

MARIA ALTRINI

IL MONDO IMMOBILE DELLE PALUDI PONTINE

L'agricoltura del Lazio nel XVIII e XIX secolo

La produzione agricola del Lazio, dalla metà del XVIII secolo alla metà del XIX secolo circa, mostra una sostanziale stabilità. La stessa letteratura contemporanea aveva più volte sottolineato la situazione di ristagno del processo produttivo. Infatti erano estremamente rari i casi di miglioramenti introdotti al fine di rendere più produttive le terre già coltivate o di mettere a coltura nuove terre. Occorre distinguere, in ogni caso, le diverse realtà che un territorio differenziato come il Lazio, presentava. Questo saggio si propone di verificare questa situazione per il periodo che va dal 1780 al 1870 in una zona specifica del Lazio.

È vero che a partire dalla metà del Settecento, in coincidenza con il primo apparire di un movimento riformatore nello Stato Pontificio, ci furono alcuni tentativi di migliorare le condizioni di queste terre, mirando ad accrescere la produzione oltre il minimo necessario ad assicurare l'approvvigionamento di derrate alimentari di Roma e delle altre città¹.

Per la zona pontina, in particolare, gli sforzi del governo pontificio, confortato peraltro dal parere di agronomi e proprietari terrieri, furono rivolti a emanare provvedimenti che favorissero la messa a coltura delle terre dell'agro in modo che proprietari e fittavoli

¹ R. DE FELICE, *Aspetti e momenti della vita economica di Roma e del Lazio nei secoli XVII e XIX*, Roma, 1965, p. 21.

intraprendessero una coltivazione più intensiva, che evitasse soprattutto l'abbandono al pascolo di terre fertili. Perciò dalla metà del Settecento si sviluppò un'azione di miglioramento nello sfruttamento delle terre, che tese a protrarsi oltre il 1870: il miglioramento venne concentrato sull'attività di bonifica, e cioè sul prosciugamento delle paludi, sul miglioramento dell'aria, sul ripopolamento delle zone colpite dalla malaria. In generale fu intrapresa una riforma del sistema della proprietà terriera che avrebbe portato alla rottura dei grandi latifondi. Su quest'ultimo punto non mancano perplessità, come quelle di Vernouillet che, sottolineando i vantaggi del latifondo, scriveva²: «La superiorità della grande coltura negli Stati Romani, consacrata dall'esperienza dei secoli, si trova nel medesimo tempo d'accordo colle più sane teorie agricole. Basata su due fecondi principi, l'associazione delle forze e la divisione dei lavori, essa al medesimo tempo dispone di grandi capitali: può eseguire colla più grande rapidità lavori che abbisognano di prestezza; può migliorare un genere dedicandosi esclusivamente ad esso; può profittare di mille particolarità, i cui vantaggi sarebbero perduti per la piccola coltura che non potrebbe disporre che di piccole somme ogni volta»³.

D'altra parte un quadro di generale desolazione e abbandono delle campagne appariva in numerosi scritti. Scriveva il Vernouillet: «Qui si trova ad ogni passo; dappertutto si vedono pianure d'una sterminata estensione, che non offrono allo sguardo altro che praterie naturali, di tempo in tempo interrotte da stazionate, barriere di castagno che impediscono al bestiame di passare nelle proprietà vicine, campi di parecchie leghe (...) in una parola, tutto prende l'aspetto di un paese dedicato a questo largo modo di coltivare»⁴.

² M. VERNOUILLET, *Roma agricola. Stato attuale dell'agricoltura negli stati romani*, Torino, 1860, p. 791.

³ Altri autori non mancarono di sottolineare i vantaggi derivanti da una maggiore economicità della gestione delle grandi tenute. Tesi questa ripresa dallo Young e dal Mirabeau, che peraltro ebbero scarsi sostenitori. Cfr. G.C. DE MILLER, *Estratto delle cose più rimarchevoli contenute nel nuovo libro di Mons.r Young intitolato Arimetica Politica coll'applicazione allo Stato Pontificio di alcune massime contenute in detto libro fatta nel 1781*, citato in L. DAL PANE, *Lo Stato Pontificio e il movimento riformatore del Settecento*, Milano, 1959, pp. 683-684.

⁴ M. VERNOUILLET, *Roma agricola*, cit., p. 773.

E ancora nel 1891 Sombart avrebbe notato, a proposito della diffusione del latifondo: «Del resto la Campagna Romana è la regione dei Latifondi, e non sarebbe quindi cosa difficile stabilire, anche per mezzo del solo catasto, la ripartizione esatta dei proprietari, sopra una superficie totale di 200.000 ettari, divisa in un numero relativamente piccolissimo di possidenti»⁵.

Ma lo stesso Vernouillet aveva giustificato questa situazione con la struttura morfologica del territorio: «Ma non è già l'inclinazione speciale degli abitanti che li porti a preferire un sistema ad un altro; è spesso la qualità dei terreni, l'intemperie dell'estate nelle pianure, la mancanza d'ogni vegetazione possibile, la relativa debolezza della popolazione, ed oltre a ciò tutte le terribili influenze della malaria. Quindi è una gratuita ingiustizia l'incolpare l'indolenza l'ignoranza degli abitanti, quando anche si riservi la questione di sapere qual sia fra i due sistemi il più vantaggioso»⁶.

Non va però dimenticato che le grandi proprietà terriere del Lazio avevano alle spalle una lunga storia: una storia che risaliva nel Medioevo e che, come è noto, si fondeva con la storia delle lotte delle grandi famiglie romane che avevano trovato nel latifondo la fonte del loro potere e della loro fortuna economica. Per tutto l'Ottocento non cambiò la consuetudine per cui le famiglie nobili romane si disinteressavano quasi completamente della gestione delle loro terre ed evitavano spese di migliorie⁷. La gran parte di esse preferiva cedere le terre in affitto ai "mercanti di campagna", i quali assumevano alle proprie dipendenze contadini, mietitori, boscaioli, pastori. La figura del mercante di campagna assumeva un ruolo fondamentale che non si esauriva nella sorveglianza all'esecuzione dei lavori, ma si estendeva alla immissione delle derrate stesse nei mercati⁸. Basti per

⁵ W. SOMBART, *La Campagna Romana*, trad. it., Torino, 1891, p. 65.

⁶ M. VERNOUILLET, *Roma agricola*, cit., p. 773.

⁷ Merita di essere riportata un'osservazione di W. Sombart: «Il tratto caratteristico dell'indole italiana e specialmente dell'indole romana, di non amare la vita campestre, si manifesta anche nell'aristocrazia romana. Il grande proprietario romano conosce appena le sue terre, vi passa pochissimo tempo all'anno, e quant'anche la famiglia si decida ad andare per un mese o due, nella primavera o nell'autunno, in campagna, essa cerca di continuarsi, per quanto sia possibile, la vita di città» (W. SOMBART, *La Campagna Romana*, cit., p. 76).

⁸ M. VERNOUILLET, *Roma agricola*, cit., pp. 773-774.

tutti il giudizio che di essi diede il De Sismondi: «hanno cognizione d'ogni migliore processo d'agricoltura; godono della scorta della scienza, dell'arte e di immensi capitali, come pure di tutto l'utile della concentrazione dell'amministrazione, d'una esatta ragioneria, e dell'oculata ispezione che fanno esercitare sopra ogni cosa da uno sciame di fattori e fattorini»⁹. Un ruolo, quello dei mercanti di campagna, messo in evidenza dal Vernouillet: «Ben sovente i mercanti di campagna possiedono vasti fondi in proprietà, e li amministrano contemporaneamente alle terre che prendono in affitto. Allora essi acquistano una vera importanza politica, non solo come grandi proprietari e capitalisti, ma anche per la potente influenza che esercitano sui prezzi delle derrate. Così, quando i regolamenti vincolano la libertà di commercio de' grani e dei animali, onde stabilire un prezzo fittizio, i fittaiuoli diminuiscono le culture, ed i prezzi crescono in ragione della minore abbondanza dei prodotti, in modo che eludono lo scopo della legge. All'incontro, quando son certi di un esteso mercato, domandano alla terra una maggior quantità di grano»¹⁰.

La grande proprietà assenteista, quindi, salvo rari casi come quelli dei Doria all'inizio dell'Ottocento, dei Borghese e dei Torlonia, tra la metà dell'Ottocento e il 1870, che cercarono di modernizzare il sistema produttivo, rimase dominante fin oltre la fine dell'Ottocento, fino a quando i mercanti di campagna si trasformarono da affittuari in proprietari¹¹.

Nel 1783 Pio VI aveva emanato una legge dove si disponeva che i proprietari terrieri destinassero 17.000 rubbia di terreno a seminativo, ma i latifondisti non si preoccuparono di renderla effettiva, se non parzialmente (5.000/6.000 rubbia appena). Le resistenze si manifestarono sia da parte dei proprietari che dei fittavoli, dovendo questi ultimi corrispondere due rubbia di grano per ogni rubbia di terra che aravano¹². Come risulta dal De Sismondi¹³, questa resi-

⁹ S. DE SISMONDI, *Della condizione degli agricoltori nell'Agro Romano*, Torino, 1860, p. 726.

¹⁰ M. VERNOUILLET, *Roma agricola*, cit., p. 774.

¹¹ R. DE FELICE, *Aspetti e momenti*, cit., p. 21.

¹² M.N. NICOLAI, *Memorie, leggi ed osservazioni sulle campagne e sull'annona di Roma*, Roma, 1803, p. 153.

