durante la Edad Media*, «Recueil de mémoires et travaux», VI (Montpellier, 1967), pp. 86-88.

⁶² M.T. FERRER, *L'instrument notarial (segles XI-XV)*, Actes del II Congrés d'Història del Notariat Català, Barcellona, 2000, p. 31.

⁶³ M. TORRAS, *L'escribania pública de la ciutat de Manresa en els segles XII i XIII*, Estudis sobre història de la institució notarial a Catalunya en honor de Raimon Noguera, Barcellona, 1988, p. 13.

⁶⁴ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 199, pacco 1, pergamena 10; sala J, modulo 1, cassetto 11, pergamena 1198; cassetto 199, pacco 1, pergamena 10; sala J, modulo 1, cassetto 8, pergamena 1198.

do con l'usuale e coetanea pratica di molti altri suoi colleghi⁶⁵. Senza dubbio è il riflesso dell'affermazione del notariato laico, non solo per la volontà politica⁶⁶ ma perché il dinamismo della città di Lerida ne attraggono la venuta, come è chiaro nel percorrere gli elenchi di nuovi abitanti nella città, conducendo a nuovi scenari di collaborazione e competenza tra notai del re e notai del vescovo⁶⁷.

Le forme usate si mostrano pienamente stabilizzate sin dai primi momenti attraverso redazioni bene omogeneizzate, firmate da tutti gli offerenti, inclusi i figli quando figurano come proprietari, e testimoniate da un numero variabile di persone maschili, che si muove solitamente tra una e sei, con preferenza per tre – 47,32% dei casi – seguito da due – 27,76%, da quattro – 11,11% e da cinque – 8%. In circa il 3% dei casi si aggiunge alla firma il nome del figlio o figlia dei concedenti sebbene non compaia nella redazione del documento come titolare del bene ceduto⁶⁸. Quando ci interviene un garante si fa anche constare tra le firme.

La cessione del dominio utile da parte di chi lo detiene deve essere lodata dal possessore del dominio diretto, elemento chiave che in realtà occulta il pagamento del diritto di collaudo, da parte dell'enfiteuta al locatore⁶⁹. Tradizionalmente, e in funzione della documentazione studiata su Barcellona, si è interpretata questa percezione come un'incorporazione tardiva, constatata all'inizio del tredicesimo secolo⁷⁰, ma invece il dinamico mercato della terra di Lerida non lascia dubbio di lodi, con il corrispondente diritto di collaudo lungo l'ultimo terzo del dodicesimo secolo. Appena iniziati gli anni Sessanta i ricevitori del dominio utile in proprietà ecclesiastiche che precedentemente sono state concesse a titolo vitalizio si compromettono ad avvertire in caso di vendita o indebitamento il

⁶⁵ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, sala J, modulo 2, cassetto 14; cassetto 141, pergamena 20.

⁶⁶ I. BAIGES, *El notariat català: origen i evolució*, Actes del I Congrès d'Història del Notariat Català, Barcellona, 1994, p. 134-135.

⁶⁷ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, Libre Verd, fols. 78v, 113v, tra altri.

⁶⁸ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 20, L-1324; cassetto 101, pacco 5, pergamena 8, per esempio.

⁶⁹ F. CARRERAS CANDI, *Notes sobre los orígenes de la enfiteusis en lo territorios de Barcelona*, «Revista Jurídica de Catalunya», xv (Barcellona, 1909), pp. 506-507.

⁷⁰ S.P. BENSCH, *Barcelona i els seus dirigents 1096-1291*, Barcellona, 2000, p. 281.

