

## FONTI E MEMORIE

### Le terre del monastero di S. Benedetto in Polirone nella seconda metà del sec. XV

*I beni terrieri del Monastero di S. Benedetto in Polirone costituirono nel Medioevo uno dei complessi agricoli più importanti della provincia di Mantova. Numerosi erano coloro che, a vario titolo: fitto, investitura, enfiteusi si dedicavano alla coltivazione di essi e spesso a condizioni particolarmente favorevoli, perché fossero invogliati a migliorare o addirittura dissodare per la prima volta terre invase dalla sterpaglia ed incolte da secoli. Ricca è la documentazione concernente la concessione delle terre del Monastero di S. Benedetto e per un brevissimo periodo, dal 1475 al 1476, un intero registro, conservato nell'Archivio di Stato di Mantova, contiene la registrazione di un numero tanto notevole di rogiti, che è possibile considerarlo un ottimo campione per farne oggetto d'indagine.*

*Dall'esame dei singoli atti si ricavano utili indicazioni sulle caratteristiche dell'agricoltura mantovana medievale. La proprietà terriera era molto spezzettata e predominavano gli appezzamenti di modesta estensione. La concentrazione di vari appezzamenti in mano ad uno stesso concessionario era variabile ed oscillava tra piccolissime, piccole, medie e discrete estensioni, come le biolche 284 tav. 18 concesse ai membri della famiglia de Tellino il 13 novembre 1475. In questo caso, però, va tenuto presente che i componenti del nucleo familiare erano otto.*

*I contratti permettono di rilevare che tutti gli affittuari, tranne pochissime eccezioni, coltivavano direttamente le terre avute. Le clausole erano molto semplici. Anzitutto, i coltivatori si obbligavano a lavorare bene: « bene et diligenter laborare colere et cultivare »; erano tenuti a fornire i semi per la semina, a portare secondo le regole, ed a tempo debito, le viti esistenti o che fossero state in seguito piantate, a curare tutti i lavori agricoli come la sarchiatura e la mietitura, mantenere siepi e fossi e ad accollarsi l'onere eventuale per la riparazione di argini*

e canali. Vi erano poi alcuni divieti. Era proibito procedere al taglio degli alberi esistenti sulla terra, senza permesso scritto del Monastero cui, nel caso l'avesse concesso, spettava la metà del legname tagliato. Non si potevano apportare modifiche alla consistenza degli edifici rustici. Il fitto era calcolato in genere in danaro e nei contratti era previsto il compenso che il Monastero era tenuto a corrispondere per le migliorie apportate ai fondi (1). Notizie sull'ammontare del canone d'affitto si ricavano dall'esame dettagliato di qualche contratto.

Questi iniziano con un atto del 28 giugno 1475, con cui Antonio, figlio di Bartolomeo Maroverti, riceveva alcune pecie di terro. Si trattava di tav. 95 (2) di casamentivo, bb. 3 di aratorio poste a S. Benedetto, insieme ad altre terre della stessa località e cioè: aratorio, per tavole 33, aratorio e vigneto per bb. 4 tav. 59, un prato di bb. 6, aratorio e bosco per biolche 1 tav. 77; oltre a bb. 18 tav. 44 di aratorio e prato in due pezzi. Antonio le riceveva assumendosi il compito di coltivarle con la massima diligenza: « teneatur et obligatus sit arare terras predictas et bene et diligenter laborare, colere et cultivare et dictas terras seminare » a sue spese. Si impegnava a potare a tempo debito le viti, a seminare fave, miglio, melica ed a curare tutti i lavori campestri inerenti alla coltivazione, a tener in ordine siepi e fossi, alla raccolta, preparazione e trasporto dei prodotti al Monastero, a non tagliare alberi o salici che crescevano sulle terre che riceveva. Il canone di affitto era concordato nella misura di L. 3 di soldi piccoli mantovani per biolca. Allo scadere del contratto il Monastero era tenuto a versare ad Antonio o ai suoi eredi un compenso per le migliorie apportate alla proprietà, nella misura di soldi sei piccoli per ogni salice, un soldo per ogni vite di nuovo impianto.

Su questo modello sono compilati gli altri contratti di affitto. Così il 1 luglio 1475 Bartolomeo di Giovanni Cavagnoli da Gorgo riceveva per otto anni bb. 7 tav. 24 di terra casamentiva, aratoria e vigneto, posta a Gorgo, in contrada Braide, un prato di bb. 1 tav. 96 in contrada Valuciani, bb. 4 tav. 88 di aratorio e vigneto in contrada Chiosi, bb. 4 tav. 60 di aratorio e prato in contrada Casaletto, sempre a L. 3 per biolca. Il 3 luglio Alberto, figlio di Zannino di Landrino, riceveva per otto anni bb. 3 tav. 80 di terra casamentiva, aratorio e vigneto, bb. 5 tav. 86 di aratorio e prato, poste in contrada Barbano, bb. 5 tav. 1 di aratorio e pra-

to in contrada Valgrande, bb. 9 di aratorio e prato poste alle Motelle per L. 3 a biolca. Nello stesso giorno Battista di Michelino, figlio di Michelino de Baldo, riceveva per lo stesso periodo di tempo biolche 2 tav. 66 di terra casamentiva, aratorio e vigneto in contrada Pozzo; bb. 7 tav. 3 di aratorio, poste in contrada Porto, altro pezzo della stessa qualità e sito allo stesso posto, dell'estensione di bb. 1 tav. 44 a L. 3 per biolca. Il 3 luglio stesso ebbe luogo un gruppo di altri contratti. Simone figlio di Cristoforo de Rossis riceveva per otto anni tav. 44 di terra casamentiva, bb. 1 tav. 89 di vigneto, poste presso l'argine del fiume Zara, bb. 2 tav. 47 di aratorio e vigneto, nella stessa località, bb. 10 tav. 35 di aratorio e prato, in contrada Gazolo a L. 3 per biolca; Antonio detto Sbardellato, figlio di Comino di Fracano, riceveva bb. 1 tav. 51 di terra casamentiva, posta in contrada Zara; bb. 7 tav. 29 di terra aratoria, in contrada Propane, bb. 2 tav. 25 di aratorio e vigneto, poste ai Dossi. Il prezzo d'affitto è sempre uguale, anche nei contratti seguenti, a L. 3 per biolca e la validità del contratto è sempre di otto anni. Ancora, Zanebono, figlio di Antonio di Gidone, riceveva in fitto per conto del padre Antonio e degli zii Pietro, Cristoforo e Giacomo, bb. 2 tav. 18 di terra casamentiva, aratorio e vigneto, bb. 41 tav. 32 di aratorio, poste in contrada Ronchimartini, bb. 16 tav. 92 di aratorio e prato, poste in contrada Cone, bb. 10 tav. 50 di aratorio, bb. 24 tav. 24 della stessa qualità; Nicola, figlio di Jacopo di Jacopino, prendeva in fitto per conto dei fratelli Jacopino, Antonio e Pellegrino, bb. 23 tav. 24 di casamentivo, aratorio e vigneto, poste a Zottole; bb. 22 tav. 42 di aratorio poste in contrada Cone, bb. 8 di prato. Segue un gruppo di contratti del 4 luglio. Girardo di Gidone, figlio di Zanibono di Gandino, anche per conto dei fratelli Guidone e Francesco, prendeva in fitto bb. 30 tav. 10 di casamentivo, aratorio e vigneto, bb. 6 tav. 55 di aratorio e prato, bb. 6 tav. 72 di aratorio e vigneto, bb. 7 tav. 18 di aratorio, bb. 16 tav. 15 di aratorio, prato e bosco, bb. 4 tav. 89 di aratorio, bb. 14 tav. 8 di aratorio; ancora di aratorio erano altri tre pezzi di biolche 27 tav. 65, bb. 8 e bb. 5 tav. 93 rispettivamente; Giovanni figlio di Donino de Luchinis, anche per conto del fratello Guidone, riceveva bb. 39 tav. 95 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato. Il 5 luglio seguiva un altro gruppo di contratti. Antonio Chiavelle, figlio di Cristoforo del Girardino, prendeva in fitto bb. 34 tav. 34, di casa-