¹³ S. DE SISMONDI, *Della condizione*, cit., p. 722.

stenza era più che giustificata; infatti il ricavo su 100 rubbia di terra seminati a frumento era nettamente inferiore a quello che si ricavava da un terreno di misura corrispondente lasciato al pascolo per un gregge di 2.500 pecore. Neanche i contadini adempirono alle prescrizioni del Pontefice e non solo per la assoluta mancanza di capitali: come accadeva in altre zone, ogni cambiamento urtava nella resistenza passiva dei contadini convinti che le innovazioni peggiorassero le loro condizioni¹⁴. Gli unici che per lungo tempo introdussero elementi di novità in questo senso furono i piccoli proprietari, che coltivavano direttamente le loro terre¹⁵.

Il paesaggio delle Pianure Pontine

«Seguendo le tracce degli autori greci e latini si dee dare il nome di territorio Pontino a quella vasta pianura, la quale è circondata a settentrione dalle montagne Lepine, che sono quelle di Core¹⁶ di Segni & c., e si estende fino al mar toscano e al monte Circeo»¹⁷.

Il paesaggio che si mostrava al visitatore era disseminato da una quantità di arbusti e di vegetazione che conferiva un aspetto quasi selvaggio, e terre sottoposte a un secolare abbandono. Il territorio era infestato di serpenti, topi, cavallette: le invasioni di queste ultime costrinsero più volte a incendiare i terreni¹⁸.

Nel 1855 il De Tournon descriveva il paesaggio che si presentava ai viaggiatori quando attraversavano questa immensa area delle Paludi Pontine sottolineandone, da un lato, gli aspetti legati alla morfologia del terreno piatto, argilloso e ricoperto di acqua; dall'altro la suggestione che esso suscitava per l'aspetto selvaggio della ve-

¹⁴ Si vedano le descrizioni di C.B. DE BONSTETTEN, *Voyage sur la scène des six derniers livres de l'Eneide*, Genève, 1804, pp. 228, 249, 261; R. PARETO, *Relazione sulle condizioni agrarie ed igieniche della Campagna di Roma*, in *Annali del Ministero di Agricoltura, Industria e Commercio*, Firenze-Genova, 1872, pp. 51-52.

¹⁵ Tra coloro che più hanno esaltato l'intraprendenza dei piccoli proprietari, degli enfiteuti e dei coloni, specialmente quelli dei Castelli Romani, S. DE SISMONDI, *Del modo di ristaurare la popolazione e l'agricoltura nella campagna di Roma*, Torino, 1860, pp. 703-763.

¹⁶ Si riferisce alla città di Cori.

¹⁷ M.N. NICOLAI, *De' bonificamenti delle terre pontine*, Roma, 1800, p. 112.

¹⁸ G. FABBRONI, *Scritti di pubblica economia*, Firenze, 1847-1848.

getazione e di come questo territorio fosse stato, per ragioni di quasi impraticabilità, destinato al pascolo di buoi, bufali e porci¹⁹.

Sugli altipiani, dominavano alcune piccole città, come Sezze e Sermoneta, collocate all'estremità occidentale delle montagne²⁰. «Questa situazione è molto gradevole, sia per le belle piantagioni di vigne e di olivi che dominano la città, che per la vista della vasta pianura pontina sulla quale l'occhio cade ad oltre 300 metri di profondità»²¹.

È evidente che una campagna così variegata non poteva non creare situazioni difficili sia di lavoro che di vivibilità. Il primo problema era costituito dalla malaria che, nelle zone paludose, rendeva pericoloso lo stanziamento (essa costituiva la causa di morte principale tra le popolazioni della regione pontina²²), e questa era

¹⁹ M.C. DE TOURNON, *Études statistiques sur Rome et la partie occidentale des États romains*, Paris, 1855, p. 134: «Il terreno a mezzogiorno di Cisterna è piatto argilloso e sovente coperto di acqua, una conca di roccia chiara impedisce il suo assorbimento. Dei pascoli immensi si estendono dal lato a ovest fino ad una foresta e dall'altro lato fino ai piedi delle montagne; più lontano una seconda foresta occupa lo spazio fra queste montagne e la strada». E ancora: «Dei greggi innumerevoli di buoi, di bufali e di porci che passano in queste solitudini al di là delle quali cominciano le paludi della Tèpia, avanguardia delle paludi pontine; e benché monotono e triste, questo paesaggio ha una grandezza che piace ed affascina». E inoltre: «Le foreste vergini dell'America Latina non offrono un aspetto più selvaggio dei lidi del lago di Fogliano. La natura vi estende la più brillante vegetazione, e le querce, il sughero, il frassino, gli olmi crescono confusamente con una moltitudine di piante rampicanti che si lanciano dal suolo e si mischiano tra i rami dei grandi vegetali. Al viaggiatore può aprirsi un paesaggio attraverso i tronchi caduti di vecchiaia, all'occhio perde lo stretto sentiero tracciato dai cavalli dei pescatori. I lupi si disputano queste solitudini con buoi, cavalli e porci, che vivono in piena libertà. In mezzo a questa natura splendida, animata da sole ardente, qualche pastore coraggioso, magrigno, coperto dalle pelli delle loro capre, armati di lancia e montanti su piccoli cavalli, errano attraverso la fitta vegetazione».

²⁰ *Ivi*, p. 439.

²¹ *Ivi*, p. 157.

²² Significativo è un passo del Vernouillet: «Un flagello terribile contro cui il coltivatore lotta eroicamente, la cattiva aria, regna nello Stato Romano. La pianura di Roma e le paludi Pontine in tutta la loro estensione, son soggette nella più parte dell'anno a questa letale influenza. Non v'è uomo robusto per quanto si fosse che sappia passarvi parecchi giorni di seguito nelle ore calde della giornata e soprattutto nella notte, senza rimanere attaccato da una febbre pernicioso che rovina rapidamente il suo morale e il suo fisico, ed in pochi mesi lo conduce al cretinismo o alla morte. È uno spettacolo orribile il vedere ne' villaggi delle paludi, quegli uomini e quelle donne gialli in volto, stupidi nello sguardo, seduti tristemente sulla soglia delle capanne, o accovacciati in qualche angolo per fuggire ai raggi del sole, che la loro vista non può più sopportare» (M. VERNOUILLET, *Roma agricola*, cit., p. 769).

una situazione che si protraeva oramai da secoli. Nel 1759 il Bolognini aveva descritto questa situazione a tinte fosche sottolineando l'insalubrità dell'area e l'enorme difficoltà a dare una soluzione al problema²³. La palude perciò costituiva uno dei principali ostacoli alla coltivazione dell'Agro Pontino ed era causa di una mortalità crescente²⁴.

Peraltro va posto in rilievo che in altre zone, la buona qualità dei terreni, l'abbondanza delle acque, e il clima favorevole non deludevano le aspettative; anzi proprio queste zone erano state ricordate dagli antichi come le più fertili del Lazio. Questo dualismo del territorio è chiaramente messo in evidenza dal Vernouillet quando scrive: «Nelle paludi Pontine medesime, che la cattiv'aria e il difetto di bonificazione sembrerebbe dover condannare intieramente alla grande coltura, tutta la parte del territorio fra Terracina e Cora, ai piedi dei monti Lepini, non è che una serie di campi, ove la varietà delle raccolte si unisce alla più lussureggiante vegetazione. Il grano, l'avena, il canape, le fave, i fagioli, i piselli vi crescono stupendamente l'uno affianco dell'altro. Si direbbe un vero giardino»²⁵.

Il problema principale rimaneva l'impraticabilità delle paludi che occupavano uno spazio considerevole, visto che si estendevano

²³ Si veda E. BOLOGNINI, *Memorie dell'antico e presente stato delle Paludi Pontine*, Roma, 1759, p. 23: «Del rimanente neppure un'Autore si ritrova, che asserisca poter provenir danno all'aria del disseccamento delle Paludi, o che in quelle vi siano sorgenti, che ne sconcertino l'esecuzione, ma al contrario tutti l'Ingegneri, anche de' tempi più remoti, costantemente afferiscono stabile il terreno della Palude. E che sia così, lo dimostrano tanti edifizj, benché diruti quà, e là sparsi indicanti, o antiche Città, o Case di delizia de' Romani, non essendo credibile, che in secoli d'oro i Cittadini Romani fabbricassero maestosi edifizj fra le voragini, o vene d'acqua, che avrebbero resa difficile, e mal sicura la costruzione delle fabbriche, ed insalubre l'aria. Tale lo dimostrano attualmente li grossissimi alberi di ontano, quercia, e cedro, che sono da per tutto nati nella palude, benché sommersi per molti palmi sott'acqua, sotto la quale non potrebbero reggere le radici, quando il terreno non fosse fermo, e stabile, e senza le indicate sorgenti».

²⁴ G. PONZI, *Storia naturale dell'Agro Pontino*, Roma, 1865, p. 14. Il Ponzi, nella medesima opera descrive la vita della palude: «In esse la vita si getta con tale avidità, che miriadi innumerevoli di organismi vi pullulano popolandole di piante e di animali di svariatissime forme. Canne, ninfee, care, conferve, e tante altre famiglie di alghe danno ricetto e nutrimento ad animali d'ogni classe, zoofiti, molluschi, insetti, pesci, rettili, uccelli e mammiferi trovano nelle paludi copioso sostentamento, e tutti i mezzi onde moltiplicare la loro specie».

²⁵ M. VERNOUILLET, *Roma agricola*, cit., p. 772.

fino a 52.200 rubbia²⁶ delle quali 30.000 inondate per gran parte dell'anno²⁷.

