

MANUEL VAQUERO PIÑEIRO

## I CENSI CONSEGNATIVI

LA VENDITA DELLE RENDITE IN ITALIA  
NELLA PRIMA ETÀ MODERNA\*

### I. *Premessa*

Durante il XV secolo nel panorama del credito, tanto pubblico quanto privato, si verificano una serie di novità tali da considerare questo periodo il punto di partenza di quella «rivoluzione finanziaria»<sup>1</sup> che raggiungerà la sua piena maturità funzionale nel corso dell'Età moderna. Anzitutto va ricordata la nascita dei Monti di Pietà<sup>2</sup>, un'istituzione feneratizia nel panorama europeo chiamata a modificare in profondità il modo di intendere e praticare il prestito verso i settori sociali meno agiati. Non si vuole in questa sede illu-

\* Con qualche integrazione di carattere bibliografico, si riprende sostanzialmente il testo pubblicato in tedesco presso «Quellen und Forschungen aus Italienischen Archiven und Bibliotheken», 86, 2006. Ringrazio il Prof. Michael Matheus, direttore dell'Istituto Tedesco di Roma, per avermi così gentilmente concesso l'autorizzazione per la sua pubblicazione in italiano.

<sup>1</sup> J.H. MUNRO, *The Late-Medieval Origins of the Modern Financial Revolution: Overcoming Impediments from Church and State*, «International History Review», 25, 2003, pp. 505-562.

<sup>2</sup> M.G. MUZZARELLI, *Il denaro e la salvezza. L'invenzione del Monte di Pietà*, Bologna, 2001, pp. 18-21; *Il "povero" va in banca. I Monti di Pietà negli stati italiani (secc. XV-XVIII)*, a cura di P. Avallone, Napoli, 2001. Per una rassegna storiografica sui Monti di Pietà: P. LANARO, *Prestito e carità nei Monti di pietà: una riflessione storiografica*, in *L'uso del denaro. Patrimoni e amministrazione nei luoghi e negli enti ecclesiastici in Italia (secoli XV-XVIII)*, a cura di A. Pastore e M. Garbellotti, Bologna, 2001, pp. 89-106; S. MAJARELLI, U. NICOLINI, *Il Monte dei poveri di Perugia. Periodo delle origini (1462-1474)*, Perugia, 1962; V. MENEGHIN, *I Monti di Pietà in Italia dal 1462 al 1562*, Vicenza, 1986; G. MIRA, *Note sul Monte di Pietà di Perugia dalle origini alla seconda metà del XVI secolo*, «Archivi storici delle aziende di credito», 1956, pp. 343-380; P. PRODI, *La nascita dei Monti di Pietà: tra solidarismo cristiano e logica del profitto*, in *La presenza francescana tra Medioevo e modernità*, a cura di M. Chessa e M. Poli, Firenze, 1996, pp. 17-28.

strare quali sono le caratteristiche e le vicende evolutive dei Monti di Pietà<sup>3</sup> ma a partire dalla fondazione di quello di Perugia nel 1462, il rapido consolidamento a cui essi andarono incontro autorizza a dire come, sul finire del Medioevo, le tensioni sociali e dottrinali intorno alla questione di avere a disposizione degli strumenti creditizi in grado di consentire un uso del denaro conforme alla morale cristiana<sup>4</sup> passarono dal piano della formulazione teorica a quello della concreta realizzazione<sup>5</sup>. Ormai attraverso l'operato di un nuovo soggetto economico, veniva in prima istanza, posto un freno all'azione dei banchi ebrei o piuttosto erano direttamente vietati<sup>6</sup>, ma in generale il problema del piccolo prestito al consumo si proiettava molto al di là, andando a intrecciare con le trasformazioni che di fatto stavano modificando in profondità l'economia e la società delle città europee cresciute in fretta dopo la crisi demografica del '300.

I punti di cesura riguardano anche le finanze e i sistemi fiscali dei nascenti Stati rinascimentali<sup>7</sup> costretti ad assicurarsi la disponibilità monetaria con cui sostenere la continua e ormai inarrestabile moltiplicazione delle spese derivanti dall'ingrandimento degli apparati burocratici ma soprattutto dai sempre più costosi impegni militari<sup>8</sup>.

<sup>3</sup> D. MONTANARI, *Il credito e la carità. Monti di pietà delle città lombarde in Età Moderna*, I-II, Milano, 2001; *Monti di Pietà e presenza ebraica in Italia (secoli XV-XVIII)*, a cura di D. Montanari, Roma, 1999; M. FORNASARI, *Il "Thesoro" della città: il Monte di Pietà e l'economia bolognese nei secoli XV e XVI*, Bologna, 1993.

<sup>4</sup> B. CLAVERO, *Usura. Del uso económico de la religión en la historia*, Madrid, 1985; C. GAMBA, *Licita Usura. Giuristi e moralisti tra Medioevo ed Età Moderna*, Roma, 2003; *Credito e usura fra teologia, diritto e amministrazione. Linguaggi a confronto (sec. XII-XVI)*, a cura di D. Quaglione, G. Todeschini e G.M. Varanini, Roma, 2005 («Collection de l'Ecole Française de Rome», 346).

<sup>5</sup> G. CECCARELLI, *L'atteggiamento della Chiesa*, in *Lombardi in Europa nel Medioevo*, a cura di R. Bordone e F. Spinelli, Milano, 2005, pp. 121-133; F. LOMASTRO, *Sulla concezione dell'uso del denaro fra la fine del medioevo e l'inizio dell'età moderna*, in *L'uso del denaro. Patrimoni e amministrazione nei luoghi pii e negli enti ecclesiastici in Italia (secoli XV-XVIII)*, a cura di A. Pastore e M. Garbellotti, Bologna, 2001, pp. 107-127.

<sup>6</sup> Tema di grande fortuna bibliografica per il quale soltanto è possibile fornire alcuni titoli di riferimento: G. TODESCHINI, *Usura ebraica e identità economica cristiana: la discussione medievale*, in *Storia d'Italia. Annali 11. Gli ebrei in Italia. I. Dall'alto Medioevo all'età dei ghetti*, a cura di C. Vivanti, I, Torino, 1996, pp. 291-318; ID., *La riflessione etica sulle attività economiche*, in *Economie urbane ed etica economica nell'Italia medievale*, a cura di R. Greci, G. Pinto e G. Todeschini, Roma-Bari, 2005, pp. 151-228.

<sup>7</sup> Per il Regno di Napoli sintomatica la riforma tributaria introdotta nel 1443 da Alfonso il Magnanimo: A. BULGARELLI LUKACS, *"Domain state" e "tax state" nel Regno di Napoli (secoli XII-XIX)*, «Società e storia», 106, 2004, pp. 781-812.

<sup>8</sup> P.L. SPAGGIARI, *Le finanze degli Stati italiani*, in *Storia d'Italia*, v. *I documenti*, I, a cura di R. Romano e C. Vivanti, Torino, 1973, pp. 809-837.

In questo senso il XV secolo rappresenta uno snodo nel progressivo passaggio da un debito fluttuante mantenuto da gabelle, imposte, prestiti forzosi e anticipi dei banchieri<sup>9</sup>, a un disavanzo pubblico coperto dal debito consolidato imperniato sull'emissione di titoli – i cosiddetti “luoghi di Monte” – collocati sul mercato dei capitali e liberamente acquistati dai privati<sup>10</sup>. Per quanto riguarda nello specifico lo Stato della Chiesa, dobbiamo a Niccolò V l'aver intrapreso un'importante iniziativa destinata a portare del denaro fresco nelle prosciugate casse pontificie<sup>11</sup>. Il papa, ricordando quanto è stato scritto in proposito, preoccupato dinanzi all'inarrestabile avanzata turca dopo la caduta di Costantinopoli, considerando di estrema urgenza potenziare le strutture difensive del porto di Ancona, concordò con le autorità cittadine la creazione di un «monte pubblico», la cui gestione doveva essere a carico degli ufficiali anconetani «dotati del potere di offrire i titoli del monte stesso al risparmio privato, al miglior prezzo possibile e con la corresponsione dell'interesse annuo del 5% sul valore nominale dei titoli collocati»<sup>12</sup>. Nella bolla pontificia risulta, pure, giustificata la convenienza di simile intervento finanziario, il quale, oltre a permettere un'adeguata risposta militare, doveva contribuire ad alleggerire il bilancio camerale dal peso dei debiti contratti con privati prestatori ad alto tasso d'interesse. L'ini-

<sup>9</sup> E. CONTI, *L'imposta diretta a Firenze nel Quattrocento (1427-1494)*, Roma, 1984, pp. 71-78; M. GINATEMPO, *Prima del debito. Finanziamento della spesa pubblica e gestione del deficit nelle grandi città toscane (1200-1350 ca.)*, Firenze, 2000.

<sup>10</sup> M. MONACO, *Il primo debito pubblico pontificio. Il Monte della Fede (1526)*, «Studi romani», 8, 1960, pp. 553-569; F. PIOLA CASELLI, *La diffusione dei luoghi di Monte della Camera apostolica alla fine del XVI secolo. Capitali investiti e rendimenti*, in *Credito e sviluppo economico in Italia dal Medio evo all'età contemporanea*, Atti del primo convegno nazionale, 4-6 giugno 1987, Verona, Società italiana degli storici dell'economia, 1988, pp. 191-216; ID., *Il buon governo. Storia della finanza pubblica nell'Europa preindustriale*, Torino, 1997, pp. 215-242; L. PEZZOLO, *Elogio della rendita. Sul debito pubblico degli Stati italiani nel Cinque e Seicento*, «Rivista di Storia Economica», n.s., XII, 3, 1995, pp. 283-330; F. COLZI, *Il debito pubblico del Campidoglio. Finanza comunale e circolazione dei titoli a Roma fra Cinque e Seicento*, Napoli, 1999; M. CARBONI, *Il debito della città. Mercato del credito, fisco e società a Bologna fra Cinque e Seicento*, Bologna, 1995.

<sup>11</sup> Sulle finanze dello stato pontificio nel XV secolo, il recente: L. PALERMO, *Sviluppo economico e innovazioni creditizie a Roma nel Rinascimento*, in *Politiche del credito. Investimento. Consumo. Solidarietà*, a cura di G. Boschiero e B. Molina, Asti, 2004, pp. 169-190.

<sup>12</sup> D. STRANGIO, *Il debito pubblico pontificio. Cambiamento e continuità nella finanza pontificia dal periodo francese alla restaurazione romana 1798-1820*, Padova, 2001, pp. 31-35.

ziativa di Niccolò V, nell'ambito di un ordinamento statale in fase di definizione, costituì il primo tassello di un processo lento e costellato da indecisioni, ma la strada verso l'indebitamento permanente dello Stato pontificio risultava ormai disegnata, si trattava semplicemente di percorrerla in funzione delle specifiche esigenze e interessi dei gruppi dominanti.

Parlare di Stato impegnato nel portare a termine l'arduo compito di circondarsi di un'efficiente struttura amministrativa conservando, quando non allargando, le basi del consenso, significa soprattutto accennare a un altro importante aspetto del poliedrico rapporto finanziario instauratosi fra il potere pubblico e i cittadini. Mi riferisco alla venalità degli uffici, prassi consolidata e ricorrente, la quale trova presso la curia pontificia un deciso potenziamento a partire da Sisto IV<sup>13</sup>; secondo un meccanismo ampiamente collaudato l'acquirente, dopo aver liquidato il prezzo stabilito in un'unica soluzione all'atto dell'acquisto, aveva la titolarità dell'ufficio fino al momento della sua morte e percepiva «un compenso annuo consistente in una percentuale sui proventi delle tasse riscosse per la piombatura degli atti»<sup>14</sup>. Le motivazioni a stringere i legami di carattere finanziario con lo Stato, riprendendo le considerazioni formulate da recenti studi<sup>15</sup>, non si esauriscono nella possibilità di entrare in possesso di nuove e più sicure fonti di reddito, spesso le cariche, dalle quali sovente non derivava alcun impegno professionale, possedevano in pratica un valore sociale e di prestigio poiché in pratica erano un mezzo attraverso il quale allargare le sfere d'influenza all'interno dell'apparato burocratico, un mezzo, in poche parole, per fare carriera dentro e fuori

<sup>13</sup> J. DELUMEAU, *Vie économique et sociale de Rome dans la seconde moitié du XVI<sup>e</sup> siècle*, II, Paris, 1959, pp. 772-780; F. PIOLA CASELLI, *Aspetti del debito pubblico nello Stato Pontificio: gli uffici vacabili*, «Annali della Facoltà di Scienze Politiche dell'Università degli Studi di Perugia», 11, 1, 1970-72, pp. 98-170; ID., *Gerarchie curiali e compravendita degli uffici a Roma tra il XVI ed il XVII secolo*, «Archivio della società romana di storia patria», CXIV, 1991, pp. 117-125; S. LEVATI, *La venalità delle cariche nello Stato pontificio tra XVI e XVII secolo*, «Ricerche storiche», XXVI, 3, 1996, pp. 525-543; M. ROSA, *La "scarsella di Nostro Signore": aspetti della fiscalità pontificia nell'età moderna*, «Società e storia», 38, 1987, pp. 817-845; A. GARDI, *La fiscalità pontificia tra medioevo ed età moderna*, «Società e storia», 33, 1986, pp. 509-557.

<sup>14</sup> S. LEVATI, *La venalità*, cit., p. 528.

<sup>15</sup> A. ESPOSITO, *Note sulle societates officiorum alla corte di Roma nel pontificato di Sisto IV*, in *Kurie und region. Festschrift für Brigide Schwarz zum 65 Geburtstag*, a cura di B. Flug, M. Matheus e A. Rehberg, Stuttgart, 2005, pp. 197-207.

la Curia<sup>16</sup>. Anche in questa circostanza, sintetizzata qui per sommi capi, si percepisce la sottile linea di demarcazione che si interpone fra scelte di carattere sociale e quelle di natura più squisitamente d'investimento economico, anzi sembra proprio questa una delle caratteristiche principali di un insieme di soluzioni creditizie (Monti di Pietà, debito pubblico, compera di uffici)<sup>17</sup> che oltre a rivelare l'ormai indiscusso ruolo in campo finanziario raggiunto dalle compagnie governative, fossero queste espressione di un potere cittadino o monarchico, contribuirono a rendere molto più eterogeneo l'identikit sociale dei gruppi che trovarono nel credito, nelle sue differenti forme e direzioni, una valida alternativa all'impiego di risorse monetarie e capitali accumulati<sup>18</sup>.

## 2. *I censi consegnativi*

Senza soffermarmi ad analizzare nel dettaglio ciascuno degli elementi appena richiamati, si può comunque affermare come, a partire dal XV secolo, nel suo complesso, la base sociale del credito nelle città italiane andò incontro a un processo di notevole ampliamento<sup>19</sup>, connotandosi, nell'intelaiatura di reciproci interessi sorti fra istanze pubbliche e singoli prestatori, di molte altre valenze e significati<sup>20</sup>. In questo movimentato scenario, che conoscerà ulteriori accelerazioni, si inserisce il tema che in sé costituisce il nucleo centrale delle seguenti riflessioni, vale a dire la diffusione nell'Italia della prima Età moderna del cosiddetto "censo consegnativo". Ma prima

<sup>16</sup> P. PARTNER, *Ufficio, famiglia, stato: contrasti nella Curia romana*, in *Roma capitale (1447-1527)*, a cura di S. Gensini, San Miniato (Pisa), 1994, pp. 39-50.

