

MARIA CHIARA MILANESCHI

SAN PIERO A MONTEPALDI:  
UNA PROPRIETÀ NEL CUORE  
DELLA TOSCANA MEZZADRILE

La fattoria di San Piero a Montepaldi si trova nelle colline del Chianti, tra il fiume Pesa e la via empolesse, lungo la strada che da San Casciano sale verso la Cerbaja. Per un lungo arco di tempo, dal 1627 alla fine degli anni Ottanta del Novecento, è stata proprietà della famiglia Corsini e precedentemente di grandi famiglie fiorentine come i Giandonati<sup>1</sup>, gli

<sup>1</sup> Fino alla fine del XV secolo sono piuttosto scarse le notizie riguardanti Montepaldi. Guido Carocci ha ipotizzato che durante questo periodo l'intero insediamento di San Piero a Montepaldi, con chiesa e terre annesse, appartenesse ai Giandonati, signori ricchi e potenti che avevano in questa zona diverse proprietà; G. CAROCCI, *Il comune di San Casciano in Val di Pesa*, Firenze, 1892, pp. 165-167. La famiglia dei Giandonati prese il proprio nome, nei primi decenni del XII secolo, dall'unione dei nomi di Giovanni e Donato che il conte di Firenze Bonifazio I nominò come suoi viceconti. Essi erano vassalli del margravio di Toscana e avevano origini feudali. Ben presto, grazie anche all'autorità ricevuta dal conte, divennero cittadini assai illustri con il nome di Giandonati. Facevano parte di quella nuova classe sociale, chiamata dei *boni homines*, che, pur non avendo titoli cavallereschi, entrò a far parte della nobiltà cittadina grazie in particolare alla ricchezza accumulata dalle rendite fondiarie e al potere derivante da incarichi pubblici. Fondatori della Certosa del Galluzzo, i Giandonati possedevano anche il prestigioso castello di Montegufoni e il palagio del Castellare presso la Cerbaia. Non è documentata l'effettiva consistenza dei beni posseduti dalla famiglia nella zona della valle della Pesa, ma nell'estimo del 1365, relativo alle proprietà dei fiorentini domiciliati nel contado, venivano ricordati i beni della famiglia nel comune di San Casciano e nel plebato di San Giovanni in Sugana. Di questa pieve, che al tempo comprendeva anche il popolo di San Piero a Montepaldi, i Giandonati furono i più antichi padroni, a testimonianza del fatto che gli interessi per la Val di Pesa avevano radici antiche. Sull'ascesa della famiglia dei Giandonati nella politica fiorentina vedere in particolare E. FIUMI, *Fioritura e decadenza dell'economia fiorentina*, Firenze, 1977; e R. DAVIDSOHN, *Storia di Firenze*, Firenze, voll. I-V, 1956-1965.

Acciaiuoli<sup>2</sup> e i Medici<sup>3</sup>. Filippo di Lorenzo Corsini (1578-1636) comprò

<sup>2</sup> Per quanto riguarda l'acquisto della proprietà da parte degli Acciaiuoli, avvenuto tra il 1357 e il 1409, è di nuovo lo stesso Carocci a rendere per primo testimonianza del passaggio da una famiglia all'altra; G. CAROCCI, *Il comune di San Casciano in Val di Pesa*, cit., p. 167. Ulteriori notizie intorno alla famiglia degli Acciaiuoli sono poi rintracciabili in A. GRECO, *Vespasiano da Bisticci. Le Vite*, Firenze, Ist. Naz. di studi sul Rinascimento, vol. II, 1976, pp. 285-308, e nel *Libro dei danni*, con l'estimo delle famiglie guelfe sconfitte a Montaperti nel 1260, in cui si ricordano le terre possedute dagli Acciaiuoli in Val di Pesa, a Montegufoni e Cipollatico. Quest'ultima località, benché situata sull'altra sponda della Pesa, apparteneva al piviere di San Giovanni in Sugana, come Montepaldi. Il primo documento certo che testimonia il passaggio di proprietà è il testamento di Angelo di Jacopo, morto nel 1409, in cui i poderi erano ceduti al nipote Angelo, figlio di Jacopo di Donato Acciaiuoli. Tale documento è stato pubblicato parzialmente da C. CALZOLAI, *La Chiesa fiorentina*, Firenze, 1970, p. 288. Gli Acciaiuoli si occuparono anche di alcuni lavori di ristrutturazione della villa di Montepaldi, in particolare del cortile interno e delle camere da letto e della cucina. Essa si trovava infatti in uno stato di degrado e di abbandono dovuto molto probabilmente al fatto che, nei secoli precedenti, venne utilizzata più come casa colonica che come villa signorile. I documenti a disposizione non permettono di stabilire con certezza se proprio Angelo sia stato il primo Acciaiuoli proprietario di Montepaldi, ma nelle dichiarazioni del Catasto del 1427 egli aveva dichiarato di avere tra i suoi beni anche un podere in Val di Pesa detto Montepaldi: «ovvero luogo dov'abita con chasa dove stanno terra per la vendemmia, chon paia otto di buoi, chon orto, due pezo di vigna con detti chonfini». I suoi cugini Neri, Donato, Antonio e Franco erano proprietari di un podere posto nel popolo di San Piero a Montepaldi detto la Castellina (cfr. ASF, Catasto 1427-29, reg. 74, c. 43v e c. 71r).

<sup>3</sup> Nel 1487 Montepaldi passò alla famiglia dei Medici per riscatto di un debito contratto da Jacopo di Angelo Acciaiuoli nei confronti di Lorenzo il Magnifico: V. FRANCHETTI PARDO, G. CASALI, *I Medici nel contado fiorentino. Ville e possedimenti agricoli tra Quattrocento e Cinquecento*, Firenze, 1978, pp. 10, 51-52, 12. In realtà i Medici erano già entrati in possesso di Montepaldi, ma durante il periodo di esilio, dovuto alla venuta di Carlo VIII, gli Acciaiuoli, in particolare nella persona di Alessandra Bardi, moglie di Raffaele Acciaiuoli, riprese possesso della proprietà dal 1496 al 1512. Al ritorno dall'esilio la famiglia Medici chiese subito un'ulteriore sentenza, quella appunto del 1512, in cui si dichiarava che la «tenuta et beni de Montepaldi con tutte le case, poderi, et terre, et altri beni et loro apertinentie, pertenessi et spettassi a' nomini descendenti de' Lorenzo, con piena ragione di dominio, proprietà et possessione, et tutti i tali beni doversi liberamente rilasciare (...) a' detti Medici come cose a loro appartenenti». In seguito ci furono altri tentativi da parte degli eredi di Alessandra Bardi di riprendere possesso della tenuta, l'ultima definitiva sentenza fu del 1570 e i Medici si confermarono proprietari indiscussi. Tale documentazione, relativa al passaggio di proprietà dalla famiglia degli Acciaiuoli a quella dei Medici, è riscontrabile in ASF, *Carte Stroziane*, serie I, XIII, cc. 41r-61v, in cui troviamo la trascrizione, datata 1568, della sentenza originale che riporta la seguente intestazione: «Sententi ad favore Magnifici Laurentij quondam Pieri, Cosme de Medicis de bonis de Montepaldi uti de bonis Jacobi de Acciaiolis, vero Raffaellis de Angeli de Acciaiolis olim viri di Alessandria de' Bardi 1487»; e in ASF, *Carte Stroziane*, serie I, XIII, cc. 23r-61v, in cui sono raccolte le controversie legali relative ai Medici e agli Acciaiuoli per l'effettiva proprietà di Montepaldi. All'interno della filza sono riportati i seguenti documenti: cc. 23r-25r, *Notula pro Ill.ma et Ex.ma D. Margarita ab Austria, Parme et Placentie Ducissa, contra Raphaelae Roberti de Nasis*; cc. 26r-30v, *Quibus sic in factum promissis per parte profate Ill.ma et EX.ma Donna Margarita petitus ac instatus per D. pronuntiarum petita fieri non debere et conventos ab eis absolvi et liberari*; cc. 34r-34v, *Sententia data nella causa del Nasi da P. de note autentica* del 4 aprile 1570; cc. 33r-

la villa con tutti i suoi annessi il 7 giugno 1627 al prezzo di 33 scudi e 7 lire dalle Regie Possessioni<sup>4</sup>. Rimasta per oltre due secoli tra le proprietà corsiniane nel 1875 passò al ramo Neri della famiglia. Divenne Società Azienda Agricola Montepaldi S.r.l. nel 1980 e venne acquistata dall'Università degli Studi di Firenze nel 1989. Tali passaggi hanno determinato una diversa dislocazione delle fonti tra l'Archivio di Stato, l'Archivio Corsini e la sede della Fattoria stessa. Mentre da una parte ciò ha reso talvolta più difficile la ricostruzione di certi eventi e dei cambiamenti che hanno caratterizzato la proprietà nel corso dei secoli, dall'altra l'integrazione tra i diversi documenti, di natura e periodi diversi – dal Catasto, ai Saldi, alle Memorie, alle Perizie condotte nella fattoria dai vari notai –, ha permesso un'analisi di lungo periodo della storia della proprietà<sup>5</sup>.

### 1. *Cenni storici e vicende patrimoniali: dall'origine di Montepaldi fino alle soglie del XIX secolo*

L'insediamento della Fattoria di Montepaldi risale molto probabilmente al XII secolo e il primo documento che ne rende testimo-

---

33v, *Copia di una lettera che scrisse il Grandissimo Duca di Firenze alla Duchessa Marchesa d'Austria del 13 aprile 1543*; cc. 34r-34v, *Revocazione o declarazione fatta dal Granduca scritta l'anno 1543 alla Serenissima Madonna di Parma*, I agosto 1570; cc. 35r-36v, *Istrottione nella causa di Madonna di Parma*; cc. 37r-40r, *Trascrizione della sentenza a favore dei Medici del 1487*; cc. 41v-61r, *Trascrizione datata 1568 della sentenza favorevole ai Medici del 1487*.

<sup>4</sup> ASE, Notarile Moderno 10545/10554, *Atto di vendita del 7 giugno 1627*.