La questione della bonifica della Pianura Pontina si era posta più volte nel corso dei secoli precedenti; il primo a occuparsene era stato Bonifacio VIII. Scriveva il Nicolai: «Se si ascolta il Bolognini (cap. 3), Bonifazio Ottavo fu il primo, che dopo l'espulsione de' Goti da Italia osò di ricondurre a coltura un paese, ove le acque già da tanti anni soleano ristagnare (...) I danni che questo paese soffriva nascano dal rigurgitare de' fiumi Ninfeo e Falcone»²⁸. Certo Bonifacio VIII non doveva essere contrario a compiere questa immane opera, in quanto le terre paludose erano per lo più nelle proprietà della famiglia Caetani, e si poteva così far pagare all'erario un'opera che sarebbe andata a vantaggio della famiglia stessa del Papa²⁹. Tuttavia gli interventi del Pontefice non produssero miglioramenti sostanziali, anzi come afferma il Nicolai i provvedimenti che egli pose in atto portarono la discordia tra sezzesi e sermonetani, venendone i primi danneggiati. Infatti, nell'intento di far confluire i fiumi verso la foce del lago di Fogliano, e perciò verso il mare, il Papa ordinò di scavare un fosso il cui risultato fu appunto di lasciare inondare gran parte dei campi dei sezzesi³⁰.

Nei quattro secoli successivi i problemi della Pianura Pontina

²⁶ Un rubbio equivaleva a ha 1,8484, mentre uno scudo romano (100 baiocchi) a 5,375 lire italiane e infine 1 baiocco equivaleva a 0,0537 lire italiane.

²⁷ F. MARCONCINI, *Le grandi linee della politica terriera e demografica di Roma da Gregorio I Magno a Pio IX*, Torino, 1931, p. 145. Si veda anche la descrizione di ANONIMO, *Voyage d'un français en Italie*, Parigi, 1765/1766, t. VI, pp. 27-32: «Le paludi Pontine sono uno spazio all'incirca di otto leghe di lunghezza su due leghe di larghezza situate nella Campagna di Roma, talmente inondate e paludose, che non si possono nè coltivare, nè abitare (...) Queste paludi terminano a mezzogiorno sul mare, o nei laghi d'acqua salata che comunicano con il mare; a oriente tra il monte San Felice e Monte Circello, alle rive di Terracina (...); a nord dalle colline che venendo dalle colline di Velletri si incontrano nelle campagne di Cisterna (...) Il fiume Ninfa si getta nella cavata, di cui il letto è incapace di contenerlo (...) Il fosso di Cisterna è la seconda causa d'inondazione, è un torrente che nasce ai piedi del monte Artemisio, passa per Velletri, e a Cisterna riceve le acque di una vasta estensione di terreni e diventa estremamente grosso dopo le grandi piogge. Le acque torbide che trasporta confluiscano al centro delle pianure Pontine, e si perde in parte in un antico letto chiamato Rio Martino (...) Queste paludi producono delle esalazioni dannose».

²⁸ M.N. NICOLAI, *De' Bonificamenti*, cit., p. 112.

²⁹ *Ibidem*.

³⁰ *Ibidem*.

vennero dimenticati e gli interventi furono occasionali e completamente inefficaci e spesso non andarono al di là dei progetti. Solo verso la fine del Settecento Pio VI tentò di nuovo di avviare una politica agraria che prevedesse la bonifica delle Paludi Pontine³¹. I lavori di bonifica, iniziati nel 1777 e protrattisi sino al 1796, con una spesa di 1.621.983 scudi, drenarono 10.616 rubbia di terreno³². Sullo stesso piano si mosse Pio VII, ma neppure i provvedimenti del suo pontificato riuscirono a risolvere la questione in modo definitivo.

La natura del suolo non aiutava, dunque, i proprietari nei loro tentativi di mettere a coltura le terre: le montagne erano scoscese e franose, nelle pianure la lingua di terre rialzate che correva lungo le corti rendeva difficile e costoso ogni lavoro di bonifica; e questa andava continuamente controllata dall'interramento dei detriti. Le paludi apparivano così come un paesaggio buono solo per pastori e bufali, e i pochi che si avventuravano su quelle lande rischiavano la vita.

Le proprietà Caetani nelle Paludi Pontine

La gran parte delle terre dello Stato Pontificio, era posseduta dalle grandi famiglie della nobiltà romana: i Borghese, i Colonna, gli Orsini, tutte le famiglie che – «sotto i raggi del favore papale»³³ – avevano approfittato della commistione fra gestione dello stato e affari della famiglia.

Tra le famiglie che vantavano origini antichissime i Caetani avevano goduto della fortunata circostanza che aveva portato al soglio pontificio, nel 1294, un membro della famiglia che aveva assunto il nome di Bonifacio VIII³⁴.

Infatti, il 29 aprile 1297, Pietro, cardinale di Santa Maria Nova aveva venduto a Pietro Caetani i feudi di Sermoneta, Bassiano e San

³¹ Le altre misure prevedevano l'obbligo a tutti i proprietari e affittuari di tenute di coltivare ogni anno una superficie determinata per legge sulla base del nuovo catasto e particolari facilitazioni e premi per coloro che incrementavano la coltura dell'olivo (R. DE FELICE, *Aspetti e momenti*, cit., p. 27).

³² M.N. NICOLAI, *De' bonificamenti*, cit., p. 113.

³³ W. SOMBART, *La Campagna Romana*, cit., p. 79.

³⁴ M.N. NICOLAI, *De' bonificamenti*, cit., p. 112.

Donato, per un valore di 17.000 fiorini d'oro. Il contratto riscosse l'approvazione di Bonifacio VIII. Nello stesso anno, in giugno, Pietro Caetani acquistò dagli Annibaldi altri poderi e diritti per un ammontare di 100.000 fiorini circa³⁵. Nel settembre del 1298 venne stipulato un atto comprovante l'acquisto da parte di Pietro Caetani del castello e del territorio di Ninfa per 200.000 fiorini d'oro. Una parte di questi ultimi poderi appartenevano da lungo tempo alla Camera Apostolica e Pietro Caetani li riceve in feudo da Bonifacio VIII nel 1300³⁶. Viceversa l'acquisizione del feudo di Cisterna avvenne lentamente, attraverso contratti successivi, e si protrasse per tutto il secolo XV.

Durante il pontificato di Alessandro VI, Sermoneta e i territori circostanti vennero espropriati a favore della famiglia dei Borgia, ma nel 1504 essi rientrarono nell'ambito del patrimonio dei Caetani³⁷. Anche se non è stato conservato un quadro generale del patrimonio della famiglia Caetani antecedentemente al 1780, dai documenti conservati non appare che vi siano state rilevanti modificazioni, per tutto il periodo che termina col 1839, nella consistenza delle proprietà terriere della famiglia (ciò peraltro si può anche evincere dall'analisi dei bilanci). Per il periodo compreso tra il 1839 e il 1852, invece, abbiamo un quadro piuttosto chiaro delle modificazioni avvenute nel patrimonio della famiglia. La tabella 1 evidenzia lo stato del patrimonio in quattro differenti anni: nel 1839, nel 1845, nel 1850 e nel 1852; per i primi due anni poi abbiamo un dettagliato resoconto sui diritti riguardanti i beni stessi³⁸.

Il feudo di Cisterna comprende sia il territorio di Ninfa, sia il lago di Fogliano: si tratta del feudo più grande, con un'estensione di 14.630 rubbia circa e un valore di 546.970,95 scudi. Per la maggior parte è composto da beni rustici di libera proprietà per complessivi 359.844,82 scudi, ma questo valore, scende di 791,64 scudi tra il 1839 e il 1845, a seguito delle vendite di alcuni terreni. Ancor più rilevante è la variazione in diminuzione subita dal feudo di Cister-

³⁵ *Ivi*, p. 113.

³⁶ *Ibidem*.

³⁷ G. CURIS, *Usi civici, proprietà collettive e latifondi nell'Italia Centrale e nell'Emilia*, Napoli, 1917, p. 661.

³⁸ ARCHIVIO CAETANI, vol. 343, cc. 1, 2, 3, 4, 6 e vol. 344, cc. 5, 8, 10, 13.

DENOMINAZIONE DEI BENI	1839 (SCUDI)	1845 (SCUDI)	1850 (SCUDI)	1852 (SCUDI)
Nei territori di Cisterna, Ninfa e ann.	546.970,95	546.244,31	464.580,49	465.033,49
Beni urbani in Cisterna	42.034,05	42.099,05		
Edifici mole di Ninfa	40.459,17	40.459,17		
Lago di Fogliano	54.086,30	54.086,30		
Beni rustici di libera proprietà	359.844,82	360.636,46		
Beni rustici di Eleonora Caetani	3.759,95	3.759,95		
Beni rustici di Eleonora e del Duca	1.221,52	1.221,52		
Diritti di pascolo	38.684,19	38.684,19		
Beni rustici in enfiteusi	6.880,95	6.880,95		
Nei territori di Sermoneta:	42.386,78		30.190,01	30.700,16
Beni urbani	4.435,00	4.435,00		
Beni rustici di libera proprietà	20.963,77	21.073,77		
Beni rustici in enfiteusi	16.988,01	16.988,01		
Nei territori di Bassiano	18.239,84	21.921,44	21.600,13	21.600,13
Beni urbani	562,50	562,50		
Beni rustici di libera proprietà	7.542,19	11.205,79		
Diritti di pascolo	5.033,17	5.033,17		
Beni rustici in enfiteusi	5.101,98	5.101,98		
Nei territori di Norma:	104,68	104,68	104,68	104,68
Beni rustici	104,68	104,68		
Nei territori di Terracina:	450,00	450,00	500,00	500,00
Beni rustici e urbani	450,00	450,00		
TOTALE	608.152,25	611.107,21	516.975,31	517.938,46

Tab. 1 *Stato attivo del patrimonio agrario dei Caetani negli anni 1839, 1845, 1850 e 1852*

na tra il 1845 e il 1850: infatti, il suo valore passa da 546.244,31 a 464.580,49 scudi con una diminuzione di 81.663,82 a causa di cessioni di rilevante entità. La famiglia Caetani, inoltre, possedeva numerosi palazzi in Cisterna e la loro consistenza rimase sostanzialmente invariata nel periodo considerato.

