

## La storia delle trasformazioni fondiarie nella fattoria di Castel di Pietra antico feudo senese

La Fattoria di Castel di Pietra che oggi copre una superficie di circa 900 ettari è posta nell'alta valle del Bruna, nel tratto in cui detto fiume, dopo breve corso, dal Lago dell'Accesa precipita nella grande pianura, che si apre fra Giuncarico e Montepescali verso il mare, per sfociare a Castiglion della Pescaia.

Siamo nella terra della Maremma più vera e genuina per l'aspra e selvaggia morfologia dell'ambiente, caratterizzato da ampie e scoscese poggiate, coperte da fitta boscaglia di cerro, di querce e di leccio, da intricati, impenetrabili forteti in cui predominano la scopa, il corbezzolo, l'ornello, la ginestra, il lillastro, l'emero, il perastro, la mortella, il lentisco, il sorbo, la marruca, il pungitopo, il gelsomino ed altre specie minori.

Dall'arcuato crinale dei monti di Pietra, i terreni degradano verso la riva destra del Bruna con una declività sempre meno accentuata, per cui alle ripide, boschive pendici, succede un ampio paesaggio collinare che dolcemente si attenua nella pianura della valle. Un grande viale alberato di massicci e severi cipressi corre parallelo al fiume seguendo l'unghia della collina. Quasi al centro di questo naturale, crudo anfiteatro, là dove, l'oliveto, salendo il colle, penetra nel fitto della macchia, si erge a picco un acrocoro roccioso, di origine vulcanica, dal quale sembrano emergere, quasi naturalmente, i ruderi dell'antico Castello di Pietra, ultima e tragica dimora della Contessa Pia dei Tolomei a cui Dante nel V Canto del Purgatorio dedica i famosi versi..... « Ricorditi di me che son la Pia! Siena mi fe'; disfecemi Maremma: Sàlsi colui che inanellata pria, disponando, m'avea con la sua gemma ».

L'ambiente per la sua natura primitiva e rozza — non c'è nulla nel paesaggio di raffinato, di morbido, di armonico come in quello tipicamente toscano — per i colori della terra che variano su toni accesi di giallo ocra, di rosso vermiglio, per i

colori del bosco che passano dal verde cupo del leccio, al verde opaco, grigiastro del forteto, per il colore delle roccie emergenti simili a grandi scheletri calcificati, per le tetre ombre degli anfratti e dei valloni, che solcano da monte a valle, le grandi pendici boschive, tutto il contesto ambientale ha qualche cosa delle antiche età, un senso di immanente, un contenuto di tragica violenza.

Le terre di Pietra già prima del 1000 erano feudo della nobile famiglia senese dei Pannocchieschi ed il Castello, mirabilmente fortificato dalla stessa natura del luogo, imprendibile come un nido di sparvieri, costituiva con il turrito e quadrato Castello di Montemassi, posto di rimpetto, al di là della valle, un efficacissimo strumento di guerra, sia come sistema difensivo dalle ricorrenti incursioni dei nemici provenienti dal mare, i saraceni, sia come sicuro e valido mezzo di offesa e di aggressione, in un'epoca, in cui nessun'altra regione d'Italia, come la Toscana, fu più discorde, faziosa e rissosa..... « Non vi era posto che un facesse guerra ».

Alla fine del dodicesimo secolo la lotta tra Magnati e Popolani si conclude a Siena con la vittoria del Comune affidato « ai boni et leali mercatanti di Parte Guelfa ». Nello stesso periodo anche Massa Marittima combattendo i feudatari locali, fra cui certamente i Pannocchieschi di Pietra, si afferma libero Comune. Al principio del Trecento Massa Marittima perde la sua conquistata autonomia e viene occupata dal più ricco e possente Comune di Siena. Ma l'autorità, il dispotismo dei feroci Signorotti feudali è finito, il popolo dei borghi e dei castelli, si ribella, combatte per la sua indipendenza, conquista la sua libertà, elegge i propri rappresentanti, il suo Sindaco.

Dall'Archivio di Stato di Siena in data 26 aprile 1308 ind: III - riportiamo la testimonianza, che anche a Castel di Pietra, sono cambiati i tempi: « Il nobile Uomo Mangiante di Messer Inghiramo di Pietra dei Pannocchieschi, promette a Guerniero Sindaco di Massa, ciascheduno servizio reale e personale e di ritenere la sua parte del Castel di Pietra ai piaceri del Comune di Massa e promette il prefatto Sindaco difendere tanto esso Mangiante che i suoi eredi e feudi ». E sempre dall'Archivio di Stato in data 21 febbraio 1328 Ind. XII - « Nello e Nerio figli di Mangiante dei Pannocchieschi, mettono in possesso della metà del Castello di Pietra suo territorio e giuri-

sdizione venduto a Rinuccio di Giubbare Sindaco del Comune di Massa ». Si noti il nome del Sindaco « Rinuccio di Giubbare » che suona tutto di scanzonato e popolare sco soprannome toscano.

In data 29 maggio 1328 « Il consiglio del popolo di Massa elegge Cecco di Perruccio da Massa Sindaco per ricevere la commissione del Castello di Pietra e stipulare i patti. E segue la copia del Consiglio degli uomini del Castello di Pietra in n. di 55 dove eleggono per detto effetto Tone di Girolamo e Tomagnino di Micone » tutti popolani, non lasciano dubbio i nomi e i soprannomi.