<sup>5</sup> L'accesso alla consultazione delle carte conservate all'Archivio Privato dei principi Corsini, quali *Saldi*, *Memorie* e *Perizie*, ha spesso consentito di sopperire ad alcune mancanze delle fonti prese maggiormente in esame in questo lavoro, in particolare le *Tavole Indicative* del Catasto e l'*Atlante della Fattoria* di Montepaldi, entrambe collocabili l'una all'inizio e l'altra alla fine del XIX secolo. Attraverso i *Saldi* è stato per esempio possibile rintracciare i nomi dei poderi e quindi capire nel corso degli anni quali erano stati venduti e quali risultavano nuovi, oppure i *Ristretti delle entrate e delle uscite* hanno fornito indicazioni fondamentali per capire le inclinazioni produttive della proprietà nel tempo. APC, *Saldi 1728-1875*, stanza prima, scaffale 1, fila III. La proprietà di Montepaldi non dispone infatti di una documentazione particolareggiata e ordinata come per esempio la fattoria di Mezzomonte, della stessa famiglia Corsini, di cui Giovanni Contini ne ha ricostruito le vicende patrimoniali e agrarie disponendo addirittura di fondi archivistici appartenenti alle famiglie coloniche come i *Quaderni di San Gersolè*. G. CONTINI, *Aristocrazia contadina, sulla complessità della società mezzadrile. Fattoria, famiglia, individui*, Siena, 2005. Sui *Quaderni di San Gersolè* vedere anche G. B. RAVEGNI, *I giorni raccontati: i diari di San Gersolè come fonte per la storia dei contadini*, «Rivista di storia dell'agricoltura», a. XXXI, n. 1, 1991, pp. 73-92.

nianza è un atto del 20 maggio del 1101<sup>6</sup> che tratta la cessione al monastero di Passignano di due parti della corte di Montepaldi con annesso il castello, da parte di Federico del fu Gualando<sup>7</sup>. Al tempo Montepaldi veniva definito castello, costruzione fortificata che comprendeva l'abitazione signorile e gli annessi necessari alla trasformazione e alla conservazione dei prodotti agricoli<sup>8</sup>, e la Chiesa di San Piero posta sulla strada che dalla via empolesce scende fino alla villa, collocata quest'ultima all'estremità maggiore del colle in una posizione dominante sul dorso della valle della Pesa.

Nel corso dei secoli tale fortificazione fu oggetto di numerose trasformazioni. Nel Catasto del 1427 Montepaldi non era più definito *castello* ma semplicemente *chasa* o luogo dove abitava Angelo di Jacopo Acciaiuoli<sup>9</sup>. Il passaggio da *palatium* a *chasa* era legato a variazioni d'uso e ai conseguenti interventi architettonici dovuti ad ampliamenti e rifacimenti commisurati all'ingrandirsi della proprietà fondiaria tra il XIV e il XV secolo, periodo in cui la proprietà passò dai Giandonati agli Acciaiuoli.

Con l'acquisto da parte dei Medici, nel 1487<sup>10</sup> la parte documentaria riferita a Montepaldi crebbe considerevolmente. Riconducibile a quell'anno è una descrizione dei beni medicei contenuta nelle Carte Stroziane, in cui Montepaldi era descritta come «palatium (...) cum placis, salis, cameris, curia, lodia, stabulis, volta, colombario, et cum quondam domo et capanna et factorio apti confiendum oleum et cum omnibus suis hedificiis, jurubus et pertinentis»<sup>11</sup>. Al tempo la proprietà contava 13 poderi: Montepaldi, Castellina, Scala, Pozzo, Noce, Argiano, Colombaia, Fonte, Massoli, posti nel popolo di San Piero a Montepaldi; San Giorgio, Ripanera, Casa del Pozzi

<sup>6</sup> Il documento è citato nel volume di R. FRANCOVICH, *I castelli del contado fiorentino nei secoli XII e XIII*, «Atti dell'Istituto di Geografia», Quaderno 3, Firenze, 1973, p. 154.

<sup>7</sup> «De curte de Montepaldi de illolaro ubi predictum castello edificatum est». ASF, Diplomatico Passignano, 20 maggio 1101.

<sup>8</sup> G. VISMARA, *La disciplina giuridica del castello medievale*, Milano, 1988.

<sup>9</sup> ASF, Catasto 1427-1429, reg. 74, c43r.

<sup>10</sup> ASF, *Carte Stroziane*, serie I, XIII, cc. 23r-61v.

<sup>11</sup> ASF, *Carte Stroziane*, serie I, XIII, c. 47v. La descrizione dei beni di Montepaldi e dei suoi annessi continua anche nella decima del 1489, in cui si fa riferimento a stalle, tinaie e granai a uso e appartenenza del palazzo, ASF, MAP, 164, c10r. Nell'inventario del 1566 si cita per la prima volta la presenza del giardino, piccolo, rettangolare, a stretto contatto con la villa, aperto alla vasta campagna circostante, frazionato al suo interno da piccole aiuole e recintato da un muretto come gli antichi *hortus conclusus* medievali, ASF, Possessioni 4113, c75.

«dominicale», nel popolo di San Giovanni in Sugana; e Mucciano, nel popolo di San Jacopo a Mucciana. Essa comprendeva inoltre un vasto appezzamento boschivo a cavallo del fiume Pesa, un mulino e una fornace<sup>12</sup>. Nel 1492 i poderi passarono da 13 a 18<sup>13</sup> e aumentarono anche le terre vitate, olivate, ma soprattutto la superficie forestale. Nell'ultimo inventario mediceo del 1566 si faceva anche cenno alla presenza di *ragnaie* nei poderi di Massoli e Argiano. Il 27 luglio 1611 fu riconosciuto alla proprietà il titolo di Bandita di Caccia, un privilegio mantenuto e consolidato anche con la famiglia Corsini, come risulta in un Cabreo del XVIII secolo realizzato dall'architetto Giuseppe Pozzi<sup>14</sup> in cui Montepaldi era compresa tra le Bandite del Granducato, titolo riservato alle proprietà granducali e più tardi esteso anche ai privati cittadini<sup>15</sup>.

Il Contratto che nel 1627 legò la proprietà di Montepaldi ai Corsini per più di tre secoli fu stilato dal notaio Francesco Tinghi. In esso si trova la descrizione della villa come un'ampia fabbrica a pianta rettangolare, la quale sorgeva sulle rovine di un antico castello le cui mura circondavano gran parte della casa, separando le residenze signorili dalle cantine e dai fabbricati colonici della fattoria. Al momento dell'acquisto la fattoria comprendeva tredici poderi alcuni dei quali corrispondenti a quelli del periodo mediceo, altri ceduti e reintegrati con nuovi acquisti: Castellina, Scala, Pozzo, Colombaia, Fonte, Massoli, Argiano ovvero Noce, Casanuova, Buonriposo, Mucciana, Cisterna, San Giorgio e Ripanera<sup>16</sup>. Ogni podere era descritto

<sup>12</sup> ASF, *Carte Stroziane*, serie I, XIII, c41r-61v.

<sup>13</sup> Montepaldi, Scala, Pozzo, Colomabaia, Fonte, Massoli, Castellina, Argiano, Buonriposo, Mucciana I, Mucciana II, Poggio, Olmo, San Giorgio, Ripanera, Mazola, Mocale, Casellina. Altri quattro poderi furono acquistati successivamente da Lorenzo Duca di Urbino. L'inventario del 1492, stilato alla morte di Lorenzo il Magnifico, rappresenta un documento molto importante in quanto per ogni podere ne veniva riportato l'estensione, il nome del mezzadro e la quantità della rendita annua dei prodotti: grano, biada, vino e olio, talvolta legname, castagne, mandorle e fichi. Vi erano inoltre terreni coltivati esclusivamente a vigneto, a conduzione diretta che producevano solo trebbiano. ASF, MAP, 165, cc. 87r-93r.

<sup>14</sup> *Bandita di Caccia Corsini. Pianta di Giuseppe Pozzi XVIII secolo*, Scrittoio delle Regie Possessioni, tomo 12, pianta 26. Il Cabreo si trova pubblicato in GINORI LISCI, *Cabrei in Toscana: raccolte di mappe, prospetti e vedute, sec. 16.-sec. 19*, Firenze, 1978.

<sup>15</sup> Su questo argomento vedere D. BARSANTI, *Tre secoli di caccia in Toscana*, «Rivista di storia dell'agricoltura», a. XXVI, n. 2, 1986, pp. 105-150.

<sup>16</sup> In *Acquisto e vendita dei terreni di Montepaldi fino al 1810* si trovano anche riferimenti ai poderi di Agata, Molino, Pesa, Portagrande e Vignagrande, poderi che di sicuro appartennero a Montepaldi in quel periodo di tempo ma probabilmente per un arco di

elencandone la posizione e il popolo a cui apparteneva, il nome della famiglia che vi lavorava e se era *ripieno* o meno di coltivazioni e di terre *vitae, olivate, pioppate*<sup>17</sup>. Descrizione che si ritrova anche nelle *Memorie diverse e antiche riguardanti il patrimonio dell'Ecc.ma Casa Corsini*<sup>18</sup> redatte da Bartolomeo Corsini insieme al suo notaio Giovan Battista Cataldi nel 1770. Le *Memorie* rappresentano una sorta di sintesi della situazione di Montepaldi alla fine del XVIII secolo: in esse si trova l'incipit del *Contratto* del 1627 e una descrizione dei poteri non molto diversa sia dall'inventario steso alla morte di Lorenzo il Magnifico nel 1492, che dall'ultima descrizione dei poteri risalente al passaggio dai Medici ai Corsini. In un arco di tempo di quasi due secoli cresce considerevolmente il numero dei poteri anche se molti vengono venduti, altri invece rimangono sempre gli stessi, con la stessa conformazione fisica e la stessa descrizione che si tramanda dai documenti medicei, a quelli corsiniani. Ciò sottolinea una realtà storica radicata nel tempo e caratterizzata da una lunga continuità anche nelle destinazioni d'uso. Sono inoltre elencati i poteri oggetto di compravendite successive al 1627: un potere nominato la Torre nel popolo di S. Giovanni in Sugana, comprato da Jacopo di Lodovico Alamanni per 4000 scudi nel 1628, un potere detto Castellaccio a Montepaldi, uno dei poteri più grandi e storicamente importanti in quanto facente parte del Castello dei vescovi fiorentini<sup>19</sup>, due pezzi di terra a Capannole acquistati anch'essi dalla Mensa Arciepiscopale Fiorentina e nel 1638 il potere detto del Ciottoleto. Nella seconda

---

tempo assai breve dato che già nel *Contratto* non vengono più menzionati. APC, *Acquisto e vendita dei terreni di Montepaldi fino al 1810*, Tomo II, FA-ZU (1020-1810).

<sup>17</sup> ASE, Notarile Moderno 10545/10554, *Atto di vendita del 7 Giugno 1627*, cit.

<sup>18</sup> APC, *Memorie diverse antiche riguardanti il patrimonio dell'Ecc.ma Casa Corsini*, Stanza 5, armadio A, filza 20. Questo documento rappresenta uno dei più importanti, in esso sono riportate non solo notizie di Montepaldi ma di tutte le proprietà corsiniane, da quelle toscane agli antichi palazzi posseduti dalla famiglia nella città di Roma.