Il feudo di Sermoneta ebbe delle variazioni, dapprima in aumento tra il 1839 e il 1845 (da 20.963,77 a 21.073,77 scudi con un aumento di 110 scudi), poi però, tra il 1845 e il 1850, il valore dei terreni subì una decisa diminuzione di 12.306,77 scudi. Infine tra il 1850 e il 1852 questo feudo subì ancora una variazione, ma questa volta in aumento di 510,15 scudi. Nessuna variazione, almeno tra il 1839 e il 1845 si verificò fra i beni urbani, valutati 4.435 scudi, e i beni rustici in enfiteusi il cui valore era di 16.988,01 scudi.

Nuove acquisizioni vennero fatte nel territorio di Bassiano, in cui il valore delle terre crebbe, dal 1839 al 1850, da 18.239,84 a

FONDI RUSTICI IN CISTERNA	MISURA ROMANA (R.Q.S.Q.)*	ESTIMO (SCUDI)
Terreni a pascolo	723.0.2.3	49.867,53
Terreni ortivi	1.2.2.3	665,91
Terreni seminativi	214.0.1.2	16.983,02
Terreni sterili	0.3.0.1	0,17
Canneti	0.0.3.1	36,25
Vignati	0.1.3.1	112,69
Pascolivi, boschivi, pantani	3169.0.1.2	43.216,20
Pascol., seminativi	403.3.1.3	37.611,66
Prativi	22.3.1.3	5.732,10
Terreni scoperti	371.0.0.0	822,78
Seminativi olivati	0.1.0.1	27,64
Bosco forte	46.1.1.1	736,72
Terreni alberati	5.1.0.2	542,79
Terreni occupati da fabbriche ed altro	2.0.2.2	24,72
Pascolivi cesposi	423.2.0.0	4.214,36
Boschi da frutta	3386.0.0.1	62.298,64
Pascoli promiscui	/	29.317,99
TOTALE	8777.1.1.2	252.221,23
* "r" rubbio (4 quartre), "q" quarta (4 scorzi), "s" scorzo (4 quartucci), "q" quatuccio.		

Tab. 2 *Distribuzione delle colture sui terreni del feudo di Cisterna*

FONDI RUSTICI FOGLIANO	MISURA ROMANA (R.Q.S.Q.)	ESTIMO (SCUDI)
Terreni pascolivi	435.3.1.1	29.179,75
Terreni seminativi	4.2.0.1	390,41
Pascolivi, boschivi e pantani	438.2.2.0	3.892,50
Boschi da frutta	3920.1.1.2	73.988,84
Prativi	110.3.2.3	17.228,36
Terreni scoperti	19.3.2.1	44,11
Terreni occupati da laghi e pantani	929.0.1.0	66.126,34
TOTALE	5859.0.3.2	190.853,31

Tab. 3 *Distribuzione delle colture sui terreni del lago di Fogliano*

21.600,13 scudi (un aumento di 3.681,60 scudi) che, anche in questo caso riguardò i beni rustici di libera proprietà. Infine a Terracina nello stesso periodo il valore dei beni aumentò da 450 a 500 scudi.

Nell'arco dei dieci anni considerati, le vendite di terreni superarono gli acquisti: il valore complessivo dei beni passò infatti da 608.152,25 a 516.975,31 scudi, una differenza in meno di 911.76,94 scudi. Per quanto riguarda i beni mobili, le suppellettili e

FONDI RUSTICI SERMONETA	MISURA ROMANA (R.Q.S.Q.)	ESTIMO (SCUDI)
Terreni pacolivi	106.2.0.3	10.371,46
Terreni seminativi	52.3.2.3	5.703,80
Vigneti	0.3.3.1	75,40
Acquitrini e prativi	24.0.3.1	4.329,77
Oliveti	4.0.3.1	444,87
Pascolivi cesposi	2.3.1.3	24,74
Nuovi seminativi	29.3.2.3	1.483,20
Nuovi oliveti	0.0.1.3	8,17
TOTALE	227.3.0.2	22.578,63

Tab. 4 *Distribuzione delle colture sui territori del feudo di Sermoneta*

gli stigli diversi relativi ai feudi situati nella Pianura Pontina, il loro valore era di rubbia 20.644 nel 1839 e di rubbia 22.719 nel 1845.

Il 2 ottobre 1850 venne redatta dall'amministrazione Caetani una mappa dettagliata delle sole terre in relazione alla tipologia dei terreni, con relativa misura e stima (tabb. 2, 3, 4 e 5).

Lo scarso interesse dei proprietari dei latifondi a mettere a cultura le terre e quindi la preferenza a lasciarle al pascolo, emerge chiaramente dall'estensione dei terreni pascolivi, boschivi e cesposi nel feudo di Cisterna. Oltre il 95% del totale delle terre per un'estensione di 8.548 rubbia circa è ricoperta da terreni non seminativi, di cui 723 rubbia sono destinati al pascolo, 3.169 rubbia sono boschi e pantani, 22 rubbia sono prati, 371 rubbia completamente incolti, 3.762 rubbia boschivi in parte da frutta, e infine 423 rubbia cesposi. Del residuo 5% solamente una parte è coltivata a vigneto, oliveto e grano. Ma lo scarso interesse a coltivare le terre non dipendeva solamente dalla scarsa imprenditorialità dei proprietari: il terreno, spesso paludoso, rendeva impossibile ogni coltivazione e la coltivazione fruttava, molto spesso, meno del pascolo brado e dello sfruttamento dei boschi.

Anche le terre attorno al lago di Fogliano erano prive di vigne ed oliveti mentre un'alta percentuale era occupata da boschi, pascoli, pantani dai laghi e le terre seminative ammontavano a sole 3 rubbia (tab. 3).

La posizione collinare del castello di Sermoneta favoriva la coltura della vite e dell'olivo, anche se essi non superavano l'1% della terra appartenuta ai feudi di Sermoneta e di Cisterna.

FONDI RUSTICI BASSIANO	MISURA ROMANA (R.Q.S.Q.)	ESTIMO (SCUDI)
Terreni pascolivi	255.3.0.3	50,45
Terreni seminativi	4.1.0.1	189,00
Pascolivi e boschivi	230.1.1.2	3.255,39
Boschi da frutta	211.1.2.0	3.984,49
Prativi	0.2.2.0	63,65
Terreni scoperti	0.1.1.3	6,92
Bosco forte	192.1.3.2	2.954,33
Pascolivi, boschivi cesposi	175.1.2.0	892,60
Castagneti	4.0.3.0	283,78
Boschivi cedui	13.0.3.0	214,76
Pascol., promiscui	/	607,99
TOTALE	1119.2.1.3	16.159.07

Tab. 5 *Distribuzione delle colture sui territori del feudo di Bassiano*

Tra i terreni acquistati, nel 1850, 29 rubbia, erano destinati a semina, mentre una parte molto minore era a oliveto. Nei terreni di Bassiano (tab. 5), area montagnosa, la superficie occupata da boschi e pascoli era la quasi totalità delle terre: i terreni seminativi erano limitati a 4 rubbia.

Le circa 16.000 rubbia dei quattro feudi dei Caetani apparivano alla metà dell'Ottocento quasi completamente incolti. Pascoli, paludi e boschi ne erano i dominatori. I terreni a coltura seminativa o arborea erano piccoli fazzoletti in un mare incolto. Le terre delle colline e delle pianure dell'Agro Pontino appaiono desolatamente abbandonate.

La gestione delle aziende agrarie dal 1782 al 1798

Il materiale archivistico conservato ci consente di analizzare la gestione agraria per un primo periodo che va dal 1782 al 1798³⁹.

La voce principale di spesa (tab. 6) era costituita dagli "acconci-
mi": comprendevano le spese di sistemazione e di coltivazione del-

³⁹ ARCHIVIO CAETANI, vol. 333, cc. 156, 179, 197, 228, 262, 282, 302, 308, 323, 338, 354, 368, 376, 389, 402, 415, 422, 430.

ANNI	ACCONCIMI	STACCIONATE PONTI E FOSSI	MONTANI DI CISTERNA E BASSIANO	SPESE DEI FEUDI	AGRIMENSORI	NUOVI GELSI
1782	360	845	51	90	0	0
1783	70	459	14	0	18	56
1784	209	143	0	0	18	0
1785	904	86	0	0	18	0
1786	425	234	0	29	0	0
1787	516	55	0	29	0	0
1788	396	44	35	1.109	0	14
1789	326	12	63	858	0	0
1790	208	96	13	713	0	0
1791	84	15	41	841	0	50
1792	103	12	0	683	0	9
1793	126	341	0	573	0	0
1794	228	64	111	682	0	0
1795	72	0	0	634	0	0
1796	177	20	5	338	0	0
1797	104	0	0	97	0	0
1798	188	0	0	151	0	0

Tab. 6 *Uscite generali suddivise per categoria dal 1782 al 1798*

le terre, escluse quelle per la sistemazione alle staccionate, dei fossi e dei ponti, che erano comprese in una voce a parte. Si trattava di spese molto variabili da un anno all'altro, non determinate da circostanze occasionali, ma da attività di manutenzione: questo risulta peraltro evidente dall'importo medio annuo di soli 260 scudi. Nel 1785, però (si tratta di casi sporadici) le spese di "acconcimi" comprendevano lo spiano delle macchie per 611 scudi.

L'attività di manutenzione, così come risulta dai bilanci, appare appena sufficiente al mantenimento delle precarie condizioni delle terre e non lascia spazio ad alcun miglioramento.

Le spese dei feudi anche se di maggior entità, venivano ripartite per i quattro feudi e tenuto conto che solo eccezionalmente superavano i 1.000 scudi (come nel 1788), servivano appena alla gestione ordinaria.