mentivo, aratorio, vigneto, bb. 6 tav. 55 di aratorio, prato e bosco, poste in contrada Bugno del Matto, bb. 1 tav. 31 di prato e bosco, poste a Virolle; Girardino Bardello, figlio di Comino de Bardellis, per se ed i fratelli, Jacopo, Bartolomeo e Simone, e del nipote Giovanni, prendeva bb. 3, tav. 5 di casamentivo e vigneto, bb. 28 tav. 21 di aratorio e vigneto, bb. 11 tav. 90 di aratorio, bb. 5 tav. 15 di aratorio e bosco, bb. 18 tav. 29 di aratorio e prato, bb. 1 tav. 55 di aratorio, tav. 70 di bosco, bb. 14 e tav. 86 di aratorio, due pezzi di terra di bb. 1 tav. 21 e bb. 1 tav. 29 di prato e bosco, bb. 9 tav. 48 di prato, bb. 11 tav. 69 di aratorio e prato, bb. 15 tav. 41 di aratorio; Bartolomeo, figlio di Mantovano di Tarnerio, insieme al fratello Antonio, prendeva in fitto bb. 4 tav. 87 di casamentivo e vigneto, bb. 41 tav. 97 di aratorio, bb. 8 tav. 95 di aratorio e vigneto, bb. 6 tav. 26 di aratorio, bb. 7 tav. 27 e bb. 3 tav. 47 di prato, bb. 12 tav. 70 di aratorio e prato; Stefano, figlio di Marco de Luchinis prendeva in fitto bb. 6 tav. 36 di casamentivo ed aratorio, bb. 72 tav. 39 di casamentivo, aratorio e vigneto, bb. 16 tav. 74 di prato. Il 10 luglio Bartolomeo di Pacono riceveva bb. 12 tav. 42 di casamentivo, aratorio e vigneto poste in contrada Roverine, bb. 8 tav. 49 di aratorio e vigneto, bb. 5 di prato. L'11 luglio Jacopino di Stefano prendeva bb. 2 tav. 68 di casamentivo e vigneto, bb. 2 tav. 55 di aratorio, bb. 6 tav. 55 di aratorio e prato, bb. 3 tav. 89 di aratorio e vigneto, due pezze di tav. 68 e bb. 6 tav. 39 rispettivamente di aratorio, bb. 12 tav. 18 di aratorio e prato, bb. 3 tav. 6 di aratorio; Bonaventura de Disprandis riceveva bb. 3 tav. 18 di aratorio e vigneto, bb. 1 tav. 5 di casamentivo e vigneto, bb. 28 di aratorio e prato; Giovanni Grandi di Billaquinis otteneva bb. 5 tav. 60 di casamentivo, aratorio e vigneto, bb. 4 tav. 23 di aratorio e vigneto, bb. 4 tav. 44 di prato, tav. 19 di bosco, bb. 12 tav. 9 di aratorio e prato, bb. 4 tav. 30 di prato e bosco; Giovanni de Grassis anche a nome dei fratelli Antonio ed Ugolino otteneva bb. 2 tav. 78 di casamentivo e vigneto, due appezzamenti di bb. 9 tav. 22 e bb. 8 tav. 24 rispettivamente di aratorio, bb. 10 tav. 94 di aratorio e prato, bb. 4 tav. 64 di aratorio e vigneto, bb. 2 tav. 7 di aratorio, bb. 4 tav. 96 di aratorio e vigneto, tav. 14 di casamentivo, bb. 2 di aratorio, bb. 1 tav. 72 di prato e bosco, bb. 6 tav. 93 di aratorio e prato, tav. 60 di casamentivo e vigneto; Giovanni Botacini prendeva in affitto bb. 40 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 2 di

aratorio, vigneto e prato; Bartolomeo Botacini bb. 32 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 10 di aratorio, vigneto e prato, tav. 70 di vigneto; Biagio Bagina, anche per conto del fratello Bartolomeo, bb. 25 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato; Francesco, Pietro Antonio ed Antonio de Bassanis bb. 6 tav. 87 di casamentivo, aratorio, e vigneto, bb. 32 tav. 30 di aratorio, vigneto e prato, bb. 25 tav. 60 di aratorio, bb. 14 tav. 33 di aratorio e prato, tav. 85 di bosco; Stefanino Tambelli bb. 1 tav. 97 di casamentivo e vigneto, bb. 4 tav. 83 di prato e bosco. Un altro gruppo di locazioni ebbe luogo il 12 luglio 1475. Girardo Gianella prendeva in fitto bb. 1 tav. 47 di casamentivo e vigneto, due appezzamenti rispettivamente di bb. 13 tav. 13 e bb. 5 tav. 28 di aratorio, tav. 62 di bosco; Corsino del Mezena bb. 1 tav. 50 di casamentivo, aratorio e vigneto, bb. 5 tav. 47 di aratorio e prato; Giacomino de Brunello bb. 1 tav. 78 di casamentivo e vigneto; Giovanni di Paolo di Prando bb. 8 di casamentivo, aratorio e vigneto, bb. 1 tav. 4 di bosco, bb. 21 tav. 6 di aratorio e prato; i fratelli Bartolomeo e Vincenzo de Filzolis tav. 84 di casamentivo, bb. 6 tav. 49 di aratorio, vigneto e prato, bb. 4 tav. 27 di aratorio, bb. 5 tav. 68 di aratorio, vigneto e prato, due appezzamenti di bb. 3 e bb. 4 tav. 51 di prato; Orlando de Filzolis, tav. 88 di casamentivo, bb. 18 tav. 81 di aratorio e vigneto. Si passa poi ai fitti del 14 luglio. Franchino di Lanfranchino aveva in fitto bb. 13 tav. 41 di casamentivo, aratorio e vigneto, bb. 26 tav. 10 di aratorio e vigneto, bb. 19 tav. 85 di aratorio, vigneto e prato, bb. 18 tav. 48 di aratorio, bb. 9 tav. 12 di aratorio e prato, bb. 12 di prato; Michele di Marono, bb. 252 tav. 86 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 4 tav. 48 di aratorio; i fratelli Simone, Giovan Francesco, Giovanni, Giacomo, Antonio e Marco de Mazacaris tav. 82 di casamentivo, b. 1 tav. 21 di aratorio, due pezzi di bb. 3 e bb. 2 tav. 76 di aratorio e vigneto, bb. 15 tav. 45 di aratorio, bb. 147 tav. 17 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, due pezzi di bb. 3 e bb. 1 tav. 25 di bosco; Albertino e Tomeo di Bellono, bb. 22 tav. 12 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, tav. 68 di bosco, bb. 54 tav. 3 di aratorio e prato, bb. 1 tav. 50 di bosco; Jacopo de Caveghis, bb. 91 tav. 5 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 6 tav. 50 di aratorio; Marco di Gualando, bb. 87 tav. 31 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 3 tav. 34 di prato, bb. 3 tav. 30 di vigna. Si passa poi al 18 luglio. In tale data Francesco de Filzolis

