

di suddividere le terre in poderi, dotati ciascuno di abitazioni e rustici, necessari al fine di introdurre la conduzione mezzadrile o a masseria, di cui finora i documenti non avevano fatto alcun cenno, sostituendo le vecchie forme *ad quartum* e *ad tertium* in vigore ormai da secoli. Anche il monastero, pur preoccupato per una eventuale, eccessiva spesa per le migliorie (nella formula finale di sottoscrizione notarile si ripeteva che alla scadenza del novennio si doveva «*ipsas terras locatas dimittere et rellapsare liberas, vacuas et expeditas, melioratas et non peioratas*») riconosceva l'economicità e la necessità di questa ristrutturazione aziendale, così come si mostrava preoccupato per il mantenimento degli edifici murati e per le vigne *guaste* da risanare o da impiantare *ex novo*. In questa necessità di ristrutturazione aziendale va forse interpretato e giustificato anche il canone: per Toccalmatto scalare con gli anni e, in complesso, relativamente esiguo, inferiore a quello percepito 50 anni prima (che pure escludeva le case di Borgo) e, per la Polizia, addirittura ridotto a circa la metà rispetto al 1390.

Dove forse invece l'attenzione del monastero era venuta meno, rivelando una scarsa sensibilità per la particolare ecologia della zona fidentina, era nel rifiuto di rimborsare i lavori riguardanti i fossati e, come si vedrà in seguito, la sistemazione idrologica della proprietà, che tanto era stata curata nel XIII secolo. Questo disinteresse, unito alle distruzioni operate nella zona dai « capitanei » locali nei periodi di crisi politica, sarà causa di un progressivo deterioramento della proprietà, che si aggraverà sempre più nel cinquantennio seguente.

I successivi contratti d'affitto conservatisi risalgono al periodo 1435-42, periodo particolarmente burrascoso per i beni parmensi, per i quali si susseguono in pochi anni varie concessioni d'affitto e alcune reffutazioni, le cui cause ci sfuggono, data la natura delle fonti pervenuteci.

Nel dicembre del 1435 una breve nota del notaio pavese Maffeo *de Beretis* dei nobili di Frascarolo informa concisamente e senza le consuete clausole, evidentemente aggiunte nell'abbreviatura vera e propria, che dal 29 settembre di quell'anno tutte le proprietà del monastero della Pusterla site nel territorio di Borgo S. Donnino e vicinanze erano state affittate per nove anni al parmense Giovanni Marco *de Parmenghis* per 155 fiorini l'anno⁶⁴. Nel novembre dell'anno seguente, però, sempre

⁶⁴ A.S.M., cart. 678, fasc. 280 t, doc. 1435, 7 dicembre. Si tratta come sempre di fiorini di conto pari a s. 32 imp. In realtà il fiorino d'oro circolante in questo periodo valeva fino a s. 61-63: cfr. G. SOLDI RONDININI, *Politica e teorie monetarie* . . . , cit., pp. 328-9.

per lo stesso canone, ne risulta affittuario il potente Nicolao *Guareri* de' Terzi, che nel 1441 (prima dunque dello scadere del novennio), ne faceva solenne refutazione tramite il proprio procuratore Giovanni, detto *Cornazanus de Cornazano*⁶⁵. Per la prima volta compare quindi come affittuario-intermediario del monastero pavese un personaggio potente, e non solo a livello locale. Ma fu una parentesi breve: già nel 1438, prima dunque della ratifica legale della refutazione del Terzi, la suddivisione in possessioni sembra di nuovo in atto: i terreni di Lodispago risultano in tale anno già affittati a Donnino *de Olmis* di Borgo⁶⁶, che pochi anni dopo, nel 1443, per rinunzia di Donnino *de Tarasconis*, prendeva in affitto per 10 anni anche le possessioni di Chiusa e della Polizia⁶⁷. Per Lodispago egli versava annualmente 10 fiorini e uno staio di fave, oltre a 12 misure di vino, 24 staia di frumento, 16 di spelta, 1 di fave, che costituivano la prebenda per il sacerdote officiante nella chiesa di S. Maria di patronato del monastero. Per le altre due possessioni versava invece 72 lire imperiali (45 fiorini di conto) e 4 *robiolas pingues*.

Sempre dal 1° marzo 1443 veniva affittata per dieci anni a Giovanni di Castellarquato, figlio del fu *dominus* Cristoforo, abitante nella vicinia di S. Giovanni di Borgo, la possessione della Parola ancora per 72 lire imperiali e 4 *robiolas pingues*⁶⁸. Le terre di Toccalmatto erano invece tenute in affitto tra il 1442 e il 1443 da Giovanni *de Capretis*, rettore della chiesa di S. Maria di Betlem di Borgo Ticino di Pavia⁶⁹. A S. Michele del 1443 gli subentrarono però per nove anni Bertono *de*

⁶⁵ A.S.M., cart. 678, fasc. 280 t, doc. 1441, 18 dicembre. Il contenuto della concessione, rogata anch'essa da Maffeo *de Beretis*, presente per il Terzi il suo procuratore Antonio *de Lomacio*, è riportato nell'atto di refutazione. I Terzi, una delle più potenti famiglie del parmense, erano signori di Sissa e Cornazzano. Nicolao *Guareri* *de Terciis*, figlio di Ottobono, aveva partecipato tra l'altro come capitano di Filippo Maria Visconti, ad azioni su Genova. Secondo B. ANGELI, op. cit., p. 467, in alcuni documenti viene definito conte di Reggio e marchese di Borgo S. Donnino; nel 1441 sembra fosse consigliere di Francesco Sforza, ma nel 1447, dopo la morte di Filippo Maria, fu tra i partecipanti ad una congiura, subito sventata, che avrebbe dovuto offrire il ducato di Milano ad Alfonso di Aragona: F. COGNASSO, *Il ducato visconteo da Gian Galeazzo a Filippo Maria*, in *Storia di Milano*, v. VI, Fond. Trecani degli Alfieri, Milano, 1955, p. 400.

⁶⁶ La notizia dell'atto è tratta dal verbale di inchiesta del 1472.

⁶⁷ A.S.M., cart. 678, fasc. 280 t, doc. 1442, 6 settembre: minuta su registro del notaio Maffeo *de Beretis*.

⁶⁸ Ivi, doc. 1442, 6 settembre.

⁶⁹ La notizia è riportata nel successivo contratto d'affitto: ivi, doc. 1443, 22 gennaio.

Hospitali e Perinello *de Perinellis*, entrambi del vicino borgo di Noceto, per un canone che venne stabilito in 135 fiorini e 3 once « zaffrani sichi, bene condiciati et fini »⁷⁰.