In data 7 giugno 1328 « Ad onore di San Cerbone e della B. Lucia avvocata del Comune del Castello di Pietra si stipulano fra i detti Sindaci ed il Comune di Massa gli infrascritti patti:

che gli uomini del Castello di Pietra s'intendano cittadini Massetani e dovranno obbedire ai comandi del capitano del popolo di Massa.

che dovranno ricevere per potestà quell'ufficiale che piacerà mandare il governo dei Nove.

nelle condanne criminali s'osserverà lo statuto di Massa eccettuate l'ingiurie verbali.

tutto il Comune di Pietra sarà allibrato nel Comune di Massa.

nella vigilia di San Cerbone i Petresi dovranno portare un cero ».

In data 8 novembre 1328 « Patti stipulati fra il Comune di Massa e Nello e Nerio, detto Scarpa, figli di Mangiante Pannocchieschi da Pietra:

che i sopradetti due signori s'intendano cittadini di Massa col dover fare la fazione come tutti gli altri.

che dovranno vendere al Comune le loro parti che hanno nel Comune di Pietra, Gavorrano e Gerfalco e ogni anno, per Gavorrano e Pietra, dovranno presentare un cero nella vigilia di San Cerbone ».

In data 8 novembre 1328 « I sopradetti Nello e Nerio Pannocchieschi vendono al Comune di Massa la metà del Castello e territorio di Pietra con le loro case e possessioni a cui confina l'Accesa e Giuncarico, Perolla e Monte Pozzali e di 20 parti vendono 9 parti del castello di Gavorrano con tutti i beni e

poderi che loro qui hanno; e più di 60 parti nove parti di tutte le sue possessioni, palazzi e argenterie, case del castello di Gersalco e suo territorio per il prezzo di 6000 fiorini ».

In data 24 febbraio 1346 « Radunato il Consiglio di Massa d'ordine del nobile cavalier Niccolò di Bandino da Podestà elegge Messer Bonaiuto d'Albizio Sindaco, per compromettere il magnifico e potente Cav. Messer Iacopo de' Gabbrielli da Gubbio tutte le differenze che aveva il Comune col Cavalier Cione di Mino Malevolti e Rinaldo di Francesco Tolomei che pretendevano delle ragioni sopra il Castello di Pietra ».

Il 20 febbraio 1404 « Il Consiglio di Massa elegge Bindo di Giusto dei Todini e Bernardo di Francesco, Sindaci per richiedere e recuperare il Castello e giurisdizione di Pietra avanti i Governatori di Siena, essendo il Castello occupato dal Malevolti ».

Il 25 novembre 1413 « Il concistoro di Siena vende al Comune di Massa la metà del Castello di Pietra con tutte le ragioni, casalinghi e fossi che un giorno appartenevano a Nello di Fazio da Sticciano confiscata per ribellione per il prezzo di 500 fiorini che confessano aver ricevuto ». Da rilevare quel « confessano di aver ricevuto ».

Da questa data tutto il territorio di Castel di Pietra diviene proprietà del « Comune di Massa Marittima », che lo manterrà fino al 17° Secolo epoca in cui diviso in « piccole porzioni » lo alienerà a « più e diversi particolari ». E' la prima riforma fondiaria, è il primo tentativo di spezzare il latifondo di Pietra.

Il secondo tentativo — forse ignorandosi il risultato negativo del primo — doveva farsi nel 1953 con la « legge Stralcio ». Il primo tentativo di riforma fallì nel giro di pochi decenni. I nuovi, improvvisati proprietari, infatti nel difficile ambiente agronomico di Pietra, furono costretti uno ad uno a rivendere la terra, loro concessa dalla Comunità di Massa, ad una grossa famiglia della zona e più esattamente ai signori Malfatti.

Il 28 dicembre 1846 il Capitano Pietro Malfatti con regolare atto di compra-vendita cedeva la tenuta ai Signori Maruzzi da cui, in data 11 giugno 1903, l'acquistava il Cavalier Ferruccio Marchi nonno degli attuali Proprietari. Questa la storia della proprietà, ma riprendiamo la storia dei fatti.

Il 26 ottobre 1474 « Il consiglio di Massa elegge un Sin-

daco per le liti con Siena e precisamente per assegnare certo terreno a Siena nel territorio di Pietra e formarci un lago e per transigere sopra detto terreno ».

Esclusa dal mare, Siena non si rassegna a fare vigilia e Quaresima mangiando « di magro » senza pesce. E proprio per aver « abbondanza di pescie massima nel tempo della Quaresima », la Repubblica Senese pensa di sbarrare il fiume Bruna, con una diga in muratura, per la formazione di un grande lago artificiale, da utilizzare come peschiera. I resti grandiosi della diga, detti « I muracci », che insistono ancora nel territorio di Pietra stanno a testimoniare della dimensione dell'opera ed al tempo stesso, dello spirito d'iniziativa, del coraggio e della determinazione che animavano i responsabili del Governo Senese.

La costruzione della maestosa diga sul Bruna anticipa di quasi un secolo i più antichi e famosi sbarramenti, realizzati dal 1590 in poi, in Spagna, in Francia, in Inghilterra e in Germania.

Guidoccio D'Andrea senese, ingegnere, architetto studiò e progettò l'opera, due maestri comacini, Maestro Adamo di San Vico in Val di Lugana e Maestro Matteo di Muriana, la iniziarono nel 1476, Maestro Domenico di Pietro di San Vico, la ultimò nel 1481. Il costo complessivo dell'opera risultò di oltre 15.000 fiorini d'oro. Una bella sommetta riferita all'attualità.

Le ricorrenti, violente piene del Bruna, finirono per distruggere lo sbarramento nel giro di pochi decenni e le terre sommerse di Pietra, tornarono di nuovo, al pascolo ed alla agricoltura.