Le altre voci di uscita erano di minore rilevanza e riguardavano: le spese sostenute ai montani di Cisterna e Bassiano, che risultavano estremamente variabili fra un anno e l'altro, le spese di agrimensori, pari a 18 scudi nei soli anni 1783, 1784 e 1785 e infine le spese relative all'impianto di nuovi gelsi, nel 1783 per 56 scudi, nel 1788 per 14 scudi, nel 1791 per 50 scudi e nel 1792 per 9 scudi.

Per quanto concerne le entrate, esse venivano suddivise fra i va-

ANNI	AFFITTI DEI FEUDI	FRUTTATO FEUDO DI CISTERNA	FRUTTATO FEUDO DI BASSIANO	FRUTTATO FEUDO DI SERMONETA	FRUTTATO DEI QUARTI	PROVENTI DA LEGNAMI	FALCIATURA FIENI
1782	4449	9.536	591	1.482	13.253	6.808	257
1783	9.772	8.603	531	1.201	13.362	8.614	87
1784	11.052	8.679	454	1.214	12.218	7.125	92
1785	10.836	8.556	367	1.205	13.288	6.455	121
1786	10.836	8.632	383	1.140	13.622	4.850	187
1787	10.813	8.541	391	1.493	13.252	5.852	90
1788	43.976	201	0	0	0	255	101
1789	47.386	83	0	0	0	4	56
1790	47.299	99	0	0	0	0	90
1791	46.800	145	0	0	0	0	116
1792	45.348	0	0	0	0	191	158
1793	45.923	0	0	0	0	0	99
1794	49.382	0	0	0	0	13	91
1795	44.342	0	0	0	0	42	126
1796	45.049	0	0	0	0	23	55
1797	42.899	0	0	0	0	17	0
1798	42.740	0	0	0	0	50	81

Tab. 7 *Entrate generali suddivise per categorie del periodo 1782-1798*

ri feudi (tab. 7). Dal 1788 gli affitti vennero riportati in un'unica voce (tolti i proventi dei legnami e la falciatura dei fieni). Infatti è proprio nell'anno 1788 che venne stipulato un contratto d'affitto a favore di Panfilo di Pietro per una durata di 16 anni, riguardante i feudi di Cisterna, Bassiano e altri territori, per un valore annuo di 42.000 scudi.

L'affitto annuo fu così distribuito: 4.500 scudi per il lago di Fogliano (peraltro già dato in affitto prima del 1788 per scudi 3.750 somma successivamente aumentata), 1.300 scudi per il feudo di Sermoneta, 650 scudi per il feudo di Bassiano e 35.550 scudi per il feudo di Cisterna.

Il resto delle entrate, di minore entità rispetto all'ammontare degli affitti, era costituito principalmente dalle fidei dei legnami e dalla falciatura dei fieni dei restanti terreni ancora di libera proprietà. Per ciò che concerne i proventi derivanti dai legnami, questi seguirono un andamento inverso a quello degli affitti: erano consistenti, mediamente di 6.600 scudi all'anno, nel periodo precedente il 1788, e praticamente nulli dal momento in cui le terre vennero cedute in affitto. Le entrate derivanti dalla falciatura dei fieni erano di poca consistenza, variabili nel corso degli anni, ma sempre presenti

ANNI	USCITE	ENTRATE	SALDI
1782	1.544	36.599	35.055
1783	630	41.351	40.721
1784	376	40.838	40.462
1785	1.008	40.966	39.958
1786	705	39.681	38.976
1787	601	40.433	39.831
1788	1.597	44.533	42.934
1789	1.265	47.530	46.265
1790	1.167	47.488	46.321
1791	902	47.061	46.159
1792	492	45.698	45.206
1793	1.040	46.022	44.982
1794	985	49.485	48.500
1795	706	44.510	43.804
1796	540	45.150	44.610
1797	200	43.066	42.866
1798	338	42.870	42.532

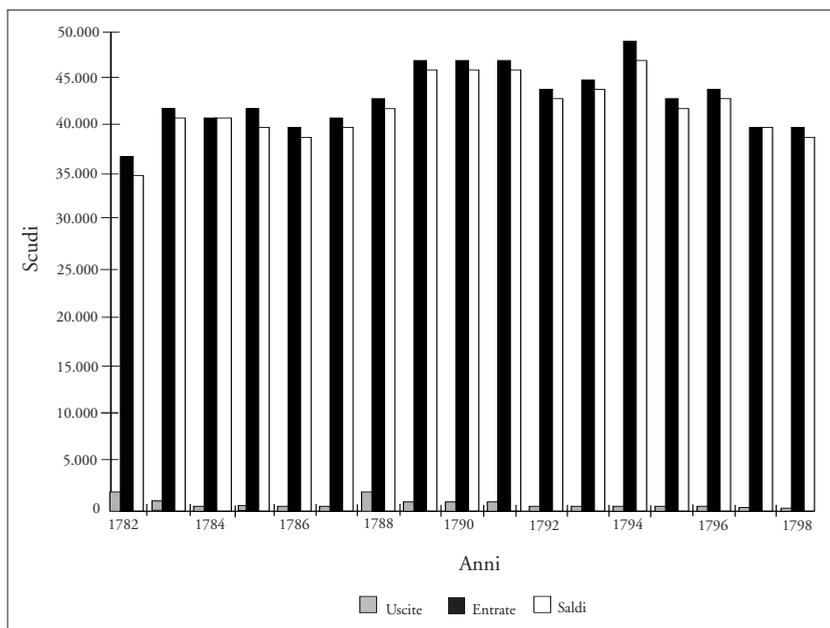
Tab. 8 *Uscite, entrate e saldi del periodo 1782-1798*

nel bilancio eccetto che per l'anno 1797. Il riepilogo dei totali delle entrate e delle uscite e degli utili agrari (tab. 8), mostra come le uscite diminuirono allorché le terre vennero date in affitto e le entrate aumentarono seppur sensibilmente. Evidentemente la cessione in affitto delle terre era più favorevole della loro coltura diretta. Le rendite, come differenza tra le entrate e le uscite, seguirono lo stesso andamento: mediamente inferiori ai 40.000 scudi prima del 1788, nettamente superiori in seguito. Il grande divario fra le entrate e le uscite risultati dalla gestione delle terre indica chiaramente come, dove non venivano coltivate in modo intensivo, esse erano soggette a uno sfruttamento di rapina, senza alcun investimento e le poche attività erano destinate al mantenimento dello *statu quo*.

Patrimonio e rendite dei bestiami

Si è detto che nella generalità dei casi l'allevamento e il commercio del bestiame riveste, nei grandi latifondi laziali dell'Ottocento, un ruolo importante perché esso finisce per costituire una grossa porzione dell'intero reddito agrario.

Nell'azienda Caetani nel 1818 e 1819 il maggior numero di capi è dato dal bestiame suino: 934 capi nel 1818 e quasi il doppio,



Graf. 1 *Entrate, uscite e saldi 1782-1798*

1.516 capi nel 1819 (tab. 9), anche se il suo valore intrinseco è minore di quello del bestiame vaccino e bufalino⁴⁰. Anche il procoio bufalino ha valori importanti con 887 capi nel 1818 e 1.225 nel 1819. Non aumenta, ma al contrario diminuisce il numero di capi delle vacche che nel 1818 contava 137 capi con un valore capitale di 2.483,50 scudi mentre nel 1819 essi sono 125, ma con un valore capitale aumentato a 2.986 scudi.

Un altro importante riferimento emerge con lo stato del bestiame nel periodo 1839/1850 (tab. 10); in questo caso non si dispone del numero dei capi di bestiame ma solo del loro valore capitale ed è proprio sulla base di questo che si può affermare che, tra il 1819 e il 1839, il valore capitale del bestiame è più che triplicato, segno evidente che l'allevamento del bestiame costituisce una delle attività primarie e più redditizie dell'azienda. In particolare nel periodo

⁴⁰ ARCHIVO CAETANI, vol. 338, cc. 106, 107, 267, 268; vol. 343, c. 9; vol.345 c. 1.

TIPO DI BESTIAME	CAPI	1818 VALORE	CAPI	1819 VALORE
Tori grossi	5	132,50	16	196,50
Tori d'emitri	9	171,00		
Tori di 2 anni	14	203,00	10	145,00
Bufali e vitelli figliati	429	5.856,50	460	6.095,00
Bufale	60	1.518,00	67	1.695,10
Asseccaticci	23	473,80		
Quartigno maschio	1	20,00		
Tersigni maschi	6	108,00	1	17,50
Tersigni femmine	26	455,00	106	1.855,00
Annutole femmine	96	1.248,00	100	1.300,00
Annutoli maschi	44	572,00	92	1.196,00
Tori di 1 anno	10	85,00	16	136,00
Asseccaticci femmine	80	640,00	118	1.202,00
Asseccaticci maschi	58	464,00	157	1.404,00
Bufali docci	7	175,00	28	700,00
Lode grosse			33	679,80
Tori di 3 anni			14	266,00
Tori di 4 anni			2	64,00
Torazzi lottuti			2	40,00
Torazzi delle macce	2	44,00	3	42,00
Cavalli per il procoio bufalino	7	175,00		
Totale procoio bufali (a)	877	12.340,80	1.225	17.033,90
Vacche	137	2.483,50		
Vacche figliate			46	1.472,00
Vacche rode			29	870,00
Vitelle			38	380,00
Tersigne			12	264,00
Totale procoio vacche (b)	137	2.483,50	125	2.986,00
Verri	30	255,00	32	272,00
Scrofe	93	930,00	194	1.940,00
Porcasti e scrofelle	396	2.970,00	356	2.136,00
Porcelli (natalizi e agostini)	415	1.245,00	934	2.422,00
Totale bestiame suino (c)	934	5.400,00	1.516	6.770,00
TOTALE (A+B+C)	1.948	20.224,30	2.866	2.678,90

Tab. 9 *Procoio negli anni 1818 e 1819*

1839/1845 i valori capitali delle varie razze di bestiame tendono ad aumentare: i bufali di circa 7.000 scudi, i buoi di 2.023 scudi e i cavalli di 5.965 scudi. Al contrario le ambasciate delle vacche, tra il 1839 e il 1845, diminuiscono il loro valore capitale di circa 2.000 scudi, le ambasciate dei suini, passano da 18.386 a 11.949 scudi, e infine le masserie delle capre diminuiscono il loro valore capitale di scudi 157.