Quindi nel 1443 i beni del parmense fruttavano globalmente al monastero di Santa Maria Teodote 235 fiorini, al computo di 32 soldi imperiali per fiorino, 8 *rubiole*, 3 once di zafferano secco e quanto serviva per mantenere il prete della chiesa di S. Maria; ben di più dei 155 fiorini pattuiti fino a due anni prima col Terzi: la *refutatio* di quest'ultimo doveva quindi essere stata un notevole successo delle monache, che erano riuscite a liberarsi di un affittuario forse troppo potente. Va poi rilevato che dopo tanti anni il monastero tornava ad esigere parte dei canoni (non sappiamo valutare in quale misura) in prodotti, destinati probabilmente al proprio consumo interno. Si trattava di derrate particolarmente pregiate, formaggio e zafferano, il che permette di intravedere un nuovo orientamento tentato nelle terre del monastero: l'introduzione di coltivazioni specializzate, come lo zafferano, destinate al mercato, e il potenziamento dell'allevamento con conseguente produzione di formaggi: forse, data la zona, addirittura del pregiatissimo grana⁷¹.

Gli atti d'affitto del decennio 1435-45 contengono altre clausole interessanti: le spese notarili sono totalmente addebitate agli affittuari, si prevedono la consueta sospensione o riduzione del fitto in caso di guerra e rimborsi per i miglioramenti « necessaria vel utillia in plantando et in hedificando et costruendo domos et caxamenta necessaria vel saltem utilia ». Per Toccalmatto si specificava che si dovevano piantare « vites et oppios », viti e aceri di sostegno⁷², il che, se realizzato, si sarebbe do-

⁷⁰ Un'oncia di Parma equivale a 26 grammi: V. BANZOLA, op. cit.,

⁷¹ Per la produzione del formaggio e l'introduzione di colture industriali o comunque destinate al mercato cfr. P. JONES, *L'Italia*, in *Storia economica Cambridge*, v. I, Cambridge, 1966, trad. it. Torino, 1976), p. 465. Non è comunque possibile precisare se le « rubioles pingues » o « rubioles casei mazenghi » siano grana parmigiano o altro tipo di formaggio.

⁷² La concessione in affitto a Bertono *de Hospitali* e Perinello *de Perinellis* di Noceto contiene anche altre clausole: il decadere della locazione in caso di mancato o ritardato (più di due mesi) pagamento del canone, rimborso al precedente concessionario delle migliorie da lui effettuate, rimborso che a sua volta il monastero doveva poi risarcire a Bertono e Perinello.

vuto concretare nel tipico paesaggio della piantata, con filari di alberi e viti sull'arativo e sul prato ⁷³.

Nelle locazioni a favore di Donnino *de Olmis* e Giovanni di Castellarquato si prevedeva anche che i fittabili, in caso di mancato rimborso, dovessero essere reinvestiti delle terre per un altro novennio con lo stesso canone e gli stessi patti. Tale clausola, presente in questi due soli atti, che poteva ovviamente rivelarsi pregiudizievole per gli interessi del monastero, non venne comunque messa in pratica, almeno per la possessione della Parola, che il 9 gennaio 1451, alla scadenza esatta della locazione precedente, venne affittata a Cristoforo *de Pinchillinis*, per un canone aumentato a 50 fiorini e 4 *rubiole* ⁷⁴. Bisogna però anche aggiungere che le migliorie effettuate in questo periodo, caratterizzato da un'estrema instabilità politica ⁷⁵, non dovettero essere di notevole entità, stando almeno alla descrizione del 1468 sulla quale tornerò ampiamente in seguito.

A proposito delle migliorie, è necessario notare ancora come l'atteggiamento delle monache riguardo alle opere di sistemazione delle acque e dei corsi d'acqua della zona non fosse mutato con gli anni: nel 1443, al momento del pagamento del canone d'affitto per il primo anno della locazione, Giovanni di Castellarquato ritardava il versamento di sei mesi e si riservava di far causa al monastero per il rimborso di opere e lavori prestati per regolare il corso del Rovacchia, secondo quanto stabilito dalla comunità di Borgo. La badessa Isabetta *de Curte* negava infatti il risarcimento affermando che il monastero, essendo esente, non era tenuto a oneri e prestazioni fiscali di alcun genere ⁷⁶. Non sappiamo come la controversia sia finita, ma essa mi pare comunque significativa per tutto un certo tipo di atteggiamento, pregiudizievole per una buona amministrazione della proprietà.

Si arriva così al 1460, anno nel quale il monastero pavese maturò

⁷³ Sulla piantata, cfr. E. SERENI, *Storia del paesaggio agrario*, Bari, 1974, p. 177, e H. DESPLANQUES, *Il paesaggio rurale della coltura promiscua in Italia*, in « Rivista geografica italiana », 1959, p. 38.

⁷⁴ La notizia è riportata nel verbale d'inchiesta del 1472, cit. I Pinchillini erano una famiglia in vista di Borgo S. Donnino: cfr. L. CHIAPPA MAURI, op. cit., pp. 257-8.

⁷⁵ Nel 1447 moriva senza eredi diretti Filippo Maria Visconti: a Milano veniva proclamata la repubblica ambrosiana, le città del dominio si staccavano e solo nel 1450 Francesco Sforza riusciva a riprendere in mano la situazione.

⁷⁶ A.S.M., cart. 678, fasc. 280 t, doc. 1443, 7 settembre.

la decisione, o fu costretto dalle circostanze, di liquidare i beni parmensi. In quell'anno, le 900 biolche della possessione di Toccalmatto venivano infatti permutate col conte Stefano Sanvitale, in cambio di terre site in Porchera, nella *campane* *Papie* ⁷⁷. Non sappiamo quali fossero state le vicende della possessione tra il 1443 (anno dell'ultima locazione conservatasi) e il 1460: se la permuta ad esempio fosse stata preceduta da una concessione a qualche titolo al Sanvitale, né alcuna traccia è rimasta dell'iter burocratico cui tali operazioni concernenti beni ecclesiastici davano luogo e di cui abbiamo un esempio nella documentazione relativa al resto della proprietà ceduta ai Pallavicini. E' rimasta solo notizia dei termini dell'affare, concluso l'8 marzo 1460: 52/60 delle 900 biolche di Toccalmatto venivano permutate con le terre site in Porchera; gli altri 8/60, equivalenti a 120 biolche, venivano invece vendute al Sanvitale per 200 fiorini. Questa somma, depositata presso il nobile Andrea Beccaria di Pavia, doveva, secondo la norma, essere investita dal monastero per l'acquisto di altre possessioni o beni.