<sup>19</sup> Signori feudali di questa contrada fino al XIII secolo, i vescovi fiorentini avevano fatto del luogo oggi denominato Castellaccio il centro del loro potere temporale; qui infatti si svolgevano giuramenti, ricevevano omaggi. Dopo l'abbandono da parte dei vescovi il Castello divenne un rudere, ed è per questo che già nel XV secolo venne soprannominato Castellaccio. Successivamente con l'acquisto dei Corsini, che provvidero a ristrutturarlo, il Castellaccio divenne una grande e illustre casa da signore con annesse due case da lavoratore. Negli ultimi decenni dell'Ottocento la casa non conservava più nulla né degli antichi retaggi feudali né del restauro corsiniano; gli unici spogli fabbricati domestici rimasti divennero case coloniche dipendenti dalla fattoria di Montepaldi, in quegli anni appartenente a don Cino Corsini. G. CAROCCI, *Il comune di San Casciano in Val di Pesa*, Firenze, 1892, pp. 58-59.

PODERI AL 1627	PODERI AL 1770	
Castellina	Castellina	Torre
Scala	Scala	Castellaccio
Pozzo	Pozzo	Ciottoleto
Fonte	Fonte	Castellina Nuova
Massoli	Massoli	Tagliafunne
Argiano (Noce)	Argiano (Noce)	San Galletto
Casanuova	Casanuova	Caldio
Buonriposo	Buonriposo	Poggetto
Mucciana	Mucciana	Talente
Citerna	Citerna	
San Giorgio	San Giorgio	
Ripanera	Ripanera	

Tab. 1 *Aumento del numero dei poderi dal 1627 al 1770*

metà del XVII secolo fu la volta del podere di Allagata, Castellina Nuova, Sangalletto – appartenente alla famiglia Tinghi e poi a quella dei Sangalletti – e di Tagliafunne, podere di proprietà dei Del Fede e successivamente dei Gucci (tab. 1)<sup>20</sup>. Infine si fa cenno all'acquisto di un antico fabbricato, denominato San Giorgio perché si trovava nel podere così chiamato e che già apparteneva alla fattoria. Esso faceva parte di quel gruppo di case, tra il popolo di San Piero a Montepaldi e quello di San Giovanni in Sugana in cui si trovava l'elegante villa Pucci<sup>21</sup>.

L'ampliamento delle proprietà dei Corsini a Montepaldi proseguirono nei secoli successivi con Filippo di Bartolomeo, il quale oltre al podere del Caldio nel 1753 acquistò diversi mulini con case e terre annesse lungo l'alveo della Pesa<sup>22</sup>, nel 1769 comprò un pezzo di terra nel popolo di San Giovanni in Sugana e qualche anno dopo altri due poderi: uno detto il Poggetto e l'altro detto Talente, confinanti entrambi con le proprietà degli Strozzi<sup>23</sup>.

Tra gli anni Settanta e Ottanta del Settecento Bartolomeo Corsi-

<sup>20</sup> APC, *Memorie diverse antiche riguardanti il patrimonio dell'Ecc.ma Casa Corsini*, cit.

<sup>21</sup> G. CAROCCI, *Il comune di San Casciano in Val di Pesa*, cit., p. 59.

<sup>22</sup> In particolare nel popolo di San Jacopo a Mucciana: 7 giugno 1627, 23 ottobre 1654 e 8 marzo 1753, tutti con case e appezzamento di terra. Molti anche i mulini dati in affitto sempre nel popolo di San Jacopo a Mucciana. APC, *Memorie diverse antiche riguardanti il Patrimonio dell'Ecc.ma Casa Corsini 1770*, cit.

<sup>23</sup> APC, *Acquisto e vendita dei terreni di Montepaldi fino al 1810*, cit.

ni intervenne anche nel miglioramento delle abitazioni dei coloni e dei fabbricati rurali<sup>24</sup>. Nello scorrere le *Memorie* è molto interessante notare come le iniziative di Bartolomeo, sia da un punto di vista agrario che architettonico, fossero contemporanee ai costanti appelli e richiami al senso del dovere dei proprietari da parte di Pietro Leopoldo circa l'edificazione di nuove abitazioni salubri e confortevoli<sup>25</sup>. I provvedimenti dei Corsini si inserivano a pieno titolo nei miglioramenti agrari di fine secolo muovendosi in modo operativo all'interno di quel riformismo dall'alto dei Lorena finalizzato a favorire la ripresa dell'agricoltura<sup>26</sup>.

<sup>24</sup> Come si apprende da un inserto delle *Memorie: Nota di lavori di muramenti e coltivazioni ordinati da sua Ecc.za il Principe Bartolomeo Corsini, da eseguirsi nell'anno 1784*.

<sup>25</sup> Con l'editto del 1784, promosso dal granduca, si ordinava a tutta la Toscana l'esecuzione di lavori e interventi mirati al recupero delle abitazioni rurali, e si prometteva il rimborso del quarto della spesa per coloro che si adoperavano al risarcimento delle case coloniche e alla costruzione di nuovi fabbricati. Anche l'Accademia dei Georgofili abbracciò la politica leopoldina. Già nel 1770 aveva fatto uscire l'opera di Ferdinando Morozzi, *Delle case dei contadini*, in cui si condannavano le condizioni deplorabili in cui vivevano le case, e gli ambienti malsani in cui erano costretti a vivere i contadini. Alle riflessioni di Morozzi seguirono, nell'ambito dell'Accademia, diverse iniziative dedicate all'edilizia rurale, furono scritte memorie come quella di Giuseppe Muzzi del 1785, *Memorie sull'architettura delle case rurali*, e diversi articoli apparvero anche sul «Giornale Agrario Toscano». Il fabbricato doveva essere funzionale per la conduzione del podere quindi rappresentava un punto d'intervento decisivo per il miglioramento dell'agricoltura, nel 1807 uscì una seconda ristampa del volume, curata ed ampliata dall'Accademico Giuseppe del Rosso. Su questo argomento vedere L. BIGLIAZZI, L. BIGLIAZZI, *Dagli archivi dei Georgofili «Delle case de' contadini», «Rivista di storia dell'agricoltura»*, a. XXXV, n. 1, 1995, pp. 151-164.

<sup>26</sup> «Alla fine del Settecento, l'idea di una riforma dall'agricoltura aveva assunto in Toscana una consistenza crescente, essendo alimentata sul piano teorico dai profondi influssi della fisiocrazia e dell'antivinculismo e su quello pratico dell'azione personale di Pietro Leopoldo. (...) In tale ottica, la riforma dell'agricoltura non doveva discendere da una trasformazione nel tipo e nei modi di coltivazione, quanto dalla preliminare redistribuzione del regime della proprietà. (...) La riforma dell'agricoltura era in questo contesto prima di tutto un'opera dello Stato, con evidenti finalità politiche che coinvolgevano non solo i proprietari, ma anche la possibilità di trasformare larghi settori del mondo contadino in piccoli proprietari o affittuari, promuovendo la divisione di superfici private troppo estese»: R.P. COPPINI, *Il dibattito sulla riforma dell'agricoltura fra Settecento e Ottocento*, «I Georgofili. Atti dell'Accademia dei Georgofili», s. VII, vol. XIV, 1998, pp. 57-78. Tema questo della riforma dell'agricoltura, ampiamente trattato dalla storiografia toscana, si veda G. BIAGIOLI, *L'agricoltura e la popolazione in Toscana dall'inizio dell'800*, Pisa, 1975; ID., *La mezzadria podereale nell'Italia centro-settentrionale in età moderna e contemporanea (secc. XV-XX)*, «Rivista di storia dell'agricoltura», a. XLII, n. 2, 2002, pp. 53-101; E. CONTI, *Le campagne nell'età pre comunale*, in *La formazione della struttura agraria moderna nel contado fiorentino*, Roma, 1965; I. IMBERCIADORI, *Campagna toscana nel '700: dalla reggenza alla Restaurazione, 1737-1815*, Firenze, 1953; ID., *Economia toscana nel primo '800: dalla Restaurazione al Regno*, Firenze, 1961; P. NANNI, *Ferdinando Paoletti e la "nuova agricoltura"*, «Rivista di Storia dell'agricoltura», a. XLI, n. 2, 2001, pp. 31-48; C. PAZZAGLI, *La terra delle*



Nelle *Perizie*, redatte sempre in quegli anni, l'ing. Razzolini condusse una sorta di sopralluogo nelle varie fattorie corsiniane in cui elencava gli interventi necessari nei fabbricati e nelle case coloniche, molte delle quali riconducibili al periodo mediceo e dunque bisognose di urgenti ristrutturazioni. Si annotava il rifacimento di un solaio o di un pavimento nel podere di Massoli – essendo questo podere uno dei più grandi e con la famiglia più numerosa – o la necessità di aggiungere una stalla nel podere di Colombaia: «la casa oltre ad essere in moltissime sue parti laceratissima e con la tettigia instabile gli va altresì accresciuta una stalla nella corte interna»<sup>27</sup>. Si accompagnarono inoltre provvedimenti di carattere prettamente agrario come l'impianto di nuove coltivazioni: «secondo la qualità del terreno e la posizione dei medesimi» nei poderi di Colomabaia, Fornace e Ciottoleto, oltre a cercar di «tener forte i ripai del fiume Pesa»<sup>28</sup>.

Molti lavori di modernizzazione furono rivolti anche alla villa<sup>29</sup> che doveva esprimere nella sua imponenza l'importanza economica della fattoria già da secoli riconosciuta con il titolo di Bandita di caccia. Vennero tolte le logge, elemento caratteristico della Toscana rurale del tempo, e molti furono i rifacimenti delle arcate e delle stanze in pietra serena, mentre il giardino fu conformato agli standard settecenteschi<sup>30</sup>. Alle perizie seguirono le *Verifiche* per costatare l'effettiva realizzazione dei lavori, e alla fine del secolo la maggior parte degli edifici rurali erano stati «risarciti» in ogni parte, erano state costruite nuove abitazioni e nuove stanze da lavoro, oltre a veri e propri spazi riservati agli animali ed erano state impiantate nuove

---

città, *le campagne toscane dell'800*, Firenze, 1992; C. PAZZAGLI, *Per la storia dell'agricoltura toscana nei secoli XIX-XX*, Torino, 1979; ID., *L'agricoltura toscana nella prima metà dell'800*, Firenze, 1973.

<sup>27</sup> Cfr. *Nota di lavori di muramenti e coltivazioni ordinati da sua Ecc.za il Principe Bartolomeo Corsini, da eseguirsi nell'anno 1784*, in *Memorie diverse antiche riguardanti il patrimonio dell'Ecc.ma Casa Corsini 1770*, cit.

<sup>28</sup> Cfr., APC, stanza 5, armadio A, filza 21.

<sup>29</sup> Interventi di cui si ha testimonianza nelle numerose *Perizie* e *Verifiche* condotte in quegli anni e conservate presso l'Archivio della famiglia Corsini in via del Parione: *Materie diverse 1764-1780*, stanza cinque, Armadio A, filza 20, fascicolo n. 40; *Stima dei miglioramenti fatti nel mulino e terre annesse di quella fattoria (...)*, 27 aprile 1796, stanza prima, scaffale IV, fila XII, fila 2287, inv. 9.