Poca agricoltura e molta pastorizia, se intorno al 1860, la tenuta di Pietra, con una superficie, pressoché uguale a quella che nel 1903 venne acquistata dal Cav. Ferruccio Marchi, pari ad Ha 1620 circa, dei quali oltre 1100 a bosco, aveva il seguente carico di bestiame: bovini n. 434; ovini n. 1640; caprini n. 250; cavalli n. 63.

Nel 1860 la superficie a seminativo della tenuta, in base ai raccolti medi annui, di cui abbiamo precise notizie da una perizia fatta dagli ingegneri Passerini e Dogaretti, non doveva superare i 280 ettari. La tenuta veniva condotta per la maggior parte a conto diretto essendo la mezzadria considerata, in quel

tempo in Maremma, un « imperfettissimo e maledetto sistema di coltura ».

Oltre il notevole reddito del bestiame e della macchia i prodotti principali erano i seguenti: Grano q.li 1700 - Avena q.li 700 - Granoturco q.li 150; Fieno q.li 170 - Olio q.li 4-5 - Fave q.li 15; Orzo q.li 10.

E' interessante conoscere che nella tenuta, già nel 1865, vi era una macchina trebbiatrice a postazione fissa, azionata dalla gora del molino che trovai all'inizio del viale di accesso alla Fattoria.

Nel 1907 dopo che la tenuta era stata completata con l'acquisto del podere Pietraio dal Cav. Ferruccio Marchi, essa presentava la seguente ripartizione catastale:

— Seminativo nudo e con cerri	ha 244.70.52	
— Terratico	» 68.48.36	
— Prato ed orti	» 8.14.18	
Per una superficie totale di seminativo di		Ha 321.33.06
— Pastura	ha 208.09.99	
— Boschi	» 988.24.17	
— Marrucheto semplice e con cerri	» 100.99.54	
— Fabbricati	» 0.78.36	
— Cimitero	» 0.63.10	
Totale superficie		Ha 1620.08.22

La tenuta nel 1907 costituita da 10 colonie ed un conto diretto doveva essere in ben tristi condizioni di abbandono se la riferita consistenza di bestiame del 1860 era ridotta alla seguente situazione delle scorte vive: Bovini 112; Equini 23; Suini 28; Caprini 132; Ovini 165.

In base a precisi elementi assunti dalla contabilità dell'epoca la superficie del seminativo pari ad ha 321 veniva mediamente così ripartita nell'anno: Maggese ha 107 - Cereali ha 107 - Riposo ha 107.

L'avvicendamento colturale consisteva pertanto nella classica alternanza dei cereali con il riposo pascolativo.

La pianura mancava di solide difese dalle frequenti esondazioni del Bruna, del Carsia e del Pozzolino e la sistemazione

dei terreni, basata su poche fosse longitudinali e trasversali, era resa ancora meno efficiente, dall'apporto di enormi quantità di materiali solidi, che i rovinosi fossi della collina depositavano nella rete di scolo della valle.

Una pianura, nel complesso, con possibilità agronomiche più che modeste. I terreni della fascia collinare, che si estendevano per oltre  $3/5$  della superficie seminativa, sia per le caratteristiche fisico-chimiche, che per l'esiguo spessore del suolo agrario, potevano considerarsi suscettibili di proficua coltura, solo mediante scasso o dissodamento effettuato a notevole profondità.

I fabbricati e le case coloniche in pessimo stato di manutenzione, risultavano, inadeguati, privi dei servizi igienici indispensabili, di acqua e di luce.

Le piante arboree, oltre ai cerri ed alle querci camporili, erano rappresentate da qualche migliaio di vecchi olivi, sparsi lungo le erte pendici del Castello e da qualche vite di produttore diretto disseminate lungo i fossi.

La viabilità era costituita da una rotabile a fondo naturale che dalla Fattoria, in località Puzzola, conduceva alla strada comunale di Casteani e da poche strade camperecce che intersecavano il territorio aziendale per il collegamento delle case coloniche e dei boschi.

I boschi coprivano una estensione di circa 1000 ettari ed erano costituiti in prevalenza da ben governati cedui di quercia, di cerro e di leccio con vasti appezzamenti di forteto utilizzabile mediante carbonizzazione.

Per la natura dei terreni, la mancanza pressoché totale di sistemazione idraulica, l'indirizzo produttivo basato prevalentemente sulle colture cerealicole, grano, avena, orzo, nonché per la ridotta consistenza degli allevamenti, il grado di fertilità della Tenuta era da considerarsi appena mediocre.

I 112 bovini tutti di razza maremmana erano allevati allo stato brado e solo i buoi aranti e le vacche da lavoro venivano ricoverati nelle stalle.

Gli equini anch'essi di razza maremmana erano allevati allo stato brado, salvo i cavalli da servizio che, sia da sella che da traino, dopo la doma, venivano tenuti in scuderia.

Le pasture migliori della tenuta erano destinate alle pe-



core di razza appenninica a triplice attitudine, quelle più magre, alle capre di razza locale, che venivano allevate per la produzione del latte e della carne. I suini di razza macchiaiola, ottimi pascolatori, venivano allevati dai mezzadri a regime semi-stallino per la produzione di magroni.

La Tenuta non aveva alcun impianto per la trasformazione dei prodotti e mancava, all'epoca a cui ci si riferisce, di ogni e qualsiasi mezzo meccanico aziendale. I boschi venivano venduti in piedi a commercianti locali che provvedevano, con mano d'opera specializzata, al taglio del legname da opera ed alla carbonizzazione della legna residua.

L'azienda era diretta da un « ministro » che si avvaleva della collaborazione di un fattore, di 2 guardie e di 2 butteri i quali sovrintendevano, rispettivamente, alle operazioni colturali, ai boschi ed al bestiame.