otteneva bb. 60 tav. 50 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato; Andrea de la Zumegnana, bb. 3 di casamentivo e vigneto, bb. 13 tav. 18 di prato ed aratorio, bb. 1 tav. 26 e bb. 9 tav. 39 di aratorio e vigneto, bb. 2 tav. 95 di aratorio e bosco, bb. 8 tav. 57 e bb. 6 tav. 37 di aratorio e prato, bb. 7 di aratorio; Lorenzo Rubei, bb. 1 tav. 54 di casamentivo e aratorio, bb. 8 tav. 13 di aratorio e prato, bb. 7 di aratorio e vigneto, bb. 1 tav. 50 di bosco. Il 19 luglio Toméo de Zapelino prendeva bb. 4 tav. 4 di casamentivo, aratorio e vigneto, bb. 12 tav. 52 di aratorio e vigneto, bb. 38 tav. 61 di aratorio e prato, bb. 20 tav. 28 di aratorio, bb. 10 tav. 34 di aratorio e prato, bb. 2 tav. 20 di bosco; Giovanni de Zapelino, bb. 7 tav. 7 di casamentivo, aratorio e vigneto, bb. 10 tav. 88 di aratorio; bb. 20 tav. 24 di aratorio e prato, bb. 4 tav. 26 e bb. 3 tav. 96 di prato, bb. 14 di aratorio e prato, bb. 5 di bosco; Michele di Crestino bb. 25 tav. 21 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 1 tav. 50 di bosco. Successivamente il 20 luglio Egidio di Baldino riceveva bb. 12 tav. 19 di casamentivo, aratorio e vigneto, bb. 6 tav. 62 di aratorio, bb. 3 di prato, bb. 2 tav. 1 e bb. 4 tav. 33 di aratorio e vigneto, bb. 3 tav. 22 e bb. 5 tav. 25 di aratorio, bb. 4 tav. 21 di aratorio e prato, bb. 1 di aratorio, bb. 55 tav. 45 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 3 di prato; Cristoforo di Paolo e Benedetto di Graziolo bb. 65 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 10 tav. 66 di prato e aratorio, bb. 5 tav. 80 di casamentivo, aratorio e vigneto, bb. 9 tav. 50 di aratorio, bb. 7 tav. 5 di aratorio e prato, bb. 5 tav. 83 di aratorio, bb. 3 di bosco; Pietro de la Zambona, bb. 90 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato; Martino di Dardone bb. 43 tav. 47 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato; Pietro Dardone, bb. 84 tav. 61 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato; Toni de Siliprando bb. 60 tav. 5 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato; Giovanni de Siliprando bb. 20 tav. 54 di casamentivo, aratorio e vigneto; bb. 10 tav. 94 di aratorio, bb. 39 tav. 25 di prato, bb. 21 tav. 19 di casamentivo, aratorio e vigneto, bb. 14 tav. 72 di aratorio, tav. 73 di aratorio e bosco, bb. 7 tav. 40 di aratorio e vigneto; Nicolò di Botacino bb. 30 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 13 tav. 62 di aratorio e vigneto, bb. 4 tav. 81 di aratorio, bb. 5 tav. 79 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato; Pellegrino de Luchinis, tav. 10 di casamentivo, bb. 41 tav. 42 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato; Marco de Luchinis bb. 35 tav. 50 di casamentivo, aratorio, vigneto e



prato, bb. 7 di aratorio, prato e bosco; Giovan Francesco de Luchinis, bb. 36 tav. 94 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato; Brunino de Balatrono, bb. 22 tav. 23 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato; bb. 14 di aratorio e prato; Bettino de la Zambona, bb. 34 tav. 13 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato; Giovanni del Zaio, bb. 60 tav. 19 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato; Francesco di Bertolano bb. 39 tav. 90 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 1 tav. 80 di prato e bosco; Domenico Boccasanta bb. 20 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 30 tav. 5 di aratorio, vigneto e prato. Altra serie di assegnazioni di terre in fitto si ebbe il 21 luglio. Giovanni Antonio Marone ricevette bb. 2 di casamentivo, bb. 53 tav. 41 di prato, aratorio e vigneto, bb. 14 di aratorio; Giacomo Marone, bb. 2 tav. 40 di casamentivo, bb. 91 di aratorio, vigneto e prato, bb. 8 di aratorio; Domenico Galusi, bb. 2 tav. 35 di casamentivo, bb. 40 tav. 98 di aratorio, prato e vigneto, bb. 3 tav. 28 e bb. 2 tav. 25, bb. 1 tav. 65 di prato, bb. 17 tav. 82 di aratorio e prato; Federico de Ferrariis, bb. 3 tav. 18 di casamentivo e vigneto, bb. 22 di aratorio, bb. 39 tav. 73 di aratorio e prato, bb. 10 tav. 3 di aratorio, vigneto e prato, bb. 9 tav. 18 e bb. 5 tav. 18 di aratorio; Maffeo de Guasiis bb. 92 tav. 76 di casamentivo, aratorio e vigneto, bb. 3 tav. 73 di bosco e prato, bb. 10 tav. 39 di prato, bb. 4 tav. 59 e bb. 8 tav. 50 di aratorio, bb. 4 tav. 37 di aratorio e prato; Bartolomeo de Mariabona, bb. 1 tav. 19 di casamentivo, bb. 4 tav. 80 di aratorio e prato, bb. 5 tav. 84 di aratorio, bb. 8 tav. 77 di aratorio e vigneto; Venturino di Beltrame, bb. 3 tav. 33 di casamentivo e vigneto, bb. 6 tav. 26 e bb. 8 tav. 8 di aratorio e prato; bb. 6 tav. 97 di vigneto e prato; Giovanni Ravasio, bb. 3 tav. 76 di casamentivo, aratorio e vigneto, bb. 45 tav. 2 di aratorio, vigneto e prato; Jacobo de Machellis bb. 1 tav. 55 di casamentivo, bb. 33 tav. 92 e bb. 8 tav. 87 di aratorio e prato, bb. 13 tav. 39 di aratorio e vigneto; Alberto Morelli, bb. 15 tav. 72 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato; Bartolomeo di Cadiolo, bb. 67 tav. 7 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 2 tav. 2 di prato e bosco; Matteo di Bertolano bb. 56 tav. 6 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 36 tav. 4 di aratorio; Giovanni de Gaiardis bb. 1 tav. 15 di casamentivo e vigneto. Il giorno seguente si ebbero ancora altri fitti: Pietro Pitegino prendeva in fitto bb. 7 tav. 50 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 21 tav. 63 di aratorio e prato; Giovanni Antonio Pitegino bb. 7 tav.

50 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 23 tav. 82 di aratorio e prato; Domenico Pitegino bb. 10 tav. 42 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 20 tav. 73 di aratorio e prato; Jacopo Marangone, bb. 7 tav. 18 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 10 tav. 17 di aratorio e prato; Bartolomeo Pitegino, bb. 34 tav. 98 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 4 tav. 48 di aratorio e vigneto, bb. 9 tav. 97 di aratorio, bb. 24 tav. 75 e bb. 20 tav. 80 di aratorio, vigneto e prato, bb. 2 tav. 47 di aratorio, bb. 11 tav. 49 di aratorio e vigneto; Bonesino Furnarii, bb. 42 tav. 87 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 10 tav. 50 di aratorio; Bartolotto Tripedi, bb. 7 tav. 36 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 23 tav. 64 di aratorio e prato, bb. 31 tav. 11 di aratorio e prato; Battista Caliarì, bb. 8 tav. 37 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 23 tav. 92 e bb. 26 tav. 47 di aratorio e prato; Antonio a Braidis bb. 6 tav. 22 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 31 tav. 26 di aratorio e prato, bb. 5 tav. 50 di aratorio, vigneto e prato; Michele del Zoppo, bb. 2 tav. 71 di casamentivo, aratorio e vigneto, bb. 33 tav. 78 di aratorio e prato; Comino Boiani bb. 41 tav. 11 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, tav. 60 di casamentivo; Alberto de la Gaza bb. 65 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato, bb. 32 di aratorio, vigneto e prato, bb. 3 di prato; Antonio Pitegino, bb. 7 tav. 90 di casamentivo, aratorio, vigneto e prato; bb. 24 tav. 30 di aratorio e prato.