Purtroppo non è rimasta alcuna descrizione della proprietà ceduta dal Sanvitale, sita, come si è detto, nella campagna tra Pavia, Lodi e Milano, e precisamente a Porchera, presso Binasco. Non se ne conosce perciò né l'estensione né il reddito al momento della permuta: conseguentemente è impossibile valutare nel complesso il vantaggio e lo svantaggio che ne derivò al monastero di S. Maria Teodote. Certo che, senza alcun dubbio, il valore di 2 lire, 13 soldi a biolca, attribuito a quegli 8/60 che non rientravano nella permuta, sembra estremamente esiguo ⁷⁸. Del resto, in seguito, le monache, ritenendosi « enormiter

⁷⁷ La notizia e le condizioni della permuta sono riportate nella transazione del 1519 cui addivennero la badessa Arcangela dei conti di Gambarana e gli eredi del conte Stefano, Valiano Sanvitale e Laura Pallavicini, moglie del fu Francesco Sanvitale, per i figli: Archivio di Stato di Parma, Fondo Sanvitale, cart. A.11.22, n. 224, doc. 1519, 26 ottobre. Per le notizie su Stefano Sanvitale, che assieme al cugino Angelo, patteggiò la resa di Parma a Francesco Sforza, cfr. B. ANGELI, op. cit., p. 100. In seguito Stefano divenne unico titolare dei beni della casata. Nel suo testamento, redatto il primo settembre 1464 (A.S.M., cart. 679, fasc. 280 u) egli lasciava l'usufrutto della possessione di Toccalmatto « quam acquisivi ab abbatissa monasterii Sancte Marie Teodotis » alla moglie Ursina. Costei, che abitava nel castello di Fontanellato, fu colpita nel 1474 da un sequestro per quanto deteneva di proprietà del monastero pavese, sequestro richiesto dal clero di Parma, che vantava crediti nei confronti del monastero di S. Maria Teodote: A.S.M., cart. 679, fasc. 280 v, doc. 1474, 8 novembre.

⁷⁸ Nel verbale d'inchiesta del 1472, cit. anche per i terreni zerbi viene indicato un valore di 5-6 lire a biolca.

lese » dalla permuta, cercarono di annullarla; ovviamente i Sanvitale si opposero e la questione si trascinò per più di un cinquantennio, fino al 1519, quando in una transazione finalmente definitiva la permuta venne ratificata, ma gli eredi del conte Stefano si impegnarono a versare ancora al monastero 2.500 lire imperiali.

Comunque, malgrado la vertenza, il monastero entrò subito in possesso delle terre di Porchera: nel 1465 la possessione, esente da imposte in quanto appartenente ad un ente ecclesiastico, veniva condotta da un massaro o fittabile residente *in loco*, Lorenzo *de Vegiis*, per un canone corrispondente alla metà dei frutti raccolti⁷⁹. Negli anni immediatamente seguenti la permuta, il monastero si sforzava anche di allargare e rendere più produttiva la possessione: nel 1463 la badessa Isabetta *de Curte*, in cambio di crediti arretrati, acquistava per il valore di 25 soldi imperiali 5 pertiche di zerbo, confinanti però con la roggia *Laribela*, e quindi, probabilmente, con diritti sulle sue acque, da Giovanni *de Sachis*, suo affittuario⁸⁰; ancora nel 1501 comprava nella zona un prato di 22 pertiche per 230 lire⁸¹.

Nel 1466 poi il monastero patteggiava con la ben organizzata comunità di Porchera, al fine di rendere irrigabili i propri prati⁸²: la badessa si impegnava a costruire un ponte in pietra, cemento e calcina sulla strada vecchia comune che da Binasco conduceva a Villarasca, a riattare, con terra tratta da una « fossa comunis » la strada che da Binasco portava a Cavagnago e a realizzare « fugas et reparationes » onde evitare che le acque della roggia maestra « illorum de Lonate »⁸³, che scorreva lì presso, la sommergessero. In cambio di queste « opere pubbliche », il monastero otteneva dalla comunità il permesso di scavare un « cornixium seu buchetum », attraverso le terre comuni, e un fosso largo 2 o 3 braccia, al fine di portare l'acqua per irrigare i prati di sua proprietà.

⁷⁹ A.S.M., cart. 679, fasc. 280 u, doc. 1465, 9 maggio.

⁸⁰ A.S.M., cart. 679, fasc. 280 u, doc. 1463, 14 dicembre. Una pertica pavese equivale a m² 769,76.

⁸¹ A.S.M., cart. 680, fasc. 280 aa, doc. 1501, 11 gennaio.

⁸² A.S.M., cart. 679, fasc. 280 u, doc. 1466, 21 aprile: il testo del documento mi pare molto interessante: attesta l'esistenza in piena pianura padana di una comunità solidale e ben organizzata, dotata di beni comuni, capace di patteggiare alla pari col monastero. L'elenco dei capifamiglia stimati nel 1453 a Porchera (5 su 9 designati come *de Sachis*) è riportato dal documento, già citato, del 1465, 9 maggio.

⁸³ Proprietari della zona, come risulta dall'elenco dell'estimo del 1453 prima menzionato.

Potenziata da tali migliorie, non sappiamo se effettuate direttamente dall'abbazia o tramite gli affittuari, e comunque ammortizzate entro breve termine, nel 1483 la « possessio Porcharie » dava una rendita decisamente buona, superiore a quella fornita anni addietro per Toccalmatto: 120 lire imperiali, 30 sacchi di frumento, 15 di segale, 15 di miglio, una *becundia* di vino, 200 libbre di formaggio e altrettante di burro⁸⁴.

Più informati siamo invece sulle vicende dell'altra metà dei beni fidentini, suddivisi nelle quattro possessioni di Lodispago, Chiusa, Polizia e Parola, e che nel 1460 risultano affittate a Melchiorre *de Picinilibus*, detto *de Bonacis*, che versava annualmente 170 lire, 3 soldi imperiali (circa 108 fiorini di conto) di canone, oltre a 2 libbre « robiolarum casei mazenghi », e la prebenda per il sacerdote di S. Maria di Borgo. Negli stessi anni era maturata nelle monache, in modo autonomo o per pressioni esterne, la decisione di liberarsi anche di questa parte della proprietà, tanto che ne avevano chiesta l'autorizzazione a papa Paolo II⁸⁵. Le monache motivavano la loro richiesta col fatto che le quattro possessioni erano molto distanti (85 *milliaria*) sia da Pavia sia dalle altre proprietà del monastero; inoltre le terre in questione « propter guerrarum perturbationes et eventus, diutius fuerunt conquassate et afflute », per cui erano divenute « pro parte steriles et inculte »: alle monache ne proveniva perciò « modica utilitas », tanto più che solo a stento riuscivano a trovare

⁸⁴ Il canone compare nella lista dei redditi del monastero del 1483, già citata: A.S.M., cart. 679, fasc. 280 v. Nella stessa lista non è indicata alcuna trattenuta per migliorie effettuate sulla possessione. Un sacco pavese di frumento equivale a l. 122,26; una libbra grossa di Pavia a kg. 0,743; cfr. A. MARTINI, *Manuale di Metrologia*, cit.