<sup>30</sup> Per i riferimenti ai giardini vedere L. TONGIORGI TOMASI, L. ZANGHERI, *Bibliografia del Giardino e del paesaggio italiano 1980-2005*, Firenze, 2008, pp. XII-172.

colture, tanto che ogni podere risultava «ripieno di coltivazioni»<sup>31</sup> secondo il noto detto «la buona casa fa il buon contadino»<sup>32</sup>.

Dagli studi di Andrea Moroni<sup>33</sup> sui beni della famiglia Corsini si apprende che già nel 1775 Montepaldi risultava tra le sei fattorie più grandi dell'intero patrimonio toscano fondiario corsiniano<sup>34</sup>. Essa si aggirava intorno ai 284 ettari di cui circa 147 occupati dal bosco, incrementato dall'acquisto di diversi appezzamenti boschivi nel popolo di San Giovanni in Sugana, San Martino Argiano e San Jacopo a Mucciana. La superficie forestale arrivava ad occupare il 50% dell'intera proprietà, e al suo interno vi si potevano trovare sia vaste zone coltivate e aree dedicate a pastura, sia aree dedicate ai seminativi (25,28%) e al sodo (21,97%)<sup>35</sup>.

## 2. *Le fonti per la storia della proprietà di Montepaldi nel XVIII-XIX secolo*

Il XIX secolo vide il formarsi di Istituiti agrari e centri di studio dediti all'approfondimento di nuove tecniche agrarie e colturali, studi che interessarono per gran parte la coltura della vite con l'introduzione di importanti innovazioni. Si apriva un periodo particolarmente favorevole e delicato per l'agricoltura in cui l'Accademia dei Georgofili svolgeva un'importante attività educatrice, di ricerca e di divulgazione<sup>36</sup>.

<sup>31</sup> 31 Cfr. APC, *Amministrazione di Firenze, stime e perizie dal 1777 al 1859, stanza I, scaffale IV, filza 2287*; e *Verifica fatta alla fattoria di Montepaldi unitamente con il fattore dopo i mantenimenti*.

<sup>32</sup> Proverbio commentato da Ignazio Malenotti nel 1828 sul «Giornale Agrario Toscano», il quale riportava riflessioni di carattere tecnico sull'economia podereale e sulle condizioni delle abitazioni. Cfr. P. NANNI, P.L. PISANI, *Proverbi Agrari Toscani*, Collana Quaderni Rivista di storia dell'agricoltura, 5, Firenze, 2003.

<sup>33</sup> A. MORONI, *Le ricchezze dei Corsini. Struttura patrimoniale e vicende familiari tra Sette e Ottocento*, «Società e Storia», n. 32, 1986, pp. 255-292.

<sup>34</sup> Nel 1775 Bartolomeo Corsini fece eseguire dall'ing.re Razzolini una perizia sulla tenuta di Montepaldi che prendeva in esame dieci anni dal 1766 al 1775; la stima fece registrare un aumento di circa 1221 scudi fiorentini per un valore totale della proprietà di 100924.2.3.5 scudi. APC, *Materie diverse 1764-1780*, cit.

<sup>35</sup> Tra le sei fattorie toscane appartenenti ai Corsini: Vaglia, Campi, Mezzomonte, Le Corti e Fucecchio; Montepaldi era quella con la percentuale boschiva più alta, al di sopra addirittura della media regionale stimata da Moroni per il 31.67%. D'altra parte aveva anche la percentuale di seminativi più bassa, soprattutto rispetto a quella di Campi (91%), a quella di Mezzomonte (63,48%), e a quella delle Corti (58,18%). A. MORONI, *Le ricchezze dei Corsini. Struttura patrimoniale e vicende familiari tra Sette e Ottocento*, cit., p. 257.

<sup>36</sup> Il ruolo dell'Accademia dei Georgofili oltre a quello più specificatamente agrario ed

In quegli anni le *terre vitate olivate e pioppate* si estesero anche sulle pendici delle colline, e numerose furono le sperimentazioni sulla cultura della vite e sulla sua sistemazione in collina da parte dei maggiori esperti di agronomia che gravitavano intorno alla stessa Accademia, come Landeschi, Testaferrata, Tolomei e Ridolfi<sup>37</sup>. Si andava poi formando nelle campagne toscane la figura del *proprietario imprenditore*, come per esempio Bettino Ricasoli, ossia il proprietario agronomo e allo stesso tempo uomo d'affari spesso coinvolto nella vita politica fiorentina. Un proprietario – come sottolinea Giuliana Biagioli – che portava nelle proprie aziende agricole lo stesso spirito imprenditoriale che lo guidava nell'attività economica trasformando la residenza estiva in un luogo di sperimentazioni e di modernizzazione finalizzato al miglioramento agricolo<sup>38</sup>.

Montepaldi costituiva un esempio di fattoria che nel tempo si era evoluta in questo senso. Da parte dei Corsini c'era stato, come già accennato, un intervento di ripristino dei fabbricati e delle zone coltivate con un sensibile ridimensionamento dell'area boschiva, tuttavia almeno fino al XIX secolo, la proprietà mostrava una certa continuità e staticità nelle dimensioni e negli ordinamenti colturali. È infatti soprattutto nel corso dell'Ottocento che si evidenziano

---

economico fu quello di essere il centro di una vasta attività educativa, di diffusione di quelle conoscenze e sperimentazioni agrarie di cui tanto fu scritto negli «Atti dei Georgofili» e nel «Giornale Agrario Toscano». Luogo di studio erudito al quale si affiancava una importate attività pratica. Molti degli accademici furono impegnati in prima persona in attività sul campo: opere di bonifica, sistemazioni idrauliche e sperimentazioni agrarie, e anche nella realizzazione dell'Orto agrario di San Marco. L'Accademia favoriva allo stesso tempo il ruolo fondamentale dell'istruzione con la nascita di cattedre agrarie, una su tutte quella di «Allevamento e pastorizia» nell'Ateneo pisano, nata a seguito della creazione da parte di Ridolfi dell'istituto agrario di Meleto. Sull'attività di formazione, comunicazione e istruzione agraria all'Accademia dei Georgofili vedere F. SCARAMUZZI, *I Granduchi di Lorena e i Georgofili*, «Rivista di storia dell'agricoltura», a. XLIII, n. 2, 2003, pp. 91-106; P. NANNI; F. SCARAMUZZI, *L'agricoltura*, nell'opera collettiva *Storia della Civiltà Toscana*, VI, *Il Novecento*, Firenze, 2006, pp. 135-182; R.P. COPPINI, *Breve storia dell'Università di Pisa*, Pisa, 2009.

<sup>37</sup> Già nel 1770 con i *Saggi di agricoltura* di Landeschi si erano avviati gli studi sull'agricoltura collinare. Egli proponeva la regolamentazione delle pendici tramite i *cigionamenti*, provvedimento che accolse i favori di molti altri studiosi, tra cui Agostino Testaferrata il quale lavorando dal 1822 alla fattoria di Meleto dei marchesi Ridolfi ebbe a che fare con terreni prettamente argillosi e difficili da ciglionare e per lungo tempo abbandonati. Tramite il sistema delle colmate di monte e le sistemazioni a spina Testaferrata risolse il problema idrico permettendo il deflusso delle acque. P.L. PINI, *Agostino Testaferrata: il suo tempo e la sua opera*, «Rivista di storia dell'agricoltura», a. XXII, n. 2, 1982, pp. 123-125.

<sup>38</sup> Z. CIUFFOLETTI, *Alla ricerca del "vino perfetto": il Chianti del barone di Brolio. Ricasoli e il risorgimento vitivinicolo italiano, con il carteggio fra Bettino Ricasoli e Cesare Studati 1859-1876*, Firenze, 2009.

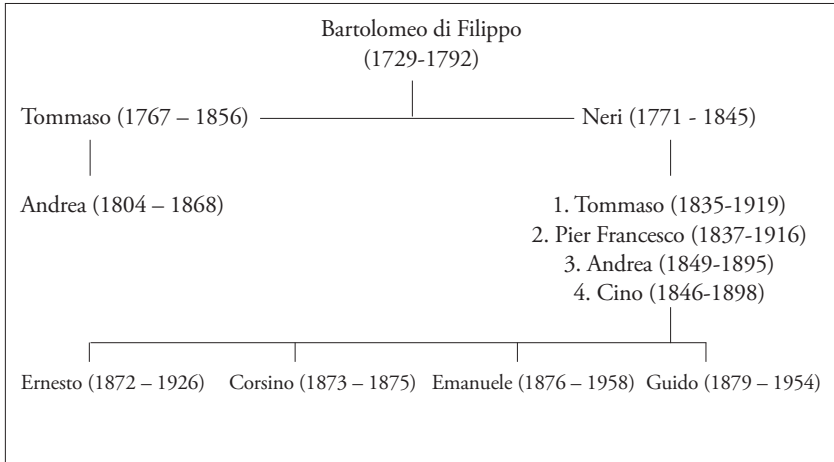


Fig. 1 *Ramo Neri della famiglia Corsini*

cambiamenti radicali che riguardarono soprattutto le destinazioni d'uso e il numero dei poderi.

Attraverso l'esame di due documenti in particolare, relativi a Montepaldi, è stato possibile evidenziare come le trasformazioni che ebbero luogo nella proprietà fossero contemporanee a l'effetto di quella spinta innovatrice caratteristica delle correnti economiche e agrarie ottocentesche che coinvolsero in varia misura le campagne toscane nel corso del secolo, e che trovarono voce intorno all'Accademia dei Georgofili. Tali documenti sono: il *Catasto Particellare Toscano* e l'*Atlante della Fattoria di Montepaldi*; collocabili uno all'inizio e uno alla fine del XIX secolo.

Il loro studio ha permesso di cogliere almeno tre aspetti caratteristici che delineano la proprietà per tutto l'Ottocento: l'acquisto di nuove unità poderali, la costituzione di nuovi poderi a seguito delle opere di bonifica, e infine il frazionamento dei poderi esistenti, a cui si è accompagnato l'aumento delle colture arboree.

Il Catasto Generale Toscano (o particellare)<sup>39</sup> si colloca intorno agli anni Venti dell'Ottocento, mentre l'*Atlante*<sup>40</sup> è più o meno ri-

<sup>39</sup> ASE, CGT, Mappe, pezzi 59-64; ASE, CGT, *Tavole Indicative, Tavole Indicative Suppletive, Carta dei campioni, Supplementi ai Campioni*, San Casciano, sez. V.

<sup>40</sup> Documento conservato all'interno degli uffici della Fattoria di Montepaldi, San Casciano Val di Pesa.

conducibile agli anni Settanta dell'Ottocento. La pur relativa distanza temporale tra i documenti (circa mezzo secolo) e il diverso carattere della documentazione, fiscale e privata, non sempre ha consentito di colmare certe lacune che si sono a volte presentate nella ricostruzione della storia della proprietà. Nel caso del Catasto per esempio è stato possibile consultare solo le *Tavole Indicative* a causa della mancanza dei *Quadri di Unione*<sup>41</sup>. Le *Tavole Indicative* servivano più che altro a raggruppare tutte le particelle possedute dai vari proprietari indicandone il comune e il popolo a cui appartenevano, mancavano pertanto notizie specifiche circa le destinazioni colturali delle particelle, ecco perché spesso ai termini *vitato* e *olivato* era sostituito semplicemente il termine *coltivato*.