Il lungo elenco comprende solo gli affitti del mese di luglio. Nei prospetti riassuntivi sono esposti i dati relativi agli altri mesi del 1475. Se ne ricava che predominava il canone in danaro, ragguagliato sempre a L. 3 mantovane per biolca. Molto di rado si aveva l'obbligo di fornire mezzo maiale, ma vi era la possibilità di commutare la prestazione in un versamento in danaro.

Tutti i contratti di affitto erano stipulati con abitanti della zona, la cui attività predominante era l'agricoltura, che continuerà a costituire ancora per molti secoli la principale ricchezza del Mantovano.

**Giuseppe Coniglio**

*Direttore dell'Archivio  
di Stato di Mantova*



## 1 - Contratto di fitto

ARCHIVIO DI STATO DI MANTOVA, Corporazioni religiose soppresse, vol. 530, ff. 3-5.

*In Christi nomine amen. Anno Domini a nativitate eiusdem millesimo quadringentesimo septuagesimo quinto, indictione octava die mercurii vigesimo octavo mensis iunii, tempore serenissimi principis et domini ducis Federici divina favente clementia Romanorum imperatoris et semper augusti. In villa Sancti Benedicti de Padolirone districtus Mantue et in celleraria Monasterii Sancti Benedicti prenominati. Presentibus Jo. Stephano filio Francisci de Prandi in villa Sancti Benedicti predicta teste noto et idoneo qui delato sibi iuramento per me notarium infrascriptum et ab eo manu propria corporaliter tactis scripturis ad Sancta Dei Evangelia iuravit et dixit se bene cognoscere infrascriptos testes ac de ipsis omnibus ac singulis plenam noticiam ac veram cognitionem habere; Jacobo filio Nicolai de Calicris de Gubernulo habitante in villa Sancti Benedicti predicta et Paulo filio Pollini de Busseto, habitante in villa Bredellarum vicariatus Sancti Benedicti predicti, omnibus testibus notis et idonei ad infrascripta omnia et singula vocatis et rogatis, ibi venerabiles in Christo presentes don Cyprianus de Brixia decanus et don Jacobus de Placentia cellerarius monasterii Sancti Benedicti prenominati, ac ipsius monasterii conventus et abbacie procuratores et syndici ad infrascripta specialiter constituti, prout de predicti constat publico instrumento rogato et scripto per me notarium infrascriptum sub anno presenti, die lune vigesimo sexto mensis Iunii presentis nominibus et vice prelibati domini abbatis monasterii conventus et abbacie ac eius in dictis monasterio et abbacia successorum dederunt concesserunt et locaverunt ad laborandum hinc ad octo annos proxime futuros Anthonio filio Bartholomei Maroverti habitante in villa Sancti Benedicti predicta, ibi presenti stipulanti et recipienti pro se et suis heredibus nominatim infrascriptas pecias terrarum iuris et proprietatis dicti monasterii videlicet: primo unam peciam terre casamentive sitam in villa et contrata Sancti Benedicti prenominati penes Johannem de Grassis ab uno latere, Simeonem de la Begnina a secundo, aggerem a tertio et viam communis a quarto tab. nonagintaquinque; item unam peciam terre aratorie sitam in dicta villa in contrata Pratiloni, penes Antonium Vesentinum ab uno latere, Bonaventuram de la Iuliana a secundo, aggerem a tertio, dugale a quarto bob. trium tab. sexaginta pedum trium; item unam peciam terre aratorie et prative sitam in dicta villa in contrata Pomedelli penes viam communis ab uno latere, dugale a secundo, Johannem de Guidone a tertio, Antonium Mantuanum a quarto bob. trium tab. triginta trium pedum novem unc. sex; item unam peciam terre aratorie et vineate sitam in dicta villa in contrata dicta Rigo, penes Girardinum Bardellum ab uno latere, Johannem Grandum a secundo, aggere a tertio, viam communis a quarto bob. quattuor tab. quinquagintanovem unc. quattuor; item unam peciam terre prative sitam in dicta villa in contrata Pasenatice penes*

Antonium de Mantuano ab uno latere, dugale a secundo et tertio, Paulinum de Busseto a quarto bob. sex tab. nonaginta sex, pedum undecim, unciarum trium; item unam peciam terre aratorie et boschive sitam in dicta villa in restaryo Zare penes aggerem ab uno latere, Girardinum Bardellum a secundo et tertio, Stephanum del Nigro a quarto bb. unius tab. septuaginta septem pedum decem unciarum sex; item quarta parte pro indiviso unius pecie terre casamentive site in dicta villa in restariis Zarie penes aggerem a duobus latibus, Gabrielem Barberium a tertio et dugale a quarto, tab. vigintiduarum pedum sex; item unam peciam terre aratorie et prative sitam in villa Viollarum Vicariatus Sancti Benedicti predicti in contrata Pavarsi penes viam communis ab uno latere, iura monasterii predicti a secundo, Petrum Johannem Marovertum a tertio et quarto bob. decem tab. quadraginta quattuor ped. duorum; item unam peciam terre aratorie et prative sitam in villa Iugi vicariatus predicti in contrata Barbani penes fossam Iugi ab uno latere, dugale a secundo, Andreano de la Zinnegnana a tertio, Johannem Marovertum a quarto bob. octo vel circa. Salvo plus vel minus que sint pecie terrarum predictae infra predictos confines ac salvis confinibus verioribus, si qui forent predictis peciis terrarum veriores pactis et condicionibus infrascriptis inter ipsas partes factis initis et solemnibus stipulatione vallatis videlicet: primo quod dictus Antonius teneatur et obligatus sit arare terras predictas et bene et diligenter laborare colere et cultivare et dictas terras seminare que seminande erunt omnibus suis sumptibus et expensis ad laudem cuiuscumque periti agricultoris; item teneatur et obligatus sit vineas in ipsis terris existentes et que allevabunt in futurum presenti locatione durante singulo anno debitis temporibus bene putare et facere seu tirare omnibus ipsius Antonii expensis ad laudem boni viri in similibus experti; item teneatur et obligatus sit bene et diligenter ligonizare vineas fabas milium melicas et alia quecumque legumina et minuta et mundare frumenta in campis temporibus debitis et quo predicta vel aliquid predictorum non faceret seu facere recusaret et negligeret teneatur et obligatus sit ad omnia damna et interesse que obvenirent seu quomodolibet obvenire possent predicto monasterio ipsius culpa et defectu; item teneatur et obligatus sit facere et manutenere sepes et fossata predictarum terrarum coherentia stratis magistris pro ut ipsi laboratori mandabitur et imponetur per gastaldiones aut alios officiales monasterii predicti et dictas terras carezare et scavedagnare temporibus debitis ubicumque fuerit opportunum et si predicta facere noluerit vel neglexerit et propter hoc monasterium predictum damnum aliquem pateretur, ipse Antonius teneatur et obligatus sit satisfacere ipso monasterio quidcumque damnum ob predicta evenerit seu evenire posset; item teneatur et obligatus sit presenti locatione durante ad quecumque onera que occurrerent facienda vel imponerentur pro dictis terris sive sint aggeres sive deganee seu cloace et huiusmodi; item quod dictus Antonius teneatur et obligatus sit annuatim colligere omnes et quascumque fruges que ex dictis terris pervenirent fideliter et sine dolo temporibus debitis omnibus ipsius sumptibus et expensis et eas assasonare et siccare, que assasonande et

