

Proprietà fondiaria e rendita:
ricostruzione di un'amministrazione agraria
della provincia cremonese
per gli anni 1867-1894 (*)

1. Considerata come « la parte più isolata della Valle Padana » (1), l'area cremonese risulta, agli inizi dell'800, divisa in due province. Quella verso ovest è denominata Superiore, l'altra, verso est, Inferiore.

La linea che le separa è costituita dalla strada « che da Cremona dirigesì a Nord, detta di Brescia, passando per Robecco sino al fiume

(*) Questo lavoro è stato reso possibile grazie al contributo del C.N.R. e alla liberalità del Marchese Giovanni Cavalcabò, che ha gentilmente messo a disposizione il suo Archivio per tutto il tempo della ricerca. La storia della famiglia Cavalcabò di Cremona, dalle origini fino al 1700, è stata scritta da CESARE MANARESI (« Le origini della famiglia Cavalcabò », in *Miscellanea di studi lombardi in onore di Ettore Verga*, Milano 1931, pp. 177-205) e da GIOVANNI CARLO TIRABOSCHI (*La famiglia Cavalcabò*, Cremona 1814) oltre che dallo stesso Agostino Cavalcabò in alcuni articoli apparsi nel *Bollettino Storico Cremonese*, da lui fondato nel 1931 e diretto fino al 1960, data della sua morte.

Questa ricerca sul Cremonese utilizza come « campione » (ovviamente « senza qualità », al quale cioè non si vuole attribuire nessun valore generale) la famiglia famiglia Cavalcabò. Quello che bilanci familiari, contratti, mastri incompleti e atti di « consegna e riconsegna » dei terreni locati offrono, pur non permettendo di procedere per conclusioni, ci consente di fare un po' di luce sul meccanismo della rendita fondiaria.

Sopra un punto stendiamo a malincuore un « silenzioso velo ». La storia della terra, quale ci è rivelata dai bilanci familiari, è una cosa; quella dei contadini, accidenti attaccati alla terra, un'altra (cfr., RUGGERO ROMANO, « Una tipologia economica », in *Storia d'Italia*, vol. I, Torino 1972, p. 276). Svaniscono nei reticolati dei bilanci, tra le cifre ordinate dall'amministratore; mancano, ma lasciano le tracce. Su questo punto, piuttosto che rinviare alle pagine di LUIGI PRETI (*Le lotte agrarie nella Valle Padana*, Torino 1955) è preferibile riferirsi ai due volumi di DANILO MONTALDI (*Autobiografie della leggera*, Torino 1962; *Militanti politici di base*, Torino 1971); queste voci parlano degli inizi del Novecento ma conservano memoria di ciò che hanno annotato nella loro infanzia.

(1) DANILO MONTALDI, *Militanti politici di base*, Torino 1971, bandella di copertina.

Olio » (2) e su questa *frontiera* s'attestano pure due diverse pratiche colturali: la prima tende ad accrescere l'*attività* delle colture, la seconda l'*intensità*.

Il clima è quello tipico della Valle Padana: elevata piovosità annua, estati calde e secche frammezzate da cadute di grandine che, oltre a « devastare » la campagna, rendono « inutile il terreno per più mesi » (3).

Un terreno pianeggiante e, dal punto di vista pedologico, prevalentemente argilloso calcareo, di natura spesso alluvionale e misto, nella provincia Superiore, « con molta arena, in modo che andando verso ponente, scorgersi preponderare l'arena alla creta: anzi il fondo, generalmente parlando, in questa provincia è sabbioso. Dall'indicato limite, procedendo in direzione di levante, va scemando la dose di sabbia, e prepondera la creta; epperò fra le due citate province, ossia parti in cui divide il territorio cremonese, distinguendosi la inferiore per la qualità del terreno compatto e consistente, a differenza della superiore che si riconosce per fondo poco compatto e più friabile » (4).

Nella provincia Superiore irrigua scarsa è la quantità di frumento, pochi sono i legumi e i ravizzoni; si coltiva molto « formentone » (granoturco). Il principale prodotto è — grazie alla forte opera di irrigazione — il lino di primavera, la « primata derrata campestre » del Cattaneo. Nella provincia Inferiore abbondano frumento e legumi, la quantità di lino e di « formentone » è ridotta, discreta quella del lino d'inverno (detto anche *ravagno*), della canapa, del ravizzone. Scarsa la segale, diffusa la coltura dei gelsi. Non pochi sono i vantaggi che le vengono dalle viti, vantaggi che aumentano considerevolmente intorno al 1830 quando la provincia Superiore, a causa del forte costo dei trasporti, comincia a sostituirle con i più redditizi gelsi (5).

(2) FILIPPO RE, « Memoria I sull'Agricoltura Cremonese, stesa sopra diverse notizie somministrate al Compilatore da vari scrittori mediante la gentilezza del signor Professore Bellò, reggente del liceo di Cremona », *Annali Agricoli del Regno d'Italia*, vol. VI, 1810, pp. 97-120.

(3) Risposta ai quesiti dati dalla Prefettura del dipartimento dell'Alto-Pò al Prof. di Storia Naturale del Liceo di Cremona, in Cremona nella Tip. Feraboli, 1807.

(4) FILIPPO RE, *op. cit.*, p. 98, specifica: « le premesse informazioni riguardano la generalità del territorio »; cfr. GIOVANNI HAUSSMANN, *La terra e l'uomo*, Torino 1964, p. 317.

(5) ELIO LOMBARDINI, *Cenni descrittivi della Provincia di Cremona*; manoscritto conservato nel Fondo Cattaneo dell'Archivio Storico del Risorgimento di Milano (Cartella n. 32, Plico n. XXIV).

All'indomani dell'Unità, il territorio cremonese, occupa una superficie di 163.812 ettari (6). La infrastruttura irrigatoria che « dal molto al poco, dal più al meno perfettamente, si è applicato alla coltivazione, quasi dovunque » è ricca, anche se le terre del Circondario di Casalmaggiore, situate solo in parte nella provincia cremonese, fanno « eccezione alla regola » e costituiscono « una sub-regione a parte, denominata la bassa pianura asciutta ». Questa, a differenza della bassa pianura irrigua — con la sua « fitta rete di canali d'irrigazione » — è « solcata da un sistema di canali scolatori senza i quali non potrebbe essere utilizzata dalla agricoltura » (7).

La fitta rete irrigatoria, complicata trama che dà forma alla tessitura del paesaggio agrario cremonese, non è affatto il risultato di un « disegno premeditato », come nella celebre metafora marxiana sulla tessitura del ragno, ma frutto del lavoro di secoli e in cui solo un'analisi stratigrafica, attenta alla *differenza* dei vari strati sedimentari, riconosce i momenti *diversi* di storia agraria (8).

(6) SECONDO GIACOBBI, « Agricoltura e struttura agraria nel cremonese nel quarantennio 1860-1900 », in *Movimento Operaio e Socialista*, nn. 2-3, 1971, p. 139. La provincia cremonese è ripartita, in questi anni, in tre Circondari: Cremona, Crema, Casalmaggiore.