<sup>17</sup> Per un'ampia panoramica storiografica cfr. J. DAY, *Moneta metallica e moneta creditizia*, in *Storia d'Italia. Annali 6. Economia naturale, economia monetaria*, a cura di R. Romano e U. Tucci, Torino, pp. 340-360.

<sup>18</sup> A. GROHMANN, *Credito ed economia urbana nel basso medioevo*, in *Credito e sviluppo economico*, cit., pp. 23-52; A. DE MADDALENA, *I ritmi dell'economia: l'espansione cinquecentesca e la crisi del Seicento*, in *La Storia. L'Età Moderna. 1. I quadri generali*, a cura di N. Tranfaglia e M. Firpo, Torino, 1987, pp. 261-292: 277-279.

<sup>19</sup> In aggiunta ai banchi di pegno, a Siena nel XIII secolo molti cittadini appaiono coinvolti stabilmente nel mercato del credito: cfr. B. DINI, *Le forme e le tecniche del prestito nel tardo Medioevo*, in *Manifattura, commercio e banca nella Firenze medievale*, a cura di B. Dini, Modena, 2001, pp. 83-101: 89.

<sup>20</sup> L. PEZZOLO, *Elogio della rendita*, cit. pp. 299-300; A. BULGARELLI LUKACS, "Do-main state", cit., p. 803.

di proseguire e al fine di non alimentare involontariamente delle facili confusioni terminologiche va fatta innanzitutto una dovuta distinzione fra “censo dominicale” in quanto canone derivante da un contratto di locazione che si accosta all’enfiteusi e “censo consegnativo” in quanto negozio destinato alla compra-vendita che dà luogo a un diritto reale, la riscossione di una rendita annua<sup>21</sup>. Vediamo le principali differenze fra questi due istituti economico-giuridici la cui omonimia semantica contribuisce a creare non pochi problemi d’interpretazione al momento di discernere la natura e l’origine delle obbligazioni che gravavano su molti beni fondiari, ma mai come in questa circostanze valgono le parole di M. Bloch: «Gli uomini per disperazione degli storici non hanno l’abitudine di mutare il vocabolario ogni volta che mutano abitudini»<sup>22</sup>.

Nel caso del “censo riservativo o dominicale” colui che aveva avuto in concessione il dominio utile su un determinato bene pagava al proprietario del fondo una certa quantità di denaro o di derrate agricole<sup>23</sup>, mentre nella seconda situazione, attraverso il “censo consegnativo o costitutivo o bollare”, il proprietario di un capitale (creditore) ne cedeva l’uso a una persona (debitore o mutuatario) il quale si impegnava a versargli un somma annua (detta appunto censo), attingendola dal reddito di un bene a lui appartenente. Se nel “censo dominicale”, in base al consueto rapporto fra possessore e proprietario, a pagare il censo o canone era, dunque, la persona che aveva avuto la *res* in usufrutto, nel caso del “censo consegnativo” l’onere a corrispondere il censo o rendita spettava invece al proprietario del bene sul quale pesava l’obbligo del pagamento<sup>24</sup>. Alla fine, dopo un certo numero di anni, la somma delle rendite percepite dall’acquirente del censo andava a superare di fatto l’ammontare del capitale ricevuto dal venditore, cosicché poteva sorgere un eventuale

<sup>21</sup> L. MAURO, *Il contratto di censo bollare o consegnativo*, Napoli, 1911; *Enciclopedia Giuridica Italiana*, Milano, 1913, III, parte II, pp. 29-54; R. TRIFONE, *Censi*, in *Novissimo Digesto Italiano*, Torino, 1959, III, pp. 91-98; A. SOLMI, *Storia del Diritto Italiano*, Milano, 1930, pp. 751-753; A. PERTILE, *Storia del diritto italiano dalla caduta dell’Impero Romano alla codificazione*, in *Storia del Diritto Privato*, Bologna, 1966, IV, pp. 589-600.

<sup>22</sup> M. BLOCH, *Apologia della storia o mestiere di storico*, Torino, 1969, p. 47.

<sup>23</sup> Per l’area laziale si veda: *Terra e lavoro nel Lazio meridionale. La testimonianza dei contratti agrari (secoli XII-XV)*, a cura di A. Cortonesi e G. Giammaria, Roma-Bari, 1999.

<sup>24</sup> PH. GODDING, *Le droit foncier à Bruxelles au Moyen Age*, Bruxelles, Institut de Sociologie Solvay, 1960, pp. 193-194.

problema di mutui palliati<sup>25</sup>. Tre elementi dunque costituiscono la spina dorsale dei “censi consegnativi”: il capitale iniziale, la rendita annuale e la proprietà da far fruttare. I risvolti pratici di tale pluralità di indizi da mettere in stretto rapporto, come appare già da queste note iniziali, sono molteplici, portando lo studio del “censo consegnativo” ad allacciarsi a una pluralità di altre variabili, ora al mercato di capitali, ora all’andamento degli affitti, ora ai rapporti di produzione, ora ai prezzi delle derrate agricole, ora all’ammortamento dei beni, ora alle politiche monetarie.

Può essere utile un confronto con le altre forme di investimento mobiliare ricordate in precedenza: se nel caso dei titoli di debito pubblico o degli uffici l’acquirente entrava in possesso di una fonte di reddito, questo non accadeva nel caso dei “censi consegnativi”, poiché con essi si vendeva soltanto un generico diritto, senza alcun trasferimento di dominio, per di più facendo leva su un bene che di fatto non apparteneva all’acquirente del censo. Concetto quello del “censo consegnativo”, oltremodo scivoloso<sup>26</sup>, foriero infatti di molteplici equivoci per la sua facile identificazione nel lungo andare con i *ficti* perpetui e altre modalità di prelievo signorile. All’origine però non accadeva nulla di ciò perché, una volta accertato che il “censo consegnativo” non scaturisce da nessun contratto o patto di locazione, quello che in realtà esso consentiva di realizzare era un meccanismo creditizio estremamente semplice, alla portata di una larga parte della società: bastava, infatti, essere proprietari di una casa o un di appezzamento di terra da ipotecare. Certamente godere della piena titolarità su un bene immobiliare costituiva, già in partenza, un importante fattore di differenziazione economica, chiamata nel corso dei secoli a incrementarsi sempre di più per l’azione erosiva di uno strumento creditizio che, a causa della proliferazione di diritti e di cariche passive<sup>27</sup>, faceva, appunto della proprietà, un fattore distintivo. Per quanto riguarda la riflessione storica, ne consegue l’interesse a rivolgere l’attenzione al processo

<sup>25</sup> A. LANDI, *Ad evitandas usuras: ricerche sul contratto di censo nell’Usus modernus Pandectarum*, Roma, 2004, p. 25.

<sup>26</sup> PH. GODDING, *Le droit*, cit., pp. 130-132; F. VERAJA, *Le origini della controversia teologica sul contratto di censo nel XIII secolo*, Roma, 1960, pp. 9-10.

<sup>27</sup> S. ROUX, *Être propriétaire à Paris à la fin du Moyen Âge*, in *Le sol et l’immeuble. Les formes dissociées de propriété immobilière dans les villes de France et d’Italie (XII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècle)*, a cura di O. Faron et E. Hubert, Rome, 1995, pp. 71-83: 76-77.

attraverso quale la rendita fondiaria o immobiliare si trasformò in rendita mobiliare.

### 3. *La vendita delle rendite in Europa e in Italia: due realtà a confronto*

A questo punto bisogna però chiarire meglio alcuni degli aspetti fin qui appena evocati. Benché i dati non consentano di comporre un quadro del tutto esauriente e rimanga ancora aperta la questione circa un eventuale collegamento fra la nascita dei censi alle riforme di Giustiniano<sup>28</sup>, le prime notizie attinenti la stipula di contratti destinati alla vendita di rendite provengono dall'Europa settentrionale<sup>29</sup> dove, già allo scadere del XIII secolo, si era innescata una vivace polemica fra i maestri dell'università di Parigi sulle implicazioni morali di siffatte operazioni<sup>30</sup>. Secondo alcuni canonisti di notevole autorità, a cominciare da Enrico di Gand, si trattava a tutti gli effetti di un mutuo remunerato e quindi andava condannato senza palliativi, mentre per la maggior parte dei dottori (Egidio di Lessines, Riccardo di Mediavilla, Goffredo di Fontaines), pur fra distinguo e posizioni intermedie, il censo consegnativo costituiva in realtà un'operazione pienamente legittima in quanto l'oggetto della transazione non era tanto il danaro in quanto tale ma il diritto di percepire una rendita<sup>31</sup>.

<sup>28</sup> A. LANDI, *Ad evitandas*, cit., pp. 98-108.

<sup>29</sup> Per i secoli XI-XII si attesta la cessione gratuita di rendite a favore degli enti religiosi: R. GÉNESTAL, *Rôle des monastères comme établissements de crédit étudié en Normandie du XI<sup>e</sup> à la fin du XIII<sup>e</sup> siècle*, Paris, 1901; P. PETOT, *La constitution de rente au XII et XIII siècle dans les pays coutumiers*, «Publications de l'Université de Dijon», 1, 1928, pp. 59-81 (con abbondante bibliografia); A. SADOURNY, *Les rentes à Rouen au XIII<sup>e</sup> siècle*, «Annales de Normandie», XXI, 2, 1971, pp. 99-108. I primi esempi di censi venduti provengono da Colonia negli anni 1183-1188: F. VERAJA, *Le origini*, cit., p. 9. A Bruxelles ci sono testimonianze per il 1234: PH. GODDING, *Le droit*, cit. p. 194.

<sup>30</sup> B. SCHNAPPER, *Les rentes au XVI<sup>e</sup> siècle: histoire d'un instrument de crédit*, Paris, 1957, p. 44.

<sup>31</sup> G. CECCARELLI, *L'atteggiamento*, cit., pp. 130-131. Anche F. VERAJA, *Le origini*, cit., *passim*. Su questi stessi concetti si incentrò, nella Firenze del XIV e XV secolo, un acceso dibattito fra francescani e domenicani al momento di giudicare il problema dell'acquisto dei titoli di debito pubblico: A. SPICCIANI, *La produttività del capitale monetario e la questione dell'interesse nella dottrina teologico-canonistica dei secoli XIII-XV*, in *Capitale e interesse tra mercatura e povertà nei teologi e canonisti dei secoli XIII-XV*, Roma, 1990, pp. 17-48: 41; L. ARMSTRONG, *La politica dell'usura nella Firenze del primo Rinascimento*, in *Politiche del credito. Investimento, consumo, solidarietà*, Atti del Congresso Internazionale, Asti, 20-22 marzo 2003, a cura di G. Boschiero e B. Molina, Asti, 2004, pp. 68-83; ID., *Usury and*



Senza voler entrare nel merito di una materia giuridica piuttosto complessa, ad alimentare le dispute furono in particolare i contratti di vendita di rendite vitalizie<sup>32</sup>; si cercò di ovviare a questo e ad altri inconvenienti stabilendo una netta distinzione fra rendite immediate e rendite mediate<sup>33</sup>, ma in generale si trattò di disquisizioni di natura puramente accademica che ebbero poca o nulla capacità di condizionare l'andamento dell'economia reale.

Per il Trecento si infittiscono le testimonianze<sup>34</sup> a conferma di un fenomeno oramai diffuso nelle società di un grande numero di regioni europee, prima della fine del secolo si assiste alla proliferazione di iniziative da parte delle autorità cittadine sullo specifico tema della redimibilità delle rendite. Le numerose città coinvolte in questo vasto movimento di regolamentazione compongono un arco geografico che va dalla Francia alla Germania, passando per il Brabante, le Fiandre, il Lussemburgo, l'Austria lungo un lasso di tempo che pressappoco spazia dal 1360 al 1463<sup>35</sup>. In questo scenario una misura degna di essere sottolineata è la decisione adottata dalle autorità della città di Colonia nel 1372 di redigere un elenco – il primo nel suo genere – contenente il nome e la professione di coloro che erano titolari di rendite vendute dal comune: fra gli acquirenti spicca la nutrita presenza di ecclesiastici (il 34%), innanzitutto canonici<sup>36</sup>. Ugualmente di particolare rilevanza furono le misure adottate dalle municipalità di Parigi nel 1426, di Bruxelles nel 1436 e di Francoforte nel 1439, con il deliberato obiettivo di sancire due principi fondamentali: la cancellazione obbligatoria delle rendite, e l'imposizione di prezzi di estinzione proporzionali al tempo trascorso<sup>37</sup>. A

---

*Public Debt in Early Renaissance Florence: Lorenzo Ridolfi on the 'Monte Comune'*, Toronto, 2003.

<sup>32</sup> F. VERAJA, *Le origini*, cit., p. 98.

<sup>33</sup> *Ivi*, p. 195.

<sup>34</sup> J.-M. YANTE, *Crédit urbain, crédit rural, crédit industriel. Les cas du Pays Mosan (XIVe-XVIe siècles)*, in *Credito e società: le fonti, le tecniche e gli uomini. Secc. XIV-XVI*, Atti del Convegno Internazionale di Studi, Asti-Chambery, 24-27 settembre 1998, Asti, 2003, pp. 135-150: 143; J. COMBES, *La constitution de rente à Montpellier au commencement du XV siècle*, «Annales de l'Université de Montpellier», 1944, pp. 216-223; PH. WOLFF, *Commerçants et marchands de Toulouse*, Paris, 1952, p. 358.

<sup>35</sup> PH. GODDING, *Le droit*, cit., pp. 225-229; E.B. FRYLE, *Il credito pubblico, con particolare riferimento all'Europa nordoccidentale*, in *Storia economica Cambridge*, III. *Le città e la politica economica nel Medioevo*, Torino, 1977, pp. 497-639: 608-615.

<sup>36</sup> F. VERAJA, *Le origini*, cit., pp. 25-26.

<sup>37</sup> B. SCHNAPPER, *Les rentes*, cit., p. 45.

conclusione di questa rapida rassegna e vista la grandezza del fenomeno non desta alcuna sorpresa se nel 1451 il canonista lovaniense Guglielmo Bont si sentiva autorizzato a proclamare: «Istae emptio-nes pensionum sunt ita communes per totum mundum, quod vix est aliquis qui non habeat pensiones, vel perpetuas vel ad vitam»<sup>38</sup>.