primo titolare o il proprietario della terra. Può interpretarsi che questa semplice notifica non implichi la necessità di obbligo che la cessione sia approvata attraverso una percezione economica, ma ci si può cominciare a capire nell'apprezzare che allo stesso tempo le transazioni sui domini utili menzionano la conferma e la volontà del proprietario del dominio diretto, come si fa nel 1169 nella transazione di una parte dell'orto che quattro fratelli avevano «de honore Sancte Marie», transazione verificata «cum assensu et voluntate Guillelmi Ylerdensis episcopi et clericis Ylerdensis ecclesie», senza mancare in calce al documento la firma del prelado e dell'archidiacono di Lerida⁷¹. Ancora più esplicitamente, nel 1174 il matrimonio Berenguer de Talladell ed Ermesenda nel vendere il dominio diretto di una terra a Pere di Montpellier specificano sia che loro continueranno a pagare il censo di venti denari per la festa di Pasqua «de illa meliori vel plus comuni moneta» al proprietario del dominio diretto sia che questo loda la vendita e così lo fa apparire nel documento di cessione⁷². Con tutta normalità una documentazione simile riempie i decenni successivi nelle diverse cessioni di dominio utile. Nel 1195, per fare un altro esempio, Guillem Hortolà, sua moglie Ermesenda e il figlio comune Berenguer vendono a Pere Alagan «unum ortum que habemus pro Montanerio presbitero ad censu», transazione che significa la cessione del dominio utile su questo orto, come loda il prete Montaner, facendolo constare nello stesso documento di cessione⁷³.

Alcune cessioni di dominio utile, specialmente quelle più antiche, non fanno constare esplicitamente la lode, ma si può capire percorrendo il nome dei firmanti. Gli esempi sono numerosi in tutti i quattro ultimi decenni del dodicesimo secolo. Il 1168, per esempio, quando Gaset de Vall-llebrera, sua moglie e il loro figlio vendono a due soci il diritto utile posseduto su un orto della Sede di Lerida, i ricevitori non solo si compromettono a continuare a pagare il censo, ma nel documento la prima delle firme è quella del priore della cattedrale. Similmente, quando nel 1171 Ramon de Puig-

⁷¹ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 29, pacco 9, pergamena 7419.

⁷² ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 46, cartella 1, pergamena 2.

⁷³ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 101, pacco 5, pergamena 8.

verd e sua moglie vendono ai fratelli Pere e Bernat d'Àger «ipsum nostrum malolum de Fontanet cum terra in qua est plantatum» con l'obbligo di continuare a pagare il censo a Berenguer de Boxadors, come facevano loro, non compare la lode specifica di questo, che detiene il dominio diretto, ma a piede del documento, tra le firme dei donatori e testimoni, ci figura anche quella di Berenguer de Boixadors, il che dimostra una vera partecipazione che deve comportare la corrispondente lode⁷⁴. Nel 1189 capita lo stesso nella cessione del dominio utile che Girbert Ferrac e sua moglie ricevono da Berenguera de Cervera con l'obbligo di pagare un censo a Martina d'Arnau, la quale non menziona esplicitamente la lode, ma la cui firma è al piede del documento⁷⁵.

Come questi, sono numerosi i casi che permettono di dedurre l'esercizio del lodamento. Resta soltanto un 4,5% delle cessioni di dominio utile alla seconda metà del dodicesimo secolo che non contengono esplicitamente la lode e neanche permettono di dedurla esplicitamente. Corrispondono sempre a persone molto concrete e a livello istituzionale si reiterano nella confraternita del Ponte dei Lerida prima del 1193 e occasionalmente dopo questa data. Infatti, nella confraternita del Ponte non si menziona la lode nelle cessioni di dominio utile né prima né dopo il 1193, ma a partire da questa data due terzi delle cessioni incorporano la firma del *baiulus* dell'istituzione. Si potrebbe dedurre, così, una generalizzazione progressiva della lode, anche se più veloce ed estesa che non ha spiegato la storiografia in altre regioni.

Infatti, il lodamento si mostra bene stabilito e generalizzato all'uscita del dodicesimo secolo. Persino le diverse ramificazioni nei subaffitti e frammentazioni di diritti possono incrementarne i ricevitori. Nel 1219 due soci, Pere Andreu e Perelló de Soler cedono a Pere Cequier e sua moglie il dominio utile su «unam pezia terre et vinee» per cui dovrà continuare ad apportare il censo all'ospedale di Pere Moliner, motivo per cui il comandante di questo centro loda e aggiunge la sua firma nel documento, essendoci stata aggiunta accanto la lode di Ramona Benifés, perché goda una porzione dei di-

⁷⁴ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 25, cartella 1, pergamena 1/1.