(7) Parecchi « viaggiatori » (cfr., CARLO CATTANEO, « D'alcune istituzioni agrarie dell'Alta-Italia applicabili a sollievo dell'Irlanda », in *Saggi di economia rurale*, Torino 1975, p. 123) hanno spesso, nel secolo scorso, posato curiosi lo sguardo su questi « ruscelletti e canali » (RICHARD CHANTILLON, *Saggio sulla natura del commercio in generale*, Torino 1955, p. 44) che danno « alla Lombardia una superiorità assai grande su tutto ciò che io ho visto in altri paesi » (ARTHUR YOUNG, *Voyage en Italie et en Espagne pendant les années 1788 et 1789*, Paris 1860, p. 156; citato da LUCIANO CAFAGNA nel suo saggio: « La 'rivoluzione agraria' in Lombardia », *Annali Feltrinelli*, Milano 1959, al quale si rimanda. In particolare si vedano le pagine riguardanti la circolazione delle « esperienze agronomiche » in Europa, la « mobilità » che questi « suggerimenti innovativi » assumono, accanto a quelle sulla « rivoluzione agronomica » inglese riassunta nella rotazione di Norfolk e su come Cattaneo l'accoglie: l'avere quest'ultimo intuito come, proprio grazie alla « mobilità », certe esperienze ritornano perfezionate, arricchite e il suo non far coincidere « nuova agricoltura » con « rivoluzione agraria » assumendo il secondo termine come risultato di un processo di cui il primo è un momento.

(8) Romagnosi ha dissertato in maniera magistrale sulla « ragione civile » delle acque ma nessuno ha finora tentato di guardare dentro al meccanismo della « ruota d'acqua ». Recentemente Bruno Loffi ha così descritto « l'irrazionalità della rete e del servizio irriguo » nel cremonese: « fasci di rogge che si formano nella stessa zona e percorrono paralleli, molti chilometri ed irrigano terreni finitimi; rogge che si intersecano più volte a quote identiche; molteplici interscambi di acque; comprensori sminuzzati e compenetrati l'uno nell'altro; turni irrigui inadeguati... » (« Il servizio irriguo nel cremonese », in *Sentinella Agricola*, nn. 8-10, 1966, p. 3 dell'estratto). Ma già Cattaneo, nel 1847, dopo aver definito « complicati » i « meandri delle acque »

A partire dal 1870, con l'estendersi delle opere di bonifiche, altra terra viene messa a coltura. Bonifica ed irrigazione come investimenti di capitali: concetti questi che Cattaneo sa far funzionare assieme; la « bonifica di una palude » non è forse « un investimento di capitale in una superficie per accrescerle il valore? », e l'irrigazione « un modo particolare di congiungere la terra al capitale » (9) e aumentare così « la terra come capitale »? (10).

2. La proprietà fondiaria della famiglia Cavalcabò ammonta agli inizi del 1800, a 434 ettari che, successivamente, a causa di una controversia sorta nel 1816 all'interno della famiglia e conclusasi con la divisione della sostanza lasciata in eredità ai figli da Agostino Cavalcabò (1716-1796), si riduce a 245,50 ettari (II).

Non vengono assoggettati alla divisione 88,63 ettari costituenti un podere comperato dai tre fratelli dopo la morte del loro genitore. La sua amministrazione viene affidata a Carlo Cavalcabò mediante un

sui campi lombardi, prosegue: « Non è molti anni che un uomo intelligente propose un riordinamento generale di tutte le acque irrigatorie, nella vista che la spesa, comunque grande, sarebbe lucrosamente compensata dal più regolare riparto. Ma il progetto era incompatibile coi *diritti di proprietà* (il corsivo è nostro) d'un grandissimo numero di famiglie » (« Istituzioni agrarie dell'Alta-Italia », *cit.*, p. 123). Invero l'argomento « acque » può dirci molto sul rapporto tra *forme di proprietà, divisione del lavoro e rendita*. A questo punto è l'immagine di « edificio irrigatorio » che dev'essere dissolta affinché ci venga restituita la sua struttura fondamentale. Sull'organizzazione irrigua cremonese ricchissima è la documentazione conservata a Cremona nell'Archivio di Stato (« Archivio Naviglio Civico », Inventario n. 5; « Archivio Condominio Pallavicino », Inventario n. 6) a cui si aggiunge l'« Archivio dei Dugali », conservato presso il Consorzio di Bonifica Dugali di Cremona.

(9) C. CATTANEO, « *D'alcune istituzioni agrarie...* », *cit.*, pp. 132 e 110.

(10) KARL MARX, *Misère de la philosophie*, Paris 1946, pp. 120-129; « La terre capital est un capital fixe, mais le capital fixe s'use aussi bien que les capitaux circulants » (p. 128).

(11) Agostino Cavalcabò lascia, alla sua morte, tre figli. Il primogenito, Giovanni Cavalcabò (1768-1843) amministra il patrimonio familiare e quindi anche le quote dei suoi due fratelli: Antonio Gaetano e Carlo. Questi ultimi, non soddisfatti dei criteri amministrativi del fratello, gli impongono la divisione della sostanza paterna. Le proprietà dei due, alla loro morte, torneranno, anche se notevolmente ridotte, a far parte del patrimonio familiare. (Archivio Cavalcabò, Cassetta Famiglia, « Agostino, di Giovanni. 1716-1796 », cartella: « Divisione della sostanza lasciata dal nobile Don Agostino Cavalcabò 1813-1816 », rogito notarile: S. Vacchelli, 21 settembre 1816). Nel 1851, alla morte di Clara Magio, moglie di Giovanni Cavalcabò, il loro figlio Agostino entra in possesso della sostanza materna appartenente all'estinta famiglia dei Conti Magio (tra cui, 186,24 ettari di terra; Cremona, Archivio Notarile, Giuseppe Lazzari Barili, 8 ottobre 1851).

contratto, una delle cui clausole, stabilendo il diritto di priorità ai tre acquirenti in caso di alienazione, prevede la possibilità che uno di loro, grazie all'acquisto delle quote degli altri due, diventi l'unico proprietario. Possibilità questa che solo chi dispone di capitali superiori a quelli degli altri può realizzare. Nel nostro caso il primogenito.

Durante il periodo pre-unitario il patrimonio della famiglia tende ad accrescersi considerevolmente. Gli acquisti sono disseminati lungo gli anni che vanno dal 1806 al 1856, pochissime le alienazioni. L'andamento del periodo post-unitario può così essere descritto: acquisti di poca entità nel decennio 1867-1877 (12) e nel corso delle vendite dei beni rustici ecclesiastici ci si limita a ricomprare quelli già appartenuti alla famiglia (benefici e prebende). Aumentano in maniera considerevole le permuthe, spesso senza indennizzo e sempre molto vantaggiose, tendenti a migliorare « l'andamento dei terreni » senza investimenti di capitali.

Dopo il 1880 la tendenza s'inverte a vantaggio delle vendite. Nel 1889 la superficie della proprietà fondiaria dei Cavalcabò ammonta a 685,68 ettari (13), di cui 425,21 sono arativi, « moronati », irrigati con acque per la massima parte di proprietà e il resto in affitto, mentre i 259,44 situati nel Circondario di Casalmaggiore e che si addentrano, di poco, in territorio mantovano, oltre ad essere arativi e « moronati », sono soprattutto vitati, asciutti, fatta eccezione per alcuni appezzamenti irrigati con le acque del colatore Delmoncello mediante una turbina a vapore.