L'*Atlante*, fatto redigere dalla famiglia, si presenta sotto questo punto di vista maggiormente curato nei dettagli. Esso riporta non solo la specificazione colturale delle singole particelle ma anche le planimetrie a colori dei poderi e i nomi dei singoli poderi. L'unico aspetto mancante è la data, anche se presumibilmente collocabile intorno agli anni Settanta dell'Ottocento perché in quegli anni Montepaldi passò a un altro ramo della famiglia: dai discendenti diretti Corsini ai cugini Neri.

È possibile collocare la stesura dell'*Atlante* ripercorrendo le vicende familiari che interessarono i Corsini in questo periodo. Alla morte di Tommaso di Bartolomeo nel 1856 i frutti della sua opera furono raccolti da Tommaso di Neri, suo nipote. Si creò una spaccatura profonda tra due rami della famiglia: da una parte il figlio legittimo del principe Tommaso: Andrea; dall'altra il cugino Tommaso, figura di spicco della famiglia Corsini nel corso dell'Ottocento (fig. 1)<sup>42</sup>.

Il 28 maggio 1875 il principe Tommaso decise di assegnare al fratello Pier Francesco la proprietà di Vaglia per 888.343.62 lire e all'altro fratello, Cino, quella di Montepaldi per 980.914.93 lire, mentre ad Andrea, marchese di Giovagallo, andò la Fattoria di Mezzomonte<sup>43</sup>. È la prima volta che in casa Corsini la proprietà viene smembrata tra i fratelli, e questo segnò una svolta decisiva e definitiva sia nelle vicende patrimoniali della famiglia sia nella storia agraria della fattoria.

<sup>41</sup> Documento in cui solitamente veniva riportato ogni singolo podere con le rispettive destinazioni colturali.

<sup>42</sup> B. BALDASSERONI CORSINI (*pro manu scripto*), *Montepaldi*, p. 16.

<sup>43</sup> *Ibidem*; G. CONTINI, *Aristocrazia contadina*, Siena, 2005, p. 74.

Con l'acquisizione di Montepaldi è probabile che Cino abbia voluto riorganizzare la documentazione relativa alla fattoria staccandola così dalle altre proprietà. Dato presumibile anche dall'iscrizione apposta sul documento: «Atlante della Fattoria di Montepaldi di proprietà degli illmi. sig. fratelli Marchesi ing. Ernesto, Emanuele, e Guido Corsini». Questa informazione restringe ulteriormente il campo tra il 1875, anno in cui è morto il secondogenito Corsino (che non compare già più nell'iscrizione), e il 1879 anno in cui invece è nato l'ultimo figlio Guido. Con Cino iniziava dunque il ramo della famiglia Neri al quale sono legate le vicende di Montepaldi fino alla metà del Novecento.

Il 1875 è anche l'anno in cui cessa la documentazione relativa a Montepaldi conservata fino ad allora nel palazzo di via del Parione. Per quanto riguarda le fonti successive al 1875 non ci sono notizie certe ma a una prima ricerca compiuta sembrerebbe che sia rimasto ben poco di effettivamente reperibile, soprattutto dentro le sedi dell'Azienda<sup>44</sup>. Il passaggio di proprietà del 1875 viene riportato anche nei fondi del *Catasto* e in particolare nelle *Tavole Indicative Suppletive*, dopo tale data le notizie relative a Montepaldi si fermano<sup>45</sup>.

L'Atlante è dunque un documento fondamentale ai fini della storia di Montepaldi: rappresenta un inventario dei beni fondiari della proprietà scritto e aggiornato in diverse fasi come dimostrano le planimetrie riportate, inizialmente ben disegnate e colorate, mentre nelle ultime pagine semplicemente riportate con tratto a china, come se fossero state via via aggiunte.

<sup>44</sup> Ringrazio il prof. Leonardo Casini e l'allora direttore dell'Azienda Silvio Perrone che mi hanno fatto accedere alle stanze private dell'Azienda dove sono contenuti gli unici incartamenti conservati, tuttavia la documentazione relativa agli ultimi decenni del XIX secolo è piuttosto scarsa se non quasi nulla, mentre esiste un modesto numero di documenti riguardanti il Novecento che purtroppo vertono in un generale disordine. Tali documenti non sono infatti inventariati e al di fuori dell'Atlante che si trova in mostra nell'ufficio del Direttore il resto è raccolto molto sommariamente in scatoloni in attesa di un attento lavoro di archiviazione. Nessuno di questi documenti è infatti mai stato pubblicato o utilizzato ai fini di ricerche o articoli scientifici. Soltanto nel 2005 Mauro Agnoletti e Mariella Russo hanno utilizzato una planimetria dell'Atlante in un articolo intitolato *Il paesaggio agroforestale nella fattoria di Montepaldi*, <http://venetoagricoltura.regione.veneto.it/archive/00001749>, limitandosi però al semplice rilevamento degli elementi paesaggistici per una breve sintesi della situazione di Montepaldi al 1832 e al 2002.

<sup>45</sup> «Anno 1875 Da Tommaso Corsini ad altri. Contratto del 28 maggio 1875 rogato Falleri. Domanda del 26 agosto, N.36. passaggio di tutta la proprietà di Montepaldi, quindi consegna di tutte le particelle, dalla 47 alla 565 con un'unica aggiunta: Sez. V, part. 574, stima 359, Casa colonica e aja». ASE, CGT, *Carta dei campioni*, Supplementi ai Campioni, cit.

Il paragone tra il Catasto e l'Atlante ha fatto emergere molteplici aspetti di un certo rilievo. Innanzitutto si è potuto rintracciare una notevole corrispondenza tra i numeri delle particelle in modo così da poterle raggruppare e identificare anche nel Catasto i poderi. Una volta ricostruite le particelle appartenenti a ogni singolo podere si sono osservati i cambiamenti e le diverse destinazioni d'uso tra l'inizio e la fine del XIX secolo. Altro dato interessante è l'aumento del numero dei poderi e delle particelle al di fuori del comune di San Casciano e appartenenti ai comuni limitrofi come per esempio Montespertoli. Ciò a significare come i Corsini avessero nel tempo esteso i loro possedimenti acquistando poderi anche dai proprietari vicini spingendosi in alcuni casi oltre gli argini del fiume Pesa, che fino ad allora aveva segnato i confini della proprietà.

### 3. *La fattoria nel XIX secolo*

Nel contesto delle riforme agrarie e del miglioramento dell'agricoltura in Toscana, i Corsini, nella figura del principe Tommaso (1767-1856), iniziarono nei primi decenni dell'Ottocento diverse opere di ristrutturazione delle loro proprietà. Essi spesero 300 scudi per la fattoria delle Corti, 350 per quella di Vaglia, mentre per Montepaldi e per Fucecchio investirono rispettivamente 784 e 1030 scudi<sup>46</sup>. Ripresero inoltre gli interventi per il miglioramento delle case coloniche e dei fabbricati, già iniziati negli ultimi decenni del XVIII, mentre particolarmente importanti si dimostrarono le operazioni per la salvaguardia della Pesa con la costruzione di ponti e «muramenti» per la regimazione del fiume, e con le «convenzioni» pagate con gli altri proprietari confinati per la conservazione dell'alveo del fiume e per la costruzione o riedificazione di mulini<sup>47</sup>. Con gli interventi di bonifica e di risanamento delle aree acquitrinose furono ricavate nuove zone coltivabili e formati nuovi poderi. Il miglioramento delle condizioni della proprietà riguardava non solo le coltivazioni, o l'ampliamento poderale, ma anche i locali da lavoro, dalle stalle alle fornaci, dai frantoi alle cantine, come testimonia l'iscrizione in un arco all'interno della cantina della fattoria: «Thomas Corsinius

<sup>46</sup> APC, *Materie diverse 1764-1780*, cit.

<sup>47</sup> G. CONTINI, *Aristocrazia contadina*, cit., p. 74.

	%	ETTARI
Alberata	1.70%	4.94
Coltivato	75.50%	221.84
Bosco	15 %	44
Fabbricati	1.15%	3.40
Lavorativo	1.72%	5.07
Sodo, orto, prato	0.78%	2.30
Viottola	1.50%	4.40
Pastura	2.70%	7.90
SUPERFICIE TOTALE		293.80

Tab. 2 *Ripartizione della superficie di Montepaldi ottenuta dalla rielaborazione dei dati del Catasto Generale Toscano, ASF, CGT, «Tavole Indicative», cit.*

Princeps a fundamentis Fieri iussit A.D. MDCCCII».

L'aumento della superficie coltivata rispetto per esempio a quella boschiva o alla pastura è riscontrabile in Toscana, non solo dai dati Catastali ma anche nei diversi studi sui boschi e le foreste<sup>48</sup>. Montepaldi, per esempio, nel 1819 contava un'estensione di circa 293 ettari di cui più di 200 ettari dedicati ai seminativi e appena 44 al bosco. Dato ben diverso agli ultimi decenni del Settecento in cui il bosco occupava circa 147 ettari, ossia praticamente la metà della superficie totale della proprietà<sup>49</sup>.

Vero è che un calo così repentino era da inserire nel quadro delle legislazioni granducali che si susseguirono tra 1776 e il 1780<sup>50</sup> che liberalizzavano i vincoli medicei del taglio del bosco e che ebbero, nei decenni successivi, conseguenze allarmanti per gli estesi disboscamenti e dissodamenti che interessarono tutto il Granducato. Solo davanti a tali conseguenze fu avviata una riflessione sulla reale utilità

<sup>48</sup> *I problemi del bosco nel territorio fiorentino e toscano: realtà e prospettive*, a cura di A. Guarducci, L. Rombai, Firenze, 2000. Vedere anche B. VECCHIO, P. PIUSSI, M. ARMERIO, *L'uso del bosco negli incolti*, nell'opera collettiva *Storia dell'agricoltura italiana*, Firenze, 2001-2002, pp. 175-177.

<sup>49</sup> ASF, CGT, *Tavole Indicative*, cit.