siccande erunt et bene ac diligenter custodire et similiter conducere ac de-  
ferre ad monasterium predictum seu eius curiam et ad quemcumque alium  
locum magis idoneum prout placuerit rectoribus predicti monasterii qui  
nunc sunt vel pro tempore erunt terciam partem ovium et quarumcum-  
que frugum percipiendarum ex dictis peciis terrarum omnibus suis  
expensis et teneatur et debeat mittere personas sufficientes et expertas  
ad exonerandum et aptandum dictas fruges quas conducet ordinate pro  
ut ipsi mandabitur et imponetur et casu quo dictus Antonius temporibus  
debitis non colligeret et conducirer dictas fruges et siccaret et assaso-  
naret ad laudem periti agricultoris et propter hoc devastarentur et peiores  
efficerent aut aliqua alia sua culpa seu defectu teneatur et obligatus sit  
dictus Antonius ad omne damnum et interesse ipsius monasterii; item  
quod dictus Antonius nec per se nec per alium audeat aut presumat  
removere partem aliquam frugum suprascriptarum de campo aut pratis  
aut aliis quibuscumque locis in quibus essent absque licentia gastaldionis  
predicti monasterii aut cellariorum eiusdem; aliter autem si contrafaciet  
vel contrafacere audebit privetur et pro privato habeatur ipso facto dictis  
peciis terrarum; item teneatur et obligatus sit mundare et expedire  
areas curiarum ipsius monasterii et foras letamen educere et teneatur  
monasterium predictum ipsi Antonio facere expensas cibi et potus; item  
non possit nec ipsi Antonio aliquo modo liceat presenti locatione durante  
incidere seu incidi facere arbores aliquas cuiuscumque qualitatis et con-  
dicionis sint existentes seu plantatas et seu plantandas in dictis peciis  
terrarum vel aliqua earum sint speciali licentia cellariorum monasterii  
infrascripti aut rectorum eiusdem predictorum. Que licentia debeatur  
in scriptis apparere et aliter non valeat; item non possit dictus Antonius  
incidere nec incidi facere salices aliquas nec aliqua alia lignamina ali-  
cuius sortis qui antiquitus essent vel fuissent in dictis terris sine licentia  
rectorum dicti monasterii. Si autem incidet seu incidi faciet cum licentia  
eo casu teneatur et obligatus sit reddere medietatem dictorum lignami-  
num predicto monasterio conducta suis expensis, salvo quod si essent  
lignamina ab opera, ex tunc trusi seu partes dictorum lignaminum quod  
essent ab opera sint et esse debeant monasterii predicti et reliquae partes  
sint ipsius Antonii laboratoris, item quod teneatur et obligatus sit in  
dictis terris vinea plantare ad arbores et non in scaionis bassis et illius  
sortis prout dicent et sibi mandabunt rectores dicti monasterii; et similiter  
plantare salices prout ipsi mandabitur et nullo modo audeat facere plan-  
tatas aliquas de novo absque licentia rectorum dicti monasterii; et si  
forte invitis et nolentibus rectoribus dicti monasterii plantaret in dictis  
terrīs scaionos bassos, ipso facto privetur et privatum esse intelligatur  
dictis terris in quibus plantaverit ipsos scaionos bassos; item quod dictus  
Antonius presenti locatione durante non possit in dictis peciis terrarum  
seu aliqua earum parte fabricare nec fabricari facere domum aliquam  
nec fenile aliquo nec puteum muratum nec aliquod aliud edificium seu  
fabricam cuiuscumque condicionis sit sine voluntate et licentia rectorum  
dicti monasterii, que licentia scribatur et scribi debeat in libris cellerarie  
monasterii suprascripti. Aliter autem liceat ipsis rectoribus et possint

*auctoritate propria dirruere seu destrui facere et demoliri dicta edificia seu fabricas cuiuscumque condicionis sint; autem non teneantur ipsi rectores ad solutionem seu satisfactionem aliquam pro dictis edificiis seu fabricis ac melioramentis ut supra si contingeret quod ipse Antonius discederet ex dictis terris sive cum licentia sive sine licentia. Item quod dictus Antonius et eius heredes presenti locatione durante inter se non possint ad divisionem aliquam bonorum suorum devenire et si pur (sic) devenirent non possint aliquid dictas terras dividere inter se; item quod dictus Antonius presenti locatione durante non possit tenere in soccidam bestiamina alicuius condicionis a parte aliqua, nisi a rectoribus dicti monasterii, si eidem in soccidam dare vellent et si dicte terre non sunt sufficientes apte et idonee ad sustentandum bestiamina aliqua non possit dictus laborator ab aliqua persona in soccidam tenere nec ipsi rectores teneantur nec obligati sint eidem insoccidare, item non possit dictus Antonius accipere bestiamina alicuius condicionis a persona aliqua forensi ad custodiendum et pascolari faciendum super dictis terris; item quod non possit dictus Antonius presenti locatione durante ad laborandum alicui ad partem dare et concedere dictas terras nec aliquas earum sine licentia rectorum dicti monasterii, que licentia debeat apparere in scriptis et aliter non valeat et nullo modo affictare possit dictas terras nec de ipsis contractus aliquos facere. Aliter autem si contrafecerit ipso facto privetur et privatus esse intelligatur dictis terris; item quod dictus Antonius teneatur et obligatus sit quotcumque fuerit requisitus per rectores dicti monasterii accedere ad laborandum ad utilitatem dicti monasterii dummodo fiat creditor in libris monasterii more solito de operibus suis; item non possit modo aliquo per se vel alium facere quadrellos nec coppas nec aliqua alia laboreria ex terra super dictis terris absque licentia rectorum dicti monasterii. Si autem secus fecerit ipso facto amittat et perdat dictos quadrellos, coppas et alia quecumque laboreria; item non possit dictus Antonius presenti locatione durante affictare seu locare domos aliquas in dictis peciis terrarum existentes seu que construerentur de novo ut supra alicui forensi nec etiam auxilium aliquid prestare alicui forensi; item quod super dictis terris possit ipse forensis cum eius familia stare et habitare; item quod dictum monasterium et eius rectores possint et ipsis omnimodi liceat si eisdem opus erit accipere in se ex dictis terris unam et duas bobulcas et plus et minus prout visum fuerit ipsis rectoribus absque aliqua contradicione dicti Antonii dummodo dictum monasterium et sui rectores predicti ipsi Antonio dent et consignent tantundem et contracambium dictarum terrarum equalens et eque bonum in alio loco; item quod dictus Antonius teneatur et obligatus sit annuatim temporibus consuetis presenti locatione durante dare et solvere predicto monasterio et eius rectoribus antedictis pro affictu terrarum casamentivarum que sibi assignate sunt seu erunt ad affictum libras tres parvorum mantuanorum pro bobulca et in ratione bobulce; item quod si finito tempore locationis presentis Antonius vel eius heredes vellet recedere et locum dare de amplius non laborando dictas terras modo et forma suprascriptis, quod tunc et eo tantum*