Non possedendo una documentazione dettagliata sulla composizione qualitativa delle colture, possiamo solo rilevare la consistenza del patrimonio arboreo. Si tratta di dati certi ma parziali, riferiti solo ad una parte della superficie coltivata (14). Prevalgono nettamente i

(12) Ci siamo serviti dei registri partitari del 1800, aggiornamenti del Catasto teresiano e precedenti l'Impianto del 1901, conservati presso l'Archivio di Stato di Cremona, di tutti i rogiti notarili riguardanti gli acquisti e le vendite fatte dalla famiglia nell'800 conservati nell'Archivio Cavalcabò nelle cassette dei vari Poderi; dal 1867 in avanti abbiamo consultato i libri della *Conservatoria dei registri immobiliari* di Cremona e confrontato i fogli allegati alle voci « giri di capitali » attivi e passivi dei bilanci. Pur emergendo la tendenza sopra delineata, rinunciamo a descriverla in dettaglio data la difficoltà a rendere omogenei dati piuttosto contraddittori. Non si tratta a questo punto di chiederci se questi dati dicono la « verità » ma spiegare cosa stanno a significare queste discrepanze.

(13) Questo alla morte di Agostino Cavalcabò (1811-1899) il figlio di Giovanni. Inventario contenuto nella cassetta: « Famiglia, Agostino Cavalcabò, 1811-1899 ».

(14) Ricavati in base agli « Atti di consegna e riconsegna » dei fondi che ven-

« cestoni » (o gabbe), piante da scalvo divise in dolci e forti. Se distinguiamo le piantagioni in alberi fruttiferi e infruttiferi, pur sapendo che nel Cremonese è d'uso comprendere tra i cestoni dolci i ciliegi, gli alberotti, le betulle e tra quelli forti gli olmi, i roveri, i noci, i peri e i pomi, cioè anche le piante da frutto purché « gabbate », i primi si riducono essenzialmente alla vite mentre dei secondi ci interessa solo il gelso, anche perché sulla coltura del lino di cui, a detta del Cattaneo, nel Cremonese si è « più esperti del lodigiano » (15) non abbiamo dati. Dei quattro poderi di cui alle Tav.le I, II, III, IV, due sono situati nel Circondario di Cremona (*Cà de Marozzi*, *Cà de Quinzani*), uno in quello di Casalmaggiore (*Podere della Maddalena*) e il restante in territorio mantovano (*Podere Palazzo*). Troppo pochi i dati a nostra disposizione per poter sviluppare un discorso sulle differenze tra le due zone agrarie. Certo è che nei primi due Poderi la produzione della vite, tra il 1881 e il 1887, aumenta; analogo il discorso per il gelso. Nel *Podere Palazzo* i gelsi aumentano, a parte la leggera contrazione del 1881, e le viti diminuiscono, mentre nel *Podere della Maddalena* la crisi investe entrambe le colture (16).

Di questo discreto patrimonio arboreo, le *foglie* delle gabbe, il cui taglio è regolato dalla disposizioni contenute nel contratto d'affitto e riprese in maniera dettagliata nell'« atto di consegna e riconsegna » vanno al fittabile e così pure tutte le piante dolci che muoiono durante il periodo di locazione. Una certa quantità di piante forti, il cui

gono stipulati periodicamente, all'inizio dell'affitto, tra il proprietario e l'affittuario. « La consegna è una vera statistica del podere, poiché rappresenta lo stato di tutte le sue parti nell'atto in cui viene consegnato al fittavolo » (CARLO CATTANEO, « D'alcune istituzioni agrarie... », cit., p. 124). Purtroppo i nostri non hanno la stessa completezza di quelli usati da ALDO DE MADDALENA nel suo saggio « *Contributo alla storia dell'agricoltura della 'bassa' lombarda*. Appunti sulla 'possessione di Belgioioso' (secoli XVI-XVIII) », *Archivio Storico Lombardo*, 1958, pp. 165-183.

(15) CARLO CATTANEO, « Su la proposta d'acquisto d'un latifondo per istituirvi un grande istituto agrario (1847) », cit., p. 67.

(16) Per il Giacobbi, nel Crenomene, le importazioni si riferiscono « soprattutto (al) vino e (ai) formaggi » (SECONDO GIACOBBI, « *Agricoltura e contadini nel cremonese dall'Unità alla fine del secolo* », in AA.VV., *Braccianti e contadini nella Valle Padana*, Roma 1975, pp. 8 e 10). Per quanto riguarda la vite ciò si verifica, a nostro avviso, intorno alla crisi del 1853 causata « dall'invasione del crittogamo nelle viti », così « oltre alla perdita materiale del prodotto che dapprima serviva ai bisogni della Provincia, e all'esportazione si dovette essere tributari agli Stati Esteri finitimi per una costosa introduzione » (« Esposizione sommaria sull'andamento agricolo comm. ed industriale della Provincia di Cremona nell'ultimo triennio... », *Archivio di Stato di Milano*, Commercio P.M., Governo Provinciale, cassetta 449, fascicolo 6, anno 1859.

TAV. I - Cà de Marozzi

1863
67,59 ettari

Alberi non da frutto: 15.044 unità (di cui:
1.705 gelsi e 798 oppi).
Alberi da frutto: 1.240 unità (di cui: 275 viti
a pergola + 895 viti a fili = 1.170).

1881
66,48 ettari

Alberi non da frutto: 11.533 unità (di cui:
2.358 gelsi e 315 oppi).
Alberi da frutto: 2.307 unità (di cui: 2.260 viti
a fili).

1893
66,48 ettari

Alberi non da frutto: 11.743 unità (di cui:
2.310 gelsi e 315 oppi).
Alberi da frutto: 2.310 unità (di cui: 2.259 viti
a fili).

TAV. II - Cà de Quinzani

1874
86,59 ettari

Alberi non da frutto: 12.253 unità (di cui:
1.998 gelsi e 854 oppi).
Alberi da frutto: 2.086 unità (di cui: 1.209 viti
a fili + 600 a pergola = 1.939).

1881
85,23 ettari

Alberi non da frutto: 13.297 unità (di cui:
2.593 gelsi e 866 oppi).
Alberi da frutto: 2.104 unità (di cui: 1.355 viti
a fili + 597 a pergola = 1.950).

1894
85,17 ettari

Alberi non da frutto: 14.382 unità (di cui:
2.515 gelsi e 881 oppi).
Alberi da frutto: 2.457 unità (di cui: 1.634 viti
a fili + 681 a pergola = 2.315).

Tav. III - Podere della Maddalena

1873 58,51 ettari	<i>Alberi non da frutto:</i> 8.922 unità (di cui: 1.229 gelsi e 2.419 oppi). <i>Alberi da frutto:</i> 2.657 unità (di cui: 2.355 viti a fili e 302 a pergola).
1885 65,08 ettari	<i>Alberi non da frutto:</i> 10.737 unità (di cui: 938 gelsi e 2.729 oppi). <i>Alberi da frutto:</i> 3.598 unità (di viti a fili).
1897 41,97 ettari	<i>Alberi non da frutto:</i> 4.154 unità (di cui: 200 gelsi e 1.494 oppi). <i>Alberi da frutto:</i> 1.549 unità (di viti a fili).

Tav. IV - Podere Palazzo

1869 127,67 ettari	<i>Alberi non da frutto:</i> 24.541 unità (di cui: 4.033 gelsi e 377 oppi). <i>Alberi da frutto:</i> 685 unità (di cui: 678 viti a pergola).
1881 127,67 ettari	<i>Alberi non da frutto:</i> 24.238 unità (di cui: 3.645 gelsi e 379 oppi). <i>Alberi da frutto:</i> 938 unità (di cui: 843 viti a pergola).
1893 151,04 ettari	<i>Alberi non da frutto:</i> 22.352 unità (di cui: <i>Alberi da frutto:</i> 209 unità (di cui: 176 viti a pergola).

taglio viene annualmente ordinato dal proprietario, finisce per essere o venduta (ma si tratta quasi sempre di un commercio di piccolissima entità) oppure, le piante, dopo essere state segate e squadrate, vengono lasciate stagionare nell'arsenale e usate, successivamente, per i lavori di costruzione e di manutenzione degli edifici. I gelsi, proprio perché classificati fra le piante forti, appartengono al proprietario.