⁷⁵ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 112, pergamena 6816.

ritti⁷⁶. In realtà, loda l'accordo chi ha diritti sul bene ceduto, anche se sono diritti di altre procedenze, ragione per cui le cessioni fatte da orfani appaiono esse come titolare del bene, menzionandosi la filiazione paterna, ma tra le firme si aggiunge la lode della madre nel caso di essere viva e di mantenerci diritti⁷⁷.

Oltre a percepire il corrispondente diritto di collaudo, il proprietario del dominio diretto dispone del diritto di *fadiga* per il quale può acquistare i diritti del locatario al prezzo che questo abbia accordato di offrirlo a un terzo durante un termine di giorni specificato nel contratto enfiteutico. Si tratta di solito di un periodo di dieci giorni, come si fa constare nell'82,69% dei contratti enfiteutici redattati a Lerida nel dodicesimo secolo, cifra che nel tredicesimo secolo sale a 95,96%. Nel dodicesimo secolo segue un 11,53% specificati in trenta giorni, essendo già minoritari un'ampia gamma che dettaglia 20, 15, 14 o 12 giorni, come si mantiene, in percentuali ancora più ridotti nella centuria successiva.

È chiaro, dunque, che l'appetenza di proprietà non soltanto genera un mercato della terra ma favorisce delle formule concrete contribuendo alla stabilizzazione tanto dei formulismi quanto dell'espressione notarile.

8. *L'altra terra: le porzioni urbane*

Gli storici distinguono con nitidezza il mercato della terra e il mercato della proprietà urbana. Comunque, a Lerida, nel dodicesimo secolo, si tratta di attività chiaramente complementari. Si pretende investire in proprietà, sia rustica che urbana. Comprensibilmente, gli stessi uomini che affermano la propria fortuna attraverso l'inversione nelle terre agricole partecipano anche nella speculazione urbana. Questa è molto importante nella Lerida della seconda metà del dodicesimo secolo, perché bisogna rifare tutta la città. Non si tratta soltanto di edificare numerosi quartieri nuovi, ma bisogna costruire le abitazioni di nuovo, sotto dei parametri più concordanti con i criteri dei conquistatori. L'antica casa andalusina,

⁷⁶ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, cassetto 198, pacco 1, pergamena 31.

⁷⁷ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, sala J, modulo 2, cassetto 14, pergamena 1223.

con il suo cortile, lascerà luogo a case più allungate, di due braccia di larghezza (3,44 metri) e quattro di profondità (8,68 metri). Tutto fa parte di un processo speculativo. I conquistatori della città riceveranno le case andalusine della città e ci abitarono. A partire dagli anni settanta del dodicesimo secolo, diversi accaparratori si preoccupano di acquistarle per raggiungere gruppi omogenei di porzioni di otto braccia di larghezza per quattro di profondità – circa 13,136 per 8,68 metri – che si suddivideranno nelle menzionate misure usuali per introdurre quattro case in ogni porzione, ciascuna di 22,31 metri quadri, che costituiranno gli stessi ricevitori. La dinamica si accentua nel penultimo decennio del secolo, raggiunge quote ben elevate nell'ultimo, quando si realizzano quasi le due terze parti delle intervensioni del secolo, e entra in pieno vigore nel tredicesimo secolo. I proprietari delle *plateae* o porzioni per riedificare sono maggiormente gli stessi uomini di affari, ma anche le acquistano altri invertitori, cominciando dai calzolai e altri lavoratori della pelle, oltre, chiaro, a molti ecclesiastici. Altrettanto, il sistema di proprietà è lo stesso coetaneamente applicato alle porzioni rustiche, l'enfiteusi, di modo che i ricevitori otterranno il dominio utile in cambio del corrispondente censo, potendo farne cessione con l'obbligo di apportare il diritto di collaudo al proprietario del dominio diretto.