⁸⁵ L'iter seguito dal monastero per liquidare questa parte della proprietà è descritto in due lunghi documenti, l'uno del 1472, l'altro del 1486. L'atto del 1472, conservato a Pavia, alla Biblioteca Universitaria, Pergamene Robolini, n. 126 (d'ora in poi, PV, B.U., Pergamene Robolini, n. 126) contiene il verbale dell'inchiesta condotta da Giovanni Stefano Bottigella, vescovo di Cremona, commissario e delegato apostolico, di cui parlerò più ampiamente a suo luogo. Riporta le lettere apostoliche di Paolo II e Sisto IV, il valore assegnato alle possessioni dagli *extimatores*, testimonianze di testi locali convalidanti il valore assegnato alle terre del monastero. L'altro documento (A.S.M., cart. 679, fasc. 280 v) è un registro cartaceo, datato 22 giugno 1486 (d'ora in poi registro 1486): contiene la ratifica della permuta tra il monastero e Giovanni Pallavicino. Richiama in sunto tutti gli atti della lunga vicenda e descrive minutamente le possessioni di Borgo e di Genzone, oggetto dalla permuta.

affittuari che se ne assumessero la gestione⁸⁶ e, anche quando li si trovava, essi esigevano di poter sospendere il versamento del canone « tempore guerrarum ».

Il papa Paolo II aveva dunque concesso nel 1465⁸⁷ la licenza per la alienazione o meglio per una eventuale permuta dei beni parmensi, e l'anno seguente le monache si impegnavano « pro evidenti utilitate dicti monasterii » a vendere o permutare le quattro possessioni col marchese Giovanni Pallavicino di Scipione, membro del consiglio segreto del duca di Milano Galeazzo Maria Sforza e *vicecomes* dello stesso, per il prezzo o valore indicato da giudici scelti dalla stessa badessa⁸⁸. Costoro, Facino *de Guargualiiis* e Iacopo *de Levatis*, vennero designati nel marzo del 1468 e in pochi giorni notificarono e fecero autenticare la stima delle possessioni: 6 lire imperiali e mezza a biolca per Chiusa, 6 lire, 10 soldi per la Polizia, 9 lire per la Parola, 9 lire, 15 soldi per le terre di Lodispago, le più vicine a Borgo. Capitalizzavano poi in 600 lire imperiali gli oneri che gravavano su Lodispago per il mantenimento del sacerdote di S. Maria della Rocca e per le decime da versarsi al vescovo di Parma⁸⁹.

Poco dopo le parti scelsero un *agrimensor* pavese, Giovanni Pietro *de Bassis*, perchè misurasse le possessioni. Egli terminò il suo lavoro nel giugno dello stesso anno 1468 e fece convalidare le sue accuratissime misurazioni: 916 biolche, 1 pertica, 16 tavole, 10 piedi, 11 once, 6 atomi, cui andavano aggiunti due appezzamenti staccati di 7 biolche, 2 pertiche, 7 tavole, 6 piedi, per una superficie totale che raggiungeva 279,32 ettari⁹⁰. Le due *pecie*, staccate, site negli immediati dintorni di Borgo, vennero concordemente valutate 154 lire, 2 soldi, 9 denari. Perciò, de-

⁸⁶ PV, B.U., Pergamene Robolini, n. 126: « propter sterilitatem et alia premissa modica utilitas provenire diagnostebatur quod abbatissa censuarios seu affictuales qui terra conducunt census seu affictum tunc debitum solvere minime te neantur vix reperire poterat ».

⁸⁷ La lettera di Paolo II è datata 11 marzo 1465.

⁸⁸ A.S.M., Registro 1486, cit., f. 1 r: la convenzione fu stipulata nel 1466, l'1 o il 7 o il 12 (il registro riporta tutte e tre i giorni) agosto, sottoscrittore il notaio pavese Francesco *de Tinctoribus*.

⁸⁹ Ivi, f. 2 r: l'elezione degli *extimatores* avvenne il 17 marzo 1468, la stima delle proprietà fu ratificata il 24 marzo dello stesso anno. Entrambi gli atti furono rogati dal notaio Francesco *de Tinctoribus*.

⁹⁰ Ivi, f. 2 r: l'elezione dell'*agrimensore* è del 26 marzo 1468; la ratifica delle misurazioni è del 1° giugno dello stesso anno; rogatario dei due atti fu sempre Francesco *de Tinctoribus*.

tratte le 600 lire che costituivano gli *onera* gravanti su Lodispago, fu assegnato ai beni parmensi ancora in mano al monastero un valore pari a 6.840 lire, 19 soldi, 9 denari di moneta corrente in Pavia.

Nel frattempo, nel luglio del 1468, scaduta o venuta meno la *locacio* di Melchiorre *de Bonaciis*, il marchese Pallavicino, avutane licenza dalla sede apostolica tramite il delegato apostolico Antonio *de Sexa* priore di S. Marcello di Pavia, ne veniva investito per nove anni per un canone che il primo anno ascendeva a 182 lire imperiali (113,75 fiorini), e quindi, per gli anni seguenti, a 300 lire (187 fiorini e mezzo). Il marchese si impegnava pure a pagare la decima al vescovo di Parma e tutti gli oneri gravanti sulle terre, subentrando però alla badessa anche nel diritto di presentare al pievano di Borgo il sacerdote della chiesa di S. Maria ⁹¹. L'investitura prevedeva che nel corso dei nove anni le terre investite dovessero essere permutate con altre dello stesso valore, appositamente acquistate dal Pallavicino nel contado pavese e nominava due « amici communes », i dottori « iuris utriusque » Edoardo *de Curte*, figlio del fu Marco e Giovanni Francesco *de Curte*, figlio del fu Luchino, perché valutassero l'equità della permuta. Se però l'affare non avesse avuto luogo entro i nove anni (la badessa poteva rifiutare le terre offerte), l'investitura doveva considerarsi automaticamente rinnovata nelle stesse condizioni e con medesimo canone per un altro novennio « et sic successive de novennio in novennium », fino al perfezionamento del negozio.

Precedeva la permuta dunque anche in questo caso, come avveniva generalmente, un'investitura perpetua di una proprietà che veniva descritta come malridotta e quasi sterile; d'altra parte, il canone di 300 lire che il Pallavicino prometteva di versare poteva considerarsi elevato, quasi il doppio di quanto si era percepito negli ultimi anni; dava inoltre una certa garanzia di sicurezza, dato che non prevedeva la sospensione in caso di guerre o torbidi, frequenti in una zona di estrema instabilità politica. Il tutto poteva quindi giustificare un'immediata, evidente utilità per il monastero. Ma, da quel momento in poi, tutte le condizioni dell'affare si svolgevano a favore del marchese: l'immutabilità del canone, sempre meno gravoso man mano che con opportuni investimenti la produttività delle terre fosse tornata ad un livello normale;

⁹¹ Ivi, f. 3 v, l'investitura fu rogata il 2 luglio 1468 sempre da Francesco *de Tinctoribus*.

e soprattutto il valore attribuito una volta per tutte alle possessioni e soggetto all'usura della svalutazione monetaria (non per nulla era fissato in moneta argentea, più facile al deprezzamento che non i ducati d'oro) e, infine, la possibilità di portare in là nel tempo la permuta, quando si fosse presentata l'occasione più favorevole.