Per la parte a conto diretto erano stabilmente occupati 8 operai fissi: 3 bovani, come dire, oggi, 3 trattoristi, 2 pastori, un fabbro, uno stalliere, un barrocciaio. Solo durante i lavori di semina e di raccolta dei prodotti si ricorreva all'impiego di operai avventizi, che in media, non superava le 2500 giornate l'anno.

La concimazione veniva effettuata esclusivamente con le feci del bestiame al pascolo, essendo, lo scarso letame disponibile delle stalle, destinato agli olivi, all'orto ed al granoturco, per cui, la reintegrazione della fertilità era affidata prevalentemente al « riposo ». Le arature venivano eseguite con le coltrine e con i primi aratri Sack, ma la profondità dell'aratura e le modalità delle stesse lavorazioni, erano connesse alla pratica, tradizionale, del magnese.

Mancando gli impianti arborei, il diagramma annuo di lavoro degli operai e dei mezzadri della Tenuta, risultava quanto mai irregolare, per le alte punte di lavoro che si verificavano durante il periodo di semina e di raccolta dei cereali, ed il minimo, saltuario, fabbisogno di mano d'opera, nel periodo invernale-primaverile. La semina dei cereali e la raccolta veniva infatti eseguita a mano, mentre per la trebbiatura del grano, dell'avena e dell'orzo si ricorreva al servizio di macchine di terzi.

I rapporti fra imprenditore, i mezzadri e gli operai erano regolati secondo le consuetudini e gli usi della zona.



**Le opere di trasformazione fondiaria ed il loro costo riferito all'attualità nella prima fase di bonifica e di colonizzazione compresa fra il 1907 ed il 1940**

Entrati in possesso della tenuta, i sigg. Marchi, avvezzi a considerare la proprietà agricola, sul parametro di quel piccolo gioiello che era il poderino pomato della loro lucchesia, furono certamente conquistati dal fascino di quelle enormi distese di terra incolta, che nonostante il semiabbandono, lasciava intravedere notevoli possibilità di valorizzazione.

I nuovi proprietari, pertanto, con la collaborazione dei migliori Tecnici Agricoli del tempo, formulato un organico piano di bonifica e di colonizzazione, dettero immediato inizio ai lavori di trasformazione fondiaria.

In ordine al progetto, i terreni di piano vennero razionalmente sistemati, mentre si provvedeva a costruire valide difese di sponda nei confronti del Bruna e dei torrenti Carsia e Pozzolino. In parallelo con la sistemazione dei terreni di pianura, furono avviati i lavori di scasso e di dissodamento dei terreni declivi, sui quali vennero realizzate le più classiche sistemazioni Ridolfiane che, dopo Mileto, fosse dato ammirare in Toscana. Con una grossa trattrice a vapore, una Mac Laren americana della potenza di oltre 100 HP vennero dissodati e messi a coltura i marrucheti, le pasture ed i boschi degradati.

Con lo stesso ritmo con cui si procedeva nella bonifica dei terreni, si rammodernavano i fabbricati esistenti, si costruiva, programmaticamente, quasi ogni 2 anni, una nuova e ben attrezzata casa colonica; si provvedeva a sviluppare e migliorare la viabilità aziendale.

In poco più di un trentennio, dal 1907 al 1940 oltre a ristrutturare i dieci fabbricati esistenti vennero costruite 20 nuove unità poderali tutte dotate di ampie case di abitazione, di stalla, di porcile, di ovile, di forno, di pollaio, di concimaia, di silo, di capanna, di tettoia, di pozzo o cisterna, di impianti arborei, viti ed olivi, almeno sufficienti al fabbisogno della famiglia colonica.

Nel 1940 il seminativo della tenuta, dai 321 ettari iniziali, saliva ad oltre 1000 ha, ed unico esempio di grandi aziende maremmane, Castel di Pietra, poteva essere coltivata integralmente

a mezzadria, con una maglia poderale adeguata ed efficiente di circa 33 ha.

Data la lontananza della tenuta dai centri abitati, per iniziativa dei proprietari, presso il centro aziendale, venne costruito il fabbricato della Scuola, istituito un ambulatorio medico-sanitario, aperta una dispensa per i generi di più immediato consumo.

In parallelo con lo sviluppo agricolo determinato dalla bonifica, il centro aziendale venne dotato dei magazzini necessari alla conservazione dei prodotti, dei locali per la falegnameria e l'officina e di ampi capannoni per il ricovero delle attrezzature.

Allo scopo di garantire il successo della bonifica e della colonizzazione con la definitiva affermazione della coltura continua ed un più costante impiego annuo della mano d'opera disponibile con l'impianto di nuove colture legnose, nel 1934 la tenuta venne dotata di uno dei primi impianti d'irrigazione a pioggia, che utilizzando le cospicue risorse della falda freatica, poteva servire circa 250 ettari di pianura.