3. Fino al 1867 la differenza tra la superficie dei fondi condotti in economia e quelli dati in affitto deve considerarsi minima. La caduta, brusca, inarrestabile si verifica a partire dal 1869 fino ad assumere, nel 1874, un valore così basso da indurre l'amministratore a cancellare la prima voce dal bilancio annuale, cosa che avviene nel 1878. Al proprietario restano 18,82 ettari a formare un podere che gli fornisce un ricavo in prodotti pari a L. 1.864 circa; somma inclusa nella voce: « Fitti di fondi » (17).

Ci troviamo di fronte ad una proprietà fondiaria che nel 1889 risulta così distribuita: nove poderi, mai inferiori a 33 ettari ed ulteriori 34,68 ettari frazionati in piccoli poderi (18) situati tutti nel Circondario di Casalmaggiore.

Gli affitti sono generalmente dodecennali, qualche volta novennali. Non è raro vederli rinnovati per un totale di trentasei anni alle stesse « famiglia » di affittuati (19), molti dei quali sono stati in passato fattori al servizio del medesimo proprietario. Contratti lunghi che vanno letti sia in rapporto alla ruota agraria applicata (20) che ai rigidi obblighi culturali e miglioratori previsti dai contratti. Questo passato di « fattore », sorta di apprendistato prima d'essere promosso affittuario, costituisce la parte non scritta, taciuta, di ogni contratto. È

(17) Nel 1860, su 90.000 ettari coltivati, 63.000 sono condotti in affitto (cfr., SECONDO GIACOBBI, « *Agricoltura e contadini...* », cit., pp. 14-16) e venti anni più tardi, la terra coltivata a mezzadria non supera i 3.449 ettari (cfr., SECONDO GIACOBBI, « *Agricoltura e struttura agraria...* », cit., p. 147). Negli *Atti dell'Inchiesta Jacini*, a p. 47 del vol. I, si può leggere: « il contratto più in uso nel cremonese è l'affitto; la mezzadria che era tanto in vigore anni sono va scomparendo affatto » (*Atti della giunta per la Inchiesta Agraria e sulle condizioni della classe agricola*, Roma 1882).

(18) Poderi: *Cà de Quinzani*, ha. 81,98; *Torrenuova*, ha. 100,55; *Gadesco*, ha. 122,34; *Cà de Marozzi*, ha. 63,50; *Cà del Morso*, ha. 58,32; *Cascinetto*, ha. 33,80; *Carolina*, ha. 35,62; *Maddalena*, ha. 66,99; *Palazzo*, ha. 88,71; *Diversi*, ha. 33,68.

(19) Ad es. i Poderi: *Palazzo* (dal 1869 al 1906), *Cà de Quinzani* (dal 1863 al 1906), *Cà de Marozzi* (dal 1860 al 1905).

(20) Nella zona a coltura intensiva due sono le rotazioni in uso: una di cinque anni e un'altra di sei (cfr., G. MARENGHI, op. cit., pp. 442-447).

sufficiente sfogliare un qualsiasi Cantalupi (21) per trovarvi in appendice gli schemi dei contratti agrari e delle consegne più in uso ai quali apportare, caso per caso, quelle modifiche necessarie al perfezionamento del rapporto contrattuale per meglio tutelare « l'interesse del locatore » (22).

L'affittuario deve anticipare « tutte le pubbliche contribuzioni sia Regie che Provinciali e comunali, edilizie e tasse » e, in più, è a suo carico « ogni altra tassa o imposta », che viene a « colpirlo » durante il periodo di locazione, « ed ispecial modo (...) l'imposta di ricchezza mobile e bestiami ». Le tasse così anticipate gli vengono rimborsate in un secondo tempo mediante detrazione dell'importo dell'annuo canone d'affitto.

Fatti « a fuoco e fiamma », non ammettono, nel caso di occupazione temporanea del suolo, come può accadere nel corso di una guerra, abbuoni sull'affitto; al massimo, come si legge in un contratto del 1819, si obbligano le « parti » ad « attenersi a quanto verrà praticato dalli vicini proprietari » (23). Solo dopo l'Unità (1881) si prende in considerazione la possibilità che un Podere può venire « in parte occupato, tagliato, per rettifilo o ampliamento o costruzione di strade provinciali comunali o ferrate o per qualsivoglia cosa pubblica », ebbene solo « per ordini superiori » e « per cose stabilite dalla vigenti leggi » (in queste poche righe è lo Stato che fa la sua apparizione) e, nei casi sopra descritti, l'affittuario ha diritto all'esonero annuale della quota d'affitto relativa ad ogni pertica occupata, valutata come da contratto, a partire dal giorno successivo all'occupazione del Podere (24).

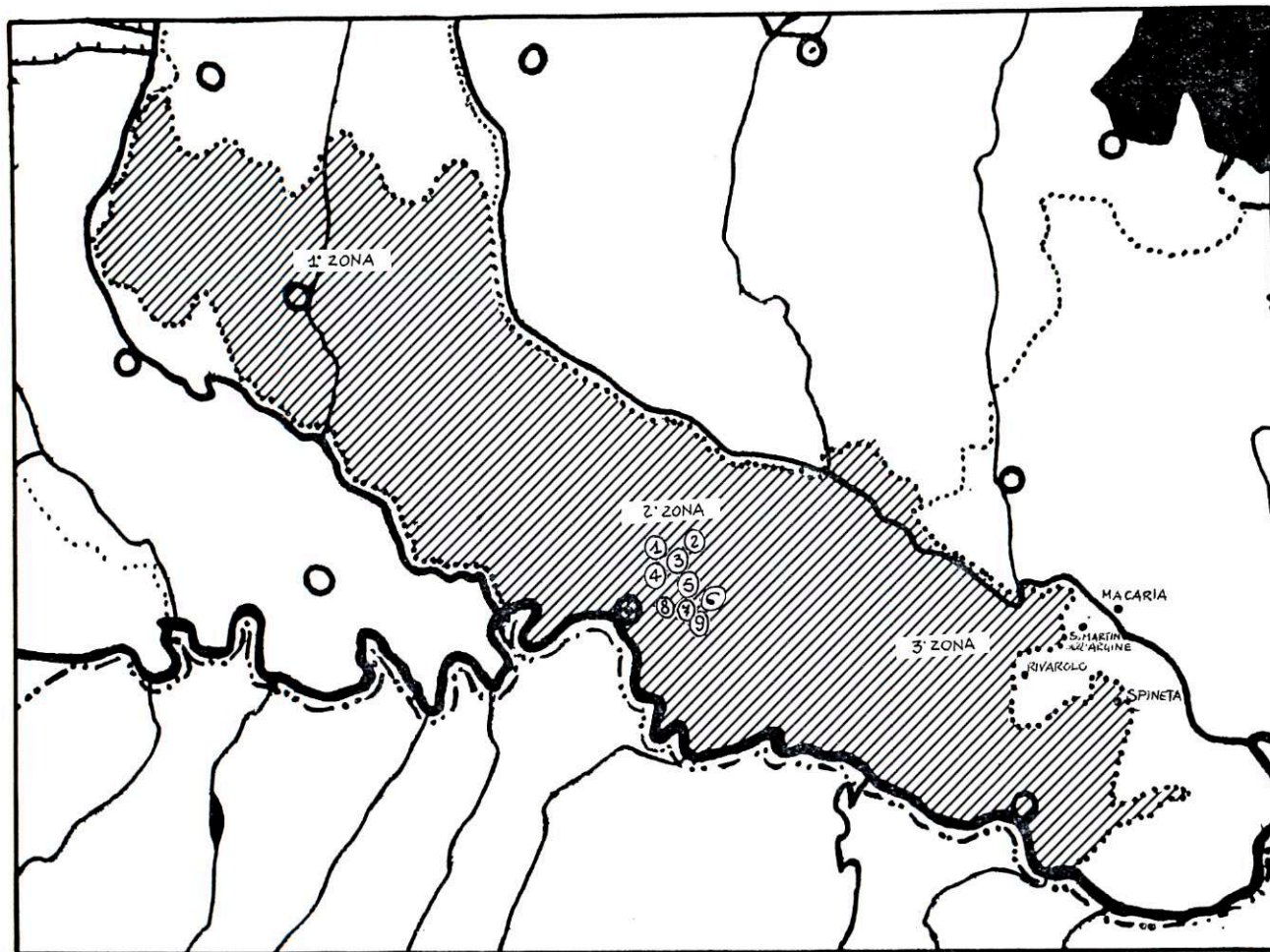
Ma, gli affittuari, si legge in un contratto dello stesso anno —