Pochi anni dopo, nel 1472, tutta la faccenda dell'eventuale permuta venne sottoposta al giudizio di Giovanni Stefano Bottigella, vescovo di Cremona, a ciò delegato come commissario apostolico da Sisto IV. Questi, esaminati gli atti precedenti attestanti le misurazioni e la stima delle possessioni, ordinò un'inchiesta *in loco*, al fine di accertarne l'attendibilità: furono ascoltati vari testimoni, abitanti di Borgo, che convalidarono grosso modo quanto già affermato e valutato dagli *extimatores*. Per maggiore garanzia, venne accluso al verbale anche una lista dei trasferimenti immobiliari avvenuti nella zona, tratti dall'estimo degli uomini e del comune di Borgo, risalente al 1463, al fine di stabilire per le terre del monastero un valore vicino al prezzo di mercato. Sui dati forniti dall'inchiesta tornerò in seguito; per ora mi limito a segnalare che il giudizio del Bottigella convalidò i risultati delle precedenti perizie, ed anzi precisò che Giovanni Pallavicino era tenuto ad effettuare la permuta e perciò a procurarsi nel contado pavese una o più proprietà del valore pari o superiore a quello delle possessioni del parmense⁹². Del resto, difficilmente il verdetto del vescovo avrebbe potuto essere diverso, se non altro per solidarietà di ceti e di interessi: egli stesso, proprio in quegli anni, insieme ai suoi fratelli, stava portando avanti una operazione simile nei confronti del monastero pavese di S. Salvatore, facendosi investire in perpetuo della possessione di Corana⁹³.

Pochi anni dopo, nel 1476, Giovanni Pallavicino, in vista della famosa permuta, acquistava dai fratelli pavesi *de Fiambertis*, Facino Giovanni Domenico, Francesco e Sebastiano, figli del fu Gasparino⁹⁴,

⁹² Ivi, ff. 4 r, 4 v. Il verbale dell'inchiesta, di cui si è già detto, è datato 1472, 25 agosto, notaio Iacobo Soresina di Cremona.

⁹³ Della lunga vicenda fra il Monastero di S. Salvatore e i Bottigella dà notizia G. CHITTOLINI, *Un problema aperto*, cit., pp. 79-81. Un fratello del vescovo, Gian Matteo Bottigella, era anch'egli consigliere ducale.

⁹⁴ I Fiamberti erano una ricca famiglia pavese; tra l'altro un Gasparino frequentava assiduamente la corte viscontea già intorno al 1395: cfr. C. SANTORO, *I registri dell'Ufficio di Provvisione e dell'Ufficio dei Sindaci sotto la dominazione viscontea*, Milano, 1929, Reg. I, 263.

una loro proprietà, sita in Genzone, nel contado pavese, presso Belgioioso, per 6 fiorini e mezzo a pertica⁹⁵.

Infine, nel 1486, la permuta veniva conclusa. I due « doctores » *de Curte*, condotta un'inchiesta *in loco*, stabilirono che il valore della proprietà di Genzone ammontava a 11 lire (6,80 fiorini) a pertica, ossia, che globalmente, valeva 8.235 lire, 6 soldi, 8 denari imperiali: sarebbe quindi stato di evidente utilità per il monastero di S. Maria Teodote permutare questa possessione con quelle del parmense, concludendo così una vicenda patrimoniale che durava ormai da anni⁹⁶. Quando la permuta ebbe finalmente luogo, e venne ratificata, il 22 giugno 1486, il marchese Giovanni era ormai morto e gli erano succeduti i figli: Pietro, consigliere ducale e protonotario apostolico⁹⁷ che ne aveva ereditato il titolo, Antonio Maria e Iacopo.

Come va giudicata, dal punto di vista economico, questa lunga vicenda? Fu una spoliazione quella che i Pallavicino attuarono a danno del nostro monastero, spoliazione ottenuta per mezzo della loro influenza a corte e della posizione di forza di cui godevano nel parmense?

A prima vista, confrontando semplicemente l'estensione dei beni in questione (279,32 ettari di Borgo contro 57,58 ettari di Genzone) viene spontaneo includere questa operazione tra le tante spoliazioni perpetrate a danno del patrimonio ecclesiastico in questo periodo. Del resto il Pallavicino aveva tutte le carte a suo favore: la potenza politica determinata dal far egli parte del consiglio segreto ducale e quindi di quel ceto che poteva contare sul favore degli Sforza a copertura di qualsiasi operazione politica o personale, e soprattutto, elemento da non sottovalutare, godeva da antica data di diritti feudali e giurisdizionali proprio

⁹⁵ A.S.M., Registro 1486, f. 4 v: riporta i dati dell'istrumento di compravendita della possessione di Genzone, rogato il 7 settembre 1476 dal notaio Gaspare *de Tachonibus* di Pavia; nel registro si tralascia però di indicare che i 6 fiorini e mezzo furono sborsati per ogni pertica cosicchè sembra che tutta la proprietà di Genzone fosse pagata 6 fiorini e mezzo. Fortunatamente si è conservato il registro del notaio, che, sebbene molto rovinato dall'acqua e quasi illeggibile, consente però di precisare la somma esatta versata dal Pallavicino ai Fiamberti per l'acquisto della possessione di Genzone: Archivio di Stato di Pavia, Archivio diplomatico, notaio Gaspare Tacconi, P. n. 354-385, doc. 1476, 7 settembre.

⁹⁶ A.S.M., Registro 1486, f. 6 r: atto del 1486, 22 marzo, rogatario il notaio Bernardino *de Tachonibus* di Pavia.

⁹⁷ Sul titolo di protonotario apostolico, e soprattutto sul significato politico dello stesso nell'Emilia di questo periodo, cfr. G. CHITTOLINI, *Il particolarismo signorile e feudale*, cit., p. 40.

nella zona in cui erano ubicate le possessioni del monastero. E quanto fosse facile per chi deteneva un feudo impadronirsi delle terre ecclesiastiche che si estendevano nella sua giurisdizione era stato più volte sottolineato dagli stessi contemporanei⁹⁸.

Perciò il monastero si trovava nella condizione di subire pressioni che avrebbero potuto forzarlo a cedere le proprietà parmensi al Pallavicino, così come pochi anni prima aveva forse dovuto cederle, e in modo ancor meno vantaggioso, al Sanvitale. Ma un esame più accurato delle fonti può forse mitigare in parte questo primo giudizio. In primo luogo le monache dovevano avere ancora ben vivo nella memoria il ricordo delle lotte che avevano scosso il parmense nel 1447-49 e della instabilità politica che si riacutizzava nella zona ad ogni successione o crisi interna dello stato; il che poteva effettivamente indurle a liberarsi di beni lontani e di difficile godimento. Secondariamente bisognerebbe conoscere esattamente, al fine di poterne valutare il valore, lo stato in cui versavano le terre oggetto del negozio.