Una tendenza inversa si osserva nella gestione del bestiame tra il 1845 e il 1850: quasi tutti i valori diminuiscono, anche qui con qualche eccezione. Il procoio bufalino passa da un valore capitale di

TIPO DI BESTIAME	1839	1845	1850
	VALORE CAPITALE	VALORE CAPITALE	VALORE CAPITALE
Procoio bufali	20.653,00	26.001,00	22.229,00
Ambasciata bufali doni	1.580,00	2.805,00	/
Ambasciata bovi in Cisterna	2.415,00	3.640,00	4.520,00
Ambasciata bovi in Sermoneta	/	797,95	1.360,00
Ambasciata vacche	20.654,00	18.541,00	17.553,00
Ambasciata suini	18.386,00	11.949,50	15.137,50
Masserie capre	1.258,80	1.101,90	988,50
Cavalli	1.397,00	3.313,90	3.373,00
Ambasciata cavalli di razza	3.875,00	7.924,00	7.774,00
TOTALE	70.218,80	76.074,25	72.935,00

Tab. 10 *Procoio negli anni 1839, 1845 e 1850*

26.001 a 22.229 scudi, le ambasciate delle vacche perdono di valore circa 1.000 scudi, le capre passano da un valore di 1.101 a 988 scudi. Si mantiene sostanzialmente stabile il valore dei cavalli, mentre aumenta quello dell'ambasciata suini (3.188 scudi).

La gestione delle aziende agrarie dal 1825 al 1850

Prima di analizzare l'andamento delle entrate, delle spese e degli avanzi agrari dei feudi di Cisterna, Sermoneta, Bassiano e Ninfa⁴¹, occorre rilevare che nell'anno 1835 l'amministrazione dei feudi suddetti passa nelle mani di Enrico Caetani⁴².

Nel fruttato generale dei feudi (tab. 11) sono compresi gli affitti che riguardano, nell'anno 1827, il "quarto Giada" (600 scudi) e gli orti. Dal 1828 al 1833 gli affitti incidono maggiormente in quanto si aggiunge l'affitto del lago di Fogliano per 4.500 scudi e quello della mole di Ninfa per 3.200 scudi. Dal 1834 fino al 1839 gli affitti diventano una voce marginale e riguardano alcuni beni situati nel territorio di Terracina per un valore di 25 scudi.

È da sottolineare che l'amministrazione di Enrico Caetani è

⁴¹ ARCHIVIO CAETANI, vol. 260, cc. 670, 774; vol. 339, cc. 332, 417, 475; vol. 341, cc. 254, 320, 385; vol. 342, cc. 442, 517, 601, 686, 777, 847, 912; vol. 343, cc. 251, 334, 384.

⁴² Nel 1850, dopo la sua morte, il patrimonio venne ereditato da Michelangelo e Filippo Caetani.

ANNI	FRUTTATO GENERALE DEI FEUDI (SCUDI)	ERBE E FIENI (SCUDI)	BESTIAME (SCUDI)	LEGNAME (SCUDI)
1827	12.858	15.407	9.903	7.300
1828	19.461	16.549	8.198	13.511
1829	14.819	15.334	11.344	5.298
1830	15.802	19.797	20.299	5.848
1831	14.431	17.962	27.992	7.006
1832	18.932	17.344	14.969	7.622
1833	12.815	15.189	10.070	4.015
1834	22.785	18.949	7.686	5.797
1835	24.936	21.197	5.759	4.993
1836	26.354	24.829	5.844	1.709
1837	22.764	21.188	5.743	7.352
1838	22.659	19.814	3.692	9.066
1839	22.569	20.844	5.940	8.582
1840	22.114	21.270	3.155	9.099
1841	41.112	0	3.934	13.935
1842	29.965	0	5.693	6.232
1843	33.796	0	5.832	12.068
1844	17.637	21.352	8.977	10.434
1845	12.075	18.613	9.416	11.502
1846	16.992	19.543	6.610	11.009
1847	19.535	20.556	6.093	5.187
1848	20.775	20.457	8.038	5.253
1849	19.807	18.601	16.416	7.467

Tab. 11 *Entrate dei feudi dal 1826 al 1849*

maggiormente protesa verso una coltivazione in proprio delle terre, al contrario dell'amministrazione precedente. E ancora da notare come, per la prima volta, la gestione diretta delle terre è mediamente più vantaggiosa dell'affitto.

Il fruttato dei feudi è composto soprattutto dalle entrate derivanti dai singoli feudi, che sono intorno ai 16.000 scudi dal 1827 al 1833, poi crescono, anche se non in maniera continua, fino al 1843: in questo periodo sono mediamente di 24.400. Occorre tuttavia considerare che alle entrate del 1841, del 1842 e del 1843, rispettivamente di 41.112, 29.965 e 33.796 scudi dovrebbero aggiungersi il fruttato delle erbe e dei fieni, in quanto in quegli anni risultano pari a zero; probabilmente perché sono conteggiati direttamente nel fruttato dei feudi.

Infine per il periodo 1844/1849 le entrate dei feudi diminuiscono nuovamente.

Le maggiori entrate derivano dai ricavi provenienti dalla vendita delle erbe sia da pascolo che da falce e fieni (solo per una parte

ANNI	ACCONCIMI	SPESE GENERALI	BESTIAME	SALARI	COSTRUZIONE E MANUTENZIONE	COSTI DI PRODUZIONE	TASSE
1827	532	3.597	1.829	1.683	1.758	429	2.877
1828	248	3.589	1.572	1.740	2.545	290	3.091
1829	1.362	3.552	738	1.895	2.671	230	3.105
1830	2.200	5.064	1.096	2.218	3.298	465	2.797
1831	1.083	3.419	469	1.958	1.160	590	3.923
1832	1.786	4.112	2.689	1.851	1.062	1.749	3.776
1833	2.249	3.941	2.006	1.886	1.015	6.109	3.644
1834	2.376	2.776	0	5.355	1.798	356	3.370
1835	3.421	2.170	696	4.928	1.611	311	6.642
1836	3.126	904	0	4.976	1.968	2.904	5.127
1837	3.549	2.086	223	4.915	1.853	2.929	5.115
1838	1.563	0	3.296	684	3.022	536	5.164
1839	1.520	834	4.070	708	1.742	649	4.807
1840	1.042	1.808	1.702	707	684	2.982	5.041
1841	1.070	0	1.634	721	0	2.104	4.948
1842	868	0	1.215	840	0	1.387	5.150
1843	912	0	1.263	788	0	2.453	5.031
1844	2.688	1.621	289	775	4.995	2.120	5.015
1845	1.908	937	0	729	0	1.543	4.916
1846	2.132	944	2.284	759	0	0	4.857
1847	1.224	1.569	3.692	835	0	3.566	5.011
1848	1.402	1.867	0	881	0	4.077	4.960
1849	2.702	1.576	0	785	0	4.479	7.691

Tab. 12 *Spese generali dei feudi dal 1826 al 1849*

minore). Queste nel corso dei 23 anni risultano mediamente di 17.000/18.000 scudi l'anno.

Si conferma così la tendenza a lasciare le terre al pascolo, anziché destinarle a coltura. D'altra parte ciò è messo in evidenza anche dai profitti di rilevante entità derivanti dal bestiame tra il 1829 e il 1833 e tra il 1849 e il 1850. Essi sono dati da ambasciate, fide in particolare di capre, bufali, vacche e suini.

Minori sono i proventi derivanti dal legname, di cui la maggior parte dovuti al taglio delle macchie e quindi dalla vendita del legname. Una piccola parte di questi sono il prodotto della lavorazione del legno al fine di ottenere doghe che servono per la fabbricazione di botti. Per esempio nell'anno di maggiori entrate, il 1828, la voce legnami è di 12.253 scudi per il taglio di macchie, e di 1.258 scudi per la lavorazione delle doghe.

Fra le uscite, la voce "acconcimi", comprende le spese sostenute per la sistemazione dei fabbricati rurali. Essa ha dapprima un andamento crescente, fino a raggiungere un massimo nel 1837 di 3.549

ANNI	USCITE	ENTRATE	SALDI
1827	11.989	46.418	34.429
1828	13.167	58.993	45.826
1829	14.057	46.795	32.738
1830	17.898	61.735	43.837
1831	13.907	67.291	53.384
1832	17.032	58.867	41.835
1833	20.857	42.108	21;251
1834	16.035	55.219	39.184
1835	19.785	56.887	37.102
1836	19.011	54.724	35.713
1837	20.677	57.654	36.977
1838	14.269	55.604	41.335
1839	14.336	57.935	43.599
1840	13.973	55.637	41.664
1841	10.696	57.979	47.283
1842	9.462	41.890	32.428
1843	10.447	51.695	41.284
1844	17.509	37.226	19.717
1845	10.035	51.607	41.572
1846	10.980	54.541	43.561
1847	15.901	51.369	35.468
1848	13.190	54.523	41.333
1849	17.233	62.372	45.139

Tab. 13 *Uscite, entrate e saldi dal 1826 al 1849*

scudi, poi un andamento tendenzialmente decrescente fino al 1843, per poi crescere ancora.