*predictum monasterium et eius rectores predicti teneantur et obligati sint reficere et satisfacere dicto Antonio vel eius heredibus eius melioramenta que fecerit in dictis terris modo et forma suprascriptis hoc modo videlicet: pro salicibus plantatis et allevatis ut supra in ratione parvorum sex par. mantuanorum pro quolibet pede salicis et pro vineis plantatis et allevatis ut supra in ratione unius soldi parv. mant. pro quolibet pede seu gamba vinearum; item pro domibus fenilibus puteis et aliis edificiis et fabricis per ipsum edificatis et fabricatis cum licentia ut supra secundum estimationem de ipsis faciendam per bonos estimatores in similibus expertos de communi voluntate eligendos. Quam quidem locationem et que quidem pacta et conventiones inter suprascriptas partes ut supra factas et facta ac omnia et singula suprascripta in presenti instrumento contenta apposita et inserta ipse partes sibi ipsi vicissim presentibus stipulantibus et recipientibus solemni stipulatione promiserunt videlicet dicti don Cyprianus et don Jacobus procuratores et sindici antedicti nominibus et vice dicti monasterii et eius rectorum ut supra et dicuts Antonius per se et suos heredes firmam ratam et gratam ac firma rata et grata habere tenere attendere et observare et in aliquo non contrafacere nec contravenire per se vel alium seu alios aliqua ratione vel causa modo vel ingenio de iure vel de facto sub pena centum librarum par. mant. stipulationi premissa parti attendenti applicanda et parti non attendenti auferenda duplique totius damni interesse et expensarum litis et cause. Que pena totius committatur et cum effectu exigi possit quotiens in premissis vel aliquo premissorum contrafactum fuerit non attenditum vel observatum. Et ea pena soluta vel non semel aut pluries nihilominus predicta omnia et singula in presenti instrumento contenta apposita et inserta firma maneat et perdurent. Cum refectione et restitutione omnium et singulorum damnorum interesse et expensarum litis et cause ac sub obligatione omnium et singulorum ipsius Antonii bonorum et predicti monasterii introituum et proventuum presentium et futurorum.*

## 2 - Contratto di fitto

ARCHIVIO DI STATO DI MANTOVA, *Corporazioni religiose soppresse*, vol. 531, ff. 80-83.

*In Christi nomine amen. Anno nativitatis eiusdem millesimo quingentesimo octavo, indictione undecima, die septima februarii tempore Serenissimi principis Domini Maximiliani divina fav. clementia Romanorum regis semper augusti. In Sancto Benedicto diocesis Mantue etc... Reverendus Dominus D. Theophylus de Mediolano prior monasterii Sancti Benedicti in absentia Rev. Domini presentis abbatis dicti monasterii gerens vices dicti domini patris abbatis pro ut constat instrumento rogato per me notarium sub anno die et indictione contentis dedit et concessit ad laborandum Angello Benedicto Floriano Sebastiano Bunacursio et Symoni*

fratribus filiis Polini de Busetto presentibus et, acceptantibus terras de quibus in calce presentis instrumenti fit mentio per unum annum proxime futurum incipiendum a die a qua inceperunt laborare dictas terras et de cetero ad beneplacitum dicti monasterii intelligendo tamen quod ultra dictum annum si permanserint in dicto laborerio et colonia quod intelligantur confirmati per dictum annum et non ultra dictum annum et ultra dictum annum si permanserint in dicto laborerio et colonia intelligantur ibidem permansuri ad dictum beneplacitum et non aliter nec alio modo quas quidem terras dictus dominus Theophylus dedit et concessit dictis fratribus suprascriptis de Busetto et quilibet eorum principaliter et in solidum attendere observare et adimplere et non contrafacere vel contravenire sub pena privationis dicti laborerii et colonie et penis et obligationibus damnorum et interesse dicti monasterii et bonorum ipsorum suorum presentium et futurorum et renuntiaverunt etiam doli mali conditioni indebite et sui causa vel ex iniusta aut turpi causa etc. ad dellationem mei notarii etc. manibus corporaliter tactis scripturis iuraverunt ad Sancta Dei Evangelia predicta omnia et singula vera fuisse et esse et ea omnia et singula attendere observare et adimplere et non contrafacere vel contravenire sub penis et obligationibus quibus ut supra et virtute presentis prestiti iuramenti rogantes me notarium ut de predictis omnibus et singulis unum vel plura conficiam instrumentum ad dictamen sapientis dictarum partium.

Item primo dictas terras concesserit dictis fratribus de Pollinis ad meliorandum et non ad peiorandum.

Item promisserunt quam primum fuerint licentati de dicto laborerio terras et edificia relaxabunt dicto monasterio liberas et expeditas et libera et expedita et incontinenti eas et ea vacuabunt omni exceptione iuris vel fisci remota.

Item promisserunt dictas terras arbores et vites sumptibus laboribus et expensis suis facere et laborare et sine aliqua expensa dicti monasterii nisi pro ut infra patebit.

Item promisserunt nunquam petere aliquas expensas factas in meliorando dictas terras et edificia quia dictam possessionem acceperunt ad laborandum et meliorandum et non peiorandum ea si quas expensas fecerint in ipsis tam in edificando quam in plantando seu arzenando tam in modica magna quam maxima quantitate ex nunc pro ut ex tunc et ex tunc pro ut ex nunc illa donant irrevocabiliter inter vivos dicto monasterio et nolunt dictum monasterium quavis ratione vel acusa teneri ad ea melioramenta. Item promisserunt dictas terras seminare de eorum seminibus et non petere dicto monasterio aliquam partem seminum aliquo tempore et in ipso capitulo comprehendantur omnia genera seminum.

Item promisserunt non levare aliquos fructus dicte possessionis de dictis terris nisi habita prius licentia a castalione ibi ponendo per dictum monasterium vel posito.

Item promisserunt partem fructuum dictarum terrarum spectantium monasterio predicto, illam conducere suis sumptibus laboribus et expensis ad curtem dicti monasterii et similiter illam consignare cellerariis et deferre.



*Item promisserunt singulo anno plantare illos plantonos de lignaminibus comunibus dictarum partium antequam lignamina dicte possessionis fuerunt partita et divisa inter eos que erunt eis imposita et ordinata plantare per castaliones dicti monasterii et illos frascare zapare et alia facere que erunt necessaria suis sumptibus laboribus et expensis et monasterium de melioramentis dictorum plantonorum non teneatur aliquid reficere dictis laboratoribus aliquo tempore et similiter teneantur facere de illis cerasiis opperiis frasanis ulmis et vitibus quas et que monasterium eis dederit ad plantandum in dictis terris quia sic dicte partes concorditer remanserunt et pro ut supra dictum est.*

*Item promisserunt non incidere aliquos arbores sine licentia dicti castellionis et si aliquos cum licentia inciderunt promisserunt dare deferre et consignare dimidia lignorum postquam fuerint sicca et tam conducere, ut supra dictum est de aliis fructibus.*

*Item promisserunt fodere et reparare fossata que reperiuntur in dictis terris suis sumptibus laboribus et expensis pro ut supra dictum est in capitulo plantationis et casu quo acciderit aliqua fossata de novo fieri tunc ex eo casu monasterium teneatur solvere pretium pro tertia parte ex tribus et dicti laboratores teneantur alias duas partes facere eorum sumptibus expensis et laboribus et ut supra dictum est in capitulo plantationis et similiter ageres facere et réparer pro rata dicte possessionis, cloachas fodere foveas facere et vias matonare eorum sumptibus expensis et laboribus et ut supra dictum est, conducere omnia machinamenta ad fabricandum domos et stabula pro usu ipsorum eorum sumptibus expensis et laboribus ut supra dictum est et sine aliqua mercede vel aliquo pagamento.*