A questo proposito sono rimaste a nostra disposizione la descrizione delle due possessioni permutate, effettuate al momento della stima ufficiale (1468 per quelle di Borgo, 1486 per Genzone), trascritte nell'atto di permuta del 1486 e le deposizioni di alcuni abitanti di Borgo S. Donnino interrogati durante l'inchiesta condotta nel 1472 dal vescovo Bottigella.

Ovviamente, è necessario, nel servirsi di questi due documenti, usare una certa precauzione: sarebbe infatti stato facile, per la parte più forte, alterare il loro contenuto e, ad esempio, sotto la pressione del marchese, far apparire più malridotte di quanto non fossero le terre del monastero e più florida che mai la proprietà di Genzone. Ma, a mio parere, è comunque utile esaminare il contenuto di questi atti, pur tenendo presente le riserve di cui si diceva.

In primo luogo, è necessario ricordare che la descrizione dei beni parmensi risale al 1468, quando era ancora abbastanza viva l'impressione di instabilità interna dello stato sforzesco e sufficientemente vicino il ricordo dei disordini seguiti alla morte di Filippo Maria Visconti.

L'eco delle lotte del biennio 1447-49, « tempore libertatis Parme », e della vicina crisi del 1465 rivive infatti ancora anche nelle parole dei

⁹⁸ Cfr. ancora G. CHITTOLETTI, *La crisi della proprietà ecclesiastica*, cit., p. 382 e ss.

testimoni, interrogati nel 1472, durante l'inchiesta del Bottigella: in quegli anni « vigueverunt guerre » nel territorio di Parma e molti « castellani vicini ex nobilibus Parmensibus discurrerant » nelle campagne di Borgo, che non potevano essere coltivate⁹⁹. E, d'altra parte, nella zona di Borgo S. Donnino non vi era « copia personarum »¹⁰⁰: i castellani concedevano infatti l'esenzione a chi andava ad abitare nei loro domini, cosicchè molte famiglie avevano abbandonato le terre « libere », troppo poco protette, e nessuno voleva comprare terreni per i quali era poi costretto a pagare « onera super generalibus »¹⁰¹. Per queste ragioni le terre nel fidentino erano mal lavorate, poco richieste, meno costose che non nel vicino cremonese.

Oltre a questi fattori esterni poi, le terre del monastero di S. Maria Teodote, a detta dei testimoni locali, erano particolarmente malridotte per le inondazioni cui andavano soggette nei periodi di piena da parte dei torrenti della zona¹⁰², tanto più che difettavano di una buona sistemazione idraulica ed erano quasi del tutto prive di fossati di scolo. Va ricordato, a questo proposito, l'ostinazione con cui le monache negli anni

⁹⁹ Verbale d'inchiesta del 1472, cit., testimonianza di Iacopo *de Guarnatiis*, di Borgo: nel 1472 aveva cinquant'anni, era amministratore delle terre dell'ospedale locale *de Cipellis*, che confinavano con quelle di S. Maria Teodote; compariva nell'estimo per beni valutati 100 fiorini.

¹⁰⁰ Ivi, testimonianza di Bertono *de Planis* di cinquant'anni, *iconomus* della prepositura di Borgo, stimato per 300 ducati: « Non esse mirandum si terre in Cremonensi plus valent multo quam in territorio Burgi quam ultra causas perallagatas aquarum abundantias etiam non est copia personarum in dicto loco sicut in Cremonensi... ».

¹⁰¹ Ivi, testimonianza di Ludovico *de Calmatis* di Toccalmatto, di 32 anni, stimato insieme ai fratelli per 1.400 lire imperiali, *vacarolus*, che « usque a pueritia... cum vacis ibat ad pascendum in possessionibus predictis » (del monastero): la terra di Borgo è poco abitata « propter differentias et discordias, quia habent varios castellanos qui faciunt exentes venientes ad habitandum sub suo dominio ex quo multe familie recesserunt de dicta terra et (nolunt) emere terras in dicto territorio ne cogantur solvere onera super generalibus ». Sulla protezione effettiva anche fiscale che i signori « feudali » potevano fornire ai contadini, cfr. G. CHITTOLINI, *Il luogo di Mercato, il comune di Parma e i marchesi Pallavicini di Pellegrino*, cit.

¹⁰² Ivi, testimonianza del già ricordato Bertono *de Planis*; le possessioni erano pressoché sterili « et hoc respectu crescentiarum et habundantie aquarum existentium in territorio ubi iacent dicte possessiones que sunt quattuor torrentibus seu fluvibus videlicet Sustirone quod per crescentiam facit tempore pluviarum ad montes exundare alios torrentes scilicet Vinciolam, Rovaculam et Biondam, et etiam propter inundationem torrentis Parole ».

precedenti si erano sempre rifiutate di risarcire ai vari fittabili le spese « pro spazando fossata ».

Se dalle parole dei testi locali passiamo alla descrizione del 1468 vediamo che in tale anno le quattro possessioni esaminate risultavano per il 55,24 % della superficie composte da terre « zerbide seu saldie seu paludate » (o « sgruzie et cesie » come dicono i testi); e la percentuale saliva ancor più nelle possessioni di Chiusa e della Polizia, dove raggiungeva addirittura rispettivamente l'89 e il 79 %. Le terre sterili scendevano invece al 33 % nella possessione della Parola e sfioravano il 20 % per Lodispago¹⁰³.

In queste due ultime aziende la *terra culta* occupava infatti ancora dal 43 al 44 % del terreno, come cento e centocinquanta anni prima; lo zerbo si era difatti diffuso a Parola soprattutto a spese dei prati, che si erano ridotti al 6 %, mentre per Lodispago si erano mantenuti intorno al 31 % della superficie. Nelle altre due possessioni il prato sfiorava, poco più o poco meno, il 10 %, mentre l'arativo si era ridotto al 3 % alla Polizia e al 7 % alla Chiusa.

Il diverso valore attribuito alle quattro possessioni dagli *extimatores*, 6 lire e mezza a biolca per Chiusa e Polizia, 9 lire per la Parola, 9 lire e 15 soldi per Lodispago, più di 20 lire a biolca per i due appezzamenti staccati, siti *ad Brugnolam*, alla periferia di Borgo, era quindi giustificato anche dal diverso stato dei terreni; ma i testimoni a questo proposito ricordavano pure la maggiore o minore vicinanza con Borgo e la « bonitas fundi »: i terreni di Lodispago erano infatti migliori, adatti alla coltivazione del frumento, mentre gli altri producevano poco grano e « tantummodo speltam ». I prati poi, aggiungevano i testimoni interrogati, in genere valevano nella zona più degli arativi, ma non nelle terre dell'abbazia pavese: qui erano infatti « tristes » e senza fossati¹⁰⁴. In effetti, come ho già notato, confrontando le tabelle del 1468, relative all'estensione delle diverse coltivazioni con quelle dei secoli precedenti, si rileva in modo evidente che lo zerbo era avanzato soprattutto

¹⁰³ Cfr. Appendice, tabelle nn. 1, 2, 3, 4.