(21) A. CANTALUPI, *Consegne, riconsegne e bilanci*, Milano 1857.

(22) Cremona, Archivio Notarile, Alessandro Maffi, 27 settembre 1869. Ai contratti agrari ha recentemente dedicato uno studio: GIORGIO GIORGETTI, *Contadini e proprietari nell'Italia moderna*, Torino 1975.

(23) Queste citazioni e le successive provengono da alcuni contratti agrari stipulati nell'800 dai Cavalcabò e conservati nel loro Archivio: *Malagnino*, « Affitti Cà de Morozzi » I.C.9, I.C.10; *Spineda*, « Affitti La Maddalena » II.D.6; *Gadesco*, « Affitti Podere Palazzo » I.D.9. Diversamente, rimandiamo in nota all'Archivio Notarile (corrente) e alla parte già depositata nell'Archivio di Stato.

(24) Oppure, specie quando l'affitto viene pagato « in corpo », se dalle « occupazioni » e dagli « aprimenti od ampliamenti di cavi il Nob. Locatore avesse a ricevere o conseguire alcune somme, sarà obbligato a compensare ed abbonare al Conduttore sul canone fittalizio l'interesse nella misura del 3,5% all'anno sulla somma medesima dal giorno del suo conseguimento sino al termine del presente contratto » (Cremona, Archivio Notarile, Alessandro Maffi, 27 novembre 1869).



(1) Carpaneta Dosimo. (2) Levata. (3) Torrenuova. (4) Prato Muzio. (5) Pieve Delmona. (6) Montanara. (7) Cà de Quinzani. (8) Gadesco. (9) Cà de Marozzi.

non possono « opporsi per l'occupazione temporanea del terreno » se « piace » al « Nobile Locatore di fare sui beni locati nuove piantagioni di gelsi, filari di oppo e viti ». Qui si tocca con mano la presenza del proprietario all'interno della conduzione, a riaffermare un « diritto di proprietà che deve rimanere intangibile » (25) e nel contempo rivela l'interesse dello stesso verso i prodotti più mercantili (26).

Le migliorie da eseguire sul fondo, previste dalle clausole contrattuali, mirano tutte a razionalizzare al massimo le rotazioni e la sistemazione dei terreni, cose richieste dalla stessa specializzazione delle colture. L'insabbiamento dei fossi, l'orizzontamento dei terreni, una « ricca concimazione » (fissata quantitativamente dal contratto), il numero degli animali da tenere obbligatoriamente sul fondo, il divieto di sub-affittare una parte di esso senza il consenso del proprietario, l'obbligo ai piantaggi, a tenere « costantemente » i campi irrigui distribuiti in quarti uguali in modo da avere sempre una porzione di terre a prato, a zappare « due volte all'anno » — in maggio e agosto — « ed a terra asciutta tutti i vidori e i gelsi », il divieto di seminare avena sotto le viti; ebbene, tutti questi lavori sono da considerare come dei miglioramenti che l'affittuario è obbligato a fare gratuitamente (l'inadempienza viene punita attraverso un sistema di multe)

(25) Cfr., SOCIETÀ AGRARIA DI LOMBARDIA, *Atti della Commissione per lo studio delle riforme al capitolato d'affitto dei fondi irrigui lombardi*, Milano 1905, pp. 25-26.

(26) Il Marengi insiste sull'importanza « capitale » dell'« allevamento del baco da seta » nel Circondario di Cremona. « Osiamo dire che al di fuori delle porte della città sieno rare come le mosche bianche le famiglie che ricche, benestanti, povere o miserabili, non coltivino il baco da seta. Questo insetto pel nostro paese è quel che l'acqua è per un esercito assetato... » (*Atti per l'Inchiesta Agraria, cit.*, p. 426 e seg.). I contratti e gli atti di « consegna e riconsegna » del Cavalcabò tacciono sui bachi e quindi sulla gelsibachicoltura. Però tra le « spese di campagna » troviamo registrate ogni anno le spese per l'acquisto dei cartoni di « seme bachi » e la somma data in premio a qualcuno quando le uova si schiudono. Probabilmente dispongono di un'apposita bigattiera che guardano loro, con l'aiuto del familiare di uno dei suoi fittabili.

(27) « Rimarrà sempre escluso dalla classe dei miglioramenti il naturale incremento delle piante, tanto consegnate, quanto piantate in corso di Locazione, il quale dovrà cedere a beneficio del fondo, senza obbligo nel Locatore di compenso di sorta, e che pure non verranno tenute, e considerate per miglioramenti tutte quelle opere, e piantagioni, a cui il conduttore si fosse obbligato in forza di quest'atto o per obbligarsi in forza di qualsiasi altro al medesimo relativo, sia a titolo di appendice, sia sotto qualsiasi altra denominazione, né quelle opere altresì che il Conduttore credesse fare, oltre quelle di semplice agricoltura, e nemmeno le opere e i lavori ai fabbricati di qualsiasi sorte » (Cremona, Archivio Notarile, Alessandro Maffi, *cit.*; il corsivo è nostro).

per contratto e senza rimborso alcuni (27). Questi lavori, proprio perché mirano ad una maggiore razionalizzazione delle colture, « arricchiscono » il terreno e i miglioramenti che, come strumento di produzione, in tal modo subisce, entrano a fare parte della rendita differenziale (28). Se i miglioramenti sono tutti a carico del conduttore è il proprietario ad avere in mano e a regolare sia le innovazioni culturali che tecniche. In un contratto del 1885, leggiamo infatti: « per l'annuale Trebbiatura del frumento, sarà obbligata la Parte Conduttrice di servirsi per tutto il tempo della locazione del Trebbiatojo Meccanico di proprietà del Nobile Locatore al prezzo che verrà praticato cogli altri » (29). Data la particolare *figura* dell'affittuario, qui, la macchina, nel soddisfare l'investimento del suo proprietario che in sostanza vende un servizio in una condizione di assoluto *monopolio*, assolve anche al compito, riducendo al minimo la forza-lavoro,

(28) Quella « rendita intensiva » che Marx chiama « rendita II » (cfr., KARL MARX, *Il Capitale*, Libro III, Roma 1968, pp. 791 e seg.)