#### **Il costo delle opere di bonifica eseguite dal 1907 al 1940 riportato all'attualità**

Ristrutturazione dei fabbricati colonici esistenti, del centro aziendale, del molino, e dell'officina:

Oltre al restauro, i suddetti fabbricati vennero ampliati per complessivi mc 6320. Trascurando la spesa di riordino e prendendo solo in esame gli ampliamenti, valutando a prezzi odierni il costo a mc in lire 10.000 la spesa totale sostenuta è pari a

$$(mc\ 6320 \times L.\ 10.000) = L.\ 63.200.000$$

Costruzione di 20 nuovi fabbricati colonici e di nuovi locali aziendali per complessivi mc 42221 a L. 10.000 - Spesa totale sostenuta  $(mc\ 42.221 \times L.\ 10.000) = L.\ 422.210.000$

Messa a coltura di nuovi terreni mediante dissodamento e scasso di pasture, marrucheti e boschi degradati per una superficie di ha 700 circa, compreso spietramento e sistemazione idraulica, valutando un costo

medio di lire 150.000 per ha si ha una spesa totale di (ha 700 $\times$ L. 150.000) = L. 105.000.000	
Escavazione di ml 14720 di capifossi, con par- ziale rivestimento in pietra e cemento, della sezione media di mq 0,80 a L. 1800 il ml (ml 14270 $\times$ L. 1800) = L. 25.686.000	
Costruzione di argini in terra e pietrame per mc 8.500 a L. 300 il mc = L. 2.550.000	
Costruzione di nuove strade e miglioramento di quelle esistenti per complessivi km 20 a L. 2.000 il ml = L. 40.000.000	
Impianto di n. 6050 olivi a L. 2.000 cad. = L. 12.100.000	
Impianto di vigneto specializzato per ha 17 a L. 2.000.000 l'ettaro = L. 34.000.000	
Impianto di viti in filare n. 18.000 a L. 800 = L. 14.400.000	
Impianto d'irrigazione a pioggia con ali mo- bili, alimentato da 12 pozzi tubolari colle- gati in serie ad una grande vasca di carico in cemento, capace di servire una super- ficie di 250 ha a L. 300.000 per ha = L. 75.000.000	
Costruzione di linea elettrica per km 3,500 e n. 2 cabine di trasformazione = L. 10.000.000	
Totale costo delle opere fondiarie = L. 804.146.000	
Costo della trasformazione fondiaria per ha L. 804.146.000	
<hr/> = L. 788.378.	

ha 1020

Nel 1953 in base all'articolo 10 della legge 21-10-1950 n. 841 la Tenuta di Pietra meritava, obiettivamente, l'esonero totale dall'esproprio.

Ma ragioni politico sociali contingenti e, soprattutto, particolari situazioni locali, sulle quali, a così breve distanza, non ci sentiamo di esprimere un giudizio né un parere definitivo sulla vera natura dei fatti, portarono all'esproprio di circa tre quarti del seminativo della tenuta per complessivi ha 700 comprendenti 20 unità poderali.

La Tenuta fu riconosciuta come azienda modello per 328 ha e poiché i boschi, non potevano, secondo la legge, essere oggetto di esproprio, Castel di Pietra poté conservare la sua ridotta unità geografico-storico per una estensione di ha 900.

A me, che fui il Tecnico incaricato di trattare la definizione dell'esproprio e quindi di collaborare per la determinazione dei confini della residua proprietà, è doveroso riconoscere ai Tecnici dell'Ente Maremma, ed ai Politici, del tempo, che ne approvarono le decisioni, un inconsapevole, ispirato proposito di non spezzare, del tutto, un piccolo mondo così rappresentativo di suggestivi ed antichi fatti storici.

Ma se la tenuta sortì dall'esproprio con confinazioni bene delimitate e naturali a rappresentare, ancora, il nocciolo dell'antico feudo duegentesco, la sua organizzazione agricola ne fu totalmente sconvolta. Rimasero poderi spezzati con poche terre di piano, poderi con soli campi di collina, unità colturali incomplete, tronconi di poderi non più efficienti e vitali, magazzini ed attrezzature aziendali inutili e sproporzionati.

Ciò che rimaneva dell'esproprio non era, tuttavia, poca cosa, sia dal punto di vista economico che, soprattutto, dal punto di vista affettivo.

Gli uomini, tutti, si accaniscono nell'amare le cose, per le quali, nella speranza di farle migliori e più belle, hanno profuso determinazione, sacrifici, amore. E mi viene in mente un passo di Benedetto Croce che ha molta affinità con la situazione personale ed umana di coloro che dovettero decidere se abbandonare o continuare l'impresa di Castel di Pietra: « La proprietà stessa ha questo doppio aspetto e questo doppio senso, che ne fa a volta a volta due cose diverse, cioè, da una parte è un semplice ordinamento economico modificabile e molte volte modificato al fine di elevare la personalità morale ed umana, e, dall'altra è necessario strumento e forma di questa personalità, che non è dato distruggere o conculcare senza distruggere e conculcare la vita morale e progrediente senza andare, come si dice, contro la natura dell'uomo e si dovrebbe dir meglio contro l'ufficio e la missione dell'umanità, che non è di adattarsi nei comodi ma di creare più alte forme di se stessa, e, simile al poeta e all'artista, di tessere l'eterno poema della storia ».

Dal 1954 al 1970 corre un così breve periodo, e questo periodo è così recente, così immediato che non può essere visto ed interpretato, oggettivamente, come un fatto od una serie di fatti, su cui esprimere un pacato giudizio.

Mi limiterò, pertanto, a descrivere e valutare gli interventi

che, nel tempo, furono considerati necessari per ricostruire, con nuovi criteri, l'azienda residua, soffermandoci solo brevemente ad illustrare i concetti fondamentali che informarono l'azione di così radicale trasformazione fondiaria ed agraria.