<sup>50</sup> Con la legge del 17 gennaio 1768, che abolisce le leggi di divieto di taglio nell'Appennino, ha inizio la liberalizzazione di tutti quei vincoli che avevano interessato l'uso dei boschi per quasi 200 anni. Nel 1776 il territorio pisano viene «liberato dalla servitù dei pini affinché venissero coltivati a viti e olivi e castagni quelle terre», nel 1769 tocca al crinale dell'Alpe di San Godenzo fino al motupropriu del Granduca del 1776 che «decreta la libertà di taglio per piante di qualunque sorte e boschi in qualunque posto del granducato». Le iniziative «antivincoliste» terminarono con la legge del 1780 in cui si liberalizza il taglio nel miglio dal crine. A. ZANZI SULLI, M. SULLI, *La legislazione del settore forestale in Toscana*, «Rivista di storia dell'agricoltura», a. XXVI, n. 1, 1986, pp. 117-153.



del bosco inteso come risorsa dell'economia agricola: dall'approvvigionamento alle manifatture, ai cantieri e ai prodotti che da esso si ricavano per il commercio<sup>51</sup>. A Montepaldi le opere di rimboscimento furono iniziate solo a partire dagli anni Venti dell'Ottocento, la superficie forestale fu oggetto di reintegrazioni con acquisti sia di appezzamenti di bosco che di poderi prevalentemente boschivi che andarono ad aumentare quelli esistenti, come il podere di Fonte alla Massa nel 1828 o il podere di Torre II.

Un altro dato evidente dal Catasto è la crescita dell'area coltivata che dal 25% passò al 75% della superficie a scapito non soltanto del bosco, ma anche del «sodo» che dal 22% scese ad appena l'1%. La cerealicoltura occupava ancora un posto di rilievo in gran parte della Toscana. Secondo le stime di Pazzagli essa ricopriva, nei primi decenni del secolo, il 67% della superficie coltivabile<sup>52</sup>. A Montepaldi le coltivazioni erbacee, quali frumento, avena e veccia rappresentavano le colture più diffuse, con al secondo posto come coltura da rinnovo il mais e i legumi, a cui seguivano le fave e i ceci, mentre più sporadici erano giuglioli e lenticchie<sup>53</sup>.

Nel 1818 Tommaso Corsini comprò quattro poderi: Sole, Villa, Fonte e Casetta<sup>54</sup>, nella comunità di San Casciano Val di Pesa e di San Martino Argiano e, approfittando del calo dei prezzi, nel 1820 prese altri due appezzamenti di bosco in Sugana, due poderi detti Barocchi nel 1821 e nel 1822 e infine nel 1828 un podere detto la Fonte (tab. 3)<sup>55</sup>. In questi anni Montepaldi vedrà ampliare i suoi confini incentrando il proprio sistema di fattoria in particolare intorno a tre nuclei: Mucciana, Montepaldi e Cetinella, che si erano formati dagli acquisti precedenti. Infatti con quasi trenta poderi condotti a mezzadria Montepaldi si pose al centro di una vasta organizzazione agricola e produttiva incentrata sul classico sistema di fattoria. Le nuove sistemazioni agrarie, i lavori di regimazione del fiume, ave-

<sup>51</sup> Numerosi furono i dibattiti che ebbero luogo all'Accademia dei Georgofili sui possibili rimedi al dilagare dei disboscamenti, alcuni dei quali riportati in P. NANNI, *Disboscamenti e reimpianti. Il contributo dei Georgofili fra XVIII e XIX secolo*, «I Georgofili. Quaderni», iv, 1996, pp. 143-161.

<sup>52</sup> C. PAZZAGLI, *Per la storia dell'agricoltura toscana nei secoli XIX-XX*, cit.

<sup>53</sup> I dati riportati sono confrontati con i Saldi della fattoria.

<sup>54</sup> Essi appartenevano alla villa di Cetinella e comprendevano oltre all'appezzamento di terra e al casamento anche diversi vasi vinari e da olio.

<sup>55</sup> A. MORONI, *Le ricchezze dei Corsini. Struttura patrimoniale e vicende familiari tra Sette e Ottocento*, cit., p. 258.

	%	ETTARI
Coltivato	4.13%	21.9
Pastura	3.56%	13.88
Bosco	14.83%	78.65
Seminativo nudo	1.92%	10.19
Seminativo vitato pioppato	31.09%	164.79
Seminativo vitato pioppato olivato	41.05%	220
Seminativo olivato	0.88%	4.71
Vigna	0.40%	2.14
Fabbricati	0.79%	4.19
SUPERFICIE TOTALE		530

Tab. 3 *Ripartizione della superficie di Montepaldi ottenuta dalla rielaborazione dei dati dell'«Atlante» della Fattoria di Montepaldi (Archivio Azienda di Montepaldi)*

vano reso il territorio galestre e argilloso delle colline sancascianesi fertile e produttivo. Più volte Targioni Tozzetti nei suoi *Viaggi Agrari* aveva parlato delle zone della Valdipesa descrivendone i copiosi tralci di vite «strabordanti» di uva che ricadevano abbondanti sui pioppi e sugli ulivi, come: «una parte del contado fiorentino assai bella, popolata e fertile (...) ben coltivata e sparsa di ville e case da lavoratore»<sup>56</sup>. La superficie coltivata della Fattoria si estendeva dalle fasce basso collinari all'estremità dei poggi<sup>57</sup>, fino alle nuove prese di terra ricavate lungo gli argini del fiume in cui era maggiormente diffusa la coltura dell'*alberata* e solo in certi casi la pastura. Nei *Ristretti delle entrate* del 1833 il vino e l'olio occupavano un posto di rilievo nell'attività produttrice dell'Azienda, a seguire le biade, il frumento e le carni salate<sup>58</sup>.

L'incremento delle colture arboree trova conferma anche nell'*Atlante* della fattoria e ciò indica come la crescita di Montepaldi fosse in qualche modo esponenziale. Molti poderi destinati a cereali e legumi subirono una riconversione colturale volta ad aumentare le zone coltivate a viti e ulivi. Riconversione frutto anche di quegli interventi mirati all'ottimizzazione delle aree fluviali, quindi a

<sup>56</sup> G. TARGIONI TOZZETTI, *Relazioni di alcuni viaggi fatti in diverse parti della Toscana*, Bologna, 1775, vol. VIII, p. 127-128.

<sup>57</sup> G. CAROCCI, *Il comune di San Casciano in Val di Pesa*, cit.; E. REPETTI, *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, 1972; A. ZUCCAGNI-ORLANDINI, *Atlante geografico fisico e storico del Granducato di Toscana*, 1974.

<sup>58</sup> APC, *Saldi 1833-1834; Consegne prese dal nuovo agente agrario Ottavio Soderi 15 marzo 1833*.

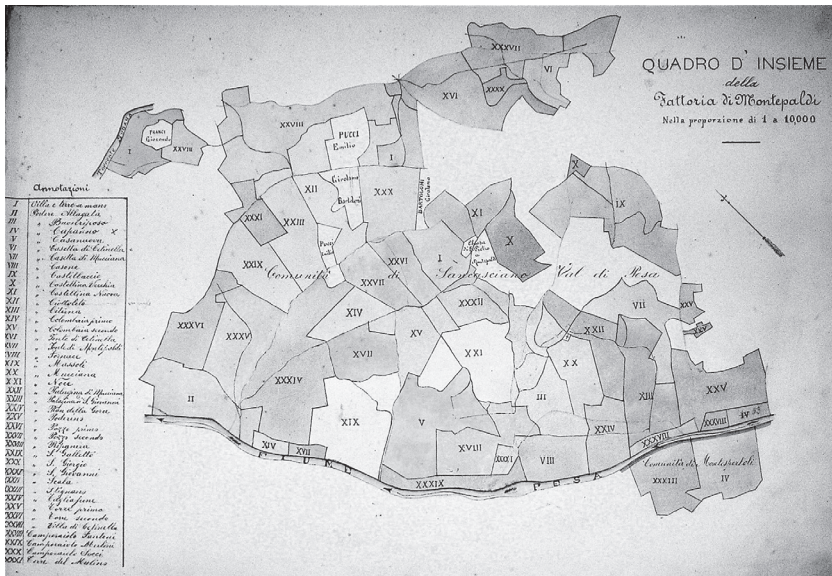


Fig. 2 Quadro di insieme della fattoria di Montepaldi contenuto nell'Atlante

bonifiche e regolamentazioni del letto del fiume. Tommaso riuscì a mantenere una certa concomitanza di interessi preservando il bosco come riserva di caccia e allo stesso tempo ricavandone dalla regolamentazione dei suoi confini nuove terre ad uso agricolo.

Al tempo dell'Atlante Montepaldi presentava una superficie di circa 530 ettari di cui quasi 400 destinati ai seminativi e circa 78 al bosco, il rimanente si divideva tra il seminativo coltivato e la pastura. I poderi passarono dai 33, nel 1833, ai 49 nel 1875 e di ognuno ne veniva riportato il numero di particella, quello di stima, le destinazioni colturali, la misura e la rendita (fig. 2).

Osservando i dati nella tabella 3 è evidente come l'orientamento colturale dell'azienda fosse sempre più incline verso le coltivazioni arboree, con una netta prevalenza delle aree vitate pioppate, pari al 31% dell'intera superficie agro-forestale, e delle aree vitate pioppate e olivate pari addirittura al 41,5% dell'intera estensione poderale. Seppur in maniera sporadica era presente, vicino alle case coloniche, l'uso di piccole vigne e di piccoli seminativi olivati, che al tempo dell'Atlante occupavano appena 5 ettari dell'intera proprietà. Si trattava di piccole prese di terra presenti solo in alcuni poderi, tra cui San Giovanni, San Giorgio e San Gallo, mentre l'appezzamento

olivato più esteso era quello nel podere di Castellina Nuova, 2,3 ettari, e nelle terre della villa di Montepaldi, quasi un ettaro<sup>59</sup>.

La fattoria di Montepaldi con i suoi 530 ettari e 49 poderi<sup>60</sup> arriva a essere alla fine del XIX secolo la proprietà più estesa delle tenute corsiniane. Già nel 1854 era salita in testa alle altre fattorie con un totale di 34 poderi e un valore di 168.173 scudi, superando le fattorie di Fucecchio e delle Corti che in quegli anni assisterono a un più lento e graduale sviluppo. È questo tuttavia il periodo in cui gli interessi dei Corsini si spostano su altri fronti, in particolare quello finanziario<sup>61</sup>. D'altro canto Montepaldi proprio in questi anni vide aumentare fino a tre volte il proprio reddito rispetto agli anni Settanta del Settecento: da 2.954 scudi, calcolata nel decennio dal 1766 al 1775, a 6.825 scudi, calcolata tra il 1840 e il 1854. Nell'arco del secolo i poderi passarono da 23 nel 1918 a 33 nel 1933, fino a raggiungere i 49 nel 1875<sup>62</sup>.

Fondamentale fu l'opera dei due fratelli, Tommaso e Neri Corsini; Tommaso curò con particolare dedizione l'ampliamento delle

<sup>59</sup> La coltura dell'olivo assumerà sempre più importanza nel corso del Novecento, in particolare con le politiche agricole promosse da Serpieri e dal Ministro dell'Agricoltura e delle Foreste Giacomo Acerbo, i quali promossero iniziative volte al recupero e all'impianto di oliveti, *La Toscana nella storia dell'olivo e dell'olio*, Arsia, 2002.