Il contratto d'affitto è sempre accompagnato dalla « consegna » del fondo, cioè da un suo dettagliato inventario fatto da un Ingegnere agrimensore. Qui gli obblighi descritti dal contratto vengono ripresi e tecnicamente meglio specificati, grazie pure alla particolare competenza degli ingegneri addetti a questo compito. E quando « bisognerà » calcolare l'eventuale « importo dei miglioramenti », l'ingegnere « darà sempre credito al Conduttore della stessa, e dell'importo dei medesimi secondo che sarà di minor carico al Nob. Locatore », viceversa, « nel calcolare i deterioramenti, prenderà in considerazione non solo quanto il locatore (dovrà) spendere per ricevere la cosa nello stato in cui fu consegnata, ma eziandio qualunque danno derivato, o derivabile » (Cremona, Archivio Notarile, Alessandro Maffi, *cit.*).

(29) Scrive il Fiorini: « Le trebbiatrici appartengono in parte a speculatori che fanno il servizio ad un tanto l'ettolitro, ed in parte a proprietari e fittabili, sia da soli che associati, impiegandole a battere il grano da loro prodotto nonché, se rimanovi tempo, quello d'altri poderi » (GIOVANNI FIORINI, *L'agricoltura e le classi agricole del Circondario di Cremona*, Cremona 1822, p. 56). Nel 1860, Agostino Cavalcabò partecipa alla fondazione di una di queste Società (la *Privata Società Macchine Agricole e Industriali*, con un capitale iniziale di L. 28.000 diviso in 70 azioni di L. 400 cad.) e possiede cinque azioni. Da due lettere conservate nell'Archivio apprendiamo che le macchine di questa Società lavorano molto e solo in parte per i Poderi dei soci. Nel 1865 « stante la grande domanda delle macchine nostre per la trebbiatura, diversi soci propongono l'acquisto di altra macchina ». Quando nel 1888, la « speculazione » non rende più « per la forte concorrenza e nuova riduzione del corrispettivo per l'uso delle macchine » l'Assemblea degli Azionisti delibera lo scioglimento della Società. Agostino Cavalcabò, a quell'epoca Presidente, possiede 12 azioni. All'atto della liquidazione riceve una coppia di macchine. Non conosciamo il numero effettivo delle trebbiatrici possedute dai Cavalcabò, possiamo solo citare l'acquisto fatto nel 1881 di una macchina americana della *Walder & Walder* (del valore di L. 6.500) dandone in permuta un'altra della *Tesini & Biolchi* di Cremona (valutata L. 1.500).

di far risparmiare *salario* e mantenere l'affittanza nell'ambito familiare, evitando o riducendo al minimo il lavoro esterno (30).

L'altro grosso investimento padronale fatto in questi anni è senza dubbio la costruzione di un impianto per il sollevamento delle acque d'irrigazione a beneficio dei poderi situati nel Comune di Spineda. Qui, oltre al costo dei lavori di sterramento e delle opere in muratura, la spesa più grossa sostenuta è quella per l'acquisto di una caldaia a vapore (L. 7.400) (31).

L'affitto viene pagato in denaro, le appendici monetizzate. In questo modo il proprietario può chiedere per esse il pagamento in natura o in denaro, a seconda delle proprie esigenze. Se ne trovano tracce nei fogli allegati ai bilanci. Il pagamento deve essere effettuato « sempre in buona moneta dello Stato d'oro e d'argento del giusto peso e bontà, ed al corso delle gride e tariffe monetarie, escluso ogni surrogato e qualsiasi carta sotto qualsivoglia denominazione e da non ammettersi ove pure per legge o per superiore disposizione se ne fosse autorizzata la circolazione e imposta la accettazione, rinunciando espressamente li conduttori al beneficio di qualsiasi legge, che potesse in proposito emanarsi a loro favore, ed assumendo nel caso che tale rinuncia non fosse operativa in sé e per sé, la perdita verificabile nel cambio della carta moneta col denaro sonante d'oro e d'argento ».

Tra il 1866 e il 1887, a ridosso dell'ultima crisi del secolo, l'adozione del corso forzoso è l'*argomento* usato per attenuarne gli effetti. Nel pagamento degli affitti qui si specula, rasentando l'illegalità, con l'imposizione della rinuncia alla validità *erga omnes* delle leggi, sull'aggio dell'oro: l'affitto può anche essere corrisposto « al corso di tariffe od in cedola dello Stato fino a che durerà » il corso

(30) Si « pensi che, prima dell'introduzione di queste macchine, la battitura del frumento fatta coi correggiati durava per meschino che fosse il raccolto, quasi un mese che per un podere di 80 ettari di terreno dovevano lavorare 12 uomini » (G. MARENGHI, *op. cit.*, p. 459).

(31) Scrive Giuseppe Mina: « Nelle vicinanze di Casalmaggiore, e generalmente in tutti i terreni lungo il Po, si potrebbe trarre partito dai numerosi fontanili che si trovano, per scopo d'irrigazione: ma il loro livello essendo non elevato, bisogna eseguire l'innalzamento delle acque col mezzo di pompe centrifughe, con grandi spese di chi vuole tentare la prova sia per la forza a vapore o animale, da applicarsi per l'innalzamento dell'acqua, sia per i grandi movimenti di terra da eseguirsi nei fondi per renderli suscettibili d'irrigazione senza forse ritrarne un certo guadagno » (« Il Circondario di Casalmaggiore », *Atti della giunta...*, *cit.*, vol. VI, Tomo II, p. 920).

forzoso, ma a condizione « che il fittabile debba compensare il locatore della perdita del cambio della carta con l'oro il di più che superasse il 15‰ » e « cessato che fosse il corso forzoso, sarà obbligato il fittabile di pagare sempre l'affitto in pezzi d'oro da venti franchi di giusto peso e non altrimenti ».

Il contratto d'affitto contempla sempre un deposito cauzionale infruttifero in lire oppure in ipoteche su eventuali beni immobili del locatore a favore del proprietario. L'importo non è mai inferiore ad una annualità d'affitto, qualche volta può anche ammontare al doppio. In quest'ultimo caso le ragioni sono da ricercare o in situazioni contingenti della famiglia (es. bisogno di liquidi) oppure si tratta di un contratto assegnato mediante un'asta pubblica (cosa che, nel nostro caso, si verifica raramente). Il deposito viene poi restituito alla fine dell'affitto ma solo « in seguito alle risultanze del Bilancio » di riconsegna. Alle acque abbiamo già accennato all'inizio. Per i poderi situati nel casalasco i Cavalcabò utilizzano le acque dei « Dugali » e le spese di riparto, sia civili che rurali, vengono divise tra gli affittuari. Nel 1849 comprano un cavo d'acqua di 8 oncie (5 continue e 3 ripartite in sei giornate) pagando un affitto annuale di L. 1.125. Nei bilanci questa cifra è compresa fra i fitti passivi assieme a quella di una piccola striscia di terra appartenente alla Parrocchia di Gadesco. La quantità d'acqua eccedente il fabbisogno dei poderi situati nella seconda zona (32) viene venduta, ricavandoci un certo profitto.

4. Il ventennio da noi esaminato (1867-1886) copre il periodo che precede la *crisi agraria* di fine secolo e sfiora la sua fase iniziale.

Se consideriamo il frumento, elemento base dell'alimentazione dell'epoca, notiamo che nel Cremonese il suo tasso di rendimento passa tra il 1870-1874 e il 1876-1881 da 10,92 a 11,37 quintali per ettaro. L'incremento non è molto alto (33) ma questi dati vanni

(32) Al cavo d'acqua acquistato nel 1849 bisogna aggiungere « il diritto esclusivo di tutta proprietà del Cavo e delle acque perenni e tanto estive, che jemali costituenti la Roggia Ambrosina » compreso nell'acquisto del Podere Gadesco effettuato nel 1860.

(33) Esso non si allontana dalla media regionale; lo stesso discorso vale ovviamente, per il tasso di rendimento. Ecco la tabella costruita in base ai dati raccolti da GIORGIO PORISINI (*Produttività e agricoltura: i rendimenti del frumento in Italia dal 1815 al 1922*, Torino 1971) nell'appendice statistica allegata al volume citato (pp. 65-95):

inseriti in un'agricoltura che vede prezzi alti ed elevata produzione favorire una vera e propria corsa alla terra (34).

Sul filo di questi avvenimenti e lungo il decennio 1867-1877 assistiamo alla progressiva riduzione, fino alla loro scomparsa (35), di quelle proprietà che la famiglia Cavalcabò conduce in economia e che ancora nel 1867 danno un prodotto in natura equivalente a L. 67.374,92 contro L. 66.421,16, somma, quest'ultima, proveniente dai fitti dei fondi (36).

Sono questi gli anni in cui la struttura dell'azienda viene a

Località	Produzione in q.li (1870-1874)	Produzione in q.li (1876-1881)
Bergamo	9,15	10,10
Brescia	9,26	7,80
Como	—	9,00
CREMONA	10,92	11,37
Mantova	10,50	10,90
Milano	11,25	11,70
Pavia	10,95	11,40
Sondrio	4,65	4,80
Varese	—	—

(34) SECONDO GIACOBBI, « Agricoltura e contadini... », *cit.*, p. 15. Tra il 1867-1877, l'incremento « notevole » (GIUSEPPE ORLANDO, « Progressi e difficoltà dell'agricoltura », in *Lo sviluppo economico italiano*, a cura di G. Fuà, Milano 1969, vol. III, p. 24) dei prezzi agricoli internazianli si riflette su quelli interni, mentre a partire dal 1880-1882 assistiamo, anche a causa della forte concorrenza dei paesi giovani esportatori di cereali, alla caduta dei prezzi agricoli.

(35) Cfr., a p. 13 del presente articolo.

(36) Posti uguali a 100, nel 1867, gli affitti dei fondi (A) e i prodotti, espressi in lire, di quelli condotti in economia (B), questi ultimi scendono progressivamente fino al 1872 e, dopo una ripresa nel 1873 (si tratta, con tutta probabilità, dell'anno in cui vengono vendute tutte le rimanenze), cadono irreversibilmente. Per (A) la tendenza è inversa, l'aumento è continuo.

(A)	(B)
1867 = 100 (66.421,16)	100 (66.374,92)
1868 = 99,3	89,7
1869 = 99,6	53,1
1870 = 121,3	32,1
1871 = 121,6	39,9
1872 = 121,7	26,3
1873 = 121,9	40,4
1874 = 145,2	2,1
1875 = 144,5	2,7
1876 = 145,4	2,7
1877 = 153,4	2,7

modificarsi. Le due funzioni, che fino ad allora il proprietario fondiario mantiene unite, l'essere ad un tempo proprietario fondiario e capitalista, a questo punto si separano e lui torna ad assumerle ma *separatamente*: egli diviene cioè un proprietario fondiario che lavora prevalentemente con capitali di credito senza intervenire direttamente nella *gestione* delle diverse unità economiche in cui la sua proprietà risulta ormai divisa. Indice di questo processo è la diminuzione delle spese di campagna a vantaggio di quelle dette di riparazione (37). Se nel decennio 1867-1876 le prime incidono sul totale delle spese per l'8% mentre le seconde solo per il 6%, nel decennio successivo (1877-1886) il rapporto è del 2% contro il 10%. A leggere le due voci, notiamo una certa correlazione tra queste spese e il flusso dei capitali di credito. Il proprietario fondiario ha bisogno di scorte di liquidità di cassa e queste sono determinate dal flusso dei capitali di credito (38). Se la liquidità supera determinati livelli, se cioè il saldo del flusso dei capitali di credito in entrata supera il limite della liquidità corrente, è facile che si registri un incremento delle spese straordinarie.

Esaminiamo il quinquennio 1867-1871. I bilanci familiari annotano (39), per questo periodo, una consistenza media di cassa che si aggira intorno a L. 9.000,84. In quello successivo (1872-1876) essa passa a L. 9.827,52, diminuisce tra il 1877-1881 arretrando a L. 6.212,89 e aumenta nuovamente nel periodo 1882-1886, senza però raggiungere i livelli del primo decennio, portandosi a L. 8.993,74. Purtroppo, mancandoci i dati per gli anni 1889-1890, non possiamo

(37) Assumiamo la divisione tra spese di campagna e spese di riparazione (o straordinarie) così come essa viene registrata nei bilanci pur ritenendola impropria, perché tra le prime vengono conteggiate anche quelle spese che vanno a incrementare il capitale fondiario.

(38) I flussi in entrata e in uscita si compensano.

(39) Abbiamo potuto ricostruire i bilanci familiari soltanto per il periodo 1867-1894. Mancavano i dati relativi agli anni 1889 e 1890 perché i documenti erano andati perduti.

Nella ricostruzione da noi fatta, per quanto riguarda le partite attive, sono state omesse alcune voci successivamente ricomprese nei totali, come ad esempio quelle sugli affitti d'acqua e sui censi e livelli (da questi ultimi il proprietario non trae alcun vantaggio trattandosi di cifre esigue il cui valore medio, nel periodo da noi considerato, ammonta a L. 206 annue). Tra le partite passive, le voci omesse sono state quelle sul personale familiare («onorari e pensioni»), sull'assicurazione dei fondi contro gli incendi e quelle raggruppate sotto la dicitura: «spese diverse». Fino al 1891 i bilanci si limitano a registrare annualmente le «rendite» e le «spese», è solo nel 1893 che appare il primo bilancio fatto secondo criteri moderni, col pareggio annuale e l'introduzione della voce relativa alla parte patrimoniale.

proseguire nei nostri calcoli e descrivere l'andamento del decennio successivo nella fase più negativa della crisi (40).

Il valore medio dell'utile di esercizio (41) risulta così distribuito:

1867-1871 = L. 57.146,22
 1872-1876 = L. 38.090,80
 1877-1881 = L. 31.090,80
 1882-1886 = L. 53.991,07 (42)

un andamento, questo, confermato anche dalle variazioni della redditività del capitale fondiario. Essa passa dal 3,18% del quinquennio 1867-1877 al 2% in quello successivo e, una volta raggiunto l'1,60% (1877-1881) sale, tra il 1882 e il 1886, fino al 2,61%, con un incremento ventennale di circa l'1,23% (43).

(40) La periodizzazione della crisi dell'ultimo quarto del XIX secolo viene generalmente fatta basandosi su quella inglese iniziata intorno al 1873 e che diventa acuta nel periodo 1875-1882. Tra il 1883 e il 1891 la depressione agricola subisce una specie di tregua ma torna ad acutizzarsi nel 1892-1895. In Italia la periodizzazione risulta leggermente spostata perché la crisi si manifesta in ritardo rispetto agli altri paesi europei. Se per ROSARIO ROMEO (*Risorgimento e capitalismo*, Bari 1972, p. 109) il quadriennio 1879-1883 risente: «già pienamente degli effetti della crisi agraria», il Luzzatto fissa gli anni più critici del quinquennio 1883-1893 (GINO LUZZATTO, «Gli anni più critici nell'economia italiana: 1888-1893», in AA.VV., *Economia Italiana dal 1861 al 1961. Studi nel I centenario dell'Unità d'Italia*, Milano 1961, pp. 420 e seg.).