Per le spese generali dei feudi variabilità, nel corso dei 23 anni presi in considerazione, è molto più accentuata delle spese per acconcimi: variano dai 1.700 ai 4.900 scudi tra il 1826 e il 1835, sono nulle nel 1836, di modica entità negli anni 1839 e 1840, ancora nulle nei tre anni successivi e intorno ai 1.000 scudi fino al 1850. Infine debbono essere prese in considerazione le spese sostenute per la costruzione di capanne e fontane e per il rifacimento di ponti, staccionate, fossi, argini e forme. Sono raggruppate sotto la voce “Spese di costruzione e manutenzione”. Anche l’andamento di queste spese è piuttosto variabile: esse sono notevoli nel periodo 1826/1839 poi, eccetto che per l’anno 1844 il cui ammontare è di 4.995 scudi, sono pari a zero. È evidente che per alcuni anni non viene nessun lavoro eseguito, ma nel 1844 abbiamo un forte recupero.

Da una prima analisi di queste tre voci di spesa (spese di costruzione e manutenzione, spese per acconcimi e spese dei feudi) emerge che certamente vi è, rispetto al periodo 1782/1799, un incre-

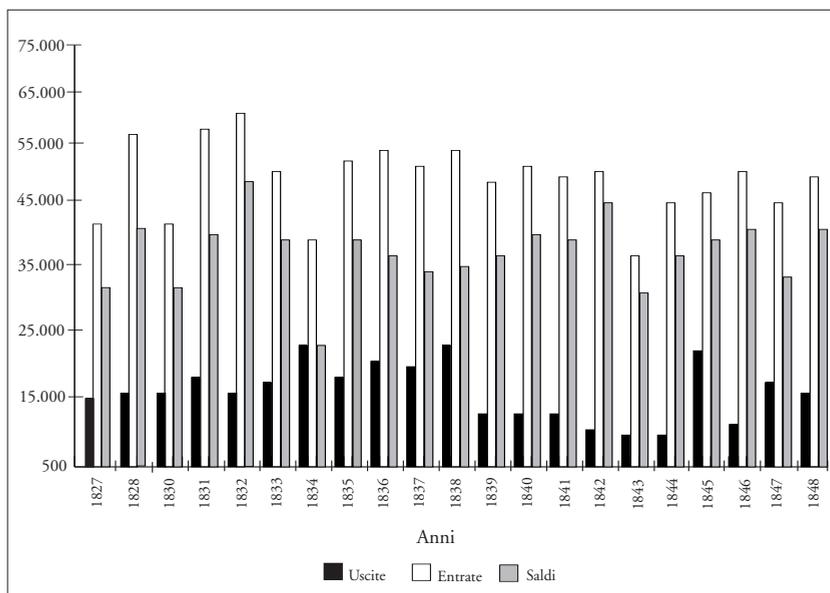


Fig. 2 Entrate, uscite e saldi 1827-1849

mento delle spese destinate al mantenimento e in qualche caso al miglioramento dello stato “dell’agricoltura Caetani”, sebbene non emerga un avvio verso nuovi sistemi produttivi.

Una voce di spesa che incide molto sul bilancio agrario è costituita da una imposta, la “dativa reale” e in misura minore dalle tasse comunali per il possesso di beni. La voce di spesa “salari” riguarda il costo dei contadini che prestano la loro opera nei vari feudi; ma per circa un quarto del loro valore annuale riguarda i salari dei guardiani dei feudi. Infine rilevanti, per l’ammontare, sono le spese per l’allevamento del bestiame: anch’esse non sono uniformi nel corso degli anni, ma sono decisamente di scarso rilievo rispetto ai ricavi di tale attività.

Un quadro complessivo delle entrate e delle uscite fra il 1827 e il 1849 ci conferma che se le prime erano stazionarie, le seconde erano molto limitate. Tuttavia mai si registrarono annate in perdita. Gli utili più bassi si ebbero nel 1826, nel 1833, e nel 1844 forse a causa di cattivi raccolti. Gli anni nei quali si ebbero rendite particolarmente elevati furono il 1828 con 45.826 scudi, il 1831 con

53.384 scudi, e il 1841 con 47.283 scudi: mediamente i margini oscillarono tra i 30.000 e i 40.000 scudi.

Entrate, spese e avanzi agrari dei feudi dal 1852 al 1870

Per il periodo 1852-1870⁴³ vengono affittati il Frullino di Ninfa e la Doganella di Ninfa. Il frullino di Ninfa fornisce un'entrata annua di 140 scudi, mentre Doganella di Ninfa, acquistata nel 1859, viene affittata l'anno seguente per 1.234 scudi (tab. 14).

La mola di Ninfa pur non risultando affittata mantiene entrate annue costanti attorno ai 3.300 scudi. Le entrate derivanti dalla mole di Acquapuzza ammontano mediamente a 510 scudi all'anno con una variazione minima rispetto ai valori minimi e massimi.

Le entrate più elevate provengono dal feudo di Cisterna. In questo periodo hanno un andamento mediamente decrescente: sono pari a 34.221 scudi nel 1852 fino ad arrivare nel 1866 a 26.294 scudi; in questo intervallo si passa da un massimo del 1855, dove si sono registrate entrate per 41.072 scudi e un minimo del 1865 con 24.753 scudi.

Per quanto riguarda le entrate derivanti dalle attività svolte nel territorio del lago di Fogliano che anch'esse, eccetto negli anni dal 1852 al 1855, in cui hanno un minimo di 1.483 scudi nel 1854 a un massimo di 4.946 nel 1852, si mantengono piuttosto stabili, mediamente intorno ai 3.500 scudi all'anno, una cifra tuttavia inferiore, come si ricorderà, ai 4.500 scudi per i quali dal 1782 fino ad oltre il primo decennio dal 1800 il lago di Fogliano viene ceduto in affitto.

Le entrate del feudo di Sermoneta oscillano tra i 1.000 e i 1.500 scudi con un andamento crescente. Infatti, seppur dal 1852 i ricavi siano pari a 1.130 scudi, raggiungono i 1.596 scudi nel 1869. All'interno del periodo non mancano annate come il 1853, in cui le entrate sono di 1.714 scudi, e quelle in cui le entrate sono intorno ai 1.200 scudi.

⁴³ ARCHIVIO CAETANI, vol. 290 cc. 61, 68, 100, 116, 177, 171, 240; vol. 291 cc. 166, 186, 210, 236, 255, 276; vol. 292 cc. 146, 162, 176, 200, 234.

ANNI	FRULLINO DI NINFA	MOLE DI NINFA	FEUDO DI SERMONETA	MOLE DI ACQUAPUZZA	FEUDO DI CISTERNA	FEUDO DI BASSIANO	LAGO DI FOGLIANO	DOGANELLA DI NINFA	TOTALE
1852	140	3.285	1.130	554	34.221	730	4.946	0	45.006
1853	140	3.314	1.714	546	39.373	803	2.958	0	48.848
1854	140	3.285	1.485	542	31.712	42	1.483	0	38.689
1855	140	3.342	1.491	545	41.072	235	2.210	0	49.035
1856	140	3.296	1.290	545	30.925	300	3.070	0	39.566
1857	140	3.276	1.261	545	30.087	300	3.522	0	39.131
1858	140	3.356	1.526	545	26.678	300	3.244	0	35.789
1859	140	3.303	1.541	492	24.270	291	3.409	954	34.400
1860	140	3.356	1.196	397	26.278	294	3.492	1.233	36.386
1861	140	3.303	1.418	446	30.084	274	3.447	1.234	40.346
1862	140	3.263	1.412	458	28.903	269	3.645	1.234	39.324
1863	140	3.267	1.381	0	28.364	0	3.527	1.234	37.913
1864	140	3.356	1.305	0	27.554	0	3.528	1.234	37.117
1865	140	3.356	1.268	0	24.753	0	3.519	1.234	34.270
1866	140	3.356	1.269	0	26.294	0	3.527	1.234	35.820
1867	140	2.253	1.248	0	26.323	0	3.522	1.234	34.720
1868	140	3.400	1.245	0	30.080	0	3.487	1.234	39.586
1869	140	3.304	1.596	0	32.905	0	3.622	1.234	42.801

Tab. 14 *Entrate generali dei feudi dal 1852 al 1870*

Nel lato delle spese, dal 1852 al 1859, la voce “canoni e frutti di censi passivi” ha un andamento decrescente, e nel corso di 8 anni passa dal 17.553 a 13.368 scudi. Ancora appaiono le spese di “accconcimi”, ma per un ammontare mediamente più basso del periodo 1827/1849 che varia dai 210 scudi del 1852 ai 1.188 del 1856.

L'andamento dei salari, invece, fa supporre una stabilità dell'apporto del lavoro contadino, che nel periodo 1855/1859 costano 2376 scudi e che negli anni precedenti è solo di poco inferiore. Crescenti si mostrano, invece, le spese diverse relative al bestiame e le altre uscite: nel corso di 8 anni aumentano di circa 1.000 scudi.

Considerando i totali delle entrate e delle spese per ogni anno emerge che le entrate diminuirono di circa 10.000/15.000 scudi all'anno rispetto al periodo 1827/1849, mentre le spese aumentarono. Gli avanzi agrari (tab. 16) perciò si dimezzarono: dai circa 40.000 scudi all'anno passarono intorno ai 20.000.