Da un lato questo sistema trasforma completamente il medio urbano, imponendo modifiche nell'urbanismo, e d'altro lato riafferma il possesso della proprietà nello stesso senso che si stava adoperando nel mercato della terra. Gli stessi beneficiati dal mercato della terra lo sono dalla speculazione urbanistica, mentre il rapporto censuale ne diventa l'asse articolatore dell'ambito rurale come di quello urbano, con un chiaro predominio dei censi monetari, che raggiunge l'89,9% del totale dei censi urbani. La formula, per di più, partecipa pienamente nel subaffitto, perché in genere il possessore del dominio diretto cede il dominio utile di tutta la porzione o *platea* a un unico proprietario, essendo questo quello che subaffitta a chi occuperà le diverse abitazioni. Solo nel 4,5% dei casi si evita la figura intermedia e gli occupanti delle case accordano direttamente con il proprietario diretto. Infatti, uno dei modi di investire è accumulare domini utili di porzioni, il che facilita persino associazioni per poter disporre del capitale necessario. L'insieme,

con la combinazione di inversioni, speculazioni e bisogni personali, conduce a un mercato immobiliare molto denso e dinamico, con un ritmo, forme e protagonisti simili a quelli del mercato della terra.

In certi casi le inversioni in terra rustica o urbana si avvicinano anche fisicamente. Il vescovato della città, come esempio chiaro, accentua lo sfruttamento di una estesa proprietà nella frazione San Salvador, e una parte l'attiva come coltivazione agraria sotto i parametri enfiteutici e l'altra la introduce, nel 1192, nel mercato immobiliare, disponendo dodici porzioni assai simili in cui il dominio utile è ceduto a proprietari che apporteranno il corrispondente censo e subaffitteranno le porzioni a quelli che edificeranno le rispettive case, a ragione di quattro case per porzione, il che permette di introdurre, d'un tratto, quarantotto abitazioni nel mercato immobiliare accanto alle altre porzioni rustiche⁷⁸.

9. Il mercato della terra e l'evoluzione sociale bassomedievale

È chiaro che le diverse speculazioni nel mercato della terra nel mercato immobiliare sono state basilari nello stabilire la nuova società sorta dalla conquista di Lerida a metà del dodicesimo secolo. L'elemento fondamentale nella fondazione della classe urbana dirigente si è evidenziato nell'acquisto e nella speculazione con la terra e, con ciò, si è prodotto il passaggio da una conquista feudale a una società borghese. Il mercato della terra condiziona soprattutto un ceto contadino che non è proprietario della terra e che deve situarsi in posizioni inferiori di subaffitto della proprietà utile, d'accordo con lo schema enfiteutico. L'arrivo di popolazione immigrante di scarsi risorse che dovrà accomodarsi come lavoratori di questa terra che non è sua, deriva direttamente da questa situazione e certifica che difficilmente il contadino potrà scalare posizioni sociali in una società in cui la terra è servita, attraverso il suo mercato, per affermare le principali fortune urbane.

La stessa produzione diventa condizionata da queste speculazio-

⁷⁸ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA; cassetto 15, L-981; cassetto 169, cartella 1, pergamena 1; cassetto 141, cartella 1, pergamena 19; Llibre Verd, fols. 117r-124v, fra altri.

ni, di modo che l'attività agricola si adatta alle esigenze della città, non solo per la naturale uscita del mercato ma per le attività speculative di quelli che sono proprietari della terra. La domanda e i vincoli della città hanno configurato la produzione sin dai primi momenti, motivo per cui i campi intorno a Lerida si dedicano, nella seconda metà del dodicesimo secolo, in un 53,8% alla vigna e in un 31% al cereale, concordando con le linee culturali di base di una società che centra l'alimentazione nel vino e nei cereali panificabili attorno alla carne.

Gli interessi del ceto urbano, nella speculazione della proprietà e della produzione, hanno modificato l'ambito rurale della città, che è l'intorno fisicamente immediato. Allo stesso tempo, l'influenza della classe dirigente si allunga in gradi proporzionali alla propria prosperità. Si impone, dunque, una lettura regionale della dinamica emana dalla classe socioeconomica della città. I suoi interessi contribuiranno non solo a legare il termine di Lerida, ma ad articolare una regione per la città. Chiaramente, gli stessi membri della classe dirigente applicano gli stessi criteri nell'acquisizione di proprietà e nell'incidenza nella produzione fuori del termine della città.