(41) *Proventi* (Affitti di fondi e case + Prodotti di fondi condotti in economia) meno i costi di gestione ordinaria (interessi passivi + imposte e tasse + spese di campagna). Spese di campagna = 2.890,71; abbiamo fatto ricorso a questa costante, valore medio delle spese di campagna per gli anni 1874-1886, per i motivi di cui alla nota (37).

(42) Posto il 1867 = 100, diamo l'andamento dei singoli anni: 1868 = 114; 1869 = 65; 1870 = 55; 1871 = 69; 1872 = 59; 1873 = 68; 1874 = 48; 1875 = 44; 1876 = 47; 1877 = 42; 1878 = 42; 1879 = 45; 1880 = 50; 1881 = 43; 1882 = 65; 1883 = 89; 1884 = 73; 1885 = 76; 1886 = 77; 1887 = 82; 1888 = 84; 1889 = —; 1890 = —; 1891 = 57; 1892 = 53; 1893 = 74; 1894 = 61.

(43) Redditività del capitale: rapporto tra U (utile di esercizio) e CF (capitale fondiario), con CF variabile anno per anno. Infatti $CF = x + \text{spese di campagna} + \text{spese di riparazione}$, dove $x = 1.714.200$ (supposta la proprietà fondiaria dei Cavalcabò a 685,68 ettari e calcolato pari a L. 2.500 il valore monetario di oné ettaro); fino al 1873 le spese di campagna sono state così calcolate: Sp.C. — 2.890,71. I 685,68 ettari si riferiscono alla superficie del 1899; per il prezzo della terra abbiamo preso il valore minimo fornitoci dal GIACOBBI («Agricoltura e contadini...», cit., p. 13). I dati sono espressi in per cento: 1867 = 4,07; 1868 = 4,54; 1869 = 2,57; 1870 = 2,13; 1871 = 2,61; 1872 = 2,24; 1873 = 2,53; 1874 = 1,80; 1875 = 1,65; 1876 = 1,75; 1877 = 1,54; 1878 = 1,51; 1879 = 1,61; 1880 = 1,81; 1881 = 1,52; 1882 = 2,30; 1883 = 3,08; 1884 = 2,52; 1885 = 2,59; 1886 = 2,58; 1887 = 2,72; 1888 = 2,79.

L'azienda è tutta tesa alla stabilizzazione delle spese correnti. L'imposizione fiscale, da molti considerata la « causa intima » della crisi, « magagna che l'altezza dei prezzi aveva nascosto » (44), passa — in questi venti anni — dal 20% al 28% (rispetto al totale delle uscite), bilanciata dalla diminuzione del giro dei capitali. È proprio quest'ultima voce che ci aiuta a mettere a fuoco, ancora una volta, l'aspetto più importante del tipo di proprietario terriero che abbiamo di fronte. Egli: « possiede nella proprietà fondiaria (per la rendita assoluta) e nella diversa qualità naturale della terra (per la rendita differenziale) un titolo che gli permette di intascare una parte [del] pluslavoro e [dei] plusvalore, alla direzione e creazione dei quali egli non contribuisce affatto » (45), ne deriva, come conseguenza del monopolio della proprietà privata, che una parte del plusvalore sociale si fissa sotto forma di rendita fondiaria. Essa può essere intesa come una sorta di interesse fisso che l'affittuario capitalista paga per avere il diritto di investire il suo capitale in questo: « settore particolare della produzione » (46).

Il nostro proprietario tende al massimo rendimento dei capitali disponibili, che sono appunto capitali di credito e capitali propri, ed è soprattutto con i primi che lavora. Tolle le due grosse vendite di fondi distribuite nei due decenni: la prima del valore di L. 47.050 nel 1868 e la seconda di L. 59.450 nel 1892, la liquidazione delle scorte negli anni 1869-1873 e le cauzioni incassate per gli affitti nel 1879, il denaro in circolazione proviene dagli affitti e dai prestiti (47) contratti con banche e in misura minore con privati beneficiando, nel primo caso, delle leggi sul credito fondiario del 14 giugno 1860 e sul credito agrario del 21 giugno 1869.

Prescindendo da come l'affittuario si organizza, la generalizzazio-

(44) RUGGIERO BONGHI, *Discorso pronunciato alla Camera dei Deputati nella tornata del giorno 20 febbraio 1885*, estratto, Atti Parlamentari, Roma, 1885, pp. 24-25.

(45) KARL MARX, *Storia delle teorie economiche*, trad. it., Torino, 1954-1958, vol. II, p. 267 nota.

(46) KARL MARX, « Remarques préliminaires », Ch. XX, *Le Capital*, III, p. 1291, in *Oeuvres*, « Economie », II (a cura di Maximilien Rubel), Paris, 1968.

(47) Il 1867 si apre con il saldo di un podere di 125,20 ettari acquistato nel 1860 e del valore di L. 345.676 (ammontare del saldo: L. 107.506); Cremona, Archivio Notarile, Antonio Benini, 27 settembre 1860. Nel 1879 entrano, ad esempio, L. 83.000 a titolo di cauzioni d'affitto ed escono L. 75.159 a saldo di un mutuo con la *Società Popolare di Mutuo Credito* di Cremona; nel 1883 ancora un mutuo di L. 20.432,75 da saldare. Sempre in questi anni finisce di pagare la locomobile e costruisce l'impianto per il sollevamento delle acque d'irrigazione.

ne della forma dell'affittanza viene usata dal proprietario: da una parte per promuovere nella fase di maggior sviluppo dell'agricoltura le necessarie trasformazione fondiaria e dall'altra a protezione della proprietà durante la crisi. Gli affitti vengono pagati ugualmente anche nel decennio critico? Certo, dicono i dati in nostro possesso. Sul totale delle rimanenze annuali attive, il 50% è rappresentato dagli affitti (1877-1886) ma anche nel decennio precedente la percentuale resta la stessa (48).

A conclusione. Quando nel 1893 il bilancio registra la voce concernente la parte patrimoniale (49) (per un totale di L. 1.870,026, le passività da detrarre assommano a L. 634.240 e l'indebitamento incide del 40% sull'intero patrimonio; anche questo un segno che, letto attraverso l'andamento positivo della redditività, ci dà conferma della dinamicità dell'azienda.

PASQUALE ALFERJ

(48) I canoni d'affitto, il cui aumento è stato incoraggiato nel decennio precedente il 1882 dai successi dell'agricoltura, assieme all'imposizione fiscale molto alta, precipitano la stessa *crisi*, la rendono cronica.

(49) 1867-1871: 53,1%; 1872-1876: 49,0%; 1877-1881: 59,9%; 1882-1886: 45,2%. Aumentano le spese in denaro per il consumo personale e di famiglia, giacché esse passano da L. 17.039,35 (valore medio annuo, 1867-1876) a L. 24.634,38 (1877-1886), ma bisogna considerare anche il tasso d'inflazione della lira nell'ultimo decennio. Purtroppo i bilanci non ci forniscono neppure una descrizione sommaria di queste spese.

(50) Cifra superiore di sole L. 165.926 al CF da noi stabilito e una differenza di poco inferiore (L. 154.499,59) separa il nostro CF al 1893 (L. 2.024.525, 59) dall'intero capitale patrimoniale.