Conclusioni

I brevi cenni che riportavano le annotazioni contemporanee sulle condizioni dell'Agro Pontino nei secoli XVIII e XIX, indicavano

ANNI	CANONI, FRUTTI DI CENSI PASSIVITALE	ACCONCIMI	SALARI	SPESE DIVERSE	TASSE	TOTALE
1852	17.553	310	2.263	2.135	201	22.462
1853	16.999	0	2.266	2.056	300	21.621
1854	17.185	1.116	2.362	2.414	91	23.168
1855	15.611	1.128	2.376	2.505	102	21.722
1856	15.771	1.188	2.376	2.667	103	22.105
1857	14.416	398	2.376	2.722	101	20.013
1858	14.155	1.030	2.376	2.980	101	20.642
1859	13.368	329	2.376	3.005	101	19.179

Tab. 15 *Uscite generali dei feudi dal 1852 al 1859*

ANNI	AVANZO AGRARIO	ANNI	AVANZO AGRARIO
1852	23.245	1861	19.516
1853	27.943	1862	19.301
1854	16.008	1863	16.084
1855	28.031	1864	15.098
1856	17.611	1865	14.563
1857	16.671	1866	14.696
1858	16.921	1867	14.762
1859	13.951	1868	14.287
1860	17.264	1869	19.201

Tab. 16 *Avanzo agrario dal 1852 al 1870*

una situazione di sostanziale ristagno della situazione delle colture.

La letteratura dell'epoca mostra chiaramente alcuni elementi che caratterizzarono l'ambiente agricolo dell'area pontina: il loro completo abbandono, la mancanza di ogni tentativo di bonificarle, di metterle a coltura e di migliorarne la produttività. Nei paesi in cui ciò era avvenuto i vantaggi si potevano osservare sia in termini di miglioramenti delle condizioni dei contadini, sia in termini di maggior rendimento delle terre messe a coltura. E anche se non si può ignorare la difficoltà costituita dalla morfologia del terreno, per la gran parte paludoso, almeno nella zona interessata, tuttavia è innegabile il disinteresse verso la gestione delle terre da parte dei proprietari terrieri, nella gran parte dei casi facenti parte della nobiltà romana.

L'azienda agraria della famiglia Caetani sembra uniformarsi alla realtà della maggior parte dei grandi latifondi laziali dell'Ottocento. La situazione del latifondo Caetani, sul finire del XVIII secolo, re-

sta stabile fino oltre la metà del XIX secolo. D'altra parte il miglioramento, in senso assoluto, si sarebbe potuto ottenere solo attraverso opere di bonifica delle terre, operazione difficilmente realizzabile, se non a costi elevatissimi, da parte dei privati. Le entrate pur risultando consistenti non consentono un esercizio oltre l'ordinaria amministrazione e le spese, pur seguendo un andamento crescente, non assumono mai una consistenza che vada oltre la normale gestione di mantenimento della struttura esistente. Di conseguenza la rendita rimane sostanzialmente immutata, pur avendo nel corso degli anni considerati un andamento oscillante.

Le terre dei Caetani mantengono per gran parte dell'Ottocento l'immagine scontata di un patrimonio abbandonato: la rendita viene dirottata verso la proprietà e l'investimento è pressoché inesistente. Di progresso e di modificazione delle colture non vi è traccia. Il cambiamento inizierà solo nel secolo successivo.

NOTA BIBLIOGRAFICA

A. ALESSANDRINI, *Roma ed il Lazio*, Roma, 1881; ANONIMO, *Voyage d'un français en Italie*, Paris, 1765-1766; M. BANDINI, *Cento anni di storia agraria italiana*, Roma, 1957; P. BEVILACQUA, *Storia dell'agricoltura italiana in età contemporanea*, Venezia, 1989; M.R. BLANCHERE, *Un chapitre d'histoire Pontine. État ancien et décadence du Latium*, Paris, 1889; P. BOFONDI, *L'Agro Romano e la presente sua coltivazione nonchè proposte nei mezzi per migliorare l'aria e la rendita*, Roma, 1844; E. BOLOGNINI, *Memorie dell'antico e presente stato delle Paludi Pontine*, Roma, 1759; C.V. BONSTETTEN, *Voyage sur le scène des six derniers livres de l'Enéide suivi de quelques observations sur le Latium moderne*, Genève, 1804; L. BORTOLOTTI, *Roma fuori le mura. L'Agro Romano da palude a metropoli*, Bari, 1988; G.F.M. CACHERANO di BRICHERASIO, *Dei mezzi per introdurre ed assicurare stabilmente la coltivazione e la popolazione nell'Agro Romano*, Roma, 1785; G. CADOLINI, *Il bonificamento dell'Agro Romano*, Roma, 1901; G. CAETANI, *Caietanorum Genealogia*, Perugia, 1920; A. CANALETTI GAUDENTI, *La politica agraria e annonaria dello Stato Pontificio da Benedetto XIV a Pio VII*, Roma, 1947; R. CANEVARI, *Cenni sulle condizioni altimetriche ed idrauliche dell'Agro Romano. Relazione*, Roma, 1874; C. CAPALBO, *La campagna romana nell'Ottocento fra sviluppo e crisi: le tenute Doria Pamphili*, «Società e Storia», 20, n. 77 (1997), pp. 551-580; M.R. CAROSELLI, *La campagna romana e la sua agricoltura in età moderna e contemporanea*, Siena, 1979; M.R. CAROSELLI, *La campagna romana e la psicologia popolare nei secoli XVIII-XIX*, «Studi economici e sociali», XVI (1981); R. CIANFERO-

NI, *La pastorizia nel Lazio e nell'Abruzzo*, Roma, 1969; G. CURIS, *Usi civici, proprietà collettive e latifondi nell'Italia Centrale e nell'Emilia, con riferimento ai demani comunali nel Mezzogiorno*, Napoli, 1917; L. DAL PANE, *Lo Stato Pontificio e il movimento riformatore del Settecento*, Milano, 1959; C. DE CUPIS, *Le vicende dell'Agricoltura e della Pastorizia nell'Agro Romano*, Milano, 1911; C. DE CUPIS, *Per gli usi civici nell'Agro Romano e nella provincia di Roma. Contributo storico*, Roma, 1906; C. DE CUPIS, *Saggio bibliografico degli scritti e delle leggi sull'Agro Romano*, Roma, 1903; C. DE CUPIS, *Supplemento al saggio bibliografico degli scritti sull'Agro Romano*, Roma, 1926; R. DE FELICE, *Aspetti e momenti della vita economica di Roma e del Lazio nei secoli XVIII e XIX*, Roma, 1965; G.C. DORIA, *Documenti statistici del dipartimento di Roma. Osservazioni imparziali per le Paludi Pontine*, Roma, 1812; F. EREDIA, *Il clima di Roma. Esame delle osservazioni meteorologiche eseguite dal 1712 al 1910*, Roma, 1911; F. ESCHINARDI, *Descrizione di Roma e dell'Agro Romano*, Roma, 1750; D. FIORETTI, *Nobiltà e biblioteche tra Roma e le Marche nell'età dei Lumi*, Quaderni monografici di «Proposte e Ricerche», n. 20 (1996); A. GALLI, *Discorso sull'Agro Romano e sui mezzi di migliorarlo*, Roma, 1840; F. GIORDANO, *Gita alle Paludi Pontine*, Roma, 1872; E. LAVELEYE, *Les latifundia de l'Agro Romano*, Paris, 1872; G. MARCHETTI LONGHI, *I Caetani*, Roma, 1942; F. MARCONCINI, *Le grandi linee della politica terriera e demografica di Roma da Gregorio I Magno a Pio IX*, Torino, 1931; N. MILELLA, *Riflessioni sopra l'Agro Romano*, Firenze, 1871; G. MIRA, *Contributo alla storia dell'economia agricola della Campagna Romana*, Bari, 1948; N.M. NICOLAI, *De' bonificamenti delle terre pontine*, Roma, 1800; N.M. NICOLAI, *Memorie, leggi ed osservazioni sulle Campagne e sull'annona di Roma*, Roma, 1803; P. PANTANELLI, *Origine dell'antichissima e nobilissima casa Caetani con li suoi stati che possiede*, Roma, 1911; R. PARETO, *Relazione sulle condizioni agrarie ed igieniche della campagna di Roma*, Firenze-Genova, 1872; G. PESCOSOLIDO, *Terra e nobiltà: i Borghese*, Roma, 1979; M. PETRUSEWICZ, *Latifondo*, Venezia, 1989; A. PIACENTINI, *Sulla campagna di Roma. Osservazioni*, Roma, 1877; G. PONZI, *Storia naturale dell'Agro Pontino*, Roma, 1865; N. RONCALLI, *Dell'Agro Romano e suo miglioramento*, Roma, 1870; E. SERENI, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Bari, 1961; S. DE SISMONDI, *Del modo di reinstaurare la popolazione e l'agricoltura nella campagna di Roma*, Torino, 1860; S. DE SISMONDI, *Della condizione degli agricoltori nell'Agro Romano*, Torino, 1860; W. SOMBART, *La campagna romana, studio economico-sociale*, Torino, 1891; H.B. STENDHAL, *Passeggiate romane*, Firenze, 1957; F. TOMASSETTI, *La campagna romana antica, medievale, moderna*, Firenze, 1979; P.M.C. DE TOURNON, *Études statistiques sur Rome et la partie occidentale des États Romaines*, Paris, 1831; C.M. TRAVAGLINI, *Il dibattito sull'agricoltura romana nel secolo XIX (1815-1870). Le Accademie e le Società Agrarie*, Roma, 1981; G. VALENTI, *L'Italia agricola nel cinquantennio 1862-1911*, Roma, 1911; G. VALENTI, *La campagna romana e il suo avvenire economico sociale*, Bologna, 1893; M. VERNOUILLET, *Roma agricola. Stato attuale dell'agricoltura negli stati romani*, Tori-

no, 1860; P. VILLANI, *Ricerche sulla proprietà e sul regime fondiario nel Lazio*, Roma, 1962; F. VÖCHTING, *Die Urmachung der Römischen Campagna*, Zürich, 1935; E. ZAMA, *L'Agro Romano*, Roma, 1879; M. ZUCCHINI, *Ampiezza delle aziende e delle proprietà dell'agro romano dalla metà del secolo XVII alla metà del secolo XX*, Roma, 1956.