

Un contratto di mezzadria stipulato nel giugno 821

« in territorio senense » *

Oggi che la mezzadria « trae dagli ordinamenti dello Stato corporativo nuove ragioni di vitalità e di sviluppo » (1) e s'impone come il contratto agricolo migliore per alte ragioni economiche, sociali e politiche, ogni notizia che la riguardi acquista un interesse tutto particolare.

La notizia che desideriamo illustrare è quella di un documento che sposterebbe l'atto di nascita della mezzadria moderna dalla seconda metà del 1200 (2) alla prima metà dell'800 e, precisamente, al giugno 821 (3). Cadrebbe, così, l'opinione che la mezzadria sia il frutto *nuovo* della civiltà comunale quando il proprietario non avrebbe preteso più un tenue canone ma la metà dei prodotti per rendere i lavoranti « partecipi quasi dell'amore suo, dei suoi prodotti e dei suoi guadagni »; quando sarebbe sorto « quel principio, *per l'avanti ignorato*, che dette al sistema della colonia una nuova e più sana vitalità, un nuovo avvenire e il nome di mezzadria » (4).

Quindi, oltre che correggere un'inesattezza storica di non secondaria importanza, il sapere che la mezzadria ha ormai un'espe-

* « Studi senesi », 1933, vol. XLVII, fasc. 3, pp. 3-15.

(1) F. VIRGILI, *L'Italia agricola odierna*, p. 278.

(2) P. CAPELLI, *Origine della mezzadria in Toscana*.

(3) È allegato all'articolo. Però, avvertiamo che già il LEICHT lo pubblicò in « Studi senesi » (scritti giur. di Scienze econ. pubbl. in onore di LUIGI MORIANI nel 35° anno del suo insegnamento. Torino, Bocca 1906, vol. 1°). Il LEICHT lo studia, insieme ad altri documenti, dal punto di vista *formale* pur accennandone, fuggevolmente e luminosamente, la singolare importanza economica, p. 289.

Il LEICHT assicura anche che nemmeno nel diplomatico lucchese si trova nulla di uguale.

(4) N. CIANCHI, *Del contratto di colonia o mezzadria*, Siena 1890, p. 476.

rienza feconda di bene non più di sei secoli ma addirittura di più che un millennio, ne accresce il nostro interesse e il nostro grato rispetto.

* * *

Ora, bisogna vedere in che cosa, *sostanzialmente*, consista e come sia, praticamente, congegnata la mezzadria moderna per esaminare poi se, nel nostro antichissimo documento dell'821, si trovino chiari ed inequivocabili gli elementi sufficienti del tipico contratto mezzadrile.

« Il contenuto essenziale del patto colonico mezzadrile si riassume in questo trinomio: capitale, tutto fornito gratuitamente dal padrone — mano d'opera, tutta fornita dal colono — spese di cultura, utili e perdite e prodotti, divisi a metà ».

Si deve anche osservare che la direzione tecnica del podere è esercitata dal padrone (5) e che in vari luoghi « le sementi sono fornite in natura a parti uguali dal proprietario e dal colono *per consuetudine toscana* ed equità elementare » (6).

« La mezzeria, come si pratica in Toscana, è l'associazione del capitale al lavoro con la partecipazione del lavoro al prodotto; partecipazione che, per equità, deve essere proporzionata al valore di quanto ciascuno dei due soci mette in società » (7).

In fine, la mezzadria, è un patto di carattere associativo (8).

Crediamo che i principi e *le condizioni* sostanziali della mezzadria, come noi la concepiamo anche oggi, siano nel nostro documento.

Uvalcari prete, rettore dell'oratorio di S. Salvatore, « situ Baianu, in territorio senense », concede in colonia a Leuprandu una sua proprietà composta di casa, vigne, campi seminativi, boschi, pascoli e acque: *in talis vero tenore et convenientia ut de quantu super ipsa terre lavoraveritis sive de omnis labores seu vino et ortu medietatem per annum mihi Uvalcari presbiteri reddere et perxolvere deveatis et simen super ipse terre comune ponere deveamus et ego bovi dare*

(5) VIRGILI, *op. cit.*, p. 262.

(6) L'art. 1655 del C. C. non è nell'uso della mezzadria toscana; almeno nella mezzadria poderale, aggiungiamo noi. (G. B. BASTOGI, *Una scritta colonica*).

(7) VIRGILI, *op. cit.*, p. 274.

(8) v. Patto colonico odierno.

promitto ad ipsa res laborandu de quanto cum ipsi bovi laboraveritis ut omnia medietate nobis reddatis (9).

Questa, la parte essenziale del documento. A noi pare che se prendiamo la mezzadria moderna, completata, naturalmente, dall'esperienza dei secoli, e la riduciamo ai suoi semplici, necessari e sufficienti elementi, la riconosciamo facilmente in questo antichissimo atto, come nell'abbozzo, l'opera d'arte. Possiamo tranquillamente affermare che dal sottosuolo economico del secolo nono spuntano già i muri fondamentali della costruzione mezzadrile: da parte del proprietario, fabbricato, terra coltivabile, redditizia, parziale anticipazione dei semi e totale anticipazione del capitale bestiame; da parte del contadino, lavoro e parziale anticipo dei semi.

Che il nostro contratto abbia anche il carattere *associativo*, lo dimostreremo fra poco.

Sono queste le principali, indispensabili condizioni per presupporre ad esigere una intima intesa e collaborazione spirituale e tecnica tra proprietario e contadino come, di necessità, vuole l'istituto mezzadrile.

Diversi elementi accessori mancano nel nostro contratto, ma i principii son posti e le conseguenze non possono mancare.

Se il proprietario acconsente a mettere la sua parte di seme, non sarà più il colono a scegliere i semi, a decidere in quale terreno gettarli, a seguire un modo di coltivazione piuttosto che un altro; se il proprietario acconsente e affida i suoi bovi al contadino bisognerà che si garantisca della loro buona custodia e del loro buon mantenimento e non sarà più solo il colono a scegliere e ad allevare il bestiame. Che se, anche prima di questo contratto, come meglio vedremo, esisteva un certo rapporto tra proprietario e contadino nel mandare avanti l'azienda, ora, questo rapporto diviene più forte e veramente intimo perché l'interesse dell'uno è *totalmente* l'interesse dell'altro. La produzione aumenterà; la coltivazione dei terreni potrà essere continua; le somministrazioni e i miglioramenti dei semi, più facili; la bestia, particolarmente preziosa in quel tempo, sarà garantita dalla maggiore capacità finanziaria del padrone; la gente dei campi, quella obbligata ad una parziaria spesso ingiusta, potrà vivere

(9) ARCHIVIO DI STATO DI SIENA, *Carte amiatine Abbadia S. Salvatore sul Monte Amiata*, giugno 821.

anche in migliorati rapporti sociali, in quanto non sarà più una contribuente più o meno sfruttata, ma una collaboratrice degna di fiducia.

* * *

Considerato il nostro documento dal punto di vista economico, sostanziale, è bene osservarlo anche dal punto di vista storico.

Che cosa c'è di antico e che cosa di veramente nuovo nel nostro contratto?

Allo stato attuale delle ricerche e degli studi, nella storia agricolo-romano-italica c'è nulla di uguale fino al giugno 821?

Intanto, anche noi crediamo che la mezzadria debba essere studiata nella storia della colonia parziaria di cui essa è una derivata forma perfetta (10).

La parziaria era in uso nel mondo romano: ne parlano Catone (11), Plinio (12), documenti vari (13) Gaio nel Digesto (14), e si

(10) BASTOGI, *op. cit.*, p. 7.

(11) Catone - De re rustica - Cap. 137: Il de GASPARI, (*Memoria sulla mezzadria*. Vedi nota bibliografica) impressionato dalla modicità della quota spettante al *politor* crede che tutto il capitale mobile sia somministrato dal proprietario. Mi pare che le parole di Catone non consentano questa affermazione; anche se fosse vero, mentre nel nostro contratto mezzadrile il proprietario che mette terra e capitale mobile, come quello di Catone, si riserva la metà dei frutti, in Catone se ne riserberebbe quattro quinti. Ammettiamo anche che il colono non dovesse pensare a nulla, nemmeno agli arnesi ed ai trasporti; la sua quota, ad ogni modo, ci sembra troppo inferiore a quella che noi riteniamo equa come quella mezzadrile. Vedi anche N. CIANCHI, *op. cit.*, p. 470. E poi, la *politio* di cui parla Catone non è stata ancora ben definita dai commentatori.

Più interessante è il cap. 138: «*Vineam curandam partiaro bene curet; fundum arbustum agrum frumentarium. Partiaro foenum et pabulum, quod bubus satis siet, qui illic sient. Caetera omnia pro indiviso*». Queste parole di Catone, invece, ci convincono che nella *partiaro* il colono dovesse pensare anche al bestiame se Catone *concede* che egli potesse consumare il fieno e l'erba necessaria al bestiame sufficiente ai lavori agricoli. È una *concessione* che il padrone fa al parziario: «*partiaro foenum et pabulum quod bubus satis siet qui illic sient*». Del resto, anche oggi, per esempio, nell'Amiata, la *mezzadria in un terreno vignato-olivato* non è come quella poderale, la classica e comune mezzadria. Il somaro, che in quel tipo di mezzadria rappresenta il «*bestiame*», necessario per i trasporti e utile per i concimi, non è del padrone ma del mezzadro il quale, appunto perché si serve della sua bestia per i bisogni dell'azienda, ha per consuetudine, il diritto di mantenerla con i foraggi del fondo, in comune.

Questo ci sembra il caso di Catone.

(12) Plinio: L. IX lett. 37. Ci dice che i suoi affittuari non pagavano da cinque anni e che egli si propone di ricorrere alla parziaria per vedere se essi possano corrispondere in natura quella mercede che non possono pagare in denaro.

diffuse ancor più in tutto il nostro Medio Evo, nel quale, anzi, si può dire, dominò su ogni altro tipo di contratto agrario (15). E ci sono dei caratteri che la mezzadria, vera e propria, deriva dalla comune parziaria. Difatti, Gaio afferma che la parziaria aveva carattere associativo. Quindi, proprietario e colono erano disposti ed obbligati a goderne tutti i vantaggi come a subirne tutti i danni, in comune.

Ancora, esigendo il proprietario una quota parte di frutti, quanto maggiore era la produzione tanto maggiore la sua rendita. Quindi, sia pure in misura parziale, egli doveva sorvegliare e partecipare con la mente alla coltivazione del suo fondo; in un certo senso tendeva ad una direzione tecnico-agraria. — E allora, in che cosa differisce il nostro contratto di parziaria mezzadrile dalla comune e antica parziaria in cui già si trovavano e il carattere associativo e la possibile direzione padronale? —.

Dopo un esame attento delle fonti e documenti vari e osservazioni di trattisti, crediamo di poter affermare che sia nel mondo romano come nell'alto medioevo era costante la regola che il proprietario mettesse nella società solamente la terra e il colono, invece, oltre al lavoro, anche i semi e il bestiame. È vero, per altro, che la divisione dei prodotti non era a metà, ma è anche vero che nel mondo romano, almeno per quel che sappiamo, la quota spettante al colono era inferiore (16) a quella che noi riteniamo equa e giusta perché altra stima facciamo del lavoro umano; e se nel tempo romano o alto medievale un proprietario, esigendo una parte di prodotti

Ma queste parole non ci riferiscono in modo preciso come egli attuasse il suo proposito. Il ROSTOVZEV (*Storia ec. soc.* p. 240) tende a credere che alcuni lotti fossero *affittati* con un inventario completo della casa colonica, del bestiame e degli strumenti agricoli. Ma, al solito, non si viene a sapere come fosse attuato quest'affitto in cui entrano anche le bestie.

(13) M. ROSTOVZEV, *op. cit.*, p. 383, osserva che nel sec. XI, in Africa, le terre erano prevalentemente coltivate da coloni affittuari che pagavano al proprietario una parte dei prodotti ed erano inoltre tenuti a dargli alcune giornate di lavoro personale e del proprio bestiame. È questo il tipo di contratto agricolo che nel sec. VIII e IX è prevalente; interessante notare, a parte il fatto che non conosciamo quanta parte di prodotti fosse portata al padrone, che il bestiame non è del proprietario ma dell'affittuario-parziario.

(14) l. 25 par. 6 D. loc. conducti 19-2 « *partiarus colonus, quasi societatis iure, et damnun et lucrum cum dominio fundi partitur* ».

(15) S. PRIVANO, *op. cit.*, nella nota bibl. p. 328. Pertile: vol. IV pp. 639-642.

(16) DE GASPARIN, *op. cit.*, p. 659.

minore (17) della mezzadrile, dimostrava di valutare equamente il lavoro umano, mancava, ad ogni modo, tra padrone e contadino, quel continuo ed intimo rapporto di collaborazione, che sappiamo essere uno dei caratteri distintivi della mezzadria, per il difetto della contribuzione padronale del capitale mobile e semovente.

Senza pensare che l'equità dei patti colonici era abbandonata all'arbitrio individuale e non affidata ad una consuetudine accetta e sicura.

Quindi, nel nostro contratto, questo c'è di nuovo: la conquista del punto di equilibrio su cui l'agricoltura parziaria posa da oltre mille anni e ancora non ne sente disagio; la proporzione esatta tra il contributo padronale e quello colonico di cui gli interessati anche oggi, dopo tante vicende economiche e politiche, sono contenti; una delle soluzioni più efficaci dei problemi economici, sociali e politici.

Come si giunse a questo mirabile punto di equilibrio? Fu casuale o veramente rispose ad esigenze del tempo?

Studiando i documenti più antichi del nostro medio evo e, particolarmente, quelli del prezioso diplomatico amiatino, noi vediamo che è diffusissimo il contratto agricolo livellare il quale assume aspetti diversi ma, più spesso, quello a pensione annua in denaro o ad angarie o quello parziario in natura o, infine, quello misto.

La forma livellare parziaria è svariaticissima secondo la qualità del terreno, dei generi e la mentalità degli interessati. Accanto a parziarie a metà, si trovano a un terzo, un quarto, un quinto, un decimo, un ventesimo (18).

Nella naturale tendenza, da parte del padrone, ad esigere più che può, come, da parte del sottoposto, a pagare meno che sia possibile, la proporzione delle quote spettanti all'uno e all'altro varia continuamente; si può dire che in ogni contratto l'accordo sia diverso; si va alla ricerca di un punto di equilibrio nelle trattative bilaterali e non si trova mai. Sopra tutto bisogna ricordare che il proprietario offre il terreno solamente e che ai semi, quasi sempre, al bestiame, alla coltivazione deve pensare il contadino.

Ora accadde che nel giugno 821 uno dei tentativi d'accordo tra proprietario e colono sboccò nel nostro fortunatissimo contratto, cioè nel tipico contratto mezzadrile.

(17) PIVANO, *op. cit.*, Appendice e note passim.

(18) PIVANO, *op. cit.*, p. 329.

Come avvenne?

Senza pretendere, naturalmente, che questa sia l'unica spiegazione, ci proveremo a dare una risposta a sì delicata domanda.

Noi crediamo che il nostro tipo di contratto non sia casuale ma veramente o modello scritto di analoghi contratti che si concludevano, per solito, verbalmente (19), o espressione prima di una tendenza economico-sociale.

E ragioniamo così.

Il Monastero benedettino del Monte Amiata, pur avendo pochi decenni di vita, si è già formata una proprietà immobiliare vasta, benché non organicamente unita da un unico criterio amministrativo né da una continuità territoriale. Dentro o ai confini di questa sua proprietà sono degli oratorî, chiesa e terreni annessi, sorti per iniziativa privata dietro consiglio, spesso, di un presbiter che, poi, ne diviene rettore e amministratore (20). In seguito, avviene che, o per totale donazione o per vendita, questi oratorî vengono incorporati nella vita o nella amministrazione del Monastero (21). Ma fino a che essi vivono di vita propria ci pare di vedere che la loro amministrazione patrimoniale differisca da quella del grande Monastero. Il Monastero segue questo metodo: da una parte dei suoi terreni, ritrae danaro sotto forma di pensione annuale; da un'altra parte, ricava generi in natura prodotti col sistema delle angarie. Il Monastero segue un criterio amministrativo di larghezza verso i sottoposti, pur facendo il proprio interesse. Che se ne farebbe il Monastero, in un tempo in cui lo scambio e il guadagno commerciale è minimo, di tanta roba in magazzino? A lui interessa ricavare tutti i generi necessari per vivere e, insieme, realizzare denaro per le sue spese correnti e per gli eventuali servizi alla Chiesa o all'Impero (22). In tal modo, concilia il suo interesse con quello dei sottoposti i quali, molto spesso, per aver venduto ad un prezzo mite i loro beni al monastero hanno quasi diritto ad un trattamento di favore e, difatti, sono confermati nella loro ex-proprietà come livellari di vario tipo (23).

(19) Così ritiene il LEICHT, *op. cit.*, p. 289.

(20) A. S. S. C. A. giugno 780 aprile 812.

(21) A. S. S. C. A. giugno 828.

(22) A. S. S. C. A. giugno 828.

(23) A. S. S. C. A. CALISSE, *op. cit.*, nella nota bibl. p. 137.

Diverso, invece, dovette essere il criterio di un prete, rettore di una piccola chiesa di campagna e amministratore dei suoi beni.

Intanto, questi beni sono pochi; il prete per sé, per i suoi, qualche volta, per la famiglia stessa del fondatore (24), per la chiesa ha bisogno dei prodotti della campagna e, quindi, tende alla divisione dei prodotti piuttosto che alla riscossione di un modesto canone in denaro.

Non solo; questo prete campagnolo che ha scarse e limitate risorse per vivere, è portato ad essere più attaccato all'interesse che non il grande e ricco Monastero. Difatti, mentre il Monastero, nei molti e molti documenti che abbiamo visto, si limita ad esigere un quarto o un quinto della settimana lavorativa dei suoi sottoposti, è un prete che esige un terzo (25); è un altro prete che si azzarda a domandare la metà della settimana lavorativa (26) e il prete Uvalcari vuole la metà di tutti i prodotti. Dunque, non deve destar meraviglia se un prete che possiede un'azienda completa e redditizia, come la nostra, con fabbricato, vigne, campi seminativi, pascoli, boschi e acque e, stando sul posto, ne vede coi propri occhi la rendita, preferisca la divisione dei frutti al piccolo e rigido canone in denaro o ad una parziaria che non sia mezzadrile.

Ma, dinanzi a queste richieste del proprietario, il colono prende un suo preciso atteggiamento, e al prete il quale gli domanda metà della settimana lavorativa risponde: — Io lavorerò per te metà della settimana *se tu mi darai i bovi* — (27).

Questa è risposta di grande importanza, perché dallo stimare di ugual peso la terra e i bovi del proprietario e il lavoro del contadino a dividere a perfetta metà i frutti della terra e del lavoro dei bovi e del contadino il passo è breve. Basterà che il colono ottenga ancora l'aiuto padronale nell'anticipazione dei semi perché la mezzadria nasca e si imponga su basi che hanno sfidato i secoli.

A questo si aggiunga che la richiesta, da parte del colono, di un maggior contributo padronale, o viceversa, non è limitata alla zona amiatina (senese-aretina); vedi, per esempio, l'abate di Farfa che nell'850 richiede metà dei frutti e il seme in comune (28).

(24) A. S. S. C. A. giugno 780.

(25) A. S. S. C. A. gennaio 828.

(26) A. S. S. C. A. agosto 818.

(27) A. S. S. C. A. agosto 809: «promitto tibi angaria per annue quarta epdomadas manuales et si mihi bobes dederitis faciamus vobis angaria ad medium».

(28) PERTILE, vol. IV p. 642.

Si aggiunga ancora che, nel nostro tempo, il denaro è scarso come sono scarse le bestie da lavoro; quindi, il bove, per doppia ragione, costa moltissimo e un colono coi suoi poveri mezzi si trova in gravi difficoltà per acquistarlo. Dall'altra parte, invece, il proprietario tende ad avere la metà dei prodotti: in questo reciproco desiderio, vengono ad un compromesso: — Tu mi darai metà dei frutti, io ti darò i bovi da lavoro. Il seme lo metteremo a metà —.

Ecco la mezzadria. Ecco il punto stabile di equilibrio, ecco la sorgente di tutti i grandi benefici economici, sociali e politici di cui la società, ormai da un millennio, si riconosce grata alla mezzadria.

Concludendo, il documento del giugno 821 ci dice che, riconosciuto, reciprocamente, il giusto valore del capitale e del lavoro umano, la via della collaborazione continua ed intima tra proprietario e colono, dimostrata ottima dall'esperienza dei secoli, è decisamente e chiaramente segnata, anche se le parti contraenti agirono non per una esatta visione di benefici futuri ma per un immediato, passeggero interesse e per un sentimento di sagace equità umana.

BIBLIOGRAFIA

- ARCANGELI A., *Natura giuridica e problemi sindacali della mezzadria*, « L'Italia Agricola », febbraio 1930.
- BASTOGI G. B., *Una scritta colonica*, Firenze, 1903.
- BONFANTE P., *Istituzioni di diritto romano*, Vallardi, Milano.
- CALISSE C., *Doc. del Mon. di S. Salvatore sul Monte Amiata*, Roma, 1894.
- CAPEI P., *Origine della mezzadria in Toscana*, Biblioteca dell'economista, serie sec., parte sec.
- CIANCHI N., *Del contratto di colonia e mezzadria*, Siena, 1890.
- FERRINI C., *Opere*, Vol. III, Hoepli, Milano, 1929.
- FRANCK, *Storia economica di Roma fino alla fine della Repubblica*, Vallecchi, Firenze.
- DE GASPERIN A. E. P., *Memoria sulla mezzadria*, Bil. dell'econ., Ser. sec., Parte sec.
- LEICHT P. S., *Livellario nomine*, Oss. ad alcune carte amiatine del sec. IX, « Studi senesi », vol. I, 1906.
- GLÜCK F., *Pandette, Libro XIX*.
- PERTILE, *Storia del diritto italiano*.
- PIVANO S., *I contratti agrari in Italia nell'Alto Medio Evo*, Torino, 1904.
- ROSTOVZEV M., *Storia economica e sociale dell'Impero Romano*, La Nuova Italia ed., Firenze, 1933.
- VON RUMHOF F., *Ursprung der Besitzlosigkeit der colonen in neuem Toskana*, Amburgo, 1831.
- SCHOENBAUER E., *Zeitscher*, d. Sav. St. Rom. Abt. 46-47-1925-1926.

SERRAGLI F., *Un contratto agrario*, Firenze, 1908.

SOLMI A., *Storia del diritto italiano*, Milano, 1930.

VIRGILI F., *La risoluzione del contratto colonico*, Firenze, 1915.

VIRGILI F., *L'Italia agricola odierna*, Hoepli, Milano, 1930.

VIRGILI F., *Se sia opportuno introdurre modificazioni alla disdetta colonica*, Firenze, 1915.