*Item promisserunt facere suis sumptibus expensis et laboribus et sine aliqua mercede dicto monasterio singulo anno caregia quatuor cum duobus paribus bobum ad civitatem Mantue vel alibi ubi eis fuerit ordinatum pro agentibus dicti monasterii totidem itineris quotidem est iter Mantue sed monasterium tamen teneatur ad portus pontes et ad alias gabellas.*

*Item promisserunt schavedignare pertigas viginti quinque dictarum terrarum pro quolibet par bobum ubi ordinatum fuerit eis per dictos agentes dicti monasterii.*

*Item promisserunt non accipere neque tenere aliqua bestiamina ab aliquo in socida nisi a dicto monasterio et si habebunt aliqua bestiamina sua teneantur ea vendere monasterio et tenere ab eo in socida et accipere ab eodem in socidam illa bestiamina ad que dicta possessio erit capax.*

*Item promisserunt non seminare ultra duas bobulchas terre seminis vicie sine licentia dictorum agentium quas si seccabunt in herba pro feno faciendo promisserunt dimidiam feni dare monasterio, si autem seccabunt pro grano recolligendo promisserunt dare duas partes ex quinque et ut supra dictum est de aliis fructibus.*

*Item promisserunt singulo anno dare dicto monasterio et ibidem deferre et consignare pro quolibet par bobum pondera quinque carnis porcine; item unum par caponum, item ova quinquaginta, item una unam*

*anserem pinguem, in festo Sancti Andree, item manzarinos vigintiquinque, item granadas viginti.*

*Item dictas terras, vineas et arbores existentes in dictis terris promississent temporibus congruis et debitis bene arripere (sic) et curare et retriare et quarto sulcu seminare omnibus eorum sumptibus et expensis et seminibus sine aliquo semine dicti monasterii et ut supra dictum est bene putare relevare ligonizare et remeare suis pallis et perticis et vineas propagare ut supra et ubi fuerit opportunum ledamare suis propriis letaminibus vindimare, mettere, segare prata ceterosque fructus recolligere suis expensis propriis et laboribus et partem de qua supra dictum est bene studiatam et sasonatam bona fide legaliter et sine fraude dicto monasterio ut supra dictum est dare consignare deferre et descharicare que omnia et singula firma promississent habere tenere et ut supra dictum est.*

### 3 - Atto d'investitura

ARCHIVIO DI STATO DI MANTOVA, *Corporazioni religiose sopresse*, vol. 44, ff. 26 t. - 28.

*Investitura Ludovici de Caravagio ab ecclesia Sancti Ambrosii Mantue. In Christi nomine amen. Anno Domini a nativitate eiusdem quingentesimo vigesimo tertio, indictione undecima, tempore Serenissimi Principis et domini Caroli Divina sibi favente clementia Romanorum Regis et semper augusti. Die martis tertio mensis martii Mantue et in domo infrascripti reverendi domini Alexandri de Picenardis apud Sanctum Ambrosium presentibus nobili viro domino Petro Martire filio domini Francisci de Castrobarco cive Mantue teste noto et idoneo qui ad delationem mei notarii infrascripti sua manu corporaliter tactis scripturis ad Sancta Dei Evangelia iuravit et dixit se bene cognoscere infrascriptos secum testes et contrahentes ac de ipsis omnibus et singulis plenam et claram habere notitiam et veram cognitionem venerabili Domino Paulo de Danielis capillano Beatissimi et illustrissimi Domini Cardinalis Don Francisco de Bartazolis capillano infrascripti Reverendi Domini Alexandri de Picenardis omnibus testibus notis et idoneis ad infrascripta omnia et singula vocatis specialiter et rogatis. Cum sit quod alius Ludovicus filius Gulielmi de Caravagio balesterius et habitator in burgo Portus suburbij Mantue fuerit investitus ad novennium tantum a quondam de Aloysio de Qualeis de una petia terre casamentive et ortive posita in burgo Portus penes viam communem a duobus lateribus heredes Joannis de Corteriis, in parte a tertio et heredes Chito Rampane a quarto, salvis aliis confinibus si qui forent, ad solvendum omni anno pro affictu dicte petie terre libras septem soldos quindecim et parvos decem parvorum mantuanorum cum conditione et obligatione quod predictus Ludovicus teneretur et obligatus esset dictam petiam terre affrancare et sibi appropriare pro ducatis quadraginta quatuor auri infra predictum novennium pro ut latius de predictis patet publico*

instrumento rogato per d. Matheum de Comitibus olim notarium Mantue sub anno domini millesimo quingentesimo decimo die vigesimo quinto mensis septembris. Sitque quod predictus d. Aloysius decesserit condito prius per eum testamento in quo inter cetera contenta in eo reliquerit et legaverit Ecclesie Sancti Ambrosii de Mantua predictum livellum et omne ius quod habebat contra ipsum Ludovicum ratione predicte investiture, sitque quod postea prefatus Ludovicus in executione prefati legati solverit prefatum livellum rectori predicte ecclesie ipsumque dominum rectorem recognoverit in domino licet infra predictum novennium non se affrancaverit, nec soluerit predicto domino rectori prefatam denarium quantitatem prout tenebatur et obligatus erat, ex quo prout ibi per infrascriptum d. Rectorem assertum fuit ipse Ludovicus cecidit ab omni iure suo et propterea moverat litem in actis mei notarii contra prefatum Ludovicum super caducitatem predicte petie terre, tamen quia prefatus Ludovicus se obtulit pro ut offert, sed cetero solutum affictum in ratione quinque pro centenario venerabili Don Cristophoro de Fritiis tamquam rectori et legitimo administratori parochialis ecclesie predicte Sancti Ambrosii de Mantua volens et intendens gratiosius agere ipse don Christophorus rector antedictus erga prefatum Ludovicum fuit et est contentus prefatum Ludovicum reintegrare ad dictam petiam terre et eidem remittere omnem caducitatem si qua incurrisset et ex nunc illam sibi remisit et cum quadam carta, quam in suis tenebat manibus, per se et successores suos prefatum Ludovicum presentem et stipulantem pro se et heredibus suis et habito prius uno paro caponum pro honorantia presentis, investituram investivit seu reinvestivit hinc ad novem annos proxime futuros et successive ad renovandum huiusmodi investituram de novennio in novennium de infrascripta petia terre ad habendum tenendum et possidendum meliorandum semper et non peiorandum et ad dandum et solvendum omni et singulo anno in festo Sancti Michaelis de mense septembris vel infra eius octavam libras decem et soldos quatuor ac parvos octo parvorum mantuanorum in ratione quinque ducatorum pro centenario. Quem quidem affictum predictus Ludovicus investitus per se et heredes suos promisit et promittit predicto don Christophoro rectori antedicto presenti et stipulanti pro se et successoribus suis solvere omni anno ad terminem infrascriptum sub pena dupli dicti affictus et sub obligatione omnium suorum bonorum presentium et futurorum, et tenutam ac corporalem possessionem infrascripte petie terre, quam prefatus investitus confessus fuit habere, dictus dominus rector sibi plenissime confirmavit. Hoc pacto inter ipsas partes solemni stipulatione vallato, et quotiescumque et quando cumque dictus investitus vel eius heredes dederint et consignaverint unam bonam proprietatem valoris ducatorum quadraginta quatuor auri et librarum quinque de pluri pro melioramento infrascripte ecclesie, ex qua proprietate percipiatur et percipi possit affictus infrascriptus, cum soldis quinque de pluri pro melioramento in affictum, quod tunc et eo casu ipse d. rector teneatur et obligatus sit et sic per se et successores suos promisit et promittit predicto investito presenti et stipulanti pro se et heredibus suis facere instrumentum libere permutationis et liberationis