¹⁰⁴ Verbale d'inchiesta del 1472, testimonianza del già citato Iacopo *de Guar-natiis*: « licet prata in aliis possessionibus plus valeant quam terre arative », nelle possessioni del monastero, « propter surectionem et invadentiam aque Parole et aliarum aquarum ex quibus patiuntur multa dampna non valent plusquam terre arative, que multo plures sunt que ipse prative »; aggiungeva il già menzionato Bertono *de Planis*, le terre a prato valgono meno dell'arativo, perché « cesie et fracte ».

to a danno dei prati, probabilmente estesi su terre di bonifica relativamente recente e più esposti, se non adeguatamente sistemati dal punto di vista idraulico, a divenire « sgruzi ». Anche degli antichi lembi boschivi non rimaneva, a detta dei testimoni, più nulla, se non terre « cesie et fracte », a sterpeto.

Oltre a mancare di adeguati fossati¹⁰⁵ poi, le terre del monastero, come sottolineavano tutti i testi, erano « sine vitibus », se non per qualche pergola¹⁰⁶, che poteva produrre in tutto circa 3 *plaustra* di vino, né vi crescevano salici (tanto utili all'economia contadina preindustriale) o altri alberi, salvo 8 noci e 3 peri selvatici, come ricordava la descrizione del 1468, in un campo della Chiusa. Mancava quindi la piantata ad alberi e viti, che ormai, a fine '400, contrassegnava le possessioni ben coltivate e la cui realizzazione, del resto, era stata adombrata come *méta* nei vari contratti d'affitto della prima metà del XV secolo.

Mancava poi un'altra condizione per una sana e redditizia gestione della proprietà: le *domus* per i lavoratori, che avrebbero consentito un razionale appoderamento e, magari, l'introduzione della mezzadria. Delle molte costruzioni che il monastero possedeva circa centocinquanta anni prima in Toccalmatto e Lodispago, già a metà del XIV secolo non se ne sapeva quasi più nulla, e ora nel 1468 ne rimanevano solo due: un « *medius casonus paleatus* », nel mezzo dell'arativo, a Parola e, alla Polizia, una « *domuncula* », costruita su quattro pilastri di pietra e malta, coperta di tegole, con le pareti di legno ed argilla che sorgeva nel mezzo di appezzamenti in parte incolti¹⁰⁷.

Dalle parole dei testimoni del 1472, che descrivevano le deficienze delle possessioni del monastero pavese, viene quindi emergendo il quadro, estremamente interessante, della possessione-modello, così come la vedevano o cercavano di realizzarla negli anni settanta del XV secolo dei contadini agiati di una zona non certo all'avanguardia, dal punto di vista agrario, dell'Italia settentrionale: la possessione modello doveva quindi essere ben sistemata idrologicamente, mediante fossati di scolo, essere armonicamente suddivisa tra colture foraggere, più redditizie, e cereali-

¹⁰⁵ Ivi, lo stesso Bertono *de Planis* affermava che in tutte le circa 200 biolche della Polizia non vi erano che tre fossati.

¹⁰⁶ A.S.M. Registro 1486, cit., f. 10 r « *petia terre culte super qua sunt circumcircha a testis vittes appellate pergolate* ».

¹⁰⁷ Ivi, f. 8 v, « *petie plures partim culte, partim prative et partim zerbide, cum una domuncula facta super quattuor pilastris de lapidibus et creta, coperta de cuppis et smaltata circumcircha de viminibus et creta* ».

cole, preferibilmente orientate alla produzione di frumento; con le distese di arativo e di prato scandite dai filari della piantata, che associava la vite ad alberi e a piante d'alto fusto, salici in primo piano. Doveva poi essere adeguatamente dotata di abitazioni e rustici in modo da consentire una razionale gestione tramite la conduzione mezzadrile o a masseria o d'altro tipo ancora, ma comunque con lavoratori residenti *in loco*.

Infine, per avvalorare maggiormente le valutazioni attribuite e dai testimoni e dagli *extimatores* alle terre dell'abbazia, nel verbale d'inchiesta del 1472 veniva aggiunto un lungo elenco dei trasferimenti di proprietà, tratto, si affermava, dall'estimo di Borgo S. Donnino, compilato nel 1463, ma che ricordava anche compravendite anteriori: non è qui il caso di esaminare a fondo l'elenco, in quanto i vari casi potevano essere stati scelti con cura, in modo da confermare la stima indicata; inoltre non viene fornito alcun dato sullo stato delle terre oggetto dei trasferimenti, se non per quanto riguarda il tipo di terreno, del resto generico, secondo le consuete classificazioni in « terra colta, pratum, vinea ». La lista attesta comunque efficacemente l'espansione patrimoniale dei Pallavicino nella zona. Infine, ed avvalorare la « modica utilitas » che il monastero di S. Maria Teodote ritraeva dalla proprietà venivano richiamati anche alcuni contratti d'affitto del cinquantennio precedente, scelti peraltro tra quelli che prevedevano canoni relativamente esigui ¹⁰⁸.

A fronte dei beni fidentini, nell'atto di permuta del 1486, stava la descrizione delle terre di Genzone, la possessione che il Pallavicino aveva acquistato nel 1476 per 6 fiorini e mezzo a pertica ¹⁰⁹ e che dieci anni dopo venne valutata globalmente 5.147 fiorini di s. 32 con un incremento di valore di 200 fiorini.

¹⁰⁸ Venivano ricordati i contratti stipulati con i Ferandi nel 1422, Donnino *de Olmis* nel 1438 e 1442, Cristoforo *de Pinchilinis* nel 1451, di cui già si è parlato.

¹⁰⁹ E' difficile giudicare se il valore di 6 fiorini e mezzo a pertica fosse equo e congruo o se fosse stato gonfiato ad arte: l'anno precedente la vendita al Pallavicino gli stessi fratelli Fiamberti avevano acquistato da un loro parente Giovanni Marco Fiamberti, figlio del fu Bonifacino, un appezzamento di 75 pertiche pavesi di prato con ragioni d'acqua (appezzamento che poi confluirà nella possessione comprata dal marchese in vista della permuta) per 800 lire imperiali (500 fiorini), ossia circa 6,6 fiorini a pertica: A.S.M., Fondo di religione, Parte Moderna, Pavia, Monastero S. Maria Teodote, cart. 6049, Genzone: fondi e case, doc. 1475, 17 giugno. Ma un altro prato di 150 pertiche, confinante con il precedente e con la roggia *de Sclafenatis*, era stato acquistato dai consorti *Luxeli* nel 1462 per soli 162 ducati: A.S.M., ivi, doc. 1462, 28 ottobre.