Sulla scia di un'attività normativa così radicata, nel corso dei primi decenni del XVI secolo ci furono altri provvedimenti adottati dalle singole amministrazioni cittadine, ma i sovrani presero anch'essi delle decisioni valide per interi Stati: Carlo V per le Fiandre e la Germania rispettivamente nel 1529 e 1530, e Enrico II per tutta la Francia nel 1553<sup>39</sup>. Vista nella sua globalità, al di là di distinzioni temporali e geografiche, quello che trapela è la volontà di dotarsi di strumenti legislativi che consentissero ai creditori di recuperare le somme utilizzate a suo tempo per la compera di rendite; si trattava in fin dei conti di misure a salvaguardia degli interessi dei gruppi sociali che con maggiore facilità erano in grado di indirizzare le scelte di carattere politico compiute dalle autorità. Sull'altro versante, per molti proprietari, in mancanza di mezzi di pagamento alternativi, le decisioni dei monarchi o degli organismi comunali potevano comportare la perdita definitiva dei beni ipotecati, favorendo in questo modo processi di ricomposizione degli assetti patrimoniali dentro e fuori le città.

Nel caso dei territori del Regno della Castiglia il ricorso massiccio ai censi, documentato a partire dagli inizi del Cinquecento, è stato posto in relazione con l'espulsione degli ebrei avvenuta nel 1492<sup>40</sup> e dunque con l'urgenza di riempire il vuoto venutosi a creare dinanzi all'improvvisa mancanza, allo scadere del XV secolo, di coloro che da sempre avevano avuto in mano le redini del piccolo prestito privato. In appena un paio di decenni i protocolli notarili di Valladolid, per fare riferimento al cuore pulsante del mondo fieristico-mercantile dell'entroterra iberico, si riempiono di contratti di censo e quella che fino alla fine del Quattrocento era stata tutto

<sup>38</sup> Tratto da F. VERAJA, *Le origini*, cit., p. 1.

<sup>39</sup> Per una panoramica generale: H. VAN DER WEE, *Sistemi monetari, creditizi e bancari*, in *Storia economica Cambridge*, v, *Economia e società in Europa nell'età moderna*, Torino, 1978, pp. 338-451: 352-356.

<sup>40</sup> B. BENNASSAR, *En Vieille-Castille: les ventes de rentes perpétuelles. Première moitié du XVI<sup>e</sup> siècle*, «Annales ESC», xv, 6, 1960, pp. 1115-1126. Nel Regno della Castiglia la prima legge sui censi è del 1509: A. BORRELL, *Censo consignativo*, in *Nueva enciclopedia jurídica*, a cura di C.E. Mascareñas, Barcelona, iv, 1952, pp. 17-19.

sommato una via verso il credito popolare relativamente poco utilizzata, con il nuovo secolo divenne predominante, a detrimento soprattutto delle scritture di deposito o mutuo su pegno che di fatto quasi scompaiono<sup>41</sup>.

Nel periodo fra il tardomedio e la prima Età moderna, intorno alla presenza dei censi nelle differenti realtà cittadine e regionali italiane ci sono ancora molte domande che rimangono senza un'opportuna risposta. Per il momento la ricerca sui censi nell'Italia del Rinascimento dà luogo, infatti, più a interrogativi che a certezze; concretamente bisognerebbe sapere cosa succede nei centri con un assetto economico spiccatamente mercantile e manifatturiero. Senza sbilanciarsi in conclusioni troppo affrettate va comunque fatto notare come a Firenze, alla luce delle indicazioni fornite dai libri di famiglia e dai catasti fiscali, a cominciare da quello del 1427, la percezione di rendite derivanti dalla stipula di censi non compare fra le voci che componevano la base patrimoniale dei cittadini<sup>42</sup>. Spostando adesso la nostra attenzione ad altre realtà territoriali italiane, considerazioni non molto dissimili si possono fare riguardo ai mercanti dell'area padano-lombarda del Tre-Quattrocento; nel loro caso a predominare è un orizzonte economico proteso alla gestione di beni agricoli e all'organizzazione di traffici commerciali<sup>43</sup>, ma non risultava neppure secondaria l'amplissima diffusione delle cosiddette "vendite fittizie" attraverso le quali si concludevano contratti di mutuo su obbligazione fondiaria<sup>44</sup>.

<sup>41</sup> B. BENNASSAR, *Censos e inversiones en la España del XVI y el XVII*, in *Estado, hacienda y sociedad en la historia de España*, Valladolid, 1989, pp. 83-94: 88.

<sup>42</sup> D. HERLIHY, CH. KLAPISCH-ZUBER, *Les Toscans et leurs familles*, Paris, 1978, pp. 249-259; P. JONES, *Forme e vicende di patrimoni privati nelle "Ricordanze" fiorentine del Trecento*, in *Economia e società nell'Italia medievale*, Torino, 1980, pp. 345-376.

<sup>43</sup> M. GAZZINI, "Dare et habere". *Il mondo di un mercante milanese del Quattrocento*, Firenze, 2002, pp. 146-154. Neppure gli enti ecclesiastici lombardi includono i "censi consegnativi" fra le loro scelte di carattere finanziario-patrimoniale: L. CHIAPPA MAURI, *Terre e uomini nella Lombardia medievale. Alle origini di uno sviluppo*, Roma-Bari, 1997. La prevalenza dei canoni di locazione come criterio prioritario nello sfruttamento delle terre emerge con chiarezza dal dibattito, ormai non più recente, sulla crisi tardomedievale della proprietà ecclesiastica: C.M. CIPOLLA, *Une crise ignorée. Comment s'est perdue la propriété ecclésiastique dans l'Italie du Nord entre le XI<sup>e</sup> et le XVI<sup>e</sup> siècle*, «Annales. Economies. Sociétés. Civilisations», II, 1947, pp. 317-327; G. CHITTOLINI, *Un problema aperto: la crisi della proprietà ecclesiastica fra Quattro e Cinquecento*, «Rivista Storica Italiana», LXXXV/II, 1973, pp. 353-393.

<sup>44</sup> Normale in queste circostanze che il bene fosse ipotecato risultasse a garanzia della restituzione del prestito avuto: S. COLLODO, *Credito, movimento della proprietà fondiaria e selezione sociale*, in *Una società in trasformazione Padova fra XI e XV secolo*, Padova,

Il procedimento è stato più volte illustrato: il bene apparentemente venduto era in realtà ceduto in pegno a garanzia di un prestito il cui importo corrispondeva al prezzo della finta vendita, mentre la retrocessione livellaria serviva ad assicurare al mutuante, l'apparente compratore, la corresponsione dell'interesse sulla somma mutuata. Un espediente legale, quello delle false vendite con retrocessione livellaria, che consentì a tanti mercanti, in cambio di debiti insoluti, di accumulare dei patrimoni in campagna e in città. Situazione però da non estendere ai contratti di "censo consegnativo"<sup>45</sup> e questo per una serie di motivi formali e sostanziali. Anzitutto in quelle che per comodità vengono definite «vendite fittizie», il rogito ruota intorno a una determinata *res* (case o appezzamenti), prima al momento della compravendita e poi all'atto della cessione mediante un regolare contratto di affitto. Un doppio passaggio, non importa stabilire in questa sede quanto fosse reale o figurato, che scompare con i contratti di "censo consegnativo" poiché in essi, lasciandosi indietro divieti e paure di incorrere in condanne per usura, il vero e unico oggetto di transazione è la rendita monetaria, elevata a rango di merce e, a questo punto, dissociata dal bene che la produce.

Nulla di ciò sembra presente nella documentazione italiana tardomedievale. Prospettare delle spiegazioni a tale silenzio meriterebbe un approfondito studio d'ogni singola realtà locale; tuttavia non si può evitare di dare il dovuto peso a dinamiche squisitamente italiane come, ad esempio, la penetrazione del capitale mercantile nelle campagne a danno della piccola proprietà contadina indipendente, la formazione di aziende poderali altamente speculative, o la diffusione di nuovi contratti agrari<sup>46</sup> che permettono di comprendere perché le rendite risultanti da "censi consegnativi" proliferarono, già dal pieno Medioevo, in contesti dove gli interessi dei settori urbani si dimostrarono meno intraprendenti al momento di scardinare le strutture socio-produttive preesistenti. Nella specificità dell'Italia centro-set-

---

1990, pp. 195-275; F. SZNURA, *L'espansione urbana di Firenze nel Duecento*, Firenze, 1975, pp. 132-133.

<sup>45</sup> S. COLLODO, *Credito, movimento*, cit., p. 199, nota 13.

<sup>46</sup> G. CHERUBINI, *L'Italia rurale del Basso Medioevo*, Roma-Bari, 1984, pp. 75-82; Id., *Qualche considerazione sulle campagne dell'Italia centro-settentrionale tra l'XI e il XV secolo*, in *Signori. Contadini. Borghesi. Ricerche sulla società italiana del Basso Medioevo*, Firenze, 1974, pp. 51-119: 73-81; L.A. KOTELNIKOVA, *Rendita in natura e rendita in denaro nell'Italia medievale (secoli IX-XV)*, in *Storia d'Italia. Annali 6. Economia naturale*, cit., pp. 93-112.

trientionale l'obiettivo guida del capitale cittadino non era, rispetto a quello di altre regioni europee, quello di limitarsi all'acquisto di quote crescenti di rendita, in realtà si prefiggeva un traguardo molto più ambizioso, ossia trarre il massimo profitto dal controllo assoluto della terra e del mercato cittadino<sup>47</sup>.

Cambiando ambito geografico e a conferma di una pratica creditizia che si insinua nella penisola italiana soltanto a partire dalla seconda metà del secondo Quattrocento, si deve al monarca aragonese Alfonso V il Magnanimo l'aver ottenuto nel 1451 da Niccolò V la pubblicazione della *Sollicitudo pastoralis*, una bolla che, oltre a rendere legittime le «venditiones annualium censuum» imperanti, ormai dai decenni centrali del Trecento, nelle città del regno dell'Aragona<sup>48</sup>, stabiliva che il censo potesse essere applicato non solo sugli immobili, ma anche sul lavoro delle persone, «super omnibus bonis, redditibus, emolumentis, iuribus et rebus»<sup>49</sup>. Aspetto quest'ultimo molto controverso che non mancò di suscitare delle forti reazioni contrarie perché se in linea teorica i censi personali potevano essere intesi come una facilitazione verso i non proprietari di immobili, l'imposizione di un onore sui redditi da lavoro e sui mezzi di sostentamento snaturava l'impostazione originaria dei contratti di censo, piegandoli di fatto alle esigenze di un capitale pronto a correre dei rischi pur di trovare una sua utile collocazione.

<sup>47</sup> P. MALANIMA, *L'economia italiana. Dalla crescita medievale alla crescita contemporanea*, Bologna, 2002, pp. 104-105.

<sup>48</sup> Dai primi decenni del XIV secolo, nelle città mediterranee della Penisola iberica (Barcellona, Valencia) le amministrazioni municipali cominciarono a vendere delle rendite perpetue per poter pagare i debiti contratti: Y. ROUSTIT, *La consolidation de la dette publique a Barcelone au milieu du XIV<sup>e</sup> siècle*, «Estudios de Historia Moderna», Barcelona, 1954, pp. 13-156; A. GARCÍA SANZ, *El censal*, «Boletín de la Sociedad Castellonense de Cultura», xxxvii, 1961, pp. 281-310; A. DÍAZ BORRÁS, *La primera operación de censales realizada por la ciudad de Valencia (1350-1356). Un hito documental para la historia de la financiación comunal*, in *II Congreso de Jóvenes Historiadores y Geógrafos*, Valencia, 1993, pp. 111-116; A. FURIÓ, *Crédito y endeudamiento: el censal en la sociedad rural valenciana (siglos XIV-XV)*, in *Señorío y feudalismo en la Península Ibérica*, Zaragoza, 1993, pp. 501-534; Id., *Le crédit dans les registres notariaux de la région de Valence au Bas Moyen Âge*, «Mélanges de l'Ecole Française de Rome. Moyen Âge», 117, 1, 2005, pp. 407-439; J.V. GARCÍA MARSILLA, *La génesis de la fiscalidad municipal en la ciudad de Valencia (1238-1366)*, in *La génesis de la fiscalitat municipal (segles XII-XIV)*, «Rivista d'Història Medieval», 7, 1996, pp. 149-170; Id., *Vivir a crédito en la Valencia medieval. De los orígenes del sistema censal al endeudamiento del municipio*, Valencia, 2002.

<sup>49</sup> A. PLACANICA, *Moneta, prestiti, usure nel Mezzogiorno moderno*, Napoli, 1982, p. 202; A. Romano, *Attività mercantile ed usure nel Mediterraneo aragonese. Legislazione, dottrina e giurisprudenza siciliane "de censibus"*, in *Diritto e società in Sicilia*, a cura di A. Romano, Catanzaro, 1994, pp. 257-273.

Per rimanere ancora circoscritti all'Italia meridionale, un rapido sguardo alla struttura patrimoniale del convento napoletano di San Lorenzo Maggiore<sup>50</sup> permette di dare alla nostra panoramica un maggiore grado di concretezza. Dal confronto dei bilanci riguardanti il 1520 e il 1647 si evince come i “censi consegnativi”, di scarsa o nulla incidenza economica nei primi anni del XVI secolo (0,7%), passarono a rappresentare, neppure un secolo e mezzo dopo, il 20% delle entrate totali.

La panoramica fin qui descritta è lontana da potersi considerare completa. Di Roma si parlerà più avanti, mentre per quanto riguarda altre importanti città italiane (Genova e Venezia) le informazioni raccolte appaiono troppo frammentarie<sup>51</sup>. Si dovranno dunque attendere prossime indagini più approfondite per avere delle conclusioni alquanto certe, ma pur dinanzi a un quadro ancora molto parziale, da queste prime annotazioni sembra legittimo affermare come il contratto di censo consegnativo, e quindi la pratica di ricorrere alla vendita delle rendite come procedura creditizia, approda in Italia, a cominciare dai territori appartenenti alla Corona d'Aragona, soltanto dopo la seconda metà del XV secolo. Il distacco cronologico rispetto all'Europa settentrionale, da questo punto di vista, appare evidente, obbligando a orientare future ricerche alla conoscenza delle cause poste alla base del ritardo nell'applicazione di uno strumento finanziario in altri ambiti geografici di ampia risonanza sociale, ma allo stesso tempo a individuare i canali attraverso i quali, dai primi decenni del Cinquecento, il censo consegnativo cominciò a essere usato anche nelle città e campagne italiane.

#### 4. *I censi consegnativi nella legislazione pontificia*

Dalla fine del XIV secolo le autorità ecclesiastiche, sollecitate da più parti, sentirono la necessità di intervenire al fine di disciplinare una

<sup>50</sup> F. D'ESPOSITO, *Patrimonio fondiario e ricchezza mobiliare dei Minori Conventuali napoletani. San Lorenzo Maggiore fra XVI e XVII secolo*, in *L'uso del denaro*, cit., pp. 275-300: 284.

<sup>51</sup> I censi, data la loro natura di investimenti a lunghissimo termine, avevano una scarsa rilevanza nella composizione delle aziende mercantili genovesi: G. FELLONI, *Gli investimenti finanziari in Europa tra il Seicento e la Restaurazione*, Milano, 1971, pp. 45-46; ID., *Accumulazione capitalistica ed investimenti a Genova nei secc. XVI-XVII: uno sguardo d'insieme*, in *Scritti di storia economica*, 2 voll., Genova, 1998, I, pp. 653-668: 659.

materia cresciuta al di fuori di un preciso impianto normativo e dove, con estrema facilità, certe clausole contrattuali potevano nascondere degli obblighi che rasentavano l'usura. Nonostante i concili di Costanza e di Basilea affrontassero la questione dei censi senza trovare però un'adeguata soluzione<sup>52</sup>, presso la Curia romana maturarono le condizioni per la promulgazione, sotto Martino V, Callisto III e Nicolò V, di una serie di bolle<sup>53</sup> le quali, entrando a fondo nelle transazioni per la vendita degli *annuorum redditum*<sup>54</sup>, conferirono all'intera materia un'impostazione giuridica praticamente definitiva: l'obiettivo principe era quello di sradicare certe pratiche ritenute suscettibili di nascondere dei comportamenti illeciti. In maniera particolare a provocare grave preoccupazione fra le autorità ecclesiastiche erano i censi fruttuari, cioè quelli che imponevano il pagamento in derrate alimentari (grano, vino o olio), il cui prezzo, in funzione del periodo dell'anno, poteva subire delle forti oscillazioni e quindi consentire ai loro percettori la possibilità di avere dei considerevoli guadagni. Sembra proprio che fossero i vescovi di talune diocesi tedesche<sup>55</sup> a chiedere delle misure correttive allo scopo di disciplinare un istituto creditizio che, sviluppatosi in maniera alquanto spontanea, aveva finito per coinvolgere settori sempre più estesi della popolazione, rappresentando infatti un poderoso strumento di modifica degli assetti della struttura fondiaria nelle campagne. Conferma diretta che la questione dei censi fosse sentita in maniera molto pressante nelle regioni europee a Nord delle Alpi, ci viene dalla pubblicazione a Magonza, già nel 1489, di un trattato a stampa sull'intera materia<sup>56</sup>. Un approccio precoce questo rispetto la situazione che si riscontra in Italia dove, solo nel 1598, si avrà un'opera di simile contenuto, a cura di *Virginio de Boccatiis*<sup>57</sup> il quale, oltre a raccogliere e commentare la

<sup>52</sup> B. SCHNAPPER, *Les rentes chez les théologiens et les canonistes du XIII au XVI siècle*, in *Etudes d'histoire du droit canonique dédiées à Gabriel Le Bras*, Paris, 1965, II, pp. 965-995; P. OURLIAC, *La théorie canonique des rentes au XV siècle*, in *Etudes historiques à la mémoire de N. Didier*, Paris, 1960, pp. 231-243.

<sup>53</sup> A. LANDI, *Ad evitandas usuras*, cit., pp. 19-22; L. CHOUPIN, *Caliste III. Le contrat du cens d'après la bulle "Regimini"*, in *Dict. Théol. Cath.*, t. II, 2, coll. 1351-1362.

<sup>54</sup> Testi pubblicati in A. PLACANICA, *Moneta*, cit., pp. 210-214.

<sup>55</sup> La bolla di Martino V appare indirizzata ai *venerabilibus fratribus Treverensi et Lubicensi ac Almacensi episcopis*: A. PLACANICA, *Moneta*, cit. p. 198.

<sup>56</sup> J. LANGER, *Tractatus de censibus sub titulo reemptionis*, Maina (Magonza), 1489.

<sup>57</sup> V. DE BOCCATIIS, *Tractatus Tres. De censibus super constitutionibus Pii Quinti, Martini et Calisti. De societibus officiorum iuxta consuetudinem Romae Curiae. Et de Pactis et promissionibus cum declaratione constitutionum Bonifacii Octavi et Gregorii XIII*, Romae,

legislazione prodotta dai papi del XV secolo, inserisce pure la bolla «*Cum onus*» di Pio V, l'ultima in ordine cronologico con la quale l'intera vicenda dei censi trovava una definitiva sistemazione<sup>58</sup>.

Dando ormai per certa l'ipotesi che in Italia si cominciò a far uso dei censi consegnativi soltanto a partire dalla prima metà del XVI secolo, vale la pena adesso soffermarsi a vedere nel dettaglio il contenuto delle bolle pontificie in quanto da esse scaturiscono una serie di requisiti destinati a permanere nel tempo. Anzitutto l'importo nominale del censo doveva rimanere costante, cioè non poteva subire delle variazioni; si scoraggiavano i censi in natura a vantaggio di quelli in moneta; le proprietà (urbane o rurali) sulle quali andava imposto il censo dovevano essere riconoscibili, indicandone con precisione i confini e dovevano produrre dei frutti sufficienti a garantire il pagamento della rendita venduta; al momento di redigere l'atto notarile l'acquirente del censo doveva corrispondere in contante il capitale convenuto; il rapporto percentuale fra il censo e il capitale, vale a dire gli interessi da pagare, non poteva superare il 10%; i contratti dovevano essere a lunga scadenza, molte volte addirittura a carattere perpetuo; per ultimo, ma essenziale al fine di evitare comportamenti ritenuti usurari, era prerogativa unicamente del venditore del censo, cioè del mutuatario, la liquidazione a proprio piacimento del capitale avuto in prestito.

Ecco, sommariamente riassunto, il contenuto delle bolle in materia di "censi consegnativi" le cui finalità, secondo le intenzioni pontificie, non dovevano essere quelle di occultare un vero e proprio atto di prestito, ma piuttosto di rendere legittima la vendita di una determinata merce – in questo caso di natura mobiliare – comperata sulla base di un prezzo liberamente concordato. Gli interessi derivanti dal trasferimento di denaro risultano, dunque, abilmente mascherati, trovandosi, nell'argomentazione, una formula di compromesso che più tardi ritornerà di molto utile quando si trattò di giustificare la piena correttezza morale degli interessi prodotti

---

Apud Antonium Zannettum 1598. Per il XVII secolo la legislazione sui censi viene trattata da differenti autori: P. DE GREGORIO, *De censibus. Commentaria cum adnotationibus non solum antiqui sed novis*, Francesco Ciotti, Palermo, 1622, ma soprattutto da L. CENCI, *Tractatus de Censibus totam Materiam constituendi, conservandi et extinguendi annuos census iuxta formam et stylum etiam in Romana Curia adhiberi solitum*, Lugoluni (Lyon), 1658, A. LANDI, *Ad evitandas*, cit., pp. 26-32.

<sup>58</sup> A. LANDI, *Ad evitandas*, cit., pp. 23-24.



dai titoli del debito pubblico pontificio<sup>59</sup>. Tuttavia nella durata dei “censi consegnativi” pare riscontrarsi una potenziale differenza fra le regioni mediterranee dove a prevalere erano i contratti perpetui, e le città dell’Europa settentrionale dove, come abbiamo avuto occasione di dire, fu intrapresa un’energica azione politica tendente all’estinzione dei censi dopo un certo numero d’anni. L’impressione che si ricava è di avere due modi divergenti d’intendere i “censi consegnativi”: in Italia o nella penisola iberica a dominare è l’opzione a utilizzarli nell’ottica di assicurarsi un fattore di rendita, mentre in Francia, Germania o nelle Fiandre divengono a tutti gli effetti operazioni di credito a medio termine, libere da vincoli e restrizioni.

Presunta distinzione tutta da verificare, ma adesso risulta opportuno interrogarsi circa i vantaggi connessi alla sottoscrizione di un contratto di censo o di vendita di rendite. Come si notava nel paragrafo precedente, rispetto al tradizionale deposito o mutuo commerciale, il punto importante da tenere a mente è il fatto che il “censo consegnativo” rappresentava una forma di “credito sicuro”<sup>60</sup>, soprattutto dal punto di vista del debitore il quale, senza dover mettere a rischio la sua condizione di proprietario, non era neppure obbligato alla rifusione delle quantità ricevute, bastava soddisfare la cifra annuale pattuita che rimanendo costante nel tempo, andava incontro, in ragione delle alterazioni monetarie e l’aumento dei prezzi, a un’inarrestabile perdita del suo effettivo potere d’acquisto. Per il creditore, dal canto suo, la compera del diritto a percepire annualmente dei censi<sup>61</sup> rappresentava un eccellente modo di appropriarsi di rendite forse a rischio di svalutazione ma di certo poco onerose, favorendo in ogni caso il drenaggio di ricchezze verso i gruppi o le istituzioni in possesso di una maggiore disponibilità di numerario.

<sup>59</sup> G. TODESCHINI, *Credito ed economia della civitas: Angelo da Chiasso e la dottrina della pubblica utilità fra Quattro e Cinquecento*, in *Ideologia del credito fra Tre e Quattrocento: dall’Astesano ad Angelo da Chiasso*, Atti del convegno internazionale, Asti, 9-10 giugno 2000, a cura di B. Molina e G. Scarcia, Asti, 2001, pp. 59-83: 70-71; F. COLZI, *Il debito*, cit., pp. 26-27. Anche J. KIRSHNER, *The Moral Theology of Public Finance: A Study and Edition of Nicholas de Anglia’s Quaestio disputata on the Public Debt of Venice*, «Archivum Fratrum Praedicatorum», 40, 1970, pp. 47-72.

<sup>60</sup> F. PIOLA CASELLI, *Il Buon Governo*, cit., p. 110.

<sup>61</sup> Da molti canonisti del XV e del XVI secolo il contratto di “censo consegnativo” risulta legittimo in quanto poggia sul principio di cedere a pagamento un diritto sulle proprie ricchezze: G. TODESCHINI, *Credito*, cit., p. 77.

Non sorprende, dunque, constatare come nel Medioevo a intervenire nei contratti di censo nel ruolo di creditori fossero in prevalenza gli enti ecclesiastici, gli unici a cui, artigiani e contadini indipendenti, potevano rivolgersi in caso di urgente necessità di denaro<sup>62</sup>. Meglio, per tutte le ragioni appena esposte, imporre un censo su una casa d'abitazione, una bottega o un appezzamento di terra che non rivolgersi a un prestatore professionista per ottenere un mutuo con degli interessi molto alti e per di più da restituire entro un tempo piuttosto breve<sup>63</sup>.

Per questa via, al momento dell'espansione edilizia cittadina dei secoli XII e XIII<sup>64</sup>, gli enti ecclesiastici medievali poterono, infatti, accumulare un'elevata quantità di censi molti dei quali, nel tempo, finirono per trasformarsi, dato il loro carattere perpetuo, nel semplice riconoscimento di un vago diritto, di incerta origine, di poca o nulla rilevanza economica, ma testimonianza comunque di un potere e prestigio sociale. Se durante la fase ascendente dell'economia europea medievale i censi dimostrarono tutta la loro convenienza quando si voleva costruire una casa più grande o avviare un'attività artigianale, essi si rivelarono un congegno finanziario di grande duttilità anche nei frangenti di maggiore difficoltà economica, come in concreto si verificò dopo la crisi demografica dell'ultimo Trecento, consentendo in città così distanti fra di loro come Barcellona e Bruxelles di far ricadere sugli stessi immobili il pagamento di una, due, tre o addirittura quattro rendite<sup>65</sup>. In sostanza da un'unica proprietà scaturivano differenti rendite creandosi di fatto una catena di rapporti e interdipendenze fra i privati che penetrava capillarmente e in profondità all'interno dell'intero tessuto sociale creando le condizioni perché, in caso di mancato pagamento, gli acquirenti di censi (mercanti, notai, medici) divenissero pure loro proprietari fondiari.

Si è pertanto autorizzati a ritenere che nell'immediato non c'è dubbio che la vendita di una rendita poteva consentire a tanti piccoli

<sup>62</sup> M. RIU RIU, *La financiación de la vivienda, propiedad horizontal y pisos de alquiler en la Barcelona del siglo XIV*, in *La ciudad hispánica durante los siglos XIII al XVI*, Madrid, 1987, pp. 1397-1405.

<sup>63</sup> Il 68% dei mutui concessi dai lombardi operanti a metà del XIV secolo nella città di Friburgo avevano una durata fra un minimo di 2 mesi e un massimo di 12 mesi: G. SCARCIA, *Il mercato del credito a Friburgo fra Tre e Quattrocento attraverso l'attività dei lombardi*, in *Credito e società*, cit., pp. 189-214.

<sup>64</sup> PH. GODDING, *Le droit*, cit., pp. 219-221.

<sup>65</sup> M. RIU RIU, *La financiación*, cit., p. 1403; PH. GODDING, *Le droit*, cit., p. 223.

artigiani e contadini di superare una congiuntura particolarmente sfavorevole, ma in mancanza di un adeguato livello di reddito il rischio che si prospettava era quello di dover procedere all'alienazione forzata del bene e al passaggio, in molte circostanze, dalla condizione di proprietario a quella di inquilino. Insomma, il "censo consegnativo" a lungo andare poteva convertirsi in un poderoso veicolo di mutamento della condizione sociale ed economica delle persone ma visto da un'altra angolatura, non così negativa, aveva in sé tutte le potenzialità per indurre ad aumentare la resa dei fondi e dunque essere un concentrato fattore di crescita economica<sup>66</sup>. Come è stato giustamente suggerito, nel caso di realtà contadine particolarmente chiuse e propense all'autoconsumo, l'impegno a consegnare a scadenza fissa una determinata somma di denaro spinse molti contadini a rivolgersi al mercato<sup>67</sup>, cercando nella vendita degli eccedenti il modo per assicurarsi quella soglia minima di liquidità la quale, in forza del contratto di censo sottoscritto, bisognava raggiungere. Fattore di stimolo all'incremento della produzione o causa d'indebitamento irreversibile, fra questi due estremi apparentemente antitetici si colloca la complessa vicenda dei censi consegnativi.

##### 5. *La vendita delle rendite a Roma fra Quattro e primo Cinquecento*

Nella più ampia dinamica della prima Età moderna, non dovrebbe sorprendere se dal XV secolo in poi la vendita di rendite nella sua consueta veste di "censo consegnativo" da forma di credito rivolto prevalentemente al mondo rurale<sup>68</sup> diviene uno dei tratti distintivi

<sup>66</sup> B. BENNASSAR, *Censos e inversiones*, cit., pp. 88-89. Sul ruolo del credito privato come fattore di crescita economica: A. GARCÍA SANZ, *El crédito a principios del siglo XVI en una ciudad de Castilla: la nobleza urbana como financiadora del comercio y de la industria en Segovia, 1503-1508*, «Studia Historica. Historia Moderna», v, 1987, pp. 77-89; F.C. LANE, *Investment and usury*, in *Venice and History*, Baltimore, 1966, pp. 56-68; H.A. MISKIMIN, *L'impatto del credito sulle attività industriali nell'Inghilterra del XVI secolo*, in *L'alba della banca. Le origini del sistema bancario tra Medioevo ed Età Moderna*, Bari, 1982, pp. 309-325.

<sup>67</sup> M. CATTINI, *Problemi di liquidità e prestito ad interesse nelle campagne emiliane. Secc. XVI-XVIII*, «Studi Storici Luigi Simeoni», xxxiii, 1983, pp. 121-130.

<sup>68</sup> Sullo stretto legame fra credito e strutture fondiarie: G. BÉAUR, *Foncier et crédit dans les sociétés préindustrielles. Des liens solides ou des chaînes fragiles?*, «Annales. Histoire, Sciences Sociales», 49, 6, 1994, pp. 1411-1428; *Crédit rural et endettement paysan dans l'Europe médiévale et moderne*, Actes des XIII<sup>e</sup> Journées internationales d'histoire de l'abbaye de Flaran, a cura di M. Berthe, Toulouse, 1998.

delle città europee in rapida trasformazione<sup>69</sup>, e tutto ciò è favorito in larga parte dalla progressiva preminenza economica raggiunta da quella variegata schiera di “gentiluomini” legati agli apparati burocratici dei nascenti Stati moderni<sup>70</sup>. All’ombra del rafforzamento dei poteri pubblici ricordato nelle pagine iniziali, il loro maggiore protagonismo sociale consentì, infatti, ai titolari di cariche pubbliche, agli ufficiali, e agli uomini di legge in genere<sup>71</sup> di detenere, in linea di massima, sufficiente capitale eccedente da impiegare in usi di varia natura<sup>72</sup> o da utilizzare al meglio, soprattutto «in funzione del tasso di produttività del denaro»<sup>73</sup>. Quindi in una società afflitta dalla cronica mancanza di liquidità, nulla di più conveniente che indirizzare le risorse monetarie disponibili verso la compera di rendite che oltre a garantire la riscossione d’entrate regolari non costringeva a doversi occupare della gestione diretta delle terre e degli immobili. Fin dai primi decenni del Cinquecento, Roma si dimostrò lo scenario ideale per la proliferazione di questo tipo di operazioni finanziarie fra privati<sup>74</sup>.

<sup>69</sup> C. CIANO, *L’acquisto dei censi nel pensiero di un teologo del Cinquecento*, in *Fatti e idee di storia economica nei secoli XII-XX. Studi dedicati a Franco Borlandi*, Bologna, 1977, pp. 417-426.

<sup>70</sup> E. STUMPO, *L’organizzazione degli stati: accentramento e burocrazia*, in *La Storia. I grandi problemi: dal Medioevo all’Età Contemporanea*, III. *L’Età Moderna*. 1. *I quadri generali*, Torino, 1987, pp. 431-548; P. PARTNER, *The Pope’s Men. The Papal Civil Service in the Renaissance*, Oxford, 1990; B. BORELLO, *Strategie di insediamento in città: i Pamphilj a Roma nel primo Cinquecento*, in *La nobiltà romana in età moderna. Profili istituzionali e pratiche sociali*, a cura di M.A. Visceglia, Roma, 2001, pp. 31-61; sui Boncompagni: L. ALONZI, *Famiglia, patrimonio e finanza nobiliari. I Boncompagni (secoli XVI-XVIII)*, Roma, 2003; sugli Odescalchi: G. MIRA, *Vicende economiche di una famiglia italiana del XIV al XVII secolo*, Milano, 1940; *Signori, patrizi, cavalieri nell’Età moderna*, a cura di M.A. Visceglia, Roma-Bari, 1992; G. CASTELNUOVO, *L’identità politica delle nobiltà cittadine (inizio XIII-inizio XVI secolo)*, in R. BORDONE, G. CASTELNUOVO, G.M. VARANINI, *Le aristocrazie dai signori rurali al patriziato*, Roma-Bari, 2004, pp. 195-238.

<sup>71</sup> M. BERENGO, *L’Europa delle città. Il volto della società urbana europea tra Medioevo ed Età moderna*, Torino, 1999.

<sup>72</sup> A. GROHMANN, *Spazio urbano e struttura economica a Perugia nel sec. XV*, in *Aspetti della vita economica medievale*, Atti del Convegno di Studi, Firenze-Pisa-Prato, 10-14 marzo 1984, Firenze, 1985, pp. 606-623.

<sup>73</sup> A. TAGLIAFERRI, *Problemi dell’attività di credito in Terraferma tra XV e XVIII secolo*, «Studi Storici Luigi Simeoni», XXXIII, 1983, pp. 51-60.

<sup>74</sup> L. PALERMO, *Banchi privati e finanze pubbliche nella Roma del primo rinascimento*, in *Banchi pubblici, banchi privati e monti di pietà nell’Europa preindustriale. Amministrazione, tecniche operative e ruoli economici*, Genova, 1990, pp. 435-459.

### 5.1 La comparsa dei contratti di censo

Il 19 luglio 1519 il cardinale Alessandro Cesarini vende per 4000 ducati d'oro al mercante valenciano Girolamo Beltrán<sup>75</sup> due censi, ciascuno del valore di 100 ducati d'oro, imposti rispettivamente su un terreno a Trastevere e su una casa del rione Sant'Eustachio<sup>76</sup>. Un altro documento molto significativo è il contratto sottoscritto il 9 agosto 1522 fra i nobili romani Lorenzo di Stefano della Valle e Bernardino *Bufali de Cancellariis*: Bernardino, in cambio di un censo annuale di 32 ducati, sborsò la somma di 400 ducati di carlini; il censo appare incardinato a un casale, quello di Tor Vergata, ma in questa circostanza la particolarità deriva dal fatto di sapere, grazie a una scrittura notarile immediatamente successiva, che Lorenzo della Valle utilizzò tutti i 400 ducati ricevuti per estinguere un precedente debito contratto con un mercante senese<sup>77</sup>. In questa specifica circostanza troviamo il passaggio da un debito, per così dire, tradizionale, a breve scadenza, a un altro a lunga scadenza basato sul pagamento di un censo o rendita ma senza l'obbligo di estinguere il capitale avuto in prestito.

In questi stessi anni tra gli acquirenti assidui di censi troviamo Vincenzo *de Leoninis* capitano dell'esercito pontificio, il quale nel 1524 ne comperò due sborsando la somma di 335 ducati fra monete d'oro e argento<sup>78</sup>; il rettore della chiesa di San Simone il quale, sempre nel corso del 1524, destinò circa 500 ducati d'oro alla compera di un buon numero di censi<sup>79</sup>, e che dire di Nicola Freschi, cardinale della chiesa di Santa Prisca, autore della vendita per 2000 ducati d'oro nel 1522 di un censo dell'importo di 200 ducati d'oro<sup>80</sup>. Come si può apprezzare da questi esempi i censi potevano raggiungere dei valori piuttosto ragguardevoli, sono invece troppo scarse

<sup>75</sup> Mercante molto attivo a Roma nei primi anni del Cinquecento: M. VAQUERO PIÑEIRO, *Mercaderes catalanes y valencianos en el consulado de Roma*, in *Oligarquías y elites económicas en las ciudades bajomedievales (siglos XIV-XVI)*, «Revista d'Históire Medieval», 9, 1998, pp. 155-172, pp. 165-166.

<sup>76</sup> Archivio di Stato di Roma (ASR), *Notai A.C.*, 405, c. 440r.

<sup>77</sup> ASR, *Collegio Notai Capitolini* (d'ora in poi *Col. Not. Cap.*), 66, cc. 129r-v, 130v-131r.

<sup>78</sup> ASR, *Col. Not. Cap.*, 1482, cc. 39r-40r, 104v-106r.

<sup>79</sup> ASR, *Col. Not. Cap.*, 1484, cc. 47r-48v, 49r-50v.

<sup>80</sup> ASR, *Col. Not. Cap.*, 67, c. 332r: il compratore del censo fu Ottaviano della Valle e le proprietà ipotecate erano i casali di Pietralata e Casaferratella.

le notizie in merito all'uso che in concreto si faceva poi del denaro ricevuto: poteva trattarsi dell'estinzione di un debito come si è visto prima, oppure dell'acquisto di panni, ma da questo punto di vista la documentazione a disposizione si dimostra particolarmente avara di notizie. Un dato sembra comunque abbastanza sicuro, cioè la ridotta presenza di mercanti e artigiani fra le file dei venditori di censi<sup>81</sup>, e ciò dovrebbe deporre a favore della diffusione di uno strumento finanziario utilizzato non tanto per raccogliere capitali da investire poi in attività produttive, quanto piuttosto a sostegno dei consumi. Già da questi primi riscontri si evince anche un'altra importante particolarità: l'uniformità dei tassi (8-10%) e la loro omogeneità a prescindere dalla concreta localizzazione del bene<sup>82</sup>. Non ci sono, da questo punto di vista, differenze tra le case costruite all'interno del recinto abitato della città, o i casali fuori le mura, ma rimane da verificare una questione di non secondaria importanza, cioè accertare se il prezzo pagato per la compera di un censo equivaleva al valore presunto della proprietà ipotecata. In funzione della risposta a tale quesito, l'importo del censo venduto si dovrebbe rivelare o una variabile indipendente in funzione delle concrete esigenze della parte venditrice, o il risultato di un rapporto fisso fra tasso d'interesse da non oltrepassare (il 10%) e prezzo massimo da richiedere.

Sebbene per i decenni iniziali del Cinquecento risulti ancora troppo prematuro prospettare l'esistenza di un vero e proprio mercato cittadino dei censi<sup>83</sup>, le notizie raccolte tendono a concentrarsi

<sup>81</sup> Francesco Anselmi *Robertis* da Novara, fornaciaio fuori Porta Torrione, ottiene dal nobile Gabriele Vannuzzi 150 ducati in oro o argento in cambio di un censo annuale di 12 ducati: ASR, *Col. Not. Cap.*, 1482, cc. 85r-87r. Sintomatiche le scelte compiute dai fratelli Giovanni Antonio e Francesco Odescalchi i quali trasferitisi a Roma da Como intorno agli anni '40 del XVI secolo, dopo la stipula di un contratto di censo, avviano l'attività del fondaco destinato a vendere i panni prodotti nella città d'origine: G. MIRA, *Vicende economiche*, cit., pp. 67-68.

<sup>82</sup> A Venezia il tasso applicato variava in funzione della dislocazione spaziale del bene: G. CORAZZOL, *Livelli stipulati a Venezia nel 1591. Studio storico*, Pisa, 1986, p. 27.

<sup>83</sup> La bibliografia sui "censi consegnativi" a Roma riguarda la situazione posteriore al XVI secolo: cfr. L. ALONZI, *Il mercato dei censi consegnativi a Roma tra XVI e XVII secolo: l'indebitamento dei Boncompagni*, «Clio», XL, 3 2004, pp. 557-580; R. D'ERRICO, *Il prestito tra privati a Roma attraverso le fonti notarili e fiscali del XVIII-XIX secolo*, «Roma moderna e contemporanea», II, 1, 1994, pp. 139-151; EAD., *I censi a Roma nella congiuntura monetaria di fine Settecento*, in *Roma negli anni di influenza e dominio francese*, Roma, 2000, pp. 213-232. In epoca moderna i censi cadevano sotto l'azione d'intermediazione mercantile svolta dai sensali, F. COLZI, «Per maggiore facilità del commercio». *I sensali e la mediazione mercantile e finanziaria a Roma nei secoli XVI-XIX*, «Roma moderna e contemporanea», VI, 3, 1998, pp. 397-425.

fra gli anni Venti e Trenta del XVI secolo<sup>84</sup>. Tuttavia va precisato che le prime testimonianze in merito alla vendita di rendite a Roma si riferiscono agli ultimi frangenti del Quattrocento e vedono come promotore dell'iniziativa il capitolo di San Pietro<sup>85</sup> il quale, messo di fronte alla necessità di procurarsi delle somme per il restauro dell'organo della chiesa vaticana, scelse la strada, allora del tutto innovativa, di procedere alla vendita dei canoni di locazione che pesavano sul proprio patrimonio immobiliare. Siamo alle prime battute e il meccanismo non appare ancora pienamente definito ma già si palesano le multiformi implicazioni di carattere sociale che sovente questo tipo di operazioni potevano comportare, cosa che risulta ormai chiara a partire dagli inizi del XVI secolo, quando diventa sempre più normale trovare dei contratti di censo fra le carte dei notai. Il 2 maggio 1513 lo spagnolo *Alevercus de Valtanas*, musico del cardinale Arborense, vende per 100 ducati d'oro al nobile romano Girolamo Picchi un censo di 8 ducati d'oro<sup>86</sup>; il 14 dicembre, il romano Mariano *quondam Iacobi* Mariani vende per 160 ducati di carlini al rettore della chiesa di Santa Maria in Campitelli un censo di 10,5 ducati<sup>87</sup>. In calce a queste date appare chiaro come la vendita delle rendite attraverso l'imposizione di censi su beni fondiari faccia la sua apparizione nella capitale pontificia molto in ritardo rispetto al nord d'Europa, ma in perfetta convergenza con quanto stava accadendo nelle principali piazze della penisola iberica (Siviglia, Valladolid) con le quali Roma sosteneva degli intensi interscambi finanziari<sup>88</sup>, nel

<sup>84</sup> Tra i censi passivi appartenenti alla famiglia Colonna, il più antico risale al 10 maggio 1515, quando Fabrizio Colonna vende per 950 scudi a Giovanni Antonio Caracciolo un censo di 120 scudi imposto sulla contea abruzzese di Manoppello: S. RAIMONDO, *La rete creditizia dei Colonna di Paliano tra XVI e XVII secolo*, in *La nobiltà romana*, cit., pp. 225-254: 238. Anche per quanto riguarda la nobiltà feudale castigliana, le prime testimonianze del ricorso al prestito mediante censi si situano intorno agli anni '20 del XVI secolo, si veda il saggio di B. YUN CASALILLA, *Carlos V y la aristocracia. Poder, crédito y economía en Castilla*, in *La gestión del poder. Corona y economías aristocráticas en Castilla (siglos XVI-XVIII)*, Madrid, 2002, pp. 105-136: 122.

<sup>85</sup> Sulla gestione del patrimonio del capitolo di San Pietro: A. GAUVAIN, *Il patrimonio immobiliare del Capitolo di San Pietro in Vaticano alla fine del XV secolo: primi risultati*, «Dimensioni e problemi della ricerca storica», 2, 2004, pp. 49-76. Ringrazio il dott. Alexis Gauvain per avermi gentilmente fornito l'informazione.

<sup>86</sup> ASR, *Col. Not. Cap.*, 1867, cc. 157r-158r.

<sup>87</sup> La casa era stata costruita sui terreni appartenenti al cardinale di San Marco il quale diede preventivamente il suo consenso alla stipula del censo: *ivi*, cc. 443r-444v.

<sup>88</sup> D. ALONSO GARCÍA, *De crédito y mercaderes. Los circuitos financieros entre Castilla e Italia en los orígenes de la Monarquía Hispánica*, in *Entre el Mediterráneo y el Atlántico*.

momento in cui a livello continentale si stava costituendo la cosiddetta “repubblica internazionale del denaro”<sup>89</sup>.

Nello statuto di Roma del 1360<sup>90</sup>, al momento di affrontare la materia dei mutui e dei contratti, non si fa menzione alcuna dei censi, silenzio in parte comprensibile visto il fatto che, come si evince dai fondi notarili coevi<sup>91</sup>, alla fine del XIV secolo la compra-vendita di censi non risultava ancora presente fra le transazioni a carattere monetario praticate dai romani<sup>92</sup>. Di certo per questo periodo, a cavallo fra il '300 e il '400, molti dei contratti sottoscritti a Roma per la compravendita o la locazione di immobili contengono delle clausole e disposizioni che farebbero pensare a operazioni di credito in qualche modo mascherate<sup>93</sup>, ma a prescindere dal ricorso a vendite fittizie e altri stratagemmi più o meno complicati dal punto di vista giuridico<sup>94</sup>, tutte le informazioni raccolte vanno nella direzione di confermare che i censi consegnativi, anche dopo la promulgazione delle bolle papali, continuarono a non formar parte del mercato del credito romano<sup>95</sup>.

---

*España en la formación de un espacio económico europeo (siglos XV-XVIII)*, Sesión B24, VIII Congreso de la Asociación de Historia Económica, Santiago de Compostela, 13-15 settembre 2005.

<sup>89</sup> K.N. CHAUDHURI, *Circuits monétaires internationaux, prix comparés et spécialisation économique 1500-1750*, in *Études d'histoire monétaire*, a cura di J. Day, Lille, 1984, pp. 49-67; A. DE MADDALENA, *La repubblica internazionale del denaro: un'ipotesi infondata o un tesi sostenibile?*, in *La repubblica internazionale del denaro tra XV e XVII secolo*, a cura di A. De Maddalena e H. Kellenbenz, Bologna, 1986, pp. 7-17. Rimane sempre di grande utilità l'essenziale A. DE MADDALENA, *Moneta e mercato nel '500. La rivoluzione dei prezzi*, Firenze, 1973.

<sup>90</sup> C. RE, *Statuti della città di Roma*, Roma, Accademia di conferenze storico-giuridiche, 1880.

<sup>91</sup> I. LORI SANFILIPPO, *Il protocollo notarile di Lorenzo Staglia (1372)*, Roma, 1986; EAD., *Il protocollo notarile di Pietro di Nicola Astalli (1368)*, Roma, 1989; R. MOSTI, *Il protocollo notarile di "Anthonius Gaioli Petri Scepte" (1365)*, Roma, 1991; A. BARTOLA, *Il regesto del monastero dei Ss. Andrea e Gregorio Ad Clivum Scauri*, Roma, 2003; I. LORI SANFILIPPO, *Il documenti dell'antico archivio di S. Andrea "De Aquariciariis" (1115-1483)*, Roma, 1981; per l'area laziale anche: M.T. CACIORGNA, *Le pergamene di Sezze (1181-1347)*, Roma, 1989.

<sup>92</sup> I. LORI SANFILIPPO, *Operazioni di credito nei protocolli notarili romani del Trecento*, in *Credito e sviluppo*, cit., pp. 53-66.

<sup>93</sup> E. HUBERT, *Propriété immobilière et crédit a Rome dans la seconde moitié du XIV siècle. Quelques mécanismes*, in *Notaires et crédit dans l'Occident méditerranéen médiéval*, a cura di F. Menant e O. Redon, Roma, 2004, pp. 173-184; 181-182.

<sup>94</sup> E. SÀITA, *Case e mercato immobiliare a Milano in Età Viscontea-Sforzesca (secoli XIV-XV)*, Milano, 1997, pp. 147-151.

<sup>95</sup> M. PROCACCIA, *Il commercio del denaro*, in *Un pontificato ed una città. Sisto IV (1471-1484)*, Città del Vaticano-Roma, 1986, pp. 684-693; I. ART, *Aspetti del merca-*



Ancorché in questa fase della ricerca la prudenza è oltremodo consigliabile, dai rapporti negoziali intessuti da alcune delle famiglie di spicco dell'oligarchia mercantile cittadina (Porcari, Leni, Massimi)<sup>96</sup> emergono abbondanti indizi che sostengono quanto appena detto. La questione si pone in termini identici se prendiamo in esame gli inventari patrimoniali e i libri contabili dei maggiori enti religiosi romani, i cui proventi, tutti d'origine fondiaria, derivavano dalla locazione di un gran numero di vigne, canneti, case, casali e altri beni<sup>97</sup>. E se, per allargare l'area geografica della nostra riflessione, il punto d'osservazione lo spostiamo alla vicina città di Tivoli, neppure qui durante il XV secolo si riscontrano degli elementi che facciano pensare al ricorso della compra-vendita delle rendite come fonte di reddito<sup>98</sup>. Difficile e prematuro comunque cercare di arriva-

---

*to del credito a Roma nelle fonti notarili*, in *Alle origini della nuova Roma. Martino V (1417-1431)*, Roma, 1992, pp. 479-500; EAD., *Elementi per la presenza della donna nel mercato del credito a Roma nel bassomedioevo*, in *Roma. Donne. Libri tra Medioevo e Rinascimento. In ricordo di Pino Lombardi*, Roma, 2004, pp. 119-140. Stessa mancanza di notizie si riscontra per altre città italiane: E. CALIARO, *Il prestito ad interesse a Vicenza tra XII e XIII secolo (1184-1222)*, «Studi Storici Luigi Simeoni», xxxiii, 1983, pp. 103-120; E. ROSSIGNI, *Prestatori di danaro a Verona nella prima metà del secolo XIV secolo*, *ivi*, pp. 201-213.

<sup>96</sup> Il loro giro di affari appare incentrato nell'appalto delle gabelle, nella gestione dei casali, nella commercializzazione di prodotti dell'agricoltura e dell'allevamento, nell'affitto di immobili in città: A. MODIGLIANI, *I Porcari. Storie di una famiglia romana tra Medioevo e Rinascimento*, Roma, 1994, pp. 371-407; I. AIT, *Tra scienza e mercato. Gli speciali a Roma nel tardo Medioevo*, Roma, 1996; I. AIT, M. VAQUERO PIÑEIRO, *Dai casali alla fabbrica di San Pietro. I Leni: uomini d'affari del Rinascimento*, Roma, 2000. Come punto di partenza rimane sempre imprescindibile: C. GENNARO, *Mercanti e bovattieri nella Roma della seconda metà del Trecento (Da una ricerca su registri notarili)*, «Bullettino dell'Istituto Storico Italiano per il Medio Evo e Archivio Muratoriano», 78, 1967, pp. 155-203.

<sup>97</sup> Archivio Storico del Vicariato di Roma (ASVR), *Santa Maria in Trastevere*, 368 (catasto dell'anno 1440) e 369 (catasto dell'anno 1477); ASVR, *San Giovanni in Laterano*, XIII/M3 (catasto dell'anno 1450), pubblicato in P. LAUER, *Le Palais de Latran. Etude historique et archéologique*, Paris, 1911, pp. 513-528, CIX/E (catasto dell'anno 1517); S. DIONISI, *Sviluppo economico e rendita urbana. Il caso delle confraternite laicali del S. Salvatore ad Sancta Sanctorum e del Gonfalone (1410-1529)*, Dottorato di Ricerca xv Ciclo, Storia e Teoria dello Sviluppo Economico, Libera Università Internazionale degli Studi Sociali Guido Carli, a.a. 2002-2003; A. GAUVAIN, *I libri censuali del capitolo di San Pietro: amministrazione di un patrimonio immobiliare romano nel tardo Quattrocento*, Tesi di Laurea, Facoltà di Lettere e Filosofia, Università degli studi di Roma "La Sapienza", relatore I. Ait, a.a. 2002-2003. La vendita di rendite non compare neppure nel momento della crescita demografica ed edilizia del XIII secolo: E. HUBERT, *Espace urbani et habitat à Rome du X<sup>e</sup> siècle à la fin du XIII<sup>e</sup> siècle*, Roma, 1990, pp. 332-333.

<sup>98</sup> S. CAROCCI, *Tivoli nel basso Medioevo. Società cittadina ed economia agraria*, Roma, 1988, pp. 153-181.

re a proporre delle conclusioni ma, come oramai comincia a profilarsi da più parti, da quanto sta emergendo ci sarebbero gli estremi per avallare l'ipotesi di un ricorso ai "censi consegnativi", nella doppia veste di credito e rendita, soltanto a partire dai primi decenni del XVI secolo.

## 5.2 L'accelerazione del Sacco

Riannodando i fili del discorso, si deve dunque ritornare alla Roma degli anni Venti del XVI secolo perché la storia dei "censi consegnativi" nella capitale pontificia trovi un suo momento di svolta in concomitanza del sacco del 1527. È vero, come correttamente è stato fatto notare, che il censo non ha nulla di specificamente romano<sup>99</sup>, ma non c'è dubbio che nella capitale papale trovò, forse prima di molti altri centri urbani, un terreno fertile per impiantarsi e in seguito prosperare<sup>100</sup>. Già nei mesi durante i quali la città rimase nelle mani delle truppe dell'imperatore Carlo V, il reperimento di denaro contante e sonante per guadagnarsi la clemenza dei soldati diventò di assillante necessità<sup>101</sup>. Le taglie in cambio del perdono della vita erano, infatti, all'ordine del giorno, e nel clima d'incertezza regnante le alternative per procurarsi le somme richieste non erano così tante.

Per ovvi motivi di spazio non è possibile condurre un esame particolareggiato di ogni singola situazione personale riscontrata, ma in un contesto cittadino contrassegnato ad ogni livello dall'insicurezza non stupisce vedere come alcune famiglie della nobiltà municipale riuscirono a conservare, grazie a evidenti alleanze politiche, una buona posizione finanziaria che consentì loro di andare in soccorso, dietro un congruo interesse o bene ipotecato, di molte altre insigni casate meno fortunate. Tra quelli che nel corso dei mesi trascorsi sotto la minaccia militare si trovarono nelle condizioni di poter pre-

<sup>99</sup> R. AGO, *Economia barocca. Mercato e istituzioni nella Roma del Seicento*, Roma, 1998, p. 191.

<sup>100</sup> L. PALERMO, *Fattori della produzione e sviluppo economico a Roma nel Rinascimento*, in *Roma medievale. Aggiornamenti*, a cura di P. Delogu, Firenze, 1998, pp. 249-265: 258-259.

<sup>101</sup> M. VAQUERO PIÑEIRO, A. ESPOSITO, *Rome During the Sack: Chronicles and Testimonies from an Occupied City*, in *The Pontificate of Clement VII. History, Politics, Culture*, a cura di K. Gouwens e S.E. Reiss, Aldershot, 2005, pp. 125-142.

stare delle grosse somme di denaro risultano i Caffarelli, i Cenci e i Capizucchi, mentre sull'altro piatto della bilancia si posizionano i Frangipani e i Capodiferro. Rappresentativo, al riguardo, l'accordo sottoscritto il 21 giugno 1527 fra Cesare Maddaleni Capodiferro ed Emilio Capizucchi: il primo in cambio di un censo annuale di 25 scudi d'oro imposto su due terreni compresi nei casali Solforata e Torre Maggiore ricevette dal secondo una collana d'oro impreziosita con 120 perle grosse del valore di 255 scudi d'oro<sup>102</sup>. In un momento molto particolare della storia di Roma, si nota come in mancanza di numerario, gli oggetti di valore, particolarmente apprezzati dai soldati, potevano consentire di portare a termine delle transazioni commerciali di un certo respiro.

### 5.3 I censi sui casali

L'accordo raggiunto fra i nobili Capodiferro e Capizucchi oltre a costituire una testimonianza diretta della situazione economica che stava attraversando alcune famiglie della nobiltà municipale romana, consente di introdurre la questione della vendita delle rendite prodotte dai casali, tema di centrale importanza visto il ruolo assai rilevante svolto da queste unità fondiarie nella definizione dell'assetto produttivo della campagna romana a partire dagli ultimi secoli del Medioevo<sup>103</sup>. Allo stesso tempo il maggiore valore economico delle proprietà da ipotecare con l'imposizione di un censo autorizza, quantunque nell'ambito di una ricerca ancora alle sue prime battute, a focalizzare la nostra attenzione sul modo di agire dei gruppi sociali con una superiore disponibilità patrimoniale. In tal senso i rogiti contenuti nell'unico protocollo pervenutoci del notaio *Scipio de Arronis*, tra i cui clienti figurano membri della nuova e vecchia nobiltà romana del XVI secolo, si sono rivelati preziosi al momento di predisporre un piccolo dossier documentale riguardante gli anni compresi fra il 1527 e il 1548 (Appendice, tab. 1).

<sup>102</sup> ASR, *Col. Not. Cap.*, 1873, c. 259r-v.

<sup>103</sup> Per la bibliografia sui casali romani rinvio al mio M. VAQUERO PIÑEIRO, *Terra e rendita fondiaria nella campagna romana fra XV e XVI secolo*, in *Documenti per la storia economica e sociale di Roma nel Rinascimento. Dieci saggi offerti a Arnold Esch*, a cura di L. Palermo e A. Esposito, Roma, pp. 283-316.

Fra i venditori di censi, vale a dire, coloro che avevano necessità di entrare con una relativa urgenza in possesso di numerario, troviamo nomi noti provenienti dalle file dell'aristocrazia municipale cittadina (Antonio Frangipane, Girolamo Maffei, Pantasilea Mattei, Camino Capranica, Giacomo Iacovacci, Eufrate Tasca, Mario Capoccini, ecc.), dall'altra spunta il buon stato di salute finanziario goduto da due donne componenti della famiglia Della Valle: Antonia Della Valle e Ortensia Della Valle sposata con Acursio Fabi e madre di Pantasilea e Cinzia Fabi. Antonia Della Valle nel 1545 comperò per 1491 scudi d'oro due censi del valore complessivo di 119 scudi d'oro; siccome entrambi i censi furono riscattati dai loro rispettivi venditori (Girolamo Maffei e Giacomo Iacovacci) entro un tempo relativamente breve, Antonia Della Valle si ritrovò a reinvestire la stessa cifra negli anni successivi nell'acquisto di altri due censi i quali, in questa circostanza, fruttarono però una rendita superiore: 130 scudi d'oro. Un comportamento altrettanto speculativo lo riscontriamo nelle operazioni concluse da Acursio Fabi e sua moglie Ortensia della Valle: dal 1536 al 1540 destinarono 1210 scudi d'oro alla compera di cinque censi la cui rendita annuale complessiva era di 126,6 scudi d'oro. Gli interessi annui oscillano fra un minimo dell'8 e un massimo del 12,5%, collocandosi dunque la media intorno al 10%. Nel concreto svolgersi delle indagini e come si può osservare da questi esempi, gli alti tassi d'interesse praticati a Roma verso la metà del XVI secolo, testimonianza diretta dell'elevato costo del denaro e quindi degli effettivi margini di guadagno prodotti dall'uso del capitale, facevano sì che le donne della nobiltà, alla ricerca di trarre il massimo vantaggio a doti ed eredità<sup>104</sup>, trovassero la compera dei censi<sup>105</sup> un'attività particolarmente conveniente, un modo per assicurare a se stesse e ai loro eredi delle rendite annuali abbastanza sicure.

A completare i dati forniti dalle carte del notaio *Scipio de Arronibus*, risulta emblematica la traiettoria compiuta dalla famiglia Velli,

<sup>104</sup> Dagli anni '30 del XVI secolo le donne si rendono promotrici di molti contratti censuali: S. FECCI, *Pesci fuor d'acqua. Donne a Roma in età moderna: diritti e patrimoni*, Roma, 2004, pp. 99-106.

<sup>105</sup> Sul ruolo importante dei legami creditizi nella storia dei beni delle donne: A. ARRU, *Un credito senza capitale: il diritto delle mogli al mantenimento (Roma sec. XIX)*, in *Proprietarie. Avere, non avere, ereditare, industriarsi*, a cura di A. Arru, L. Di Michele, M. Stella, Napoli, 2001, pp. 189-210.

mercanti e bovattieri residenti nel rione Trastevere<sup>106</sup>, la quale intorno agli anni '40 del XVI secolo si orientò altresì verso la compera di censi imposti sui casali. Nell'arco di appena due anni (1542-1543) furono destinati 2000 scudi di moneta all'acquisto di quattro censi dai quali si derivò una rendita totale di 254 scudi di moneta<sup>107</sup>. Tra i venditori dei censi compaiono Giuliano Cesarini, Alessandro e Aurelio Mattei e Matteo Infessura, mentre le proprietà ipotecate sono i casali di Campo Selva, Torre Bufalara e Palocco. La situazione tende a invertirsi a partire dagli anni '70, quando i Velli, cercando di arrestare la progressiva contrazione delle proprie disponibilità finanziarie, si videro obbligati a ipotecare i casali di proprietà, passando, in questo modo, dal ruolo di compratori a quello di venditori di censi, da creditori a debitori.

Ritornando al dispositivo dei contratti, un aspetto che va rilevato è la clausola riguardante la redimibilità dei censi. Così come era previsto dalla legislazione pontificia, in tutti gli atti si lascia al venditore del censo la libertà di poterlo estinguere consegnando il capitale ricevuto entro un certo numero di anni. Pur in presenza di un ventaglio temporale compreso fra un minimo di uno e un massimo di dieci anni, la situazione più ricorrente è quella rappresentata dai quattro anni. Nella cornice di una ricerca che muove i suoi primi passi, risulta ancora troppo prematuro avanzare delle conclusioni, ma il fatto della cancellazione, dopo un lasso di tempo relativamente breve, induce a pensare a un mercato del denaro, quello romano, condizionato da un'elevata domanda, che da un lato consentiva di mantenere alti gli interessi, dall'altro però spingeva i venditori di censi, soprattutto quando erano tenuti a rispettare gli standard di fama e prestigio imposti dalla Corte, ad alimentare la spirale dell'indebitamento. Esempio, nella sua specificità, il comportamento seguito da Girolamo Maffei quando cercò di trarre il massimo vantaggio dal casale Arcione. Egli dal 1530 al 1545 promosse la vendita di tre censi la cui evoluzione ben testimonia le spinte al rialzo: svalutazioni monetarie a parte, la rendita nominale venduta salì dai 30 scudi d'oro del 1530 agli 87 scudi d'oro del 1545 (+190%), mentre

<sup>106</sup> S. FALCUCCI, *La famiglia Velli nella Roma del Cinque/Seicento*, tesi di laurea, correlatore M. D'Amelia, Facoltà di Lettere e Filosofia, Università degli Studi di Roma "La Sapienza", a.a. 1993-94.

<sup>107</sup> ASVR, *Santa Maria in Trastevere*, b. 173, cc. 47-50.

il capitale ricevuto passò dai 300 scudi d'oro del primo contratto ai 1091 dell'ultimo atto (+263%).

#### 5.4 I censi passivi degli enti ecclesiastici

Se, per rimanere incentrati negli anni a cavallo del Sacco del 1527, volgiamo in seguito lo sguardo all'ospedale del Santo Spirito, le penurie di carattere finanziario determinarono, per l'ente ecclesiastico, un progressivo ricorso ai contratti di censo in quanto, oltre a essere giudicati l'unica alternativa efficace per reperire in tempi rapidi delle somme con cui sostenere le funzioni istituzionali, consentivano di contenere entro un certo limite il livello di indebitamento raggiunto. Lasciati indietro gli anni '20 del Cinquecento, periodo in cui l'ospedale fu addirittura in grado di svolgere la funzione creditrice nei riguardi di alcuni alti personaggi della curia<sup>108</sup>, nel novembre 1532, in un clima decisamente peggiorato, i debiti accumulati dal Santo Spirito avevano raggiunto la cifra di 12.000 ducati<sup>109</sup>, situazione resasi ancora più grave dallo stato di quasi completa rovina in cui si trovava buona parte dell'edificio ospedaliero<sup>110</sup>. Gli amministratori del nosocomio, vista la drammaticità del momento, si videro costretti a vendere il castro di Fabbrica per 2500 scudi d'oro al protonotario apostolico Romano Maio<sup>111</sup>, ad accettare un "mutuo amichevole" di 640 scudi d'oro dal chierico veneto Oliverio Trivello<sup>112</sup>, e a imporre sul casale Orciano un censo di 50 scudi d'oro comperato da Onofrio Tasca per 650 scudi d'oro<sup>113</sup>.

Grazie a questa varietà di soluzioni i debiti furono ridotti a 8000

<sup>108</sup> È del 1523 un contratto di censo per il quale il cardinale Armellini, in cambio di un prestito di circa 1450 ducati d'oro, aveva contratto l'obbligo di consegnare all'ospedale 360 ducati di carlini ogni anno: ASR, *Santo Spirito*, 207, cc. 88v-89v.

<sup>109</sup> ASR, *Santo Spirito*, 228, cc. 19v-21r. Durante il Sacco del 1527 l'ospedale era stato costretto sotto la minaccia delle armi a consegnare al capitano imperiale Francisco Sarmiento la somma di 3000 ducati d'oro, cifra che fu anticipata dal mercante senese Girolamo Venturi: ASR, *Archivio Generale Urbano*, sez. 1, 539/III, c.s.n. (11-maggio-1527).

<sup>110</sup> Il 24 maggio 1533 si firmarono i capitoli con i muratori Antonio da Pesaro e Bartolomeo de *Brosino* per il rifacimento del tetto del edificio religioso: ASR, *Santo Spirito*, 228, cc. 57v-58r.

<sup>111</sup> La cessione del castro aveva un carattere vitalizio: ASR, *Santo Spirito*, 228, cc. 25r-27r.

<sup>112</sup> Si doveva restituire entro un anno: ASR, *Santo Spirito*, 228, cc. 74v-76r.

<sup>113</sup> ASR, *Santo Spirito*, 228, cc. 68r-70r.

ducati. Nonostante i buoni risultati raggiunti, ancora a metà del secolo l'ospedale continuava a muoversi in acque finanziarie non troppo tranquille, creandosi di fatto le condizioni ideali per favorire la reiterata vendita di rendite allo scopo del risanamento degli squilibri di bilancio. Come si evince dalla tabella 2 dove compaiono i censi passivi contratti dall'ospedale del Santo Spirito negli anni centrali del XVI secolo, spicca il ruolo svolto da alcune donne dell'alta nobiltà romana le quali, secondo quanto esplicitato dai rogiti notarili, utilizzavano in questo tipo di operazioni parte de *propriis pecuniis dotalibus*. Oltre a questa significativa presenza di donne, fra i ranghi degli acquirenti di "censi consegnativi" troviamo anche un cantore della cappella papale (Genesio Bolcheti) e un *procuratore causarum* (Carlo Virla), a rendere ancora più completo il profilo sociale dei gruppi che, in possesso di numerario, appaiono coinvolti in un tipo di investimento che alla tranquillità morale aggiungeva dei rendimenti buoni e sicuri. Il tasso d'interesse rimane sempre attestato fra l'otto e il nove per cento e percorrendo la lista dei casali, si osserva in che modo l'ente si orientasse al momento di ottenere i proventi utili a soddisfare il pagamento di più censi. Esempio al riguardo il casale Porcariccia il cui "procoio"<sup>114</sup> delle vacche rosse permetteva all'ospedale del Santo Spirito di vendere ogni anno ai macellai e pizzicagnoli romani grandi quantitativi di burro, formaggio e carne, guadagni da unire a quelli risultanti dalle locazioni dei pascoli, dal taglio della legna e del fieno in un ventaglio di voci che dimostrano come lo sfruttamento integrale dei casali, in un momento contrassegnato dal forte rincaro delle derrate agricole<sup>115</sup>, rappresentasse uno dei punti cardini del sistema creditizio privato fomentando, nella sostanza, una continua circolazione di risorse finanziarie dalla rendita fondiaria a quella mobiliare. Così dunque si spiega meglio l'incremento in appena due anni del 100% dell'importo del censo (da 40 a 80 scudi d'oro) e del suo prezzo di vendita (da 500 a 1000 scudi d'oro).

<sup>114</sup> Su questo tipo di azienda agricola e di allevamento: R. MONTEL, *L'exploitation rurale dans la campagne romaine a la fin du Moyen-Age et au debut des temps modernes*, «Chaiers Internationaux d'histoire economique et sociale», 1987, pp. 323-353.

<sup>115</sup> Il prezzo del formaggio e del burro proveniente dal casale Porcariccia sperimentò un aumento del 50 e del 100% rispettivamente fra il 1538 e il 1540: ASR, *Santo Spirito*, 232, c. 101r; 233, c. 7r. Nel 1532 le erbe del casale Paola furono vendute per 155 scudi d'oro, prezzo che un anno dopo aumentò a 250 scudi d'oro: ASR, *Santo Spirito*, 228, cc. 14r-v, 80r-v. Sull'andamento dei prezzi a Roma nel XVI secolo, cfr. J. DELUMEAU, *Vie économique*, cit., pp. 689-750.

Un altro importante ente ecclesiastico romano, l'ospedale del Santissimo Salvatore *ad Sancta Sanctorum* nell'immediato dopo Sacco godeva di una situazione finanziaria più tranquilla, portando avanti, come era nella sua tradizione, una gestione patrimoniale imperniata sull'affitto di casali e terre da pascolo<sup>116</sup>. Si trattava comunque di attendere gli anni centrali del secolo quando, a causa dell'aumento delle spese derivanti dall'assistenza agli infermi e ricoverati, ai consueti "prestiti amicabili", giudicati troppo dispendiosi, furono preferiti i censi perpetui, più facili e comodi da gestire. Le prime due vendite di rendite si documentano nel 1551 a un tasso d'interesse del 7,5%.

### 5.5 Gli investimenti della famiglia Tasso

Dunque a cavallo del terzo decennio del Cinquecento a Roma si assiste, insomma, a un forte rimescolamento delle ricchezze, fenomeno resosi ancora più manifesto dall'arrivo di una nuova generazione di immigranti che, possedendo capitali da investire, si trovano nelle condizioni di trarre il massimo vantaggio a insediarsi in una città dove l'elevata domanda finanziaria proveniente dallo Stato e dai privati conferiva all'intero settore creditizio i presupposti per essere un'attività altamente remunerativa. Siccome, come fa capire la riflessione economica dell'epoca<sup>117</sup>, l'offerta di denaro veniva attratta dagli alti interessi imperanti nelle piazze dove più marcata era la ristrettezza di circolante monetario<sup>118</sup>, a Roma si verificarono le condizioni ideali per la generalizzazione dei contratti di censo. In questo senso, sono molto illustrative le scelte di carattere patrimoniale compiute da alcuni membri della famiglia Tasso.

Da quando nel 1519 l'imperatore Carlo V conferì al bergamasco

<sup>116</sup> ASR, *Santissimo Salvatore ad Sancta Sanctorum*, 34 (anni 1523-1530), 35 (anni 1530-1538) e 36 (1545-1551).

<sup>117</sup> Tema sviluppato dagli autori della «seconda scolastica»: A. DEL VIGO GUTIÉRREZ, *Cambistas, mercaderes y banqueros en el siglo de oro español*, Madrid, Biblioteca de Autores Cristianos, 1997, pp. 397-399.

<sup>118</sup> C.J. DE CARLOS MORALES, *Credito e coscienza religiosa. Le prammatiche per la regolazione dei tassi di cambio del 1551-1557*, in *L'Italia di Carlo V. Guerra, religione e politica nel primo Cinquecento*, Atti del Convegno internazionale di studi, Roma, 5-7 aprile 2001, a cura di F. Cantù e M.A. Visceglia, Roma, 2003, pp. 187-215.



Giovanni Battista Tasso l'incarico di corriere imperiale<sup>119</sup>, troviamo i membri di questa rinomata famiglia nelle principali città italiane ed europee. Uno di questi è il canonico Giovanni Giacomo Tasso<sup>120</sup>. Trasferitosi a Roma dopo il 1530 assume i connotati del tipico personaggio di corte e curia impegnato nella creazione di una fitta rete di legami famigliari e di fonti di reddito a sostegno della posizione sociale occupata. Dall'inventario dei beni appartenenti al nostro canonico redatto nel 1556 si evince una base patrimoniale piuttosto chiara: all'epoca della sua morte egli possedeva una vigna, tre case di cui una molto grande, e quattro censi per un totale di 80 scudi d'oro annuali<sup>121</sup>. Un altro esponente della famiglia fu Giovanni Maria Tasso<sup>122</sup> il quale nel 1522 lasciò in eredità 459 scudi in argenteria, 412 scudi in contanti, 360 scudi in titoli del Monte della Fede, 600 scudi in immobili e 2390 scudi in censi<sup>123</sup> i quali, da soli, fruttavano annualmente una rendita di circa 189 scudi d'oro. L'interesse praticato nelle operazioni concluse da Giovanni Maria Tasso si colloca fra il 7 e l'8%, tuttavia va ricordato come nei decenni centrali del XVI secolo non mancano atti per la creazione di censi dove la percentuale continua a essere del 10%<sup>124</sup>. Nel complesso della penisola italiana<sup>125</sup> si tratta di rendimenti alti, alla pari di quelli forniti dal Monte della

<sup>119</sup> T. AMAYDEN, *Storia delle famiglie romane*, II, Roma, 1987, pp. 200-202. Se Giovanni Antonio Tassi svolse il ruolo di maestro delle poste e dei corrieri imperiali dell'imperatore a Roma, Simone Tassi fu il correo maggiore imperiale in Italia. A Bergamo troviamo notizie di Ercole Tassi, giudici delle vettovaglie fra il 1597 e il 1599; di Arnaldo e Giovanni Giacomo Tassi, giudici delle vettovaglie fra il 1770 e il 1783; di Francesco Tassi, luogotenente del giudici alla ragione e ai dazi nel 1662.

<sup>120</sup> Fondatore nel 1539 dell'arciconfraternita dei bergamaschi a Roma, divenne canonico e vicario della chiesa di Sant'Angelo in Pescheria, responsabile delle cappelle dell'Annunziata nella chiesa di Santo Stefano del Caco e di Sant'Anna e Giuseppe a Corneto, procuratore dell'arciconfraternita dell'Annunziata di Roma.

<sup>121</sup> ASR, *Santissima Annunziata*, 94, cc. 105v-106r.

<sup>122</sup> ASR, *Santissima Annunziata*, 84, cc. 104r-105r. A Giovanni Maria Tassi appartenevano anche vari di libri di debiti e crediti conservati nella casa natale di Corvello.

<sup>123</sup> 1000 scudi prestati al convento di Santa Maria della Pace, 440 scudi prestati ai frati di Santa Maria Nuova, 400 scudi prestati a Angelo da Norcia e 550 scudi prestati a Francesco Bachodi il quale assicurò il pagamento del censo con i provenienti desunti dall'ufficio di notaio del Tribunale della Rota.

<sup>124</sup> Per la fine del Cinquecento il 6% era ritenuto ancora un buon risultato: G. CORAZZOL, *Livelli stipulati*, cit., p. 31. A Napoli il tasso di capitalizzazione a metà Cinquecento era orientativamente del 5-6%: F. D'ESPOSITO, *Patrimonio fondiario*, cit., p. 295. I tassi dei censi passivi stipulati dalla famiglia Boncompagni tra il 1583 e il 1617 si situano fra il 5,5% e il 6,5%: L. ALONZI, *Il mercato dei censi*, cit., pp. 579-580.

<sup>125</sup> A Venezia, nel 1548, i titoli di debito pubblico fruttavano dal 3 al 4%, tassi decisamente bassi spiegabili per «l'ampia disponibilità di denaro liquido sulla piazza, denaro che

Fede, il primo titolo di debito pubblico pontificio, a ulteriore conferma delle ragioni per le quali Roma in Età moderna si conferma una delle piazze dove il credito, verso lo Stato o verso i privati, offriva innumerevoli occasioni di guadagno.

## 6. Conclusioni

Per uscire da un'impostazione troppo legata ai singoli casi, sarebbe necessario avviare una sistematica elaborazione statistica in base alle informazioni di carattere quantitativo contenute nei contratti di censo stipulati a Roma e in altre città italiane, potendo così finalmente compiere un confronto sui capitali investiti, sulle rendite nominali godute, sul potere d'acquisto delle somme percepite e sul rapporto con i prezzi e i salari<sup>126</sup>. Non procedo oltre anche perché dai dati in nostro possesso è evidente ormai come gli orientamenti di carattere economico compiuti dai componenti della famiglia Tasso consentano di includerli a pieno titolo fra quella composita galassia di *rentiers* che di fatto si consolidò nel panorama urbano peninsulare durante il XVI secolo. Sintetizzando un processo storico sul quale mi limito a fornire delle indicazioni molto superficiali, la ricerca per procurarsi dei redditi sicuri in certe realtà regionali italiane si tradusse nel cosiddetto "ritorno alla terra". Siffatto movimento si verificò a Milano dall'inizio della dominazione spagnola quando molti capitali accumulati con i traffici commerciali furono dirottati alla compra di terreni e aziende agricole<sup>127</sup>, ma altrettanto si potrebbe dire sulla proliferazione di fitti e i livelli nelle campagne veneto-emiliane<sup>128</sup>,

---

probabilmente non riusciva a trovar sbocchi per le difficoltà di investimenti alternativi»: L. PEZZOLO, *Elogio della rendita*, cit. pp. 285-290.

<sup>126</sup> A Venezia, dove le cifre dei livelli consentono di non parlare in maniera sbrigativa di «piccolo prestito al consumo», si è calcolato che di media nel 1591-95 equivaleva a 92-136 giornate lavorative di un capomastro il quale con quello che guadagnava all'anno – 40 ducati – poteva acquistare grano per nutrire durante un anno tre bocche e mezzo: G. CORAZZOL, *Livelli stipulati*, cit., p. 18.

<sup>127</sup> A. DE MADDALENA, *Dalla città al borgo. Avvio di una metamorfosi economica e sociale nella Lombardia spagnola*, Milano, 1982, p. 290-291; ID., *A Milano nei secoli XVI e XVII: da ricchezza "reale" a ricchezza "nominale"?*, «Rivista Storica Italiana», LXXXIX, 3-4, 1977, pp. 549-561; ID., *L'immobilizzazione della ricchezza nella Milano spagnola: moventi, esperienze, interpretazioni*, «Annali di storia, economica e sociale», 6, 1965, pp. 39-72.

<sup>128</sup> G. CORAZZOL, *Fitti e livelli a grano: un aspetto del credito nel Veneto del '500*, Milano, 1979; ID., *Livelli stipulati*, cit., *passim*.

dietro i quali affiora un massiccio movimento di vendite fittizie e prestiti da riscattare in natura. Sta di fatto, a prescindere dallo strumento contrattuale utilizzato, come nell'evolversi del XVI secolo, il credito, tanto nel settore pubblico quanto in quello privato, «da affare per pochi nascosti professionisti, si delinea sempre di più come un fitta trama di possibilità che possono essere giocate su una pluralità di piani: pegni, mutui, livelli, riscatti, retrovendite, intermediazioni rappresentano infatti un ventaglio di risorse accessibile a molti e insieme un investimento non poco remunerativo»<sup>129</sup>. Queste ultime considerazioni sono state formulate in merito alla concreta situazione di Chieri ma in ogni stato o città tardo-rinascimentale le fibrillazioni monetarie in atto spinsero a trovare per i capitali mobiliari delle alternative sicure<sup>130</sup>, al riparo di svalutazioni e movimenti monetari incerti.

In via di principio parlare a questo punto di ripiegamento sembra un fatto scontato e l'intera vicenda della "corsa alla rendita", uno dei fenomeni che segna in profondità la società del XVI secolo, è finita da tempo nel banco degli imputati con l'accusa di essere stato il motivo principale della decadenza degli Stati mediterranei in epoca moderna: allontanamento dal lavoro e dagli investimenti produttivi a favore delle spese parassitarie e dei redditi senza rischio. Sebbene processi storici come l'indebitamento della nobiltà o l'immobilizzazione delle ricchezze private per motivi di prestigio spesso cozzino con il nostro più ortodosso concetto di razionalità economica, essi si dimostrano tuttavia estremamente coerenti al funzionamento di un sistema economico, alimentato in prima battuta dallo Stato assoluto, che faceva, nella sua dialettica con le *élite* urbane, della distribuzione di rendite finanziarie criterio guida per ottenere risorse e consensi<sup>131</sup>. I compratori di "censi consegnativi", vale a dire quell'eterogeneo insieme sociale di percettori di pura, purissima, rendita<sup>132</sup> per i quali possedere i beni ipotecati non rappresentava l'obiettivo prioritario,

<sup>129</sup> L. ALLEGRA, *La città verticale. Usurai, mercanti e tessitori nella Chieri del Cinquecento*, Milano, 1987, p. 53.

<sup>130</sup> L. PEZZOLO, *Elogio della rendita*, cit., pp. 315-316

<sup>131</sup> P.M. HOHENBERG, L. HOLLEN LEES, *La città europea dal medioevo a oggi*, Roma-Bari, 1990, pp. 168-169; B. YUN CASALILLA, *Consideraciones para el estudio de la renta y las economías señoriales en la Corona de Castilla (siglos XV-XVIII)*, in *La gestión del poder*, cit., pp. 11-42.

<sup>132</sup> A. PLACANICA, *Moneta*, cit., p. 24.

sono la perfetta testimonianza del radicamento di un modo polivalente di far fruttare il denaro.

A partire dai frangenti centrali del Cinquecento il “censo consegnativo” conosce, in definitiva, un notevole sviluppo arrivando a essere, nella prima metà del XVII secolo, la modalità di prestito attivo praticata con maggiore incisività dagli enti ecclesiastici di tutta la penisola<sup>133</sup>. Tralasciando però le vicende posteriori alla prima metà del Cinquecento, l’obiettivo qui perseguito era cercare di illustrare le trasformazioni di un istituto medievale portato a maturazione soltanto in Età moderna. Chiave di volta, infatti, per avvicinarci e comprendere un po’ meglio quel lungo periodo alla fine del quale un personaggio come il cardinale Raimondo Capizucchi<sup>134</sup> poteva criticare con disprezzo il commercio o il prestito poiché, secondo lui, soltanto «le rendite dei casali sono le più sicure e le più stimate». Tuttavia, a questo punto, possiamo però domandarci, a quale tipologia di rendita si fa qui riferimento?

<sup>133</sup> ID., *Moneta*, cit.; D. BOLOGNESI, *Attività di prestito e congiuntura. I “censi” in Romagna nei secoli XVII e XVIII*, in *Credito e sviluppo*, cit., pp. 283-306; M. CATTINI, *Dalla rendita all’interesse: il prestito tra privati nell’Emilia del Seicento*, in *Credito e sviluppo*, cit., pp. 255-306; M. GARBELLOTTI, *Il patrimonio dei poveri. Aspetti economici degli istituti assistenziali a Trento nei secoli XVII-XVIII*, in *L’uso del denaro*, cit., pp. 195-223; G. POSDOMANI, *Bilanci, finanze e gestione patrimoniale nei collegi gesuiti siciliani alla metà del XVII secolo*, in *L’uso del denaro*, cit., pp. 301-334; M. PEGRARI, *Prestiti e dinamiche sociali nella Brescia moderna: il “caso” del monastero di San Francesco (secc. XVI-XVIII)*, «Studi Storici Luigi Simeoni», xxxiii, 1983, pp. 179-189; M. MORONI, *L’economia di una Congregazione filippina nelle Marche (1656-1861)*, «Proposte e ricerche. Economia e società nella storia dell’Italia centrale», 35, 1995, pp. 187-198; W. ANGELINI, *Ragionamento sul ricorso al contratto di censo a Macerata nel Settecento*, «Studi maceratesi», 12, 1976, pp. 211-240; ID., *Riflessioni sul contratto di censo nelle Marche in anni centrali del Sei-Settecento*, «Atti e memorie della Deputazione di storia patria per le Marche», 87, 1982, pp. 539-606; L.M. GANGEMI, *San Benedetto di Catania. Il monastero e la città nel Medioevo*, Messina, 1994, pp. 20-21.

<sup>134</sup> Tratto da: F. CANTATORE, *Storia e patrimonio immobiliare dei Capizucchi attraverso la documentazione della Biblioteca Nazionale Centrale di Roma*, «Roma nel Rinascimento. Bibliografia e note», 1994, pp. 334-351: 343-344.

*Appendice*

ANNO	VENDITORE	COMPRATORE	CENSO (SCUDI)	PREZZO (SCUDI)	CASALE	FONTE*
28-X-1527	Antonio Frangipane	Giov. Pietro Caffarelli	16	200	Petronella	CNC, 137, c.26r-v
28-X-1527?	Antonio Frangipane	Giov. Pietro Caffarelli	27	270	Fiorano	CNC, 137, c.45r-v
1-IV-1530	Girolamo Maffei	Laura Fabi	30	300	Arcione	CNC, 137, c.134r-135r
3-I-1531	Eufrate Tasca	Fabio Augnarello	50	400	Morolo	CNC, 1505, c.168r
9-V-1536	Pantasilea Mattei	Acursio Fabi	27,6	230	Lo Maschio	CNC, 137, c.119r-120r
20-VII-1536	Bernardino de Victoris	Acursio Fabi	50	500	Casa Feratella	CNC, 137, c.122r-123v
11-IX-1536	Mario Capoccini	Acursio Mattei	80	800	Le Panzanelle	CNC, 137, c.136r-139r.
17-X-1537	Girolamo Maffei	Mario Capoccini	80	800	Arcione	CNC, 137, c.149v-150v
21-X-1538	Ilario Orsini	Ortensia della Valle	9	80	Lo Maschio	CNC, 137, c.161v-162v
18-XI-1538	Filippo della Valle	Angelo Albertonibus	60	600	Fiorano	CNC, 137, c.290r-v
19-VIII-1539	Virgilio Mantaco	Pantasilea e Cinzia Fabi	20	200	Casanella	CNC, 137, c.186r
19-III-1540	Camino Capranica	Ortensia della Valle	20	200	Capocotta	CNC, 137, 203r-204v
1542	Giuliano Cesarini	Famiglia Velli	150	1500	Campo Selva	S.M. in Trastevere, 173
1543	Alessandro Giulio Mattei	Famiglia Velli	20	200	Torre Bufalara	S.M. in Trastevere, 173
1543	Aurelio Mattei	Famiglia Velli	800	64	Torre Bufalara	S.M. in Trastevere, 173
1543	Matteo Infessura	Famiglia Velli	200	20	Palocco	S.M. in Trastevere, 173
12-VI-1545	Girolamo Maffei	Antonia della Valle	87	1091	Arcione	CNC, 137, c.307r-308r
27-VI-1545	Giacomo Iacovacci	Antonia della Valle	32	400	Pietralata	CNC, 137, c.313v-314v
14-I-1546	Girolamo Astaldi	Prospero Annibali della Molara	100	1000	Olevari	CNC, 137, c.332v-333r
23-VI-1547	Camillo Astaldi	Antonia della Valle	32	400	Torre Pactume	CNC, 137, c.375r-376r
31-I-1548	Flaminio Anguillara	Antonia della Valle	98	1091	Testa di Lepre	CNC, 137, c.396r-397r
* CNC (ASR, <i>Collegio Notai Capitolini</i> ); S. M. in Trastevere (ASVR, <i>Santa Maria in Trastevere</i> )						

Tab. 1 *Censi a Roma sui casali (1525-1550)*

ANNO	VENDITORE	COMPRATORE	CENSO (SCUDI D'ORO)	PREZZO (SCUDI D'ORO)	PROPRIETÀ	FONTE*
1-VII-1533	Santo Spirito	Onofrio Tasca	50	650	casale Orciano	S. Sp., 228, c. 68r-70r
22-X-1549	Santo Spirito	Beatrice Arias	40	500	casale Porcariccia	S. Sp., 237, cc. 72v-73r
14-I-1551	S. Salvatore	Angelo de Pactris	15	200	casa rione Pigna	S. Sal., 37, c. 248r-v
18-I-1551	S. Salvatore	Giovanni Gaza	37,5	500	casa rione Ponte	S. Sal., 37, c. 249v-250r
13-VII-1551	Santo Spirito	Carlo Virla	27	300	casale Paola	S. Sp., 237, cc. 146v-147r
18-VIII-1551	Santo Spirito	Genesio Bulcheti	163	1818	casale Porcariccia	S. Sp., 237, c. 122r-v
15-II-1553	Santo Spirito	Isabella Sforza	80	1000	casale Porcariccia	S. Sp., 239, cc. 20v-25r
5-X-1553	Santo Spirito	Ortensia Colonna	80	1000	casale Porcariccia	S. Sp., 239, cc. 53r-57r
7-VIII-1553	Santo Spirito	Sextilia Pontana	80	1000	casale Porcariccia	S. Sp., 239, c. 113r-116r
4-X-1554	Santo Spirito	Carlo Virla	28	350	casale Paola	S. Sp., 239, c. 123r-125r
9-XI-1554	Santo Spirito	Claudia Paolina de Bonzoannis	64	800	casale Maglianella	S. Sp., 239, c. 134r-137v
* S. Sp. (ASR, <i>Santo Spirito</i> ); S. Sal. (ASR, <i>Santissimo Salvatore ad Sancta Sanctorum</i> )						

Tab. 2 *Censi passivi degli enti ecclesiastici romani*