<sup>60</sup> Allagata, Buonriposo, Casanuova, Castellaccio, Castellina nuova e vecchia, Ciottoleto, Citerna, Colombaia I, Fonte di Montepaldi, Massoli, Mucciana, Noce, Pozzo I, Ripanera, San Galletto, San Giorgio, Scala, Tagliafune, Torre I, Capanno, Casetta di Mucciana, Casone, Colombaia II e Crocevia, Fonte di Cetinella, Fornace, Palagina di Mucciana, Palagina di San Giovanni, Piano della Gora, Poderino, Pozzo II, San Giovanni, Stignano, Torre II, Villa di Cetinella, Molino, Casone 2, Cetinella, Terre del Molino, Terre a mano, Gusciane, Mandorlo I e II, Pian de Massoli, Torricella I, II e III e Terre de Massoli, oltre naturalmente alla villa.

<sup>61</sup> Quello che accadde a Montepaldi in quegli anni non è riscontrabile nelle altre proprietà corsiniane, di cui abbiamo invece testimonianza di un ridimensionamento dei confini. Lo stesso Contini nel raccontare la storia della Fattoria di Mezzomonte sottolinea l'«interruzione di una tradizione secolare», ossia la tendenza, tra il 1863 e il 1875, dei Corsini a vendere i poderi: «con Tommaso Corsini – scrive Contini –, per la prima volta, si interrompe la tradizione della famiglia, che aveva sempre comprato terra nel corso dei secoli e non l'aveva venduta quasi mai. (...) La tendenza complessiva del patrimonio Corsini è quella di cambiare natura, dal momento che si riduce la quota rappresentata dalla proprietà terriera ed aumenta quella del capitale. Mezzomonte fa parte delle proprietà che verranno in larga parte alienate. La scelta di vendere non nasce in prima istanza dalle condizioni economiche della fattoria, dato che dipende soprattutto dalla crisi finanziaria di Tommaso. Ma certo una fattoria non brillante era destinata più facilmente, date le circostanze ad esser liquidata» (G. CONTINI, *Aristocrazia contadina*, cit., pp. 75-77).

<sup>62</sup> APC, *Estensione catastale delle fattorie Vaglia, Montepaldi e Castellina, perizia firmata da Giuseppe Razzolini, Vaglia 3 settembre 1861*, in *Carte sciolte*; vedere anche APC, *Memorie diverse antiche riguardanti il Patrimonio dell'Ecc.ma Casa Corsini 1770*, cit.

cantine, l'amministrazione dei singoli poderi, le varie sistemazioni agrarie e i miglioramenti architettonici coadiuvato dall'assiduo lavoro dei tre agenti agrari che lo affiancarono nella conduzione della fattoria (Lorenzo Gelati, dal 1807 al 1820; Giovan Battista Attucci, dal 1820 al 1833 e Ottavio Soderi, dal 1833 al 1855)<sup>63</sup>. Neri seguì con altrettanta dedizione la tradizione familiare.

L'espansione agraria di Montepaldi si può sintetizzare in due fasi: da una parte fino più o meno agli anni Cinquanta, incentrata sull'aumento dei poderi e dei seminativi olivati e vitati; dall'altra, dagli anni Sessanta agli anni Settanta dell'Ottocento, caratterizzata dal ripristino di un certo equilibrio tra le coltivazioni agricole e quelle pastorali, e dall'acquisto di nuove terre per pigionali e il recupero delle aree destinate al pascolo e alle coltivazioni erbacee, oltre ad alcune zone boschive.

I nuovi acquisti e l'ampliamento di poderi caratterizzò la proprietà di Montepaldi per tutto il secolo e in particolare a partire dagli anni Trenta. Tra il 1816 e il 1854 i Corsini acquistarono circa 12 nuovi poderi: Poderino, Palagina, Fornace, Villa, Fonte e Casetta di Cetinella, Sole, Barocci, Palagina di Mucciana, Fonte alla Massa, Cerbajole, Citerna ossia Casetta; altri furono ricavati da poderi preesistenti: Torre II, Colombaia II e Pozzo II. In questi stessi anni furono venduti i poderi di Cerbajole e quello di Citerna. Mentre i poderi di Barocci, Sole, Fonte alla Massa e Palagina furono venduti tra la fine degli anni Sessanta e l'inizio degli anni Settanta dell'Ottocento<sup>64</sup>. Il picco più alto di acquisti si colloca però tra il 1854 e il 1875 in cui la fattoria venne ampliata di circa 17 unità poderali: Capanno, Piano della Gora, Palagina di San Giovanni, San Giovanni, Stignano, Casetta di Mucciana, Molino, Casone, Cetinella, Gusciane, Mandorlo I e II, Pian de Massoli, Torricella I, II e III e Terre di Massoli (tab. 4, fig. 3).

Si tratta in realtà di due fenomeni diversi: il primo (dal 1816 al 1860) caratterizzato dall'acquisto di poderi più o meno grandi, mentre il secondo dall'acquisto di terre coltivate «a mano» o terre

<sup>63</sup> APC, *Lettere e scritti dell'agente della suddetta fattoria al padrone dal 1807 al 1854*, stanza seconda, arm. C, filza 71.

<sup>64</sup> APC, *Acquisto e vendita dei terreni di Montepaldi fino al 1810*, cit. Gli acquisti degli anni successivi al 1810 non sono riportati in nessun documento, le considerazioni circa gli acquisti e le vendite nel corso del XIX secolo sono deduzioni ottenute dal confronto di diversi documenti.

PODERI 1819-1832 N. 23	PODERI 1833-1870 N. 33	PODERI 1870-1900 N. 47
Castellina	Castellina	Castellina Vecchia
Scala	Scala	Scala
Pozzo	Pozzo	Pozzo I
Colombaia	Colombaia	Colombaia I
Fonte	Fonte	Fonte di Montepaldi
Massoli	Massoli	Massoli
Argiano (Noce)	Argiano (Noce)	Noce
Casanuova	Casanuova	Casanuova
Buonriposo	Buonriposo	Buonriposo
Mucciana	Mucciana	Mucciana
Citerna	Citerna	Citerna
San Giorgio	San Giorgio	San Giorgio
Ripanera	Ripanera	Ripanera
Torre	Torre	Torre I
Castellaccio	Castellaccio	Castellaccio
Ciottoleto	Ciottoleto	Ciottoleto
Allagata	Allagata	Allagata
Castellina Nuova	Castellina Nuova	Castellina Nuova
Tagliafunne	Tagliafunne	Tagliafunne
San Galletto	San Galletto	San Galletto
Caldio	Caldio	Poderino
Chiesa	Poderino	Palagina di San Giovanni
Villa		Fornace
		Villa di Cetinella
		Fonte di Cetinella
		Casa di Cetinella
		Palagina di Mucciana
	<i>Nuovi acquisti</i>	<i>Nuovi acquisti</i>
	Palagina	Piano della Gora
	Fornace	Capanno
	Villa di Cetinella	San Giovanni
	Fonte di Cetinella	Stignano
	Casa di Cetinella	Torre II
	Sole	Colombaia II
	Barocci	Pozzo II
	Palagina di Mucciana	Casetta di Mucciana
	Fonte alla Massa	Molino
	Cerbajole	Casone
	Citerna o casetta	Cetinella
		Gusciane
		Mandorlo I
		Mandorlo II
		Pian de Massoli
		Torricella I
		Torricella II
		Torricella III
		Terre de Massoli
		Terre del Molino

Tab. 4 *Poderi della proprietà di Montepaldi nel corso del XIX secolo*

per pigionali, quindi più piccole. Questa seconda fase, concentrata in particolare dopo gli anni Settanta, era volta in special modo all'incremento delle aree vitate. È il caso delle terre del Molino (camporaiolo Fantoni), o quelle del Casone (camporaiolo Merlini), terre limitrofe al torrente della Pesa, ma anche al recupero di zone da destinare al coltivato o al pascolo come il podere di Mandorlo e quello di Torricella, in seguito divisi in Mandorlo I e II e Torricella I, II e III. In queste due fasi sono registrabili due fenomeni che interessarono gran parte della Toscana: il primo è quello dell'appoderamento, dovuto all'aumento della superficie agraria coltivabile, e il secondo quello dell'incremento della coltura della vite e dell'olivo soprattutto nelle aree collinari; piccole isole che emergevano dal bosco e collocate nei versanti più favorevoli.

Con il valore crescente attribuito alle colture arboree e arbustive si venne a realizzare un diverso uso del suolo che favoriva i seminativi al sodo o al pascolo e che dava un valore sempre più crescente alla messa in produzione della vite e dell'olivo tramite dissodamenti – soprattutto nelle aree forestali era infatti sovente trovare vasti appezzamenti di terreno un tempo boschivi e ormai abbandonati al degrado o lasciati al pascolo naturale – o grazie alle opere di bonifica e di regimazione della Pesa, oltre alla regolamentazione dei confini del bosco.

Tra gli anni Cinquanta e Settanta gli interessi dei Corsini si orientarono verso il mondo delle finanze e delle banche. Tommaso guardò con fiducia alle nuove tendenze economiche dettate dall'Unità d'Italia e adeguò di conseguenza i sistemi di produzione e di coltivazione delle proprie fattorie a tali principi. Egli consolidò la ricchezza della famiglia attraverso beni fondiari, istituti finanziari e investimenti monetari. La nuova politica intrapresa da Tommaso andò a scapito di quei beni fondiari meno produttivi, incidendo in particolare su quelli romani verso i quali la famiglia, per storia e per tradizione era certamente meno legata. Lo scopo era consolidare anche i loro possedimenti in Toscana in cui ormai si era concentrato l'intero patrimonio, oltre che gli interessi politici, economici e sociali. Il 1870 segna infatti un anno di svolta per la politica agraria corsiniana, non solo per la vendita dei beni romani, il cui ultimo palazzo (quello della Longara) fu venduto nel 1883, ma anche per la cessione di alcuni di quei poderi fiorentini meno produttivi che ben presto vennero

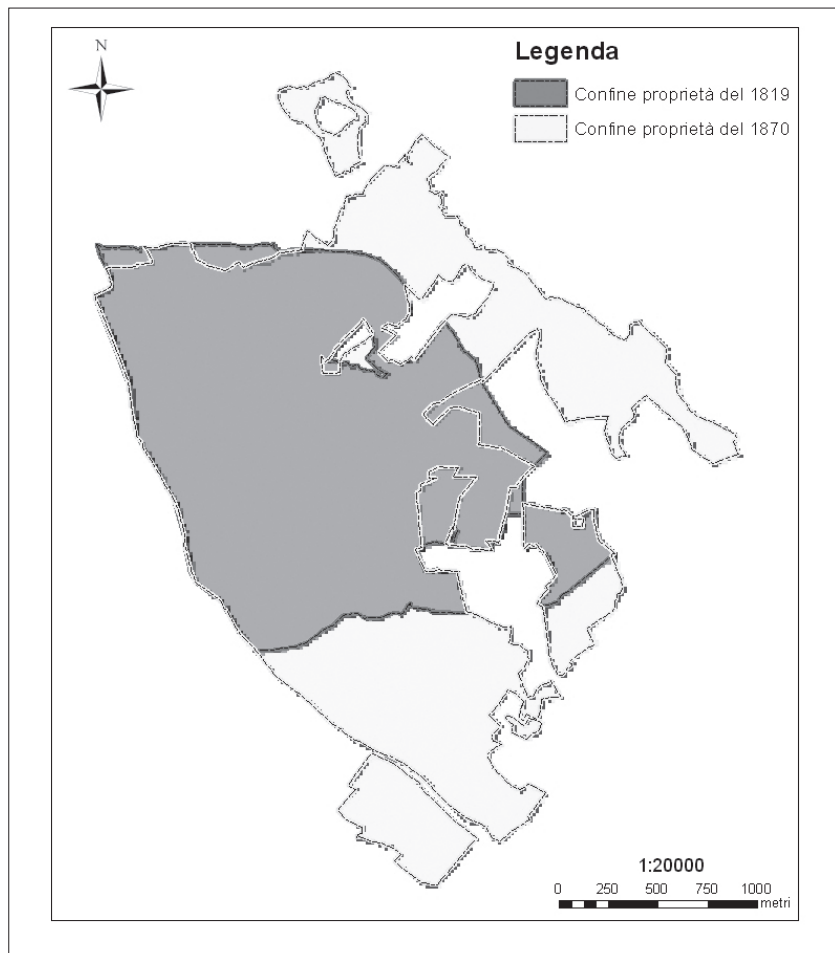


Fig. 3 *Pianta catastale della superficie di Montepaldi con aggiunti i confini ricavati dall'Atlante della fattoria di Montepaldi*

venduti in cambio di pacchetti e titoli azionari, quali le Meridionali o la Fondiaria assicurazioni<sup>65</sup>.

Quando Montepaldi uscì dal patrimonio corsiniano per entrare a far parte del ramo Neri, insieme a Vaglia amministrata da Pier Francesco e Mezzomonte amministrata da Andrea, rispettivamente secondo e terzogenito di Neri, iniziava per la proprietà una storia totalmente autonoma, affermandosi nel panorama delle grandi fattorie

<sup>65</sup> G. CONTINI, *Aristocrazia contadina*, cit.



come azienda agricola tra le più estese nel territorio toscano. Cino di Neri Corsini condusse ulteriori opere di dissodamento e risistemazione territoriale, laddove esistevano vecchie abitazioni coloniche vennero restaurate e ricavate nuove case coloniche o case abbinatae, le quali si trovavano spesso ad avere in comune aia, stalle e masseti<sup>66</sup>. Dove l'appoderamento non fu possibile, a causa della mancata costruzione di abitazioni adeguate, si fece ricorso, come accennato precedentemente, alla compartecipazione di lavoratori a giornata non residenti nel podere, a seguito anche del sempre crescente aumento della superficie messa a cultura e all'aumento delle unità poderali che richiedevano una maggiore manodopera.

L'aumento dei poderi negli ultimi anni del secolo era dovuto in particolare alla diminuzione della loro estensione, e dunque all'infittimento della maglia poderale. I poderi vennero ridotti a circa due o tre ettari, si presentavano più lunghi e stretti, con filari di viti e olivi solitamente appoggiati a sostegni vivi e alternati da coltivazioni erbacee, in particolare grano e cereali minori (avena e orzo).

Anche il bosco fu soggetto a pratiche di rinfoltimento e all'aumento della superficie dovuto anche all'acquisto di nuovi appezzamenti, dai 44 ettari del Catasto si arrivava ai quasi 80 dell'*Atlante*. Composto in particolare da castagneti e bosco ceduo, esso costituiva quel nucleo centrale attorno al quale crebbe e si sviluppò la proprietà nel corso dei secoli. L'area boschiva più estesa era compresa ancora tra i poderi di Tagliafune, Ripanera e Massoli, mentre altri appezzamenti più piccoli si trovavano nei poderi di Mucciana, Fonte di Cetinella e Noce. L'utilizzazione e il mantenimento del bosco era assegnata al proprietario del podere, il quale si occupava anche della potatura e della raccolta per la compartecipazione del prodotto<sup>67</sup>. A parte riferimenti a ragnaie e uccelliere nei documenti ottocenteschi non si fa alcun riferimento al mantenimento o meno del privilegio di bandita. L'unico riscontro in questo senso deriva dalla *Tavole Indicative* del *Catasto*, in cui alla particella numero 441, che tra l'altro si trova accanto alla villa padronale, faceva riferimento a un arsenale (nell'*Atlante* a tale particella corrispondeva la parola casa).

<sup>66</sup> INEA, *L'economia agraria della Toscana*, a cura dell'Osservatorio di economia agraria per la Toscana, Roma, 1939, pp. 54-57.

<sup>67</sup> *Ivi*, p. 75.

La tendenza al frazionamento a cui si assistette in questa parte di secolo e che si accentuerà nei primi decenni del XX fino all'abbandono delle campagne e al successivo passaggio dalla coltura consociata a quella specializzata, era diffusa soprattutto nelle proprietà vaste e caratterizzate da case sparse isolate nei fondi. La fattoria di Montepaldi presentava proprio questa caratteristica. I più di 500 ettari della proprietà si estendevano su due versanti della collina, sia in quello che dalla villa padronale scende fino al torrente della Pesa, fino a toccare la comunità di Montespertoli, che in quello che dalla strada empolesce scende giù fino ai popoli di San Martino Argiano, arrivando quasi al comune di San Casciano. Montepaldi racchiudeva inoltre una grande varietà di situazioni locali, da poderi molto grandi, 31 ettari il podere di Tagliafune (che comprendeva una vasta area boschiva), a poderi di media grandezza, 10-20 ettari, i quali comprendevano sia aree boschive che seminative, fino a piccole porzioni poderali (2 o 3 ettari) frutto di frazionamenti in più prese o pezzi di terra anche distanti tra loro (si guardi per esempio al podere di Colombaia). L'infittirsi della maglia poderale fu un fenomeno che interessò Montepaldi sin dalla prima metà dell'Ottocento e riguardò nello specifico i poderi di Colombaia I, Fonte di Montepaldi, e Massoli, oltre a quelle terre di più recente acquisto come le Terre del Molino, quelle del Casone, e il podere di Piano della Gora.

I dissodamenti del terreno, gli investimenti di capitale fisso, le bonifiche e le sistemazioni idraulico-agrarie avevano incentivato notevolmente la componente arborea, favorito le colture da rinnovo, e incrementato quello delle foraggiere con la conseguente crescita del patrimonio bovino e delle colture cerealicole, a scapito del patrimonio ovino, e di quelle aree incolte destinate al pascolo. L'incremento delle coltivazioni arboree era concentrato in particolare in quelle aree limitrofe al fiume, dove vennero create piccole strisce di terra, disposte a lisca di pesce lungo gli argini del fiume, era infatti nei poderi più piccoli che si presentava più intensa la coltura dei seminativi di solito a coltura continua; mentre nei poderi più grandi era prevalentemente diffuso il seminativo nudo, spesso alternato al pascolo o al bosco. Un parziale riequilibrio tra il settore agricolo e quello zootecnico si ebbe solo verso la fine del secolo, con un graduale reinserimento delle aree coltivate e di quelle a pastura. Furono ricavate nuove aree agricole intorno alla villa di Montepaldi: Gusciane e Mo-

lino e Torricella, lavorate da pigionali, aumentò la coltura foraggera legata all'utile del bestiame e questo rappresentava sicuramente una novità vista l'incidenza degli ultimi cinquant'anni volta alla crescita delle zone vitate.

Cino di Neri guidò la proprietà dal 1875 alle soglie del Novecento, dopo di lui fu il figlio Emanuele a prenderne la gestione fino al 1956, anno della sua morte. Montepaldi rimase di proprietà del ramo dei Neri fino al 1981<sup>68</sup> quando venne acquistata da un imprenditore pratese e il 19 dicembre 1989 dall'Università degli Studi di Firenze<sup>69</sup>.

\*\*\*

Molteplici aspetti, anche relativi alla prima parte del XX secolo, potrebbero essere ulteriormente approfonditi. L'Azienda stessa cela al suo interno una preziosa documentazione non ancora studiata che permetterebbe di condurre studi sulla proprietà da diversi punti di vista. Anche l'uso delle fonti cartografiche come quella dell'IGM, e dei voli aerei GAI del 1954 e AIMA del 2002 offrono spunti interessanti per comprendere ed evidenziare le trasformazioni avvenute nel periodo più cruciale della mezzadria, in particolare il passaggio dalla coltura consociata a quella specializzata, o il diffondersi dell'urbanizzazione dei centri agricoli. Altro esempio osservabile dalla carte è il fenomeno dell'intensificazione della maglia poderale lungo il corso d'acqua, fenomeno che cominciò ad accentuarsi a partire dai primi decenni del XX secolo con l'inizio dei lavori di bonifica integrale e che arrivò al culmine negli anni Cinquanta. Montepaldi si pone infatti al centro dei cambiamenti che caratterizzarono la Toscana mezzadrile di quegli anni, ripercorrere le vicende di questa azienda rappresenta un caso esemplare di un certo rilievo per seguire le vi-

<sup>68</sup> La Fattoria di Montepaldi in data 3 dicembre 1980 veniva trasformata in Società Azienda Agricola Montepaldi S.r.l., con sede a San Casciano Val di Pesa. Con tale atto essa passava dai Sig.ri Corsini Cino Tommaso, Simonetta Corsini in Monteperto, Corsini Giuliana in Della Noce, e dalla Società Mucciana S.p.a., proprietari fino al 1981, a il Sig. Gualtieri Leandro, residente a Vaiano.

<sup>69</sup> Con l'atto del notaio Mario De Lucia. In tale data essa contava una superficie totale pari a 325.3 ettari, destinati a diminuire alla fine degli anni Novanta, fino ad arrivare a 317 ettari nel 1999. L'Università degli Studi di Firenze tra i suoi scopi principali si prefiggeva quello della produttività, della didattica e della ricerca scientifica applicata al settore agricolo. F. BALÒ, N. GAMBALE, *Piano pluriennale di utilizzazione aziendale*.

ce e le trasformazioni colturali avvenute nelle campagne toscane nel corso del Novecento<sup>70</sup>.

<sup>70</sup> I documenti relativi al Novecento contenuti all'interno dell'Azienda riguardano soprattutto la bandita di Caccia, le nuove norme venatorie e l'ampliamento dei confini. Inoltre ce ne sono alcuni di grande interesse che raffigurano delle planimetrie dell'impianto di nuove viti dopo la malattia della fillossera. Impianto che avvenne praticamente su ogni podere presente nella fattoria, al quale seguì anche l'impianto di nuovi oliveti e frutteti specializzati.