La possessione di cui le monache di S. Maria Teodote venivano così in possesso misurava 748 pertiche, 16 tavole pavesi (57,58 ettari)¹¹⁰ ed era situata « in vicariatu Belzoiosi », nella campagna tra Pavia e Milano, poco a nord della confluenza tra Po ed Olona. Le terre che la componevano erano site presso l'abitato di Genzone ed erano attraversate dal corso dell'Olona (sulle cui acque il monastero acquistava anche il diritto di pesca) e da alcune rogge di recente realizzazione. Era ubicata quindi in un territorio vicino a Pavia, dove del resto il monastero possedeva già da tempo alcuni terreni, e che recenti investimenti avevano reso più produttivo. Parte della possessione, già al momento della permuta, era irrigabile mediante le acque della roggia Lusella (realizzata da un proprietario del luogo, Giuliano *de Luxellis*) e della roggia *de Sclafenatis*, che prendeva il nome dalla ricca famiglia pavese che l'aveva fatta scavare.

Il centro organizzativo dell'azienda si trovava entro l'abitato di Genzone, presso la chiesa, ed era costituito da un insieme di quattro sedimi, che occupavano globalmente poco più di 2 ettari e mezzo. Il più vasto era formato da vari edifici, tutti in muratura e col tetto coperto di tegole; vi era una solida *domus solariata*, dotata di cantina, portico sulla facciata, solaio « pro reponendis bladis » al piano superiore, e *colombaria*; una *cassina* di pietra, formata da sei *cassi*¹¹¹, riparava un torchio con i relativi utensili; una seconda *cassina* era utilizzata come stalla e, nella parte sovrastante, come fienile, infine vi era un forno¹¹². Il monastero veniva poi in possesso di altre due case più modeste, anch'esse in muratura, ma col tetto di paglia, che sorgevano nei pressi del primo sedime.

Putroppo la descrizione di cui siamo in possesso non fornisce alcun dato che possa rendere possibile una ricostruzione dell'insieme costituito

¹¹⁰ Per le misure pavesi, cfr. A. MARTINI, *Manuale di metrologia*, cit.:

1 pertica = 24 tavole = m² 769,76

1 tavola = 12 piedi = m² 32,07

1 piede = m² 2,67

La possessione di Genzone è descritta nel registro del 1486 cit., ff. 18 v - 20 r.

¹¹¹ *Cassus*: intervallo tra due pilastri o comunque due parti di sostegno di una costruzione: G. CHERUBINI, *Vocabolario milanese italiano*, Milano, 1839 (ed ora anche in ristampa anastatica, Milano, 1968).

¹¹² Per una minuziosa descrizione dei rustici e delle *domus* di una possessione della bassa nel XV secolo, cfr. la mia relazione, citata, *Un'azienda agraria basso-medievale*...

dagli edifici della possessione; sembra però di trovarsi di fronte ad un complesso edilizio assai simile a quello delle cascine dei secoli seguenti, con la solida casa per il fittabile-conduttore, la stalla, i portici per il riparo di attrezzature, impianti, prodotti, e, vicine, le case dei contadini dipendenti.

Di terreni della possessione di Genzone, il 38,66 % era arativo, il 34,06 % a prato (non sappiamo se stabile o meno), il 22,80 % a « vinea altinata », con filari di viti maritate ad alberi d'alto fusto, inframezzati normalmente da strisce di arativo¹¹³. Delle 255 pertiche di prato, 150 erano irrigabili fin dal 1486 ed altre 30 lo sarebbero divenute dal 1491, mediante l'acquisizione di diritti sulle acque della roggia Paolina, derivata dalla Lusella, realizzata in quegli anni da Paolo *de Sclafenatis*¹¹⁴. Al momento della permuta, Giuliano *de Luxellis*, come si è visto proprietario di terre in Genzone, « habet pactum luendi et liberandi torgiarum », esistente nella proprietà. Per tale diritto o patto, non meglio chiarito, doveva versare 600 lire imperiali, cifra che, in caso di mancato pagamento, gli stessi Pallavicino avrebbero dovuto consegnare alle monache¹¹⁵.

Dalla descrizione contenuta nel registro, la possessione di Genzone sembra effettivamente ben sistemata ed organizzata, secondo i dettami della tecnica agraria dell'epoca, il che può giustificare l'alta valutazione in denaro assegnatale dai « doctores » *de Curte*, arbitri della permuta. Per la sua gestione, ben presto il monastero di S. Maria Teodote ricorse alla consueta locazione d'affitto, che però in questo caso sembra stipulata non tanto con un intermediario, quanto con fittabili che risiedevano nel fondo e ne sorvegliavano la conduzione.

Il primo atto rimasto riguardante la proprietà dopo l'acquisizione dell'azienda da parte del monastero risale al 1491, quattro anni dopo la permuta: venne stipulato tra la badessa Maria dei Marchesi di Ceva e i fratelli Damiano e Agostino *de Algixis*, detti *de Galetis* alla presenza del notaio Bernardino Giorgi: prevedeva l'affitto della possessione con

¹¹³ Cfr. in Appendice, tabella n. 5.

¹¹⁴ A.S.M., cast. 680, fasc. 280 z: doc. 1498, 26 giugno: in tale anno Paolo Schiaffinati concede per trent'anni, compresi i sette anni precedenti, a Giovanni *de Pistoribus*, procuratore del monastero di S. Maria Teodote, il diritto di usare per 15 giorni ogni mese per 15 ore ogni giorno l'acqua della roggia, da lui « noviter » realizzata, per irrigare 30 pertiche di prato in cambio di un canone annuo di 8 lire imperiali, da pagarsi alle calende d'agosto.

¹¹⁵ A.S.M. Registro 1486, cit., f. 22 r.

gli edifici annessi per un periodo di sette anni ¹¹⁶: il canone annuo, da versarsi con decorrenza dal marzo del 1493, due anni dopo l'entrata in vigore del patto, ammontava a 400 lire imperiali, la metà del vino prodotto nella possessione, da consegnarsi al momento della vendemmia, e la metà « de quocumque fructuum a broche quod exitur supra vineis », ossia di quanto ricavato (frutti e legname) dagli alberi di sostegno delle viti; due *torte* ¹¹⁷ di lino « bene laborati et ordinati ex lino nascituro in dicta possessione », un *plaustrum* ¹¹⁸ di paglia di frumento: il tutto consegnato al monastero in Pavia a spese dei conduttori, con la sola esclusione del pagamento del dazio all'entrata della città. Anche le *honorantie* erano piuttosto gravose: ogni anno si dovevano consegnare alle monache due *anseris pingues* (oche) ad Ognissanti, 100 uova di gallina, tre paia di capponi e, il primo marzo, un *plaustrum* di legname « pro aptandis tepiis(?) et vitibus in orto » del monastero. Gli affittuari si impegnavano poi a riattare e conservare in buon ordine gli edifici dell'azienda con il materiale (legname e *coppi*) conservato nella possessione, senza pretendere alcun rimborso e a conservare nella cantina, senza ulteriori spese da parte del monastero, la quota di vino spettante alle monache. Infine, clausola che rivela il nuovo spirito economico e l'attenzione prestata alla terra che animavano le campagne lombarde quattrocentesche, gli affittuari s'impegnