

ILDEBRANDO IMBERCIADORI

MEZZADRIA CLASSICA TOSCANA. IL PROFILO STORICO

E tosto si vedrà de la ricolta
de la mala coltura....
(*Par*, XII, 118-119).

Spirito associativo.

Non desti meraviglia se con una citazione di Dante si incomincia questo saggio di storia critica di un contratto agrario.

Dante, che si è servito di un'immagine agraria per una rapida profezia sulla malignità di una raccolta spirituale dovuta alla mala coltivazione di un ordine religioso, con questa medesima immagine ha acceso il lume necessario a riconoscere il primissimo aspetto del contratto mezzadrile: pallido aspetto quando si volga la luce sulla generica parziaria; aspetto deciso, urgente di tante possibilità quando la luce si posi sul tipico contratto mezzadrile classico. L'anima di questo volto vive nello spirito associativo, sin da principio: dovunque esiste una comunanza di mezzi e dovunque il risultato di un reddito comune è cosa buona ed è naturale che derivi dalla responsabilità di due persone, perché questo reddito potrebbe essere compromesso malamente dall'esclusiva azione di una delle parti, lì c'è lo spirito caratteristico della mezzadria, anche se la ripartizione dei prodotti non è sempre né per tutti i frutti a perfetta metà.

Ora, quando Dante assicura rapidamente evidente che il raccolto è condizionato direttamente dall'intelligenza e dall'onestà della coltivazione, Dante coglie, senza volerlo, la causa, non dico del nascere, ma del comporsi, economicamente e giuridicamente, del contratto mezzadrile: se il raccolto dipende dalla coltivazione e se i mezzi economici e finanziari, necessari alla produzione del raccolto, sono comuni a due persone, è naturale che l'applicazione di questi mezzi al fine debba essere comune: vedere come, nel tempo si organizzino questi mezzi, umani e materiali; vedere come si accrescano e si raffinino nel tempo, come si dirigano, come producano è fare la storia della mezzadria.

Causa efficiente del contratto.

Se questa è la caratteristica spiccatamente personale del contratto mezzadrile, è utile un'altra osservazione preliminare:

— *Di questo contratto mezzadrile, che la documentazione storica ci assicura non nato vestito e completo, quale fu la causa efficiente, la forza creatrice nel succedersi del tempo?*—

Possiamo rispondere che questa energia alimentatrice di una vita contrattuale, sempre più complessa e rifinita, fu nel passato, l'esclusiva volontà delle parti contraenti: anche quando tra gli elementi formali giuridici si introdusse la volontà di una pubblica legislazione, questa volontà fu ancora, soprattutto, l'indiretta interprete della volontà contraente.

Questo rilievo rende spiegabile e razionale quello che sembra un aspetto quasi sconcertante, disorientatore del contratto agrario, in genere, e, quindi, anche del contratto mezzadrile: cioè, la grande, inclassificabile varietà, tanto da dissuadere che sia possibile rilevare uno sviluppo organico, formale, di chiara evidenza. Al contrario, proprio in una certa variazione periodica e lenta, si manifesta quella forza di progressiva creazione del contratto classico mezzadrile.

Variabilità dei contratti che risponde bene, è filiazione tipica di due coefficienti: l'uno, reale; l'altro, personale: uno è la terra; l'altro, la volontà dei contraenti, che sono, per natura, due elementi variabilissimi: variabilissima la terra, nei suoi aspetti fisici, nelle sue possibilità ed esigenze economiche; variabilissima, la volontà dei contraenti, che non obbedisce a criteri collettivi ma risponde sensibilmente agli interessi singoli e familiari, secondo le possibilità di tempo, di luogo e di persona.

Ora, il perno su cui poggia l'asse del contratto agrario non è una regola estrinseca ma una regola intrinseca alla natura dell'oggetto e del soggetto: la permanenza della libertà e della varietà sia nel contenuto sia nella forma della trattazione. Libertà lecita e tutelata dalla legge: tanto è vero che quando, verso il 1300, il pubblico ufficiale, redattore dell'atto, ricorda alle parti l'esistenza di norme statutarie e di consuetudini di una certa città, lo fa non per riassumere quella che è stata l'impostazione giuridica, di derivazione pubblicistica, nella redazione dell'atto ma soltanto per ammonire ed obbligare le parti all'osservanza dei patti, liberamente da esse stipulati e, per questo, dalla legge garantiti: perché la legge rispetta la libertà dei contraenti ma non tollera che l'eventuale arbitrio delle parti stesse possa turbare la certezza giuridica e la tranquillità economica. È, infatti, nota costante dei contratti più significativi, per contenuto economico ed elementi formali, che all'atto in parola non

si potranno né dovranno applicare «eccezioni» che possano o per specifici e diretti riferimenti o per estensione analogica, contrastare, in qualsiasi modo, e, tanto meno, annullare la specifica volontà in quel certo contratto espressa con certe condizioni, fisse e valevoli per tutto il tempo determinato.

Finalità del contratto.

Colta la caratteristica del contratto parziario, in genere, e del contratto mezzadrile classico, in specie, nella scintilla dello spirito associativo nell'opera dei campi; rilevato come la varietà singolare dei contratti agrari e, quindi, dei contratti mezzadrili derivi dalla libera volontà dei contraenti e come in questa libera volontà, soprattutto, si trovi la forza efficiente del formarsi e arricchirsi, nel tempo, del contratto mezzadrile, una terza osservazione è necessario premettere e domandarci: — *Di questo contratto mezzadrile classico, quale il fine, quale lo scopo?* -

E se la risposta fosse felice, ci potremmo trovare anche la spiegazione della millenaria fortuna di questo tipico contratto che sembra sfuggire ad ogni definizione strettamente economica o positivamente giuridica.

Se si volesse studiare e capire la mezzadria soltanto come un mezzo, una macchina di produzione economica, non ci si riuscirebbe: mezzadria è podere, e il podere è una singolare creazione dell'uomo integrale: due persone mirano a dividersi una quantità di beni, insieme prodotti, quanto più possibile ricca: questo è vero; ma a questa meta si cammina dopo che si sia reso possibile ad una famiglia *numerosa* una casa sicura, un lavoro continuo, un pane sufficiente in virtù delle forze, unite e consoci, di terreni pronti a produrre e disposti a varietà fruttifere, secondo elementari esigenze di famiglia; di bestie, attrezzi, scorte e denaro; di buona, generosa volontà a sostenersi vicendevolmente nelle periodiche avversità climatiche, economico-finanziarie e social-politiche, in virtù di quella «vis fraternitatis» e di quell'amore alla terra, costituiti di interessata pazienza e di pura spiritualità.

Mezzadria è modo intelligentissimo e onesto di fare l'interesse proprio contribuendo, per ciò stesso, al miglior interesse di due: uno fa sempre l'interesse di due e due fanno sempre l'interesse di uno. Quel che varia non è il metodo ma l'equità nelle attribuzioni degli interessi, di volta in volta trovata, come madre di pace laboriosa nel podere. Quel che rimane e persuade e garantisce la perpetuità del contratto è la coscienza

di lavorare e di guadagnare, insieme, su di un bene di valore visibile, aumentabile, in controllo di reddito sempre aperto a tutte e due le parti.

I primi contratti mezzadrili classici.

Queste osservazioni preliminari e capitali indicano già con quale criterio noi desideriamo esaminare i singoli contratti mezzadrili. E quando diciamo «mezzadrili», intendiamo non i contratti mezzadrili semplicemente parziari ma quelli mezzadrili *classici*: cioè, quei contratti che hanno per oggetto una casa, una famiglia, un capitale fondiario, mobile e semovente organicamente unito o in processo di unificazione, e non: soltanto una terra, in condizioni di potenzialità produttiva, che una persona cede ad un'altra, in corrispettivo della metà dei prodotti che dalla terra lavorata derivino (Serpieri).

Nella parziaria comune, quando, da una parte si mette la terra, nuda e cruda, e dall'altra, tutto il lavoro e tutti i mezzi necessari a far produrre la terra, in vista di suddividere, in misura fissa, una quantità di prodotti potenzialmente variabile in più o in meno, l'interesse del proprietario concedente si manifesta, soprattutto, nell'eventuale scoperta di un peggioramento grave subito dalla sua terra, dovuto alla mala condotta del coltivatore, e nell'augurio, guardingo, che a fin d'anno il prodotto sia abbondante e buono, affidando, poi, alla frase consueta e pia del «quod Deus dederit» sia il buon governo delle stagioni come la vigilanza sull'onestà del conduttore, considerate come forze preminenti di buon raccolto: cioè, lo spirito della collaborazione, continua, multiforme e crescente, direi che, nella comune parziaria, non ha volto né forza rilevante.

Ma quando ci vediamo davanti un contratto agrario che riguarda una proprietà, composta di *casa*, di vigna, di orto, di bosco, di seminato e di acqua, sulla quale proprietà potrà e dovrà vivere, tranquilla e indisturbata, per un certo e sicuro periodo di tempo, una famiglia; quando leggiamo che il proprietario, oltre la terra e la casa, promette al coltivatore un capitale prezioso e raro, *i bovi per lavorare*, e vediamo che tutte e due le parti si promettono di mettere insieme, in comune, il *seme* necessario alla lavorazione, allora, non possiamo non dedurre che la buona riuscita di questo accordo, che la vita stessa di questa unità economica è, ormai, condizionata da un certo impegno di tutti e due i contraenti e non di uno solo; sia pure in modo e proporzione diversi, perché una somma di beni, produttrice di altri beni, esigente varietà di intelligenza e continuità di cure è stata messa in comune: la collabora-

zione non può più essere esclusa, nemmeno dal diritto, perché sarebbe contro natura: anche se il diritto la ignorasse non la potrebbe impedire perché in questo contratto è entrato, ormai, il seme dello spirito associativo. E allora, pur riconoscendo anche noi dopo tante ricerche, che soltanto dalla prima metà del '200 si può trovare abbondante il materiale documentario per la ricostruzione storica della mezzadria classica, data la pacifica definizione dell'istituto mezzadrile classico, ci sembra che riesca difficile negare che il contratto solitario del giugno 821, stipulato in «territorio senense» tra un prete e un coltivatore, sia un vero e proprio contratto di classica mezzadria. Certo, però, che la sua «solitudine» è sconcertante e rende peritosi nell'affermare....

Ad ogni modo, se siamo tutti d'accordo nel ritenere che la mezzadria classica non è che una «specie» del «genere» mezzadria parziaria come se da un ceppo di qualità comune si fosse sviluppato, per innesto, un pollone di qualità superiore, come se da un padre fosse nato un figlio a più grande», allora, l'esame di alcuni documenti preziosi dei secoli decimo, undecimo e dodicesimo, esistenti nell'Archivio di Stato a Firenze, può offrire rilievi e induzioni molto interessanti.

Intanto, è già una vera fortuna ch'essi esistano, data la scarsità grande della documentazione di certi secoli medievali. Poi, è anche una bella fortuna che il contratto del giugno 821 non sia veramente solo ma che possa aver luce da un altro contratto, singolarissimo, di qualche anno precedente (è dell'agosto 818) e da alcuni altri contratti, di valore almeno sintomatico, che, stipulati in tempi ed anni a non lungo intervallo, sembrano ricongiungere i contratti solitari dell'818 e dell'821 con la folla dei contratti esistenti nei primi decenni del secolo decimo terzo: sono documenti del 1030, 1064, 1089, 1103, 1155, 1190, 1202....

Nel 1030, è una donna, Eva, figlia di un giudice, che, col consenso paterno, dà a Morando, figlio di Martino, una «petia terra» perché questi ci pianti una vigna, la concimi, la lavori migliorandola, a patto ch'esso Morando dia ad Eva la metà del mosto e degli altri frutti annuali, e non di più: pagherà la pena tanto chi presumesse aumentar la richiesta dei frutti dovuti quanto chi peggiorasse la terra o volesse diminuire la quantità dei frutti dovuti.

Ora, i contratti seguenti dimostreranno che su questo tipo di «metà» non sarà facile né possibile stabilircisi; ch'esso è, non una misura di uso normale ma, piuttosto, un punto di accordo, faticosamente raggiunto, attentamente difeso dal proprietario come a malincuore dal coltivatore concesso: *verso questa metà ha puntato il proprietario; ma verrà presto, o è già venuta, la pretesa, da parte del coltivatore, di*

«aggiunte», sulla terra fornita dal proprietario o in seme o in concime o in bestie o in opere....

Ecco, infatti, - che nel 1089, il Monastero concedente, pur di avere la metà dei frutti, promette la metà del seme e, insieme, ben si premunisce, con garanzia reale, contro il pericolo che i coltivatori possano sottrarsi - all'osservanza di questa clausola capitale.

Mettere, da parte del proprietario, o seme o altro, è, appunto, un concedere, un congruare per aver la metà: è un riconoscere la necessità di equilibrare pesi e guadagni.

Anche nel 1103 il proprietario ottiene la metà «de plada» ma, «de plada que fuerit *manualiter* laborata et non amplius»: che se, dunque, nella lavorazione intervenissero i bovi e questi bovi fossero del coltivatore, la metà dei cereali prodotti non sarebbe più concessa. In questo contratto, in cui si tratta di pura cerealicoltura, è anche più evidente che l'esigenza alla metà è di derivazione padronale, cui si assoggetta il coltivatore come limite estremo di concessione, che non sarà più mantenuto: a conferma, non ci dimentichiamo del precedente del'821 quando il proprietario, per aver la metà, ha offerto i bovi da lavoro e ha messo il seme in comune. E, del resto, nel 1155, il proprietario otterrà ancora la metà dei prodotti ma dopo che ha promesso di far eseguire, per conto suo, la terza parte delle opere necessarie, di metter la metà del seme e la metà del letame.

Per contro, nel 1190 e nel 1202 sembra essere il proprietario a promettere il seme in comune ma ad esigere che tutta la concimazione sia fatta da parte del coltivatore perché egli possa concedere la metà dei frutti.

Così, per prova e contro prova, non pare azzardato affermare che l'istituto mezzadrile andò, nel tempo e nei luoghi diversi, cercando il suo punto d'equilibrio e che questo punto di equilibrio stabile fu trovato dove e quando fu possibile passare da una coltivazione esclusivamente manuale a quella animale, con l'acquisto del bestiame da lavoro da parte del proprietario o, più tardi, a spesa comune.

A noi sembra, proprio, che la presenza, sempre meno rara, dei bovi da lavoro, produttori di maggior ricchezza per miglior coltivazione, più abbondante semina e concimazione, per esigenza di nuova cura di governo e di ricovero, dovette sempre più sottolineare l'utilità e accelerare sempre più la costruzione della casa sulla terra: centro ed anima del podere mezzadrile classico.

Ecco perché, oltre a quello del giugno 821, a noi sembra contratto di mezzadria classica, «in nuce», anche quell'altro dell'agosto 818 (si trova tra le carte amiatine dell'Archivio di Stato a Siena) in cui il

coltivatore dice al proprietario:

—Si mihi bobes dederitis faciamus vobis angaria ad medium—: se tu mi dai i bovi, noi lavoreremo per te metà della settimana—a noi pare che il dare metà del proprio lavoro sia equivalente a promettere la metà del frutto del proprio lavoro; e il merito è dei... bovi, veri protagonisti del contratto mezzadrile.

E superfluo sembra osservare come l'intervento dei bovi, della concimazione e del seme sia come gettare legna sullo spirito associativo, anima del contratto.

Il livello del giugno 821 è redatto in due copie, per mano del prete notaio, presenti e sottoscriventi le parti, cinque testimoni e un altro prete, «rogatus» dalle parti. Gli elementi economici e giuridici sono posti dalla volontà delle parti, contraenti in assoluta parità legale: «quia: inter nobis taliter convinet: unde duabus livelli convenientie Roppertu presbiter notarius scrivere rogavimus». Le condizioni liberamente fissate sono, prima, espresse dal proprietario; poi, ripetute dal coltivatore: le garanzie, poste a guardia dell'osservanza dell'attuale contrattazione, sono reciproche, identiche nel genere, nella misura e nel tempo. L'una parte *dovrà* dare la metà di tutti i frutti siano cereali sia vino sia orto ma l'altra *dovrà* dare i bovi da lavoro e tutte e due le parti *dovranno* mettere il seme in comune; una parte *dovrà* rimanere stabilmente nella casa e nel podere per tutto il tempo fissato né l'altra *potrà* espellere il mezzadro dalla casa e dal podere per tutto il tempo del contratto: le due parti si obbligano d'impegnare al patto anche gli eredi sino alla morte del proprietario, almeno, o al termine dell'usufrutto che il proprietario costituisse a favore di una persona designata per iscritto.

— Che cosa; possono significare questi due solitari contratti, nel disegno di una storia mezzadrile? Sono colonne ancora vive di una costruzione già completa ma caduta nel tempo all'occhio nostro, che vuol leggere per credere, o sono colonne vive già innalzate per una costruzione che vediamo sorgere completa nel tempo?

Per noi, questi due contratti solitari possono essere un esempio di probabile, sia pur rara, mezzadria classica, esistente anche nei secoli precedenti il '200, quando il confluire di altri elementi, maturati lentamente, rese possibile continuare l'impianto mezzadrile su base più larga, nello spazio, con disegno più complesso, nel singolo contratto. Quando si sia potuto dimostrare, con i nostri documenti e con quelli scoperti e pubblicati da altri (Monastero di Farfa, Monasteri di Lucca...) che anche nei secoli precedenti il mille e dopo, è visibile e, diremmo, diffuso il movimento parziario verso la quota tipicamente mezzadrile, che la metà dei prodotti è ricercata, in concessione reciproca, per

ottenerla e che la richiesta della metà dei frutti viene piuttosto da parte del proprietario mentre la contro richiesta del seme e del bestiame da lavoro viene piuttosto da parte del lavoratore, non siamo ancora in grado di ritenere con certezza, per la scarsità documentaria, che la mezzadria classica incominci e prosegua con l'anno 818 o 821, ma ci sembra lecito concludere che questi due contratti, imperfetti e solitari, sono interessanti e veri come chiaro abbozzo di una grande realtà.

Del resto, la ricerca del quando una persona o un istituto sia nato; se in altro tempo o in altro luogo sia esistito qualcosa di simile o di uguale, non ha valore preminente: l'essenziale è vedere come questa persona, apparsa in un luogo piuttosto che in un altro, in un dato ambiente piuttosto che in un altro, sia vissuta: se è vero che niente di nuovo apparisce sotto il sole, è altrettanto vero che nulla vive in modo uguale sotto il sole; e noi possiamo occuparci soltanto della mezzadria toscana, italiana, e non di quella possibile romana o egiziana perché di questa mezzadria classica in Roma o in Egitto documenti non ne abbiamo.

La casa di abitazione sul podere.

D'ora in avanti, il nostro sguardo si fermerà sul '200 e sul '300, sui secoli ricchi della documentazione mezzadrile, ma non prima di aver sottolineato il fatto che bisognerà aspettare sin verso la seconda metà del '200 per ritrovare contratti mezzadrili classici provvisti di elementi economici essenziali e chiari come quelli del contratto: giugno 821!

Il problema, ora, è quello di renderci conto di quel che si maturò prima del tempo in cui la mezzadria appare diffusa; di quel che si preparò, in cose e persone, utile all'impostarsi della mezzadria classica. E, prima di tutto, la casa; poi, le persone; poi, i mezzi.

La costruzione della casa in campagna è fenomeno comune ai secoli dell'alto medio-evo, ma, dopo il mille, pare evidentemente accentuarsi e creare il presupposto primo per l'esistenza e la continuità del contratto mezzadrile.

La casa sulla terra da coltivare, in un angolo o nel cuore, della proprietà stessa è condizione pregiudiziale per l'autonomia della famiglia, per il buon governo ed allevamento del bestiame, per la continuità e comodità della concimazione, per la migliore possibile conduzione e produzione. I documenti, nei secoli nono, decimo, undecimo e dodicesimo, ci consentono di osservare una concomitanza di interesse tra le parti all'esistenza della casa di abitazione sul podere: al proprietario

interessa, e lo pone come obbligo, che il coltivatore risieda stabilmente nella casa sulla terra e al coltivatore interessa, e lo pone come obbligo corrispettivo, di poter rimanere indisturbato nella casa sul podere per tutto il tempo di validità del contratto. In altro tempo, posteriore, sia pure in contratti non tipicamente mezzadrili, si rileva come la costruzione della casa sulla terra sia un obbligo del coltivatore, aggiunto a quello della residenza: il fatto cui alludo è del genn. 1030 e si tratta di una conduzione parziaria. Ugualmente, nel 1064, sono concessi vari appezzamenti di terreno a conduzione parziaria di un terzo dei prodotti purché un Tizio e i suoi eredi piantino e allevino una vigna, in una determinata superficie, diano al proprietario la metà del mosto, una volta giunto il tempo di piena maturazione (secondo consuetudine) e purché i medesimi coltivatori costruiscano una casa, impiantino un orto attiguo e un'aia.

Dunque, in modo diverso ma continuo, la campagna toscana si punteggia di nuove case coloniche nei secoli precedenti il '200.

C'è un contratto del 1 dicembre 1157 che, per due anni, rimane contratto parziario a metà e, poi, continua come contratto parziario a metà con l'aggiunta di un censo annuale in denaro, ed è interessante per diversi aspetti. Interessa direttamente il contratto mezzadrile classico a cui fa da chiaroscuro per quanto riguarda la libertà della coltivazione e la libertà della destinazione dei frutti. Quando la conduzione di un oliveto e due vigne, dopo due anni, cessa dall'esser parziaria mezzadrile e si trasforma in conduzione «ad censum persolvendum», allora, sempre per volontà delle parti, si richiede e si riconosce al coltivatore l'assoluto e libero possesso dei terreni, l'assoluta libertà nella coltivazione e nella destinazione dei beni prodotti. Quindi, il contratto «ad censum persolvendum» apparisce sia di fronte alla normale parziaria sia, soprattutto, di fronte alla parziaria mezzadrile classica come contratto antitetico perché privo dell'interessamento, sia pur periodico ma costante e vivo, del proprietario.

In secondo luogo, questo contratto del 1157 si rivela interessante perché l'obbligo di costruire, su di una certa parte del fondo indicata dal proprietario, una casa e l'obbligo di risiedervi *semper* (è il contratto che pone l'accento sulla continuità assoluta della residenza) non fa degli abitanti attuali e nemmeno dei loro eredi dei coloni «manentes». Lo svincolo da questa condizione servile, per volontà di ambedue le parti, è esplicito e definitivo: la casa diventa mezzo e luogo di tranquillità familiare e garanzia di buona coltivazione.

E sembra di cogliere un tono di lieta rassegnazione nelle parole del padre, conducente, quando si sottopone al peso della costruzione di una

casa, per cui dovrà anche pagare un tanto, oltre che costruirselà: «...ut casam edificem in qua ego meique heredes ac proheredes semper abitabimus: sit tamen ut non vocemur manentes». La casa non è più una prigionia !

E, nella casa,

Le persone

che in questa casa si apprestano a vivere autonome e libere.

Che nel secolo XII e XIII la società sia tutta in moto verso l'affrancazione dalle servitù è fenomeno ben conosciuto e generale; ma, nel disegno rinfrescato da documentazione diretta e locale, meglio potrà distinguersi il rilievo e il colore di quella parte dei coltivatori dei campi rappresentati dai conduttori mezzadri, liberi, sia pur su casa e terra altrui.

Liberi come la maggior parte degli abitanti in campagna, ma non di tutti: o per costrizione altrui o per volontà propria. Ci son persone, per esempio, che nel 1210 hanno voluto svincolarsi dalla «manentia» contro legge, ed hanno abbandonata la terra sino allora posseduta e coltivata; ma i giudici, su denuncia dei proprietari e per sentenza contumacia, pongono ai fuggiaschi il dilemma: o ritornano alla terra col rinnovato proposito di starci e di abitarci come «manentes» e coloni, in esplicito riconoscimento dei proprietari come propri «domini» cui debbano prestare «servita et redditus» oppure devono perder la terra, fin qui posseduta, che, di diritto, ritorna nella piena disposizione dei proprietari. Di possibilità di riscatto non si parla: o ritornano servi o perdono il possesso.

E così, nel 1213, a Siena, si vendono ancora, per denaro, una trentina di persone «cum massaritiis et tenimentis et cum omnibus rebus eorum», con ogni altro diritto che il proprietario possa vantare su di loro, sulle cose e sulle terre «que habuerunt a nobis vel habent» come, nel 1247, a Torriella, nella Maremma senese, il signore può dichiarare per sé e per il nipote: «Vendo et trado meos homines et villanos cum podere et tenimento». Vendita uguale, anche nel 1260.

Accanto a dichiarazione di persistenza servile dovuta a coazione o ad atto di ordinaria e consueta giurisdizione, passivamente subito, ci sono esempi di persone che volontariamente riconfermano la propria condizione servile, legata alla terra: a Lucca, nel 1217, è una certa Imelda che «facit se vilanam manentem et residentem ecclesie et solo se ascribit» dopo che «nomine homagii villanatici resedii et manentie» il priore della

chiesa aveva locato e concesso a lei «totum podere» che era già stato goduto dal padre suo. E nel 1242 e nel 1253, a Siena, un tale si confessa «hominem et villanum et ascriptitium et censitum et perpetuum colonum domini Hugonis» arcidiacono senese.

Conferma questo aspetto di transito angoscioso dei coloni un altro documento del 1226, di Siena in cui un abate investe un tale «de podere per ramum gelsi»; e «sibi invicem pacem osculo ad invicem dederunt», dietro promessa di stare et «habitare donec vixerit super podere», a meno che non volesse andare lontano, «peregre», via dalla terra «patria», diremmo noi, a rifarsi una vita... «nisi peregre proficisceretur».... È, però, vero che sarebbe possibile anche lasciare la terra e la casa, senza la necessità di andar lontano, una volta ottenuta la «licentia domini abbatis et conventus»: si potrebbe non andar via dalla «patria», diventar liberi ma senza casa e senza terra....

Di contro a questo aspetto della vita sociale rustica, calma o in fermento o ribelle, sta un più vasto aspetto di vita sociale che si prepara a vivere libera e a rimanere nei propri campi col mezzo del riscatto, o in denaro o in natura, e anche col semplice richiamo ad un diritto che viene riconosciuto.

A Lucca, nel 1192, sono 55 famiglie che vengon liberate tutte insieme dalla condizione di manenza «excepto redditu quindecim soldorum» annuali «et excepto quod... de fidelitate debent teneri et remaneant tenuti». Quindi, l'abate dette loro licenza di muoversi e di abitare ovunque e in ogni tempo «iure libere et absolute persone» «et tales que non sint subposite alicui pro aliqua manentie conditione neque illigate vel obnoxie alicui solo vel glebe». Esse sborsano, è vero, 45 lire di buoni denari lucchesi per ottenere l'affrancazione ma l'Abate non soltanto li «investe» in case e terre «quas a monasterio tenere consueverunt» ma riconosce anche la possibilità che venga un tempo in cui queste famiglie possano comprare queste medesime terre ad un prezzo che viene fissato fin da questo momento e non più.

Il che fa anche supporre legittimamente che ci sia vivo un certo movimento finanziario nella società; che esista una certa consistenza finanziaria in intere popolazioni che hanno guadagnato e risparmiato e ad altro risparmio si impegnano.

E a Siena, nel 1211, altre persone si rendono libere «ab omni conditione iugo obligatione colonaria», in senso assoluto, dietro l'acquisto personale di ogni «ius tenimentum et servitium in personis et rebus: ut ab hodie in antea vos vestrique heredes habeatis teneatis et possideatis et quicquid inde vobis placuerit libere faciatis iure domini et proprietatis».

Anche in altri modi si manifesta il cambiamento di stato della popolazione rustica.

A Lucca, nel 1193, fissati i contributi in natura si concede una *locazione perpetua* a marito e moglie, con la condizione che essi ed eredi e proeredi stiano e abitino sulla terra locata ma non in condizione di manenti: che se volessero, dopo qualche tempo, andarsene, lo potranno fare liberamente.

Ciò che significa che la permanenza e la stabilità sul terreno non è più un'imposizione del proprietario subita dal coltivatore ma è una facoltà del coltivatore riconosciuta dal proprietario.

Nel 1218, a Montisi, nel senese, sono più di 130 famiglie che, liberandosi da tutti i servizi servili, diventano affittuari perpetui, obbligandosi al tributo di una certa quantità di cereali (da un minimo di 7 a un massimo di 40 staia annuali) e non fissato e imposto dal proprietario ma determinato per sentenza arbitrale di amici.

E nel 1233, nella maremma senese, a tutto un paese sono riconosciuti i diritti pubblici e privati fondamentali: non più dazi, pensioni albergarie, opere cui fossero tenuti «per colonariam abscriptitiam originariam censitam vel aliam conditionem colonariam» ma, in perpetuo, il 1° gennaio, dovrà esser pagato un piccolo tributo in denaro, consegnata una certa quantità di frutti naturali, un'offerta straordinaria in caso di sposalizio o di iniziazione militare in casa dell'antico signore, la testa e tre piedi di un porco, la coscia di un cervo, ucciso. Non più dominazione signorile ma diritto ad eleggersi i consoli, liberamente scelti e sorteggiati.

E le pensioni sono dichiarate immutabili, è il possesso, indisturbato: sia quand'esse siano perpetue sia quando avvengano e si rinnovino di 29 in 29 anni.

Tranquillità nel possesso, invariabilità della «pensio», per impegno reciproco e garanzia reale. (Anni: 1096-1252-1298).

Interessa notare che in questo tipo di contratto molto diffuso, nella «pensio», del modo di dover coltivare la terra si tace o, al più, si esprime l'esigenza di una garanzia consuetudinaria, generica: «ad usus et consuetudinem boni laboratoris», anche nel colmo del secolo XIII. A meno che la «pensio» non sia stabilita per un tempo ristretto oppure oggetto della «pensio» sia anche una vigna, che, allora, (e si sente analogia di interessamento col parziario mezzadrile) all'obbligo di dover pagare una certa somma di denaro si aggiunge quello di coltivare la vigna in un certo modo e di immettere sul terreno una certa quantità di concime che il proprietario si riserva di poter vedere sul posto con i propri occhi: «et in eo misso, mihi vel certo meo nuntio ostendere teneris», a garanzia che,

nel breve tempo di cinque anni, quanto duri la «locatio ad pensionem», la vigna «non si imbianchi», direbbe Dante (non si secchi, diremmo noi), e la terra non si depauperi per sfruttamento intensivo. (Siena, agosto 1244). E questo interessamento da parte del locatore si accentua nel normale «affitto», quando il compenso non è in denari ma in generi e il tempo è breve, tre anni, e c'è da coltivare una terra, una vigna e rispettare una casa: che, allora, ci può già essere, come nel contratto mezzadrile l'obbligo alla residenza sul posto, la cura particolareggiata della vigna e il trasporto e lo spargimento di letame, comprato a spese del locatore: e così, siamo nel contratto di affitto cui non manca per esser mezzadrile classico se non la presenza del bestiame da lavoro e il diverso apporto di altro capitale. (Siena: 1204-1268).

Finalmente, una certa quantità di persone vive sulla terra a *perpetua enfiteusi*: (Lucca, 1289): «heredes et proheredes in infinitum possint et eis liceat in ipsa terra domum et habiturum constituere et hedificare et ibi in ipsa terra in perpetuum libere stare et habitare sine aliqua servitute vel subiectione alicuius manentie vel alicuius servitutis propter aliquam moram quam in ipsa terra facerent vel propter stallum vel residentiam que facerent in ea sed libere et absolute tamquam libere persone et cives romani stare possint in ea nisi solum pro ipsa redditu facienda teneantur et terra laboranda».

Pagina, in cui si riassume con una certa solennità, quale sia lo stato civile di tanta gente che ormai abita libera sui campi, legata soltanto al comune dovere del lavoro per vivere e compensare chi ti aiuta a vivere.

Scrivono il Leicht che nei primi decenni del '200 (*e anche prima*) la tendenza a mutar profondamente l'economia agricola è evidente. Al posto dell'antico ordinamento fondato su vincoli personali e reali e su prestazioni consuetudinarie se ne vuol sostituire uno nuovo di carattere contrattuale.

È giusto, e la nostra documentazione dovrebbe aver servito soltanto a render più evidente ancora l'affermazione e a metter meglio in luce e a fuoco il volto tipico del contratto mezzadrile classico.

Persone, tempo e mezzi della mezzadria classica.

Contratto mezzadrile, stipulato tra liberi, tra gente che porta, nella nascita e nelle vicende del contratto, contributi di natura preziosa e diversa; che ha interesse a seguire con particolare attenzione e cura lo svolgersi della vita contrattuale; contratto che non separa, avvenuto l'accordo, le due parti, ma, anzi, le impegna continuamente, e non solo

le due persone ma tacitamente, articolandosi come in società concentriche, impegna lavoro e responsabilità, di fatto se non di diritto, di tutta una famiglia coltivatrice di fronte alla responsabilità di un locatore e della sua famiglia; contratto che richiede stipulatori in possesso, sia pure in modo diverso, ma proporzionato all'atto, di beni pecuniari, mobili, immobili sia per la possibilità del contratto sia per la difesa e la garanzia del duplice interesse: contratto che esige, per nascere e viver bene, la presenza costante di cose e persone di tutte e due le parti che solo in uno spirito, in una «*ivis fraternitatis*» possono convivere sulla terra, oggetto di reciproco interesse.

«Il più vasto movimento di trasformazione dei rapporti tra coltivatori e proprietari è quello che estese a numerose terre la mezzadria: ciò non avvenne soltanto in Toscana ma bensì in molte altre regioni italiane».

Così il Leicht: nella nostra Toscana, allora, se non il più vasto, certamente il più interessante, il più intelligente, il più combattuto e pur vivace e duraturo movimento, economico e spirituale, sui campi.

E vediamo, ormai, più da vicino nei secoli XIII e XIV: più da vicino, nel suo diffondersi e nel suo divenire.

Sin qui abbiamo delineato i presupposti e gli antecedenti al tempo in cui del contratto mezzadrile classico incomincia abbondanza di documentazione e l'imporsi di un tipo di contratto che, poi, nel suo schema giuridico ed economico rimane nei secoli.

Riconosciute le primizie dell'istituto, disegnato, per accenni, il mondo dei campi su cui si muove, quasi tutta libera, la folla dei coltivatori, possiamo provarci a dar spicco e rilievo al contratto che più ci interessa, poggiando, ormai, su punti fissi di sicurezza storica: vedere *come* la mezzadria classica si impostò e visse nel '200 e nel '300 è il nostro ultimo e capitale problema.

Ma, prima, dobbiamo rispondere ad una domanda cui anche altri han cercato rispondere e noi vorremmo soltanto completare la loro risposta: — In quali tempi e perché poté esistere, affermarsi o dominare il contratto mezzadrile classico?

Dicendo: «in quali tempi» poté esistere il contratto mezzadrile classico, noi desideriamo non fissarci sui primi decenni del '200 per assistere alla vera nascita della mezzadria: ormai non lo potremmo più dopo quel che abbiamo creduto di poter dire sui primi contratti mezzadrili, generici o specifici, dei secoli precedenti.

L'opinione più comune è quella che la mezzadria abbia trovato terreno adatto per la nascita e la diffusione, nel proposito dei signori, proprietari, sollecitati più da amore che da forza, di elargire libertà e terra

ai propri coloni, a partire dalla seconda metà del '200, quando si afferma in pieno la vita del libero Comune. In questa affermazione, indubbiamente, c'è un fondo di vero, ma, noi crediamo che i termini, i caratteri, le definizioni del fenomeno mezzadrile debbano essere diversi.

Che il contratto mezzadrile sia stipulato tra liberi è cosa sicura; ma non è necessario aspettare al secolo tredicesimo per assistere alla nascita evidente della mezzadria come un frutto, tipico ed esclusivo, della nuova libertà comunale: contratti mezzadrili, classici o che si avvicinano ai classici, abbiamo dimostrato esistere anche in diversi secoli precedenti. Che, poi, nella rivoluzione sociale che avviene nei secoli XII e XIII, nella città e nelle campagne, si diffonda ampiamente, insieme agli altri contratti agrari, quello mezzadrile, è un'altra verità che si integra nel ricordare che di tanta altra popolazione rustica, una piccola parte diviene minuscola proprietaria per acquisto diretto; un'altra cerca di far denaro ottenendo di far stimare e compensare o vendere il «*melioramentum*» procurato, nel tempo, alla casa e alla terra sin qui posseduta e lavorata; una parte rimane colona nei campi, a retribuzione parziaria naturale o diventa «*pensionaria o affittuaria*» per poco denaro e non molti frutti, su campi non suoi ma di cui ha garantito tranquillo possesso e godimento per sempre o per molti anni; un'altra parte, infine, è ancora una folla; di «*famuli*»: di garzoni, diremmo noi, alle dipendenze di un altro coltivatore, mantenuti nelle «*spese*» e salariati un tanto all'anno; oppure di famuli braccianti che non han terra da lavorare se non quando un proprietario la chiami e la compensi con un tanto ad opera. Significativa può essere una statistica tratta dal catasto senese del 1316: su 15.000 proprietà, 6500 sono coltivate a locazione; e di queste 6500, 5000 sono di mezzadria generica. Più diffusa, quindi, la conduzione a mano propria o diretta: piccoli proprietari, famuli al servizio di proprietari più grossi; poi, pensionari, affittuari, enfiteuti, parziari, mezzadri generici, mezzadri classici. Sulla folla dei campi, spicca la minoranza sempre meno accentuata man mano che ci si inoltra, o ci si è inoltrati, nei secoli XIII e XIV, che sono secoli di maggior *rigoglio finanziario*. Perché, questo è il punto centrale del problema. La mezzadria non soltanto presuppone uno stato di libertà tra le parti ma impone anche un certo gioco economico-finanziario. Quello che dà volto nuovo e tipico al contratto parziario, trasformandolo in classico, è il capitale: bestiame, denaro, attrezzi, scorte. Dove c'è possibilità per una famiglia numerosa di vivere in un processo di produzione più abbondante per l'apporto non solo delle braccia e della terra ma anche di casa, di bestiame, di concime e di denaro, lì, si trova l'*humus* della mezzadria classica.

In via normale avviene un incontro tra una persona che ha terra e

denaro, e un'altra persona che, oltre alla capacità di lavoro, ha anche un po' di denaro: non tanto da poter comprare una terra ma sufficiente per dar vita ad un certo congegno economico: in genere, le due persone si trovano d'accordo nel dare il via alla nuova impresa di lavoro mettendo l'una, la terra e la casa; l'altra, il lavoro: il bestiame, gli arnesi, il seme, le scorte, in comune, con proporzione variabile.

Son queste le condizioni necessarie perché il podere produca sempre meglio, nell'interesse di tutti, e la divisione dei frutti possa avvenire a perfetta metà. Questi beni economici e finanziari ed altri ancora, comuni alle due parti contraenti e alle loro famiglie, rimangono a garanzia che i patti saranno osservati.

I coltivatori ricchi soltanto di braccia non possono esser mezzadri.

Così, quando un certo podere si presenta di particolare ricchezza, per varietà produttiva, per fecondità di suolo, per esposizione climatica e su questo podere pone l'occhio una famiglia capace e bisognosa di aspirare ad una produzione non ordinaria e il proprietario offre la possibilità, per offerta totale o parziale, di comprare i bovi e il concime e il seme e gli arnesi, fermo lo sguardo di tutti e due sul maggior prodotto sicuro, allora, avviene l'incontro e l'accordo per l'apporto e la composizione dei beni dell'unità economica. La mezzadria non è soltanto, come la parzionaria, un modo di conduzione agraria e una regola giuridica per la divisione dei prodotti ma è prevalentemente il poter congegnarsi ad impresa di un interesse economico-finanziario, personale e familiare. Quando i generi possono esser più abbondanti sia per la generosità del terreno sia per la collaborazione del bestiame, che lavora e concima, allora, richiesta è la mezzadria da parte di conduttori come difesa è la divisione a metà da parte di locatori, specialmente quando siano soltanto loro a metter i bovi. Fenomeno possibile e periodico, crediamo, quando e dove si siano presentate queste speciali condizioni, ma fenomeno di maggior diffusione e abbarbicamento e ramificazione proprio nel due e nel trecento quando si vide bene che la terra coltivata era bella (dimostreremo la ragionevolezza dell'affermazione) e quando non solo i grandi mercanti ma anche gli artigiani e i coltivatori fecero denaro e nella terra ben coltivata, ben corredata investirono i loro guadagni: (non è senza significato il fatto che si trovano mezzadri che il podere fan lavorare da famuli, pagati in denaro e in natura e, come veri impresari, guadagnano sul lavoro bracciantile); quando, infine, si raddoppia l'impiego del bove nei lavori dei campi e nei trasporti.

Il bove, che lavora ed ha bisogno di fieno, di paglia e di acqua, di governo e di cure sul posto stesso che lavora e concima, ha, per così dire, concentrato il lavoro e l'interesse sull'unità poderale, è stata causa diretta

e indiretta di una rendita più vistosa e ambita pregiata e richiesta da tutte e due le parti: il bove, il bestiame, specialmente quando se ne accrebbe la cura e il numero nella soccida unita alla conduzione mezzadrile, meccanizzò, per così dire, l'agricoltura e l'arricchì, in ogni senso, come, oggi, il trattore e la chimica agraria.

Sulla base parziaria, dunque, una casa, una stalla, una capanna, una famiglia: voci e muggiti, nella offerente, laboriosa solitudine dei campi: ecco il podere.

«Locatio ad medium»: prima metà del '200.

E così, al principio del '200, quando incomincia evidente la diffusione del contratto mezzadrile, è possibile ben rilevare come ormai si siano costituiti alcuni capitali elementi mezzadrili, nati proprio dall'esistenza della casa sul podere: la casa sulla terra accoglie la famiglia coltivatrice, libera e tranquilla nella sua residenza; la casa sul podere ricovera il bestiame necessario ai lavori, assicura abbondanza di concimazione, tempestività di lavoro. La famiglia sulla terra esige che questa sia e rimanga, migliorando, in condizioni di buona produttività. La casa sul podere diventa centro di beni economici comuni, di mezzi strumentali, di raccolti; diventa officina attiva di un lavoro senza orario, complesso e delicato, di capacità e di onestà, sul quale si volgono ricchezze, opere e impegno di tutte e due le parti.

I primi contratti del '200 sono brevi, schematici ma portano in sé la forza del movimento evolutivo sia economico che giuridico. Il contratto mezzadrile classico non nasce vestito o esattamente modellato su antichi esempi ma si completa e si arricchisce di elementi economici e giuridici durante il corso del tempo, nella varietà di concezione e di redazione, come abbiamo già rilevato.

Nella documentazione, riportiamo un contratto mezzadrile, del 1214, di natura semplicemente parziaria, che potrà servire al lettore come termine di confronto; ma ci fermiamo ad esaminare il contratto del 17 agosto 1224 che si offre con interessanti novità economiche e giuridiche.

Mentre in quello parziario, di dieci anni prima, l'accento grava esclusivamente sull'accordo che i prodotti saranno divisi a metà perfetta, in questo contratto del 1224 l'accento grava sui criteri di distribuzione del peso d'impianto tra le due parti e sull'obbligo di reciproche prestazioni e promesse. Il concedente mette, di parte sua, la terra probabilmente la casa, e cento some di letame; il mezzadro metterà il lavoro e spargerà

sulla terra tutto il letame che nella stalla si produca; in comune, metteranno un bove, un'asina, il seme. E mentre, da una parte, c'è la promessa di garantire all'altra, per tutto il tempo stabilito dei quattro anni, la tranquillità del possesso, dall'altra parte c'è la promessa di «bene colere et laborare» formula di una promessa antica ma che assume significato nuovo perché il coltivatore dovrà, alla scadenza dei brevi termini contrattuali lasciare nel podere tante scorte quante siano necessarie e sufficienti alla sicura continuità della coltivazione e della produzione di quel podere, che deve esser riconsegnato nel medesimo stato di ordine e di efficienza in cui è stato ricevuto dal coltivatore.

Quando avremo sottolineato anche il fatto che il concedente tiene ai suoi ordini un «nunzio» che, in nome suo, non solo sarà presente sul podere al tempo delle messi ma potrà anche vigilare, in ogni tempo, a suo piacere, sarà ragionevole concludere che non solo il coltivatore ma anche il proprietario, sia per i mezzi economici e finanziari immessi nella locazione sia per il diritto ch'egli si riserva di vigilare sull'esecuzione dei lavori e sulla continuità dell'efficienza del suo podere, tiene ben acceso l'interessamento associativo in questo primo contratto dugentesco, tipicamente mezzadrile.

E un'altra osservazione è bene fare, ed è questa: le parti contraenti ugualmente libere, non appaiono su parità giuridica contrattuale. Nella formula: «titulo locationis, do et concedo et loco», che studieremo subito, il «concedo o non è parola equivalente alle altre ma è preminente e dà il tono al contratto, e la parola di risposta del mezzadro è soltanto: «promitto»; e se è vero che tutte e due le parti si promettono, scambievolmente, di mantenere i patti, sotto pena del pagamento di cento soldi di denari, è soltanto il mezzadro che promette di obbligare non solo sé ma anche gli eredi e i proeredi, e i propri beni che devono esser considerati come pegno in favore del concedente e dei suoi eredi.

Subito al principio del '200, i contratti agrari, in genere, sia che la controprestazione fosse determinata in una somma di denaro o in una certa quantità di prodotti o in una certa misura divisoria di prodotti, sono tutti definiti come «locationes»: quindi, anche la nostra mezzadria è sempre definita: «*locatio ad medium*». Spariscono gli antichi strumenti per cui il proprietario «confermava» o «investiva» o «dava e concedeva»: sparisce, cioè, la unilateralità del documento agrario e sottentra, definitivamente, la bilateralità del contratto agrario; e la «*locatio-conductio*» domina i campi.

Prima di questo tempo, nella comune parziaria, la divisione a metà dei frutti appariva tra le condizioni e gli obblighi di carattere *economico* e, come tale, si esprimeva come promessa di una delle parti dietro

richiesta dell'altra; ora, invece, la divisione a metà si incorpora e si definisce nell'espressione giuridica come «locatio» specifica: «locatio ad medium»: «titulo locationis ad medium locamus et concedimus».

Anche la mezzadria è, dunque, una «locatio»; ma, diciamo subito, *la specificazione è preminente sul genere*.

Il fatto che questa «locatio» sia «ad medium» non soltanto di frutti ma anche di capitali, di mezzi e di interessi trasfigura completamente l'istituto tradizionale della «locatio» e il giovane istituto mezzadrile, costretto dalla mentalità tradizionale ad entrare nell'alveo di un'antica generica definizione giuridica, non ne potrà rispettare gli argini.

«Locatio ad medium» si definisce la mezzadria, che noi chiamiamo classica, nei contratti stipulati per volontà delle parti come «locatio ad medium» la considera il pubblico potere nelle sue statuizioni giuridiche. Ma sarà proprio la volontà delle parti nel dare un peculiare contenuto economico-finanziario al contratto e sarà proprio la statuizione pubblica nell'attribuire rilevanza giuridica a certi atti economici, quelle che faranno uscire dai confini della vecchia «locatio», la nuova «locatio ad medium».

Se è vero che la comune «locatio» ha, per suo carattere distintivo, un distacco, inteso pur con larga discrezione, una quasi separazione delle parti, per un tempo determinato, dopo che sia avvenuto un libero accordo di patti e di garanzie ordinarie, poste sotto l'esclusiva tutela della legge e sotto la protezione morale della normale onestà e del favore divino («quod Deus dederit»...) questo distacco, questa quasi separazione del proprietario dalla cosa sua, per tutto il tempo del possesso altrui, è negata in pieno nella «locatio ad medium» poderale: sia dalla realtà del contenuto economico-finanziario del contratto e, quindi, giuridicamente, dalla volontà delle parti, sia dalle apposite norme del pubblico statuto.

Difatti, nella nuova «locatio», oggetto del contratto non sono più semplicemente una terra, da una parte, un lavoro, dall'altra, mezzi di produzione affidati al libero proposito di una parte, genericamente vigilato dall'altra, come nella comune parziaria o nel comune affitto. Non basta più che il proprietario offra un terreno soltanto, anche se fertile, ma deve offrire una casa per una famiglia: e la famiglia esige la possibilità di un orto intorno casa, di una vigna, ben piantata e difesa, «pro solacio et consolatione», come direbbero i nostri antichi monaci; di un pezzo di olivi per condire, di un pezzo di bosco per il fuoco, di una stalla per l'allevamento e il ricovero del bestiame; il proprietario deve offrire, normalmente, la possibilità, piena o parziaria, di acquistare bestie da lavoro e il seme e gli arnesi ed altro ancora, col progredir del

tempo. Sono tutte «voci» nuove che, un po' per volta, devono offrirsi dal «capitolo» padronale e che esigono, per conservazione e miglioramento, sempre sacrificio anticipatore, vigilanza e collaborazione: mai separazione o distacco tanto prezioso e impegnativo e necessario si è, ormai, fatto l'apporto di tutte e due le parti nella «locatio ad medium».

È poi, il potere pubblico stesso che rende irricognoscibile nella: «locatio ad medium» la generica «locatio».

La norma pubblica contempla insieme l'interesse delle due parti contraenti e l'interesse pubblico, in qualsiasi «locatio» ma, specialmente, nella «locatio ad medium». Ogni conduttore ma soprattutto il conduttore di un podere mezzadrile sa che non dovrà più soltanto rispondere del suo lavoro come consueto buon lavoratore ma anche come «*legalis laborator*»: come lavoratore, cioè, che può esser denunciato, processato e condannato non semplicemente perché ha violato gravemente la consuetudine del buon lavoro ma anche perché ha violato, nell'eseguire i lavori, precise disposizioni di legge positiva. Ma non il solo conduttore può esser responsabile del buono e legale lavoro: anche il locatore può ed è corresponsabile.

Ecco, forse, perché la legge statutaria, dopo aver lasciate libere le parti di stipulare il contratto con la massima possibile autonomia, chiude questa volontà, liberamente consenziente, entro i limiti rigorosi delle sue disposizioni perché questa volontà specifica, intesa a dar vita efficiente ad un podere condotto a mezzadria, sia rispettata e non compromessa in alcun modo: per questo, essa rende solidale la responsabilità di padre e figli; per questo isola la «locatio ad medium» da ogni «eccezione» ed interferenza di norme che non siano le sue specifiche, esplicitamente dichiarate nel contratto; per questo autorizza il locatore ad esigere risarcimento di danni e rimborso di spese da parte del conduttore «*nudo et simpliciter verbo, sine iuramento vel alia probatione*», come lo autorizza ad impossessarsi e a vendere la parte obbligata dei beni di un conduttore inadempiente, senza possibilità di intervento giudiziario pubblico, senza aiuto o privilegio di diritto romano e canonico.

La mezzadria, della tradizionale «locatio» direi quasi che non conserva se non l'interesse del suo significato etimologico e non rileva se non il primo momento del contratto quando liberamente si decide di concedere un bene ad altra persona e nelle sue mani si colloca, affidandolo alla sua coscienza di uomo normale, onesto e buon coltivatore, perché questo bene «*melioratur*, non *pegioratur*».

Ed ecco, invece, come nel contratto mezzadrile classico si accentua bene tutta la possibilità e la liceità della collaborazione associativa tra le parti, cointeressate e corresponsabili attivamente; anche se, in pratica e

di fatto, allora come oggi, questo organismo ad economia mezzadrile si muoveva, effettivamente, per virtù di chi lavorava nei campi e produceva e raccoglieva soltanto sotto l'occhio diffidente del proprietario e sotto lo sguardo gelido della legalità. E, di fatti, i contratti mezzadrili di questi primi decenni del '200, danno, veramente, l'impressione che il mezzadro sia, nel suo lavoro, un «sorvegliato speciale», per tutto il tempo in cui egli accetta la conduzione e promette di «stare super podere» e di abitarci «(cum tota sua) familia».

Non tarderemo a scontrarci in movimenti di reazione.

Facciamo il punto: i limiti giuridici del contratto sono ancora tracciati dalla volontà contraente ma, su questa volontà, a dirigerla sicuramente, a rafforzarla, a garantirla, anche contro se stessa, si è piegata la legge. Svincolato il contratto agrario da ogni interferenza giuridica che non derivi dalla volontà consensuale e da quella statutaria, la «locatio ad medium» si tratta e si definisce in modo del tutto personale.

*«Locatio ad laborandum ad medium»:
seconda metà del '200.*

Un contratto del 1257 documenta ancora come incessante sia la ricerca dell'equilibrio nell'apporto dei contributi: il locatore non solo promette la terra, la vigna, la casa con la capanna, la metà dei bovi e del seme ma anche la metà di tutti gli arnesi di ferro e di quant'altro sia necessario alla lavorazione.

Il conduttore, a sua volta, alle normali controprestazioni, promesse per sé e per il fratello, di buona coltivazione, della divisione a metà, del trasporto gratuito dei prodotti alla casa del proprietario, del vitto al «nuntio» del locatore durante la mietitura, trebbiatura e vendemmia, un'altra promessa aggiunge a definire meglio la propria figura giuridica: fin'ora, era stato promesso di abitare nella casa del podere, di lasciare il podere, allo scader del termine contrattuale, in condizioni di sicuro proseguimento produttivo per corredo di scorte, per tempestività e sufficienza di lavorazione: ora, in questo contratto, il conduttore promette al locatore *l'assoluta esclusività del suo lavoro* sul podere condotto: «non alias terras laborare neque vineas nisi terras et vineas dicti poderis».

Se a questa promessa si aggiunge un altro «promicto» del conduttore, a nome suo e della famiglia, di «custodire et guardare» altre bestie, quando il locatore «voluerit» e se si aggiunge ancora un «voluero» del locatore nel caso che questi voglia comprare una quantità maggiore di buon letame che il conduttore dovrà trasportare, a proprie spese, nei

campi, non è azzardato affermare che sia nell'esigenza, da parte del locatore, all'esclusività del lavoro manuale sia nelle espressioni di personale volontà nel, disporre sull'opportunità di avere un certo bestiame o di provvedere ad una certa concimazione, si scopre esplicitamente, per la prima volta, una precisa *volontà del concedente*, che si riserva, unilateralmente, e liberamente si assicura la quantità necessaria di lavoro, di cambiare il contenuto economico del contratto e, quindi, anche la forma giuridica: volontà del concedente che il concessionario accetta e riconosce. Ma questo medesimo contratto sembra avere due facce: se il locatore manifesta esigenze di carattere personale e reale e il conduttore ne promette l'osservanza, è il medesimo locatore che, fin dal momento in cui al conduttore piaccia di entrare a possesso, consegna il potere con gli attributi e le libertà di disposizione, direi, della «locatio» comune: cioè, una volta ottenute certe speciali assicurazioni e garanzie da parte del conduttore, il locatore riconosce una autonomia tutta particolare nel possesso, anche se si tratti della speciale «locatio ad medium»: «ut de cetero dictas terras et potere hinc ad dictum tempus habeatis et admodum laboretis et faciatis inde et de eis quidquid titulo locationis facere placuerit». Sono, dunque, due note distinte e concordi: pregiudiziale sicurezza di bontà coltivatrice, da una parte; pregiudiziale sicurezza di autonomia nell'esecuzione e nel possesso: di pari peso ne è la garanzia legale.

Ora, in questa tendenza ad una maggiore *autonomia nel possesso e nella lavorazione*, una volta accettate certe direttive, a me sembra che porti la sua forza anche un'altra considerazione. Sino ad ora, le formule più comuni della «locatio» erano due: c'era la «locatio ad affectum pro annua mercede» o «pensione» e c'era la formula della «locatio ad medium».

Da notare che nella «locatio ad affectum», prima, viene posto il verbo: «loco»; poi, l'oggetto della locazione: «loco potere meum»; infine, il corrispettivo finanziario od economico: «ad affectum».

A sua volta, nella locazione mezzadrile, prima, viene posto il verbo: «loco»; poi, il dato economico «ad medium» e, infine, l'oggetto: «loco ad medium potere meum»: cioè, in questa formula mezzadrile spicca il carattere distintivo economico: la divisione a metà.

Ma, in questi medesimi anni, si legge sia in documenti senesi sia in documenti lucchesi, una seconda formula mezzadrile: «*loco ad laborandum* ad medium potere meum»: cioè, in questa formula di sintesi, il lavoro prende indicazione di primo posto, subito dopo il verbo, capo e sostanza di ogni periodo.

- Ci si può domandare se questo interporsi del lavoro, tra la causa

del lavoro fornita dal proprietario e il fine economico del lavoro assicurato dal lavoratore. «*loco ad laborandum ad medium*», ha un significato particolare? —

- Si può azzardare la supposizione che la mezzadria, in questo breve tempo, oscilla verso il concetto, tutto moderno, di *impresa agricola*? -

Se questa induzione fosse lecita, bisognerebbe, però, compiere un capovolgimento di parti: se, oggi, la mezzadria può esser considerata un'impresa agricola e imprenditore ne è il concedente, che, accomunando con altra persona certi capitali e associandosi un'altra persona per l'esecuzione dei lavori, riserva a sé la direzione, quando vogliamo riferire questo criterio al caso del 1257, dobbiamo rilevare che la tendenza a domandare per sé autonomia dirigente ed esecutiva, in nome del proprio preminente lavoro, è nel conduttore e non nel locatore, previe specifiche assicurazioni e promessa di buona conservazione ed ottima coltivazione.

— Supposizione che cade per anacronismo? — Può essere; ma tante volte succede, nella storia, di veder accendersi e spengersi un lume che, poi, si riaccende con luce più viva e costante.

Ad ogni modo, chiudendo la parentesi e fermando, però, l'attenzione su diversi contratti tra il 1260 e il 1270, quando domina la formula della «*locatio ad laborandum ad medium*», non pare campato in aria cogliere il tentativo di considerare, sì, la mezzadria come «*locatio*» dai caratteri e dalle esigenze tutte particolari, ma anche di riportarla nella sfera di quella certa autonomia, di quel certo «*disinteresse padronale*» tipico della normale, tradizionale «*locatio*».

Ed ecco, come, di fronte a questa accentuata richiesta di autonomia da parte del conduttore, sta, in compenso, la particolareggiata promessa della buona coltivazione: «*promicto tibi ipsum potere et terras bene et congruis temporibus laborare et seminare quolibet anno... et bladum sarchiare et ricalzare et vineam spalare et palos ligare et aptare et potare et paleare et ligare et assapare et ricalzare temporibus congruis ad predicta et vites et arbores non incidere malitione nec tollere nec diramare*».

E una seconda promessa, di speciale rilievo: rimanere ed abitare nella casa del potere: «*cum mea familia*», per la prima volta, precisata nella composizione e nel numero: «*cum uxore et tribus filiis meis*».

E una terza promessa, non nuova nei termini ma nuova di significato per la compagnia di tutte le altre promesse, per lo spirito della nuova richiesta: la promessa di garantire l'esclusività, del proprio lavoro, del lavoro di tutta la famiglia, a favore del potere condotto: «*non laborare terram vel vineam alterius*». E certo, comunque, che nel corso

della seconda metà del '200, ambo le parti vivono in «contesa», in un dialogo di concessioni e di esigenze, alla ricerca di un equilibrio meno instabile, di una formula più comprensiva e persuasiva, finché, nel riaccendersi di una luce antica, tutto il problema si chiarirà.

Delle due forze contrastanti e tendenti, insieme, ad una forza risultante, l'una va alla ricerca di un più soddisfacente equilibrio nella qualità e nel valore degli apporti nel processo agricolo; l'altra, movendosi ora in un senso ora in altro, mira a confermare l'intromissione del locatore in tutti i tempi e gli atti della locazione o tende a respingere o a limitare questa ingerenza contraria alla libertà del conducente.

Documenti della prima forza sono, per esempio, l'obbligo che si assume, non più il conduttore ma il locatore, di una importante miglioria terriera quale è quella dell'escavazione di fosse per regolare le acque; l'obbligo, nuovo, di fornire i pali per le viti e i legacci a metà, di mettere per due terzi il valore delle pecore e averne metà dei prodotti; l'obbligo di permettere che il conduttore possa tenere un numero *indeterminato* di polli dietro un corrispettivo *fisso* di ova o l'obbligo di permettere che il conduttore possa fare tanto orto quanto ne sia necessario per la sua famiglia senza che debba, come altre volte, dividerlo a metà o l'obbligo, del tutto nuovo, del locatore il quale si impegna a contribuire alle spese vive della mietitura e della trebbiatura, quando mietere e tribbiare sono opere di massima urgenza, cui le braccia della normale famiglia non bastando, sarebbe rovina lasciar che il grano si secchi troppo nel campo e lasciare più del necessario il grano nell'aia sarebbe rischioso e pericoloso, in obbedienza all'antica regola agraria di compiere i lavori campestri sempre a tempo: «congruis temporibus»; oppure, anche l'obbligo del locatore di contribuire alle spese per lavoratori segatori che saranno presi a opera al fine di falciare in tempo le stoppie e far lo strame per le bestie.

Documenti, invece, dell'altra forza che mira, in diverso senso, ad interessare la libertà delle parti, sono, per esempio: l'obbligo, da parte del conduttore, di non sub-locare il podere condotto né di condurre altra terra, oltre quella oggetto del contratto, «sine licentia et parabola» del locatore: cioè, una famiglia è strettamente legata alla coltivazione di una terra come una terra esige tutto il lavoro di una famiglia: come né la terra può esser tolta e il lavoro disturbato così né il lavoro delle persone e delle bestie né il concime possono esser sottratti alla terra: per tutto il tempo liberamente fissato, il contratto si cristallizza nella volontà scritta. Non la pena pecuniaria versata può liberare il contraente dagli obblighi assunti; non il pubblico potere può impedire al locatore di rifarsi liberamente, nel tempo e nel modo, sui beni garanti del conduttore.

Per maggior garanzia, si domanda non solo che i conduttori non lavorino terre altrui ma anche che non altri, diversi dai conduttori, potranno lavorare nel podere oggetto della locazione, senza che il locatore ne abbia dato il consenso: cioè, mentre l'obbligo di non lavorare altre terre garantisce al locatore la continuità e la sufficienza del lavoro necessario alla buona coltivazione, quest'altro obbligo, di non permettere ad altri, all'infuori della famiglia *scelta*, mira a render sicura e conosciuta la *qualità* del lavoro: la *fiducia* e la *conoscenza* dei lavoratori è tanto più richiesta da una parte quanto più si tende, dall'altra, ad ottenere, in virtù della normale «locatio», il «distacco» del proprietario dalla sua cosa, nell'interesse del conduttore. Si prevedono i casi più gravi di compromissione della vitalità economica del podere, dovuta al variare delle persone responsabili e se ne previene il pericolo. E, forse, anche per rafforzare stabilità e sicurezza nel contratto, negli ultimi decenni del '200, i documenti mezzadrili si fanno lunghi e minuti nella stesura e nelle prescrizioni culturali e nelle promesse economiche, nella descrizione degli obblighi e nelle offerte di garanzia.

Ecco, per esempio, il contratto del 4 aprile 1282: lungo contratto che consiste unicamente nella «confessione» del conduttore: lui soltanto parla, dichiara, promette: è presente il locatore, che tace, il notaio, che scrive, tre testimoni che ascoltano e un altro personaggio, mai fin'ora incontrato in contratti di locazione, il fideiussore. Questi, dopo che il conduttore ha terminato la sua «confessione», aggiunge la promessa della sua garanzia, nel caso che il conduttore non osservi i patti. La validità del contratto rimane integra anche quando dal principale sia stata pagata la pena pecuniaria prescritta e garantita, a sua volta, dai beni del conduttore e del fideiussore e loro eredi.

La fideiussione non è perpetua masi estingue soltanto alla fine dei termini contrattuali o alla morte del fideiussore.

La fideiussione apparisce considerata secondo il criterio germanico per cui il fideiussore era come «un intermediario che potesse costringere la parte a rispettare le obbligazioni assunte» (Besta). Di fatti, il fideiussore dice: «Promicto et convenio facere et curare ita quod dictus conductor observaverit omnes et singulas promissiones et obligationes quas fecit». E precede la firma e la pubblicazione del contratto, la consueta ammonizione del notaio (ma, ora, rivolta soltanto al conduttore) perché questi «nomine sacramenti et guarentisie hoc instrumentum observet locatori et suis heredibus».

Ora, una cosa rimane, direi, strana e verte «sul di più» della fideiussione. Se il fideiussore ha soltanto l'obbligo di curare e fare in modo che il conduttore stia ai patti, quale necessità di costrizione può

esserci verso una persona che ha già promesso di pagare una multa e l'ha garantita impegnando i beni suoi e dei suoi familiari, chiamando responsabili sé e gli eredi, e si è impegnato a risarcire danni e rimborsare spese, nel tempo e nella quantità fissata dal «simplici verbo» del locatore, ed ha concesso al locatore piena facoltà di appropriarsi dei suoi beni, di venderli sino alla concorrenza del debito «sua auctoritate, sine curie et iudicis inquisitione».

Forse, questa «superfluità» fideiussoria si spiega proprio richiamandoci a quel carattere tutto personale della mezzadria, per cui lo *spirito di fiducia o di sfiducia* tra le parti contraenti è di importanza centrale. Sì che, non alla legge, ma alla volontà di una delle parti potrà esser sembrato per nulla superfluo garantirsi un aiuto, particolare o personale, perché l'esecuzione di un obbligo difficile si compisse bene.

La questione «persona» si fa critica, per motivi politici e sociali, verso il '300 e anche per motivi, direi, del tutto professionali. Un problema, in questi anni, sembra giunto a maturazione ed avrà importanza pari alla coltivazione buona dei campi, ed è quello *dell'allevamento del bestiame*: del buon allevamento del bestiame: ora, la «soccida, sive societas», si incorpora, si fonde nella «locatio ad medium»: il podere completa la sua costituzione e la mantiene nei secoli. E questo, è importante anche agli effetti «personali» perché l'allevamento del bestiame, prima ancora di prendere definizione e rilevanza giuridica, è delicata e non facile questione pratica, nel senso che non tutti i mezzadri possono aver la capacità e sanno allevare il bestiame: il conduttore di un podere che, ormai, si completa di cerealicoltura, viticoltura e allevamento animale, si sottopone ad un aggravato rischio finanziario e ad una funzione che, se non bene compiuta, compromette la rendita poderale.

Un contadino può essere anche un ottimo coltivatore di cereali o di vigne o di olivi ma non aver attitudine a stare con le bestie minute, a capirle, a governarle, a sfruttarle bene e con giudizio: di qui, l'accresciuta importanza dell'elemento *persona* nella composizione della famiglia conduttrice.

Ora, è risaputo come la soccida si atteggi diversamente nei suoi dati economici e nelle sue obbligazioni giuridiche. A noi interessa, in special modo, un rilievo di natura tecnica che può esser causa di singolari disposizioni giuridiche.

Nel contratto del 21 gennaio 1295, una delle promesse richieste al conduttore è che gli allievi, nati anno per anno, saranno allevati, «educati diligenter quousque commode aucti fuerint»: cioè, si indica (e si può esigere, riservando sia al locatore sia al pubblico potere il diritto di interferire e giudicare), il modo e il fine dell'allevamento del giovane

bestiame. La prescrizione sembra generica ma, per questo, può esser più stringente nel vincolo: quell'«educare diligenter» gli allievi esige occhio, sorveglianza, cura disinteressata e continua a beneficio e dell'allievo e della madre; esige intelligenza e generosità paziente e anticipatrice: due virtù necessarie, ma tutt'altro che facili e frequenti nel contadino, perché il piccolo animale abbia le cure sino al tempo in cui possa far da sé: «pultos annuos qui nascuntur apud podere educabo diligenter, quousque comode aucti fuerint». Oltre l'intelligenza della cura amorosa, questo dover pazientare fino a che «comode» gli allievi siano cresciuti, è tutt'altro che facile per la naturale fretta del contadino, tentato dalla sua ingordigia a divezzare gli allievi più presto che sia possibile perché più frequente possa esser la figliatura o sia anticipata la mungitura di tutto il latte vendibile, anche se, poi, il guadagno sia compromesso o annullato dal minor valore dell'allievo e dal danno sicuro sulla robustezza e sulla longevità della madre.

Queste osservazioni interessano il diritto non solo per i riflessi sulla sostanza e sul numero delle obbligazioni ma anche per la luce che gettano su motivi spirituali, psicologici dirigenti le intenzioni nel contratto mezzadrile e che, in questo tempo, si concretano in un bisogno particolare di fiducia personale, di maggior libertà nei termini stessi del contratto.

Non per niente, forse, apparisce ora la *disdetta* come atto possibile e lecito di sciogliere il contratto prima del tempo stabilito. Questa facoltà se la riconoscono, reciprocamente, le parti e non per giusta causa ma per loro libera volontà: per volontà concorde o anche-per volontà unilaterale. Basta che la denuncia, tendente allo scioglimento del contratto, sia compiuta e notificata sei mesi prima della fine di uno dei diversi anni, stabiliti nell'atto, come tempo di normale durata obbligatoria. Il bestiame, sarà, allora, diviso tra le parti amichevolmente, «arbitrio duorum comunium amicorum», insieme scelti; il raccolto delle olive dovrà esser compiuto nel tempo di naturale maturazione; ogni altro frutto, entro il 1° novembre.

A questo punto, cioè, il contratto di mezzadria già costruito come un edificio di tutto corredato, dalle medesime persone abitato, inviolato e intangibile per tutta la durata stabilita dei tre, cinque, dieci anni; macchina di perfetta capacità produttrice, mantenuta in efficienza e pronta a continuare il suo lavoro anche subito dopo lo scadere dei termini contrattuali, si spezza: quella volontà personale, creatrice del contratto, che aveva interpretato il proprio interesse ed aveva ascoltato la voce dell'interesse comune e che nella legge aveva trovato l'ausilio e il comando per non mancar di fede a se stessa, questa stessa volontà trova

il suo interesse non più nella sicurezza del diritto ma nella *varietà del fatto*, cui corrisponda immediatamente l'aiuto e la sanzione del diritto. Quella che era garanzia di tranquillità di residenza e di possesso, da una parte, e di coltivazione non sfruttatrice, dall'altra, è vinta dalla preoccupazione di non vincolare, nel tempo, la propria libertà.

Verso il '300, la campagna si agita, disturbata e richiamata dalla città; la tranquillità della residenza e del possesso, sempre più difficile; le persone sempre più scontente e torbide; il bisogno di poter disporre del proprio, permutarlo o venderlo, sono, forse, i motivi, contingenti e permanenti, insieme, che, introducendo la libera disdetta, avviarono il mondo dei campi a nuova sistemazione, dopo tempi critici, come l'esame di nuovi documenti di atti e di pensiero giuridico potrà indicare.

«*Quasi societatis iure*»: primi decenni del '300

Il contratto del 31 agosto 1300, nelle formule iniziali e nel disegno della stesura formale, sembra mantenerci nella prima impostazione giuridica della mezzadria come «*locatio-conductio*»; ma, ad un certo punto, il contratto scopre la ripresa di un motivo giuridico antichissimo, negli atti positivi dimenticato, riesumando la definizione di Gaio, sulla quale e giurisprudenza e diritto positivo moderno hanno ancora trovato la base più comoda e la comprensione più intelligente per capire la mezzadria.

Nel fatto, tutto il nostro saggio critico si è svolto alla luce dell'intuizione gaiana; ma, di diritto, questo riconoscimento del carattere associativo della mezzadria, ora, per la prima volta si riscontra come accettato dalle parti e illuminato da un grande pensiero giurisprudenziale.

In questo contratto del 1300, «*locatores et conducentes*», «*conducentes et promictentes*» si intrecciano e si alternano nella «*confessione*» degli obblighi, economici e finanziari, con una variabilità di peso che si informa alla consueta, equa ricerca di equilibrio nelle obbligazioni specificatamente terriere e in quelle soccidarie, fuse e concordate nella medesima contrattazione; quando, verso la fine dello scritto, prima di ripetere l'offerta di garanzie economiche e giuridiche, i «*conductores*», «*in solidum*», riassumono tutti i loro obblighi e i loro diritti nella felice espressione antica: «*promictimus omnia el singula facere circa predicta et quodlibet predictorurn ad usum bonorum colonorum pariariorum sive sociorum vel quasi...* ».

Ed è l'antica, precisa definizione per cui Gaio colse lo spirito nel

quale ogni forma di conduzione a quantità variabile di frutti, e tanto più la mezzadria, bene vive: ma, «quantum mutata ab illa!». Come... Firenze da Fiesole.

«Partiarius colonus, quasi societatis iure, etc damnum et lucrum cum domini fundi partitur». (I.25 par. 6 D. loc. conducti: I9-2).

Sembra che Gaio della parziaria metta in rilievo quasi esclusivamente il momento finale, quando la fissità dei beni da partire a metà scarica costantemente sulle spalle dei due il medesimo peso di bene o di male e ne deriva, direi quasi, una società adatta agli avvenimenti più del caso che delle persone quando si pensi che, ricordato genericamente l'obbligo di bene curare la coltivazione della terra concessa a colonia parziaria, nuda la terra era consegnata al colono perché col suo lavoro, con i suoi arnesi, con le sue bestie (rare ad aversi) la rivestisse e la rendesse feconda; mentre, a prescindere anche da ovvie considerazioni riguardanti gli effetti su ogni atto personale e sociale, dovuti a tanti secoli di nuova religione, e di nuova politica, noi abbiamo visto sorgere, in diversi secoli, il classico podere mezzadrile come una costruzione ben complessa e delicata, dai suoi primi passi sino alla fine; creazione tipica dell'uomo e della terra.

Una famiglia non domanda solo la terra: domanda lavoro continuo, gli alimenti sufficienti, la tranquillità del possesso, la casa come fissa dimora sui campi; e intorno alla casa, l'orto, la vigna, l'oliveto; e nella casa, la stalla per la compagnia, la vigilanza, il governo degli animali ed ecco i pascoli e i prati e i campi seminativi; e vicino alla stalla dei bovi, la capanna delle bestie minute, mezzo di guadagno e di risparmio, oltre il pane, per l'avvio mercantile e «industriale» del podere.

E il proprietario che si sceglie una famiglia coltivatrice di sua fiducia, capace, sufficiente e le riconosce e le garantisce tranquillità di lavoro e di possesso: allora, tutta la famiglia si impegna nel lavoro e si riconosce responsabile solidamente dell'ordinata, intelligente, tempestiva coltivazione poderale. E tutti e due insieme, proprietario e coltivatore, danno vigorosa efficienza alla terra e al lavoro con l'apporto comune di capitali in denaro, in scorte, in bestiame, in strumenti, pesandolo sulla bilancia del proprio interesse e della propria coscienza, alla ricerca dell'equità che si trova di volta in volta, di tempo in tempo, di luogo in luogo, variabile come la terra e l'uomo; e tutti e due convengono di compiere la coltivazione e l'allevamento del bestiame secondo le migliori regole, rese obbligatorie, perché questo è l'interesse comune, perché soci costanti, veramente interessati non solo al fine di spartirsi il bene e il male, ma anche, e soprattutto, ai mezzi esecutivi che condizionano il fine. Locazione mezzadrile classica che si traduce in un

vero matrimonio sulla terra che vive non tanto nel momento in cui onestamente si dividano perdite e guadagno quanto in tutto il processo produttivo: nell'ordine che compone i mezzi, nell'«*affectio*» che sostiene il comune lavoro.

Questo può esser il significato trecentesco del *richiamo* al «quasi *societatis iure*» di Gaio, «confessato» e sottolineato, anche implicitamente, per bocca di «conductores», il 31 agosto 1300: richiamo che sembra particolarmente efficace e indovinato contro una realtà che, nei fatti contrastanti, sembra, nel momento, piuttosto allontanarsi dal «*societatis iure*».

In questi primi decenni del '300 è la voce padronale che domina; è il proprietario che mira a rendere fissi gli elementi economici produttivi ma si riserva la massima libertà dispositiva di beni e di persone. Si fissa la terra e si manovra l'uomo: in questa formula si potrebbe, forse, definire il carattere del contratto mezzadrile nella prima metà del secolo XIV.

Avvicinandoci al 1348, all'anno della pestilenza più tremenda, la bufera economica e sociale investe i campi: «Le più delle famiglie, dice Giovanni Villani, di contadini abbandonavano i poderi e rubavano per la fame l'uno all'altro ciò che trovavano, e molti vennero mendicando in Firenze, e così de' forestieri d'intorno, che era una pietà a vedere e a udire che non si potevano lavorare le terre, né seminarle» (XIII, 73).

«I contadini... avevano ordito formidabili congiure contro i proprietari di terre, cittadini, affinché i loro campi non fossero coltivati, le loro case abitate, i loro mulini frequentati, né essi stessi e i loro fedeli lavoratori avvicinati per contratto o per altro». (Caggese: dalle *Provvisio- ni della Repubblica*, 27 gennaio 1348).

Direi che per renderci conto di come e perché fosse «maltrattato» l'uomo coltivatore anche nei contratti non dimentichiamo la realtà del tempo accennata nei due spunti storici del cronista e della grande repubblica cittadina.

Se è vero che nei decenni precedenti, il locatore moltiplicava le sue esigenze dirette alla migliore lavorazione dei campi e al miglior allevamento del bestiame, alla buona scelta del seme e alla abbondanza e bontà della concimazione; all'ottimo governo di una terra, insomma; e se il conduttore si obbligava, spesso in contratti redatti su schema di promessa unilaterale, con impegno particolare, suo e di ogni singolo componente la famiglia, al fine di ottenere che le minute obbligazioni assunte e garantite fossero sufficienti a farsi riconoscere una maggiore autonomia nell'opera esecutrice per tutto il tempo di residenza e di possesso, sembra altrettanto vero che in questi anni apparisce evidente una brusca

ripresa padronale e che il «quasi societatis iure» sia più un solitario ammonimento che una realtà.

Si fissano e si esigono certi criteri ed interessi economici; si ripetono le analitiche prescrizioni utili alla miglior produzione ma, insieme, si rivendica di poter usare la massima libertà nello scegliere e nel disporre delle persone coltivatrici.

Ecco, per esempio, il contratto del 9 luglio 1306 nel quale il solo conduttore parla e promette; non si fa parola né della continuità della residenza nel podere né della garanzia di tranquillità nel possesso; si promette, invece, l'osservanza dei patti da parte del conduttore, pena lo scioglimento del contratto su *decisione del locatore*; in caso di inosservanza, si dovrà pagare la pena in denaro ma non si dice più che il versamento della somma non risolve il contratto: si riconosce, anzi, che una volta pagata la pena da parte del conduttore, è pur lecito al locatore toglierli il podere, prima della scadenza pattuita, e locarlo ad altri.

E già nel contratto del 15 maggio 1306 il conduttore ha riconosciuto esplicitamente nel locatore concedente il diritto di annullare il contratto: «...me de dicta mezaria et ab ipsa et possessione privare extraere et expellere non obstante promissione defensionis usque ad dictum tempus quam mihi fecisti». E, in più il pagamento della «pena».

Nel contratto del gennaio 1307, in cui il conduttore assicura ch'egli abiterà nel podere «cum uxore et familia *tota*» e che nella casa del podere e non altrove terrà tutto il bestiame e che tutto il concime spargerà «ubi magis utile fuerit» e non presterà le bestie e non comoderà la somara ma la terrà a disposizione anche del concedente, fornita di ferri e di sella, in questo stesso contratto, il concedente, l'Ospedale di Siena, non si perita di vincolare la libertà personale e politica del conduttore quando si fa promettere ch'egli denunzierà chi avesse fatto danni o facesse danni o avesse compiuto o volesse compiere frode sui beni dell'ente e soprattutto quando si fa promettere non solo che da parte del conduttore sarà permesso ma sarà anche voluto che gli abitanti di Cuna, nel cui territorio avviene la locazione, facciano ordinamenti favorevoli alla custodia e conservazione dei beni dell'Ospedale e dei cittadini senesi.

Si sentono ripercossi anche nei contratti agrari gli avvenimenti militari e politici della città sul contado: quando lo stato di disordine invade le campagne e danneggia ogni lavoro e pregiudica ogni proprietà; quando le persone private, le prime ad esser insidiate e danneggiate, si rifanno sui beni degli enti pubblici; quando i cittadini esigono privilegi, per la difesa dei propri beni, da parte della legislazione comunale rustica; quando, in altre parole, la città che avanza e conquista, disordina e sovverte pone privilegi giuridici a favore della proprietà terriera dei

cittadini come punti fermi di futuro riordinamento.

Abbiamo già veduto che, in alcuni contratti, si esige che il conduttore non solo stesse ma lavorasse sempre ed esclusivamente nel suo podere. Ora, il contratto del 17 settembre 1317 ammette, invece, che il conduttore possa lavorare, contemporaneamente, terreni altrui a patto ch'egli dia al locatore la quarta parte «*omnium et singulorum proventuum et fructuum percipiendorum et colligendorum quolibet anno de terris et possessionibus alienis quas laborabis et coles extra dictum podere neum*».

— Che cosa si deve pensare di questa singolare richiesta?—

— Che il quarto dei frutti richiesti dal locatore corrisponda al compenso dovuto per uno dei due bovi, che locatore e conduttore hanno comprato insieme, e che il conduttore aggiogherà con l'altro per lavorare campi altrui, calcolando per due quarti l'opera dell'uomo e due quarti il lavoro delle bestie? — Potrebbe esser questa la spiegazione accettabile se non venisse in mente che nel lavorare campi altrui può ed è, in certi momenti, necessaria l'opera di tutta la famiglia colonica e non soltanto quella del bifolco aratore.

Forse si potrebbe pensare, addirittura, che, nel concetto del locatore, il conducente non sia soltanto un lavoratore obbligato a ben coltivare e giustamente rendere quanto un lavoratore dipendente, vincolato direi, che abbia come venduto tutta la persona e tutta la famiglia in quanto forza di lavoro al servizio esclusivo di un'altra persona in cambio di una certa concessione economica; c'è in queste locazioni quasi una compra-vendita di diritti personali, in compenso di una prestazione economica: si intende di aver vincolato *tutto il lavoro possibile* di una famiglia e non soltanto quella parte necessaria e sufficiente al retto governo della cosa locata.

Il fatto non sarebbe così singolare se tutto il lavoro, offerto dalla famiglia conducente, fosse strettamente necessario alla conduzione del podere e potrebbe esser logico garantirsene la piena e continua disponibilità, anche con mezzi nuovi; ma il fatto che il locatore preveda il caso di dover concedere che una parte del lavoro della famiglia conduttrice possa impiegarsi altrove perché esuberante e il pretendere che di questo libero e lecito lavoro il conduttore debba cedere gratuitamente una parte al locatore, ha come sapore di antico servizio personale per derivazione politica.

Vincoli di natura politica o personale, come quelli da noi denunciati, come filiazione di un diritto sulla terra, in pieno '300, appaiono

anacronismi e documenti involutivi sulla vita della classica mezzadria, sintomi di un grave momento critico.

Singolarmente opportuno quindi può essere, e chiarificatore.

Il pensiero di Bartolo da Sassoferrato.

Bartolo che nasce nel 1314 e muore prestissimo a 43 anni nel 1357, non tratta di quella che noi chiamiamo mezzadria classica ma parla della colonia parziaria e non a lungo. Dice poche cose che hanno, però, la chiarezza e la profondità germinale propria dei grandi. E quello che egli rileva della colonia parziaria, in genere, può esser riferito, a maggior ragione, alla specifica parziaria mezzadrile classica. Noi riferiamo per ultimo il pensiero di Bartolo non tanto per tempestività cronologica quanto per desiderio di citarlo a testimoniare sulla giustezza del criterio di chi oggi, e anche ieri, quando pur si chiamava, costantemente, «locatio-condutio» ha voluto considerare la mezzadria contratto tipicamente associativo.

Per Bartolo, dunque, la colonia parziaria e, quindi, a fortiori, diciamo noi, la mezzadria classica, non va considerata sotto l'azione «pro locato et conducto» ma sotto l'azione «pro socio».

Si ha vera «locatio» quando un «fundus» viene locato per ricavarne una mercede, un reddito, fisso in denaro; quando, invece, si loca un fondo per ricavarne un reddito in natura, fisso nella misura e variabile nella quantità, allora si ha «società» «nam dominus ponit terram et alius operas in quaerendis fructibus»; che se il reddito dominicale ricavabile fosse in frutti naturali ma in quantità non variabile, allora si avrebbe contratto speciale, contratto innominato che si può equiparare alla «locatio» per quanto «locatio» propriamente non sia.

Ora, porre la terra «in quaerendis fructibus» è già, di per sé, un impegnare il proprietario anche al lavoro perché l'aumento del reddito dipende anche da lui; che se, come nel caso della mezzadria classica, il proprietario porta di suo anche tanto capitale, allora, l'impegno del proprietario diventa complesso e insistente. Con la parziaria e, più, con la mezzadria, è veramente il proprietario che cambia figurazione spirituale, economica, finanziaria, giuridica; il colono riconosce utile e accetta l'impostazione nuova del contratto mezzadrile. L'interesse è reciproco: direi, più rilevante per il coltivatore. Se il colono è ricco di braccia ma privo di capitale sufficiente, più del proprietario si trova in condizioni di impotenza dinanzi alla possibilità di maggior guadagno perché più facile per il proprietario trovar il lavoro. Quindi, se la

necessaria collaborazione del proprietario, che esige in proporzione fissa una certa quantità di beni aumentabile, può mettere il colono in condizione di inferiorità in quanto gli toglie l'alea, desiderata, di un super guadagno personale e gli vincola la libertà di lavoro e di disposizione, è proprio e soltanto l'apporto del capitale, messo dal proprietario ad aumento della massa economica e finanziaria produttrice di maggior guadagno, naturale e industriale, quello che rende possibile il maggior guadagno anche del coltivatore e gli restituisce la parità col proprietario. Dunque, «si esset partarius colonus, non ageret ex conducto sed pro socio» e «inter colonum partiarium et dominum non est proprie locatio sed societas». E allora, se colonia parziaria è «societas» e se «societas habet vim fraternitatis», come Egli ha detto parlando della società, riecheggiando tutta la tradizione morale cristiana, la mezzadria deve considerare il criterio della «vis fraternitatis» come criterio ispiratore di applicazioni economiche sociali, politiche riconosciute e difese nella forma giuridica.

Una società composta non di due individui ma di due famiglie, legate ugualmente all'osservanza degli obblighi nella continuità dell'esistenza-familiare, di padre in figlio (entro i tempi stabiliti), sebbene, di fatto, delle due famiglie, quella colonica si presenti con ben altro rilievo, non solo per il carattere collettivo degli apporti di lavoro, passibili di guadagno e di perdita, ma anche perché il lavoro di tutta la famiglia colonica dà origine, di per sé, ad un'altra società familiare distinta dalla prima: distinta per la forma, in quanto la prima società, quella delle due famiglie, è dichiarata e scritta, mentre la seconda, nella medesima famiglia coltivatrice, è tacitamente consensuale; distinta per la sostanza, in quanto, mentre nella prima società, guadagno e perdita sono effetti della commistione di capitale e lavoro, nella seconda società, in quella familiare-colonica, guadagni e perdite sono esclusivamente condizionati dal lavoro dei singoli componenti la società familiare:

— «Pone quod erant duo fratres rustici qui tenebant terras ad laborandum et unus habebat duos filios laboratores et omnes laborabant: quaeritur de fructibus de cultura provenientius quomodo dividantur? Respondeo: in capita quia societas restringit capita eorum qui operas ponunt in societate: ponendo ergo quod omnes sunt in eo actu laboratores vel operarii, cuilibet dabitur pars nec debet nocere his duobus filiis quod sint filii, ex suis enim laboribus sibi quaerere possunt». (IX, pagg. 116-117).

Una affermazione di Bartolo contraddice alla speciale «societas» mezzadrile. Egli sostiene che «non potest conveniri ut societas transeat ad heredem... quia impedit liberam testamenti factionem» (II, pag. 108)

e che «societas expirat morte unius decedentis» (IX cons. 47, pag. 63), mentre noi abbiamo veduto che, almeno fino al '300, consueta è la clausola contrattuale per cui, anche morendo le persone stipulanti l'atto, le obbligazioni rimangono valide per tutto il tempo stabilito e le responsabilità passano ai figli e agli eredi, senza che si veda in questo un impedimento nocivo alla libera volontà delle prime parti contraenti e agli interessi dei discendenti proprio perché la parziaria impegna subito e continuamente, nei limiti del suo tempo, non due individui ma due famiglie che, nel consapevole e tacito lavoro, sicuramente compensato, riconoscono e accettano la continuità della vita contrattuale. Realtà storica, dunque, sostanzialmente ripresa dal tempo moderno, e pensiero bartoliano fermano la nostra attenzione su di una società composta di due famiglie nella quale la forza del consenso sempre si aggiorna, lentamente e irresistibilmente come lentamente e irresistibilmente, accanto ai genitori che presero l'iniziativa, crescono e vivono i figli che nello sviluppo dell'iniziativa paterna consapevolmente lavorano insieme.

Società in cui la parola della discussione tra i due principali è urgente e fresca di preventive osservazioni e richieste non solo del babbo-capoccia ma anche della mamma-massaia e dei fratelli, e dei nonni e dei ragazzi, società non seccamente finanziaria ma *economica* nella accezione etimologica della parola stabilmente retta dalla saggezza degli interessi primordiali della vita.

«Societas habet vim fraternitatis»: così la sentiva Bartolo nella formula espressiva della migliore socialità medievale. Una «societas» tra due famiglie di cui una è legata all'altra stabilmente, nel lavoro e nel possesso, col fondamento sulla terra sullo «ius in re»: con quel medesimo diritto col quale, un giorno, il signore poteva vantare poteri di sovranità: «Quando aliquis locat domum vel fundum et pro observatione obligat omnia bona sua, colonus vel inquilinus potest dicere se remanere in re conducta vigore pignoris et sic successor non poterit eum expellere quia habet ius in re» (III, pag. 19).

Società scritta tra due famiglie, nel seno della quale un'altra. società tacitamente vive di vita propria, con una «vis fraternitatis» raddoppiata perché più amichevole si deve presumere la vita entro le medesime pareti: «frater habitans cum fratrei praesumitur amicabilior sibi quamilli cum quo non habitat» (IX, pag. 117).

Famiglia-società in cui a ciascuno si dà secondo il suo tipo di lavoro (operarum qualitatem); in cui il contrasto di interessi si dirime per bocca di arbitri amici: «arbitrio boni viri»; società familiare sciolta da ogni vincolo formale ma in cui non potrà mai mancare la direzione del diritto

perché l'«*arbitrium boni viri debet sequi omnes regulas iuris civilis*» che se la questione importa non soltanto la «*facultas iudicandi*» ma la «*libera voluntas*» allora, egli è libero «*a regulis iuris civilis*» ma «*debet tamen servare regulas iuris gentium seu generalis aequitatis*» (IX, pag. 100).

Società, infine, tra due famiglie, non tra due individui, morto uno dei quali, l'accordo si spezza, come un filo circolare, e la società finisce; non antenna che, col tempo marcisce e cade, ma albero vivo che perpetua la vita: seccandosi il tronco, ai suoi piedi è già nato e cresciuto il rampollo: padre e figli son nati e vissuti nel fresco vigore del medesimo ceppo.

Conclusione.

Nel modo migliore a noi possibile, abbiamo cercato di ridare anima alle antiche carte, persuasi che «*carattere intrinseco della storia sia la contemporaneità*» (Croce).

In quei documenti ingialliti dorme un'anima e tace una voce: se non si riesce a svegliare quest'anima e a far parlare questa voce, la ricerca storica perde tanto valore.

Quando la soluzione di ogni problema economico miri alla libertà della vita «*personale*» e ogni problema giuridico si concreti in problema di giustizia dibattuto tra uomini, non c'è avvenimento passato che non interessi, integralmente, i viventi.

Ecco perché abbiamo tentato di seguire nella dinamica del tempo la vita dell'istituto mezzadrile, nel profilarsi di soluzioni diverse di un medesimo problema: vivere in due sulla medesima terra con varietà di apporti economici e spirituali, discussi e accordati, di volta in volta, nel diritto.

Fonte prevalente di suggerimento sono stati i semplici, genuini documenti; ma sempre abbiamo desiderato che cultura accorta e conoscenza chiara guidassero la «*fantasia*», pur necessaria alla ricostruzione storica. (Besta).

— Saremo riusciti a mantenere la cultura nel carattere dell'«*intelligenza*» e la «*fantasia*» nei limiti della «*discrezione*»?—

Abbiamo creduto di cogliere fin da principio il segreto dell'istituto mezzadrile nella scintilla dello spirito associativo e la più antica probabilità del rivelarsi della mezzadria in condizioni personali di convenienza economica e di possibilità finanziarie.

Abbiamo cercato di rendere evidente come nel miglioramento economico-finanziario, politico, spirituale di tutta la popolazione del

'200, si potesse distinguere la forte minoranza dei mezzadri classici, fermi nella propria casa, intenti ad un'armonica e concordata sistemazione dei campi e ad una maggior produzione, cui l'opera del bove da lavoro portò contributo tale da determinare per secoli il carattere dell'istituto mezzadrile.

Abbiamo rilevato che, per tutto il secolo XIII, la mezzadria vive nell'arricchimento progressivo di elementi costitutivi economico-giuridici e nella contesa tra le parti sull'equità degli apporti reciproci e sulle esigenze, i limiti, i caratteri dell'autonomia nell'opera esecutiva, entro i confini fissi del tempo e delle condizioni contrattuali. Finché, nell'accentuarsi della libertà nel volere padronale, la vita del contratto diventò instabile, la scelta dell'uomo lavoratore, preoccupante, la sicurezza della fiducia, indispensabile: allora, per bocca di lavoratori, in un contratto del 1300, si ricordò come la parziaria debba vivere nel «*quasi societatis iure*»: e, poco dopo, la parola di Bartolo, sobria ma illuminante, avviò decisamente l'attenzione verso il concetto sostanziale di una mezzadria come specifica società, distinta da caratteristiche del tutto peculiari.

Sono cambiati il mondo economico, il mondo finanziario, sociale, politico, spirituale; ma, anche oggi, l'affermazione di Bartolo che la «*vis fraternitatis*» debba esser l'anima di ogni rapporto associativo conserva intatta la sua capacità germinale: economico-finanziaria, giuridica, spirituale.