Nel 1954 l'istituto mezzadrile era già in crisi. Si diagnosticava che la malattia fosse grave e che l'unica cura efficace doveva consistere nell'ammodernamento del podere, nello strutturare il fondo in modo da meccanizzare le colture, nel tecnicizzare la tradizione. Queste furono grossomodo le conclusioni del Convegno Nazionale sulla mezzadria del 1952 di cui il sottoscritto, insieme all'amico prof. Vincenzo Visocchi furono i relatori generali. Queste conclusioni, ad onore del vero, sembrarono condivise ed apprezzate anche dai più Illustri Studiosi di economia e dai più qualificati uomini politici del tempo. Ma come si dice in Toscana, con tutto lo spregiudicato verismo che è connesso alla sua grande civiltà, tali conclusioni furono una grossa « buggerata ». La mezzadria era finita con la fine della ultima guerra ed il vecchio vestito era troppo logoro per essere riadattato ai nuovi tempi. Ma queste considerazioni sono il frutto di meditazioni postume. Lì per lì l'idea di rammodernare il vecchio podere onde si ricostruisse, automaticamente, un nuovo più valido equilibrio, affascinò molti proprietari e molti tecnici, ed io fui tra quelli. Ma anche rammodernare il fondo mezzadrile non era un compito facile. E come sempre, quando i problemi da risolvere sono complessi e difficili, mi rivolsi al mio vecchio, caro Maestro Gasparini a colui cioè che mi ha, affettuosamente, insegnato il mestiere di agronomo.

Discussi con lui a lungo il problema, ne approfondimmo tutti gli aspetti e passammo alle decisioni. Una parte della azienda, circa 2/3 a mezzadria, 1/3 a conduzione diretta. Poderi irrigui con una maglia poderale di 18-20 ha, specializzazione delle colture arboree in fasce alternate ad ampi spazi di seminato nudo, così come avevamo già fatto nella collina argillosa, per dare un economico impiego alle macchine.

Addio coltura promiscua, addio sistemazioni pittoriche, elementi fondamentali della luminosa tradizione mezzadrile e del meraviglioso paesaggio toscano. Ma l'economia e la produttività hanno le loro dure, inflessibili leggi. E avanti, sulla strada della realizzazione pratica, pensando che dal lato organizzativo aziendale, il conto diretto e la mezzadria potevano integrarsi perfet-

tamente. Il conto diretto, infatti, razionalmente meccanizzato avrebbe dovuto prestare alle mezzadrie le macchine necessarie a ridurre le punte di lavoro, i mezzadri sollevati, in gran parte nella loro fatica, dalla meccanizzazione, avrebbero potuto fornire, alla conduzione diretta, mano d'opera qualificata, con reciproca utilità economica, in quanto, il mezzadro avrebbe pagato l'uso delle macchine con la prestazione del suo lavoro e l'azienda avrebbe ridotto i costi della meccanizzazione, aumentando il coefficiente medio annuo d'impiego dei mezzi meccanici. Perfetta armonia tra utilizzazione intelligente del lavoro manuale avventizio e prestazione di potenti mezzi meccanici per eseguire, tempestivamente e rapidamente, le più laboriose operazioni colturali dei poderi.

Nel 1958-59 sono ricostruite 11 mezzadrie per circa 220 ha di superficie ed un moderno conto diretto per circa 120 ha; i fabbricati riordinati e rinnovati per quanto riguarda i servizi, i terreni sistemati con le fasce di viti e di olivi alternate a grandi spazi di seminativo; l'impianto d'irrigazione sostanzialmente ricostruito per ottenere maggiore funzionalità ed economia.

La conduzione diretta, sistemati idraulicamente i terreni, dotata di mezzi meccanici adeguati a servire, per tipo di operatrici e potenza di motrici, anche le mezzadrie, è completata anche dei necessari fabbricati aziendali.

Per qualche anno tutto lascia supporre che la decisione di rammodernare i poderi e di integrarli con la conduzione diretta, ai fini di vitalizzare la mezzadria e di ridurre i costi della meccanizzazione, sia valida ed efficace. Ma nel 1960-61 i giovani mezzadri che hanno imparato a guidare le trattrici, che si sono abituati a riscuotere la giornata, rompono con le rispettive famiglie e fanno la loro definitiva scelta: od operai fissi in Azienda, o fuori, a lavorare nell'industria.

I proprietari, con vecchia e sana mentalità imprenditoriale comprendono che non si può andare avanti con i compromessi. E' il tempo di passare ad una agricoltura più responsabile, ad una agricoltura industriale, organizzata con criteri e mezzi moderni.

Per loro fortuna la maggior parte delle nuove strutture fondiarie, sistemazione dei terreni di piano e di colle, impianti arborei, essendo stati concepiti e realizzati in funzione di rendere possibile una integrale meccanizzazione delle colture, rimangono

validi con qualsiasi sistema di conduzione. Anche il nuovo impianto d'irrigazione che consente, di soccorrere tutte le colture, usando l'acqua per aspersione e per scorrimento, può considerarsi efficiente e funzionale. Pure la nuova stalla, costruita per il finissaggio dei bovini da carne, non è un investimento sprecato.

Ma una notevole parte degli interventi, in particolare le spese per l'ammodernamento delle case coloniche, delle stalle, degli annessi, delle aie, dei recinti: per gli acquedotti, per le scorte poderali, quali aratri, seminatrici, carri, erpici rimangono inutilizzati e rappresentano un onere, senza significato economico.

E' la sorte delle umane decisioni, quando, anche in agricoltura, non si tiene conto della dinamica del progresso, del rapido variare delle situazioni, che caratterizzano, la nostra epoca.

La mezzadria è in crisi, molte famiglie, spontaneamente, decidono di lasciare il podere e danno disdetta, sono i coloni più abili, più bravi, quelli che hanno la capacità, la forza e i risparmi necessari per intraprendere un'altra attività.