*ac venditionis de dicta infrascripta petia terre cum dicta proprietate assignanda ipso tamen investito solvente omnia datia instrumenta et expensas circa predicta occurrentia et occursura, et presentem investituram ipse don Christophorus rector antedictus per se et successores suos predicto investito presenti et stipulanti pro se et heredibus suis promisit et promittit omni tempore firma rata et grata habere attendere et observare, et in aliquo non contrafacere vel venire per se vel alium seu alios aliqua ratione vel causa modo vel ingenio de iure vel de facto omnium et singulorum ipsius ecclesie reddituum et introituum presentium et futurorum. Onibus omnibus et singulis sic ut supra peractis reverendus in Christo pater d. Alexander de Picenardis prothonotarius apostolicus et tamquam primarius Ecclesia colligate Sancti Andree de Mantua cuius predicta parochialis ecclesia Sancti Ambrosii est membrum et ad quem d. primicerium similes investturas faciendas de predicta ecclesia Sancti Ambrosii spectat et pertinet auctorizare cum cause cognitione suam interposuit auctoritatem et iudiciale decretum.*

#### 4 - Tipi di migliorie apportate ai beni rustici dei Monasteri

ARCHIVIO DI STATO DI MANTOVA, *Corporazioni religiose soppresse*, vol. 531, ff. 37-39; anno 1505.

*...Nicolaus filius Benedicti de Maronis habitante in Villa Zottularum vicariatus Sancti Benedicti dedit vendibit et tradidit D. Hyeronomo de Monteferato cellerario sindaco et procuratore dicti monasterii [Sancti Benedicti] ementi et acquirenti vice et nomine ipsius monasterii infrascripta sua melioramenta existentia super una petia terre plene proprietatis et domini dicti monasterii, posita in Guardia dictarum Zottularum, in loco dicto Cona quantitatis bubulcharum sexdecim vel circha computata restare versus flumen Situle vel quantacumque reperiatur in nostros confines quia dixerunt tales esse confines... dictus D. Hyeronimus actualiter dedit tradidit et exbursavit ac numeravit dicto Nicolao in tantis bonis et expendibilibus monetis libras novem dicte monete presenti ad se trahenti et pro se retinenti. Residuum vero dicti pretii, D. Hyeronimus promissit dicto Nicolao dictis nominibus dare et cum effectu exbursare dicto Nicolao exceptis ducatis quatuor computandis in debito quod habet dictus Nicolaus cum dicto monasterio per totam hebdomadam proxime venturam dictus vero Nicolaus de dictis terris quas laborat a dicto monasterio et ab ipso tenebat et possidebat tam simplex merus et purus partarius admodum tempus iam finitum petiit a dicto D. Hyeronimo licentiant a dicto laborerio et ipsam petiam terre promissit quoque dictus Nicolaus a dicto D. Hyeronimo presenti stipulanti et recipienti vice et nomine*

dicti monasterii cum una domo super existente evacuare liberam et expeditam omni exceptione prorsus et molestia iuris vel facti cessante ante funtum tempus dicte hebdomade proxime future promittens de cuistione et predicta omnia et singula firma et rata habere et non contravenire aliqua ratione vel causa de iure vel de facto sub pena dupli dicti precii stipulatione promissa, que pena soluta vel non rata maneant omnia superscripta. Item reficere et restituere omnia et singula damna expensas et interesse litis et extra pro quibus omnibus et singulis observandis obligavit omnia eius bona tam habita quam habenda et renuntiavit exceptioni doli mali conditioni indebiti et sine causa vel ex iniusta aut turpi causa quod metus causa infertum actioni fori privilegio feriis et diebus quibuscumque feriatis et omni alii iuris legum statutorum et consuetudinis auxilio et beneficio et licet sit legitime etatis iuravit ad dellationem mei notarii ut supra ad Sancta Dei Evangelia manibus corporaliter tactis scripturis predicta omnia et singula vera fuisse et esse et ea omnia et singula attendere observare et adimplere et non contrafacere vel venire quavis ratione vel causa et virtute presentis prestiti iuramenti rogans me notarium ut supra ut de predictis omnibus et singulis unum vel plura conficiam instrumentum ad dictamen sapientis dicti monasterii. Hec sunt melioramenta de quibus supra.

Primo per pedibus salicum ducentum triginta quatuor extimatis pretio parvorum sex pro quolibet pede secundum extimationem de qua in infrascriptis S. Petri Martiris notari mantuani conventam inter ipsas partes tam circha dictos salices quam alia melioramenta; item pro palibus centum decem et octo plantanorum extimatorum pro ut supra; item pro pedibus centum undecim vitium extimatarum soldum unum pro pede pro ut supra; item pro pedibus viginti sex nucium in ratione parvorum sex pro pede ut supra; item pro plopetis viginti tribus extimatis in ratione soldorum duorum pro pede; item pro pedibus quinque pomorum extimatorum in ratione soldorum viginti pro pede; item pro pedibus viginti duobus marenelarum et pedibus duobus ceresarum in ratione soldorum quinque pro pede; item pro pedibus novem brunarum in ratione soldorum quinque pro pede; item pro pedibus duobus persicorum in ratione soldorum sex pro quolibet pede; item pro aliis pedibus viginti quatuor persicorum in ratione parvorum sex pro pede; item pro duobus pedibus pomorum codignorum in totum extimatione soldorum quindecim; item pro pedibus avenellarum in una parte et in alia parte quatuor extimatione in totum soldorum decem et septem; item pro copis scutegulis milliaria duo quingentis quadriginta quatuor in ratione librarum quinque pro quolibet miliario; item pro canteriis viginti sex in ratione soldorum quatuor quolibet; item pro cerizariis duabus et una almegna in totum in ratione soldorum viginti septem; item pro allonellis quatuor in ratione soldorum duorum pro quolibet; item pro fassiculis octo tempiellarum in ratione soldorum duorum pro

*fassiculo; item pro feramentis et clavis in totum soldorum decem; item pro tabibus septem ex hoc sol. 12 pro quolibet; item pro brachis octuaginta duobus terrarum in qua fuerunt extimati fasciculi octuaginta pallo- rum in extimatione soldorum viginti pro quolibet curru in totum exti- matione librarum quatuor; item pro duabus portis cum suis lorniis exti- matis in totum soldi (sic) decem et octo; item pro gratibus duodecim in extimatione soldorum quinque pro qualibet ipsarum; item pro pianetis tribus in extimatione soldorum duodecim pro qualibet; item pro uno forno extimato soldi (sic) triginta; item pro pordonalis duodecim in ratione soldorum quatuor pro quolibet.*

## NOTE

(1) Per qualche esempio di contratto-tipo per fitto e investitura v. appendice n. 1; per le migliorie v. n. 4. Per le condizioni in vigore agli inizi del secolo XVI, v. n. 2-3; quest'ultimo tuttavia si riferisce ai beni della chiesa di S. Ambrogio di Mantova.

(2) E' stato tenuto conto delle misure di superficie in biolche e tavole, trala- sciando i sottomultipli in piedi ed once. Sulle misure mantovane v. POMA U., *Tabelle di ragguaglio fra gli ettari e le varie misure superficiali dei terreni usate nella provincia di Mantova*, ivi, 1891; *Tavole di ragguaglio dei pesi e delle mi- sure già in uso nelle varie province del Regno col sistema metrico decimale*, Roma, 1877, pp. 395-97.