Da qui sorge uno specifico rapporto e tensione tra i poteri comunali detentori degli ambiti socioeconomici e i baroniali che intendono controllare la giurisdizione⁷⁹. Non è affatto strano, dunque, che la stessa classe urbana si senta immediatamente attenta per raggiungere la terra e anche la giurisdizione sopra i castelli con i loro termini vicini. Si profila così l'accesso dei membri della borghesia urbana all'esercizio della giurisdizione in ambiti situati sotto l'influenza socioeconomica della città. Chiaramente, già nel 1206, uno dei cittadini più ricchi e staccati, Esteve Marimon, riceve la parte di Les Borges⁸⁰, e significativamente, il 1227 tre mercanti di Lerida – Hug de Blumat, Pere Clavel i Guillem Hug de Tolosa – comprano a Ramon de Cervera il dominio signorile sul castello con il suo termine di Torres de Segre. L'attuazione di questi soci gestendo tutto un termine castrale mostra paradigmaticamente quali sono i loro veri interessi, perché di seguito riordinano il dominio, raggiungen-

⁷⁹ F. SABATÉ, *Municipi i regió a la Catalunya baixmedieval*, Barcellona, in stampa.

⁸⁰ ARCHIVIO CAPITOLARE DI LERIDA, sala J, cassetto 210, núm. 4685.

do riagruppare le cessioni e immunità previamente cedute e promovendo lo sviluppo di nuovi stabilimenti enfiteutici orientati a ottenere una maggiore e piena rendibilità⁸¹.

In questo modo, i contadini circostanti rimangono in dipendenza, in tutti i sensi, della società urbana, in consonanza, adattata a ogni luogo, con la dinamica usuale e logicamente generalizzata⁸². Questo vincolo assicura al campo la partecipazione nella spinta socioeconomica del mondo urbano, allo stesso tempo, però, che lo lascerà anche in una chiara vulnerabilità quando sopravvengano le difficoltà⁸³. L'impatto della crisi estesa nel quattordicesimo secolo, quindi, si può capire solo a partire da quest'evoluzione nel mercato della terra del dodicesimo e tredicesimo secolo, con tutte le implicazioni sociali che ha aperto.

Allo stesso modo, dentro la città, una società nuova in un paese in cui si comincia di nuovo, fornisce subito un ceto sociale dirigente definito nella capacità economica dei suoi borghesi, i quali si identificano per il successo in un'attuazione di investimento plurale e diversa. Questi stessi uomini di affari partecipano nei processi urbanizzatori, rendibilizzano officine, cercano mercati esterni e, allo stesso tempo, affermano un patrimonio di proprietà rustica partecipando nei diversi versanti che può offrire il mercato della terra. Lo stesso fatto che la terra giri intorno a un mercato – un mercato d'investimento – segna già i nuovi tempi dominanti in cui bisogna inquadrare tutto il processo arginato con la conquista di Lerida⁸⁴.

Il mercato della terra, in conclusione, ha giocato un ruolo cruciale non soltanto nell'articolazione ma nell'adozione di uno specifico profilo economico e sociale in un paese nuovo com'era la appena conquistata Lerida.

⁸¹ I. PANADÈS, M. ESCOLÀ, P. BERTRAN, *Torres de Segre. Panoràmica històrica*, Torres de Segre, 1983, pp. 60-61.

⁸² G. PICCINI, *La campagna e la città (secoli XII-XV)*, Uomini e campagne nell'Italia medievale, Roma-Bari, 2002, pp. 144-145.

⁸³ Da versanti diversi, anche in altre zone, come a Girona, si è potuto constatare come la città abbia orientato lo spazio rurale e l'abbia condizionato completamente (J. FERNÁNDEZ I TRABAL, *Una família catalana medieval. Els Bell.lloc de Girona 1267-1533*, Barcellona, 1995, pp. 115-212).

⁸⁴ *La institución dominante en la Europa feudal era la Iglesia, como la institución dominante en la Europa capitalista es el mercado* (A. GUERREAU, *Política/derecho/economía/religión: cómo eliminar el obstáculo?*, Relaciones de poder, de producción y parentesco en la Edad Media y Moderna, Reyna Pastor [comp.], Madrid, 1990, p. 465).