Ma ci sono anche i deboli, i meno capaci che non hanno il coraggio, la forza, i mezzi per uscire dal podere; a questi viene offerto di lasciare il fondo per diventare operai fissi. La maggior parte accetta e la fattoria è libera da ogni vincolo mezzadrile. Si può pensare all'organizzazione del nuovo grande conto diretto.

Ora occorrono altre, più chiare e precise idee per organizzare l'azienda. Il passaggio della mezzadria alla conduzione diretta, su grandi superfici, non è un'impresa di poco conto, anche quando le strutture fondiarie sono in gran parte valide ed adeguate.

Non c'è più il mezzadro che anticipa il suo lavoro, non c'è più il capoccia che le più volte dimostra di essere un vero e capace imprenditore. Il bestiame bovino a duplice attitudine, lavoro e carne, non ha più senso, i piccoli allevamenti poderali, cessano di essere convenienti. L'indirizzo produttivo, l'organizzazione delle colture del Podere non possono essere assunti a base della nuova organizzazione aziendale, salvo ricostruire, erroneamente, un grosso Podere.

Occorre scegliere un nuovo indirizzo zoeconomico, accentrare gli animali in centri zootecnici, in cui, le complesse operazioni di stalla richiedano un minimo impiego di lavoro umano: diminuire il numero delle colture concentrandole in più vaste



superfici, organizzare una parco macchine adeguato alle caratteristiche agronomiche dell'azienda ed alle colture che s'intende praticare. Scegliere gli uomini giusti per ogni operazione e per ogni attività, semplificare l'ordinamento colturale, organizzare i trasporti delle materie prime e dei prodotti, razionalizzare le operazioni campestri, meccanizzare i servizi. Abituarsi a decidere rapidamente, a prendere i tempi delle operazioni manuali e meccaniche per programmare, minuziosamente, tutti i lavori siano essi all'aperto che al coperto, a fare rapidi calcoli di convenienza se e come eseguire un dato lavoro.

Non ci sono più i capoccia intelligenti, responsabili, perché interessati, che ti ricordano che è tempo di provvedere le sementi, i concimi, gli anticrittogamici, è tempo di fare questo o quello. Il capoccia è solo chi dirige, è solo chi ha la responsabilità, imprenditoriale, della azienda.

Pure avendo presenti tutte queste considerazioni, la terza fase di ammodernamento della tenuta di Castel di Pietra non è, alla luce dell'esperienza, immune da difetti e manchevolezze. Ma così sono e vanno le cose umane.

Ed ora cerchiamo, brevemente, di lumeggiare i criteri che ci hanno guidato in questo ultimo stadio di trasformazione, re-sosi necessario dal passaggio della mezzadria, alla conduzione diretta.

Diremo poi degli interventi e dei costi relativi alla prima ed alla seconda fase.

Gli impianti legnosi di viti ed olivi erano già stati concentrati nelle fasce arborate di cui abbiamo parlato e potevano, pertanto, rimanere validi anche con la conduzione diretta; occorreva, con l'esodo colonico, rivedere l'indirizzo zootecnico, l'ordinamento colturale e studiare la nuova organizzazione aziendale.

Date le caratteristiche fisico-chimiche dei terreni di Pietra, ritenemmo che per migliorare la mediocre fertilità naturale, fosse necessario attuare un ordinamento produttivo, basato su una estesa e intensiva praticoltura, onde la residuazione organica del prato, in parallelo, con il letame proveniente da un consistente allevamento di bestiame, potessero nel breve volgere di pochi anni, potenziare la fertilità agronomica dell'azienda.

Per diversi anni, infatti il prato a base di ladino, ed il medicaio, coprirono il 50% della superficie coltivata, il trifoglio il

12,50%, il rinnovo destinato ad erbai il 12,50%, il frumento il 25%.

Una ripartizione colturale in grado di fornire quantità e qualità di foraggio per un allevamento da reddito volto a produrre latte e carne.

La razza scelta fu la frisona italiana, o meglio, si iniziò con qualche diecina di vitelline frisone, acquistate dai migliori allevamenti italiani, tra cui mi piace ricordare, quello di Maccarese.

Le vitelle divennero, manze, vacche ed in pochi anni con l'impiego di tori miglioratori di alta genealogia, si giunse a costituire un bel nucleo di 120 soggetti iscritti con la media di produzione di oltre 50 q.li. Via via che l'allevamento andava formandosi venivano creati 4 centri zootecnici: uno denominato « La Guida » per l'allevamento di 60 vacche da latte, di 40 vitelle per la rimonta, di 130 vitelli da carne; uno denominato « Il Serratone » esclusivo, per l'allevamento di 80 vacche da latte; uno denominato « Il Moscatello », per l'allevamento delle vitelle destinate alla rimonta, che vi permangono fino a 24-25 mesi di età; uno, già esistente, denominato, Pietra, per il finissaggio dei vitelli da carne, allevati al centro della Guida. Fatta eccezione di quest'ultimo centro a stabulazione fissa, gli altri tre, sono a stabulazione libera. I tre centri zootecnici a stabulazione libera hanno, negli immediati dintorni delle stalle, una adeguata superficie di prato-pascolo irriguo.

Con il miglioramento delle condizioni agronomiche, la ripartizione della superfice coltivata, è andata assestandosi nelle seguenti percentuali: 50% a foraggiere, 25% a mais, 25% a grano.

Notevoli interventi sono stati fatti per aumentare la dimensione degli appezzamenti, per regimare le acque superficiali e profonde mediante la rettifica dei profili e i drenaggi, per spietrare e livellare i terreni onde rendere possibile l'impiego di grosse trattrici e di macchine operatrici a grande fronte di lavoro.

A Pietra su iniziativa del C.N.R. una commissione costituita dal prof. Gasparini presidente, dal compianto Prof. Tofani, indimenticato e indimenticabile amico e maestro, dal Prof. Stefanelli e dal sottoscritto, studiò, or sono cinque anni, « un programma per la meccanizzazione integrale delle colture ». Il pro-

gramma seguito con metodo e dedizione ha dato ottimi risultati sia tecnici che economici. Pochi dati sono sufficienti a dimostrarlo. Rese unitarie: Frumento q.li 44, Mais q.li 103, con una punta controllata dall'Ispettorato di 149 q.li, uva q.li 120, fieno q.li 106. Produzione media annua di stalla su 135 bovine da latte q.li 49,80. Produttività media unitaria dei lavoratori addetti, oltre 6 milioni. Tolti gli addetti alle stalle ed all'officina soltanto 14 operai fissi sono impegnati nella conduzione dell'Azienda con un rapporto di una unità lavorativa su ha 25,7.

Al fine di valorizzare la cospicua superficie forestale, sono stati, dal 1958 al 1970 coniferati, con gradoni, a 10 metri, circa 300 ha di forteto e, 150 ha recinti, per il pascolo del bestiame maremmano che incrociato con lo Charollais consentirà di disporre di ottimo vitellame da ristallo.

**Le opere di trasformazione fondiaria ed il loro costo riferito all'attualità, nella prima e nella seconda fase di ammodernamento dell'azienda di Castel di Pietra.**

1ª Fase dal 1953 al 1961, ristrutturazione poderale su circa 210 ha e costituzione di un centro a conto diretto per ha 110, 40 ha del Moscatello erano stati lasciati a pastura.

— Riordino e ristrutturazione dei fabbricati poderali ed aziendali compresa la costruzione ex novo di una stalla per 60 bovini da carne	L. 64.000.000
— Sistemazione idraulico agraria dei terreni di piano e di colle per 320 ha	» 48.000.000
— Impianto di vigneto ed oliveto per ha 20	» 40.000.000
— Spietramenti, frangiventi e drenaggi	» 10.000.000
— Difese di sponda sul Bruna, Carsia e Pozzolino	» 12.000.000
— Viabilità ed elettrificazione	» 10.000.000
— Impianto d'irrigazione con turbina idraulica e pompa accoppiata, canaletta di adduzione per km 3, sviluppo delle condotte km 10	» 70.000.000
— Costruzione di una stalla aperta per l'allevamento di 60 vacche da latte e 160 giovani bovini	» 35.000.000

---

Totale L. 289.000.000

II<sup>a</sup> Fase dal 1961 al 1970, passaggio dalla mezzadria alla conduzione diretta per una superficie di ha 250 compreso il fondo denominato Moscatello.

— Costruzione di due stalle all'aperto « Serratone » e « Moscatello », una, per l'allevamento di 80 vacche da latte, una per l'allevamento di 60 manze per la rimonta	L. 48.000.000
— Nuovi impianti di vigneto per ha 7	» 14.000.000
— Costruzione di 3 laghetti artificiali per un invaso complessivo di mc 220.000 e relativa rete di distribuzione per km 3,5	» 28.000.000
— Costruzione di un centro di allevamento suino per la produzione dei lattoni	» 18.000.000
— Recinzione per l'allevamento dei bovini maremmani e per la delimitazione dei prati-pascoli delle stalle	» 12.000.000
— Nuove sistemazioni idraulico-agrarie e drenaggi per l'ampliamento delle dimensioni dei campi	» 25.000.000
— Rimboschimento dei forteti degradati per una superficie di ha 300	» 45.000.000
	<hr/>
Totale	L. 190.000.000

Sommando le due fasi si ha una spesa complessiva di L. 479.000.000.

A questi costi dovrebbero essere aggiunte le spese indirette della trasformazione, nonché gli ingenti costi sostenuti per l'acquisto delle scorte vive e dei mezzi meccanici, che complessivamente, possono essere valutati, prudenzialmente, intorno a 150 milioni.

Il puro costo tuttavia della I e II fase della trasformazione, tolti gli investimenti per i boschi, e circa 50 milioni per la inutilizzabile ristrutturazione delle case coloniche, assommerebbe a L. 384 milioni su una superficie coltivata di 360 ha.

Ne consegue che il costo unitario della trasformazione, per rendere irrigui, attivi ed intensivi i difficili terreni agrari di Castel di Pietra, sarebbe stato pari a:

$$\text{L. } \frac{384.000.000}{360} = \text{L. } 1.066.666 \text{ per ha}$$

mentre se includiamo nel conteggio anche il costo degli interventi alle case coloniche è pari a:

$$\text{L. } \frac{434.000.000}{360} = \text{L. } 1.205.555 \text{ per ha.}$$

Questa lunga descrizione di notizie storiche e di dati estimativi su un antico, concreto tenimento toscano, porta a fare qualche considerazione di carattere economico ed umano.

L'azienda agraria, nel mondo moderno è come uno stabilimento industriale dove l'obsolescenza dei mezzi di produzione ed il crescente costo del lavoro determinano un continuo dinamico rinnovamento delle attrezzature e delle tecniche.

La terra non costa se non per quello che l'uomo spende su di essa in intelligenza, in lavoro, in amore, in sacrificio e in denaro. Il valore della terra nuda è zero e se essa ha pure, ugualmente, un valore esso è dovuto al fatto, che l'uomo è portato ad attribuirglielo, solo et in quanto ama cercare e trovare in essa, una realtà, una verità che non può essere scoperta senza patirla e viverla nell'azione o nel desiderio dell'azione.

**Mario Periccioli**

*Accademia dei Georgofili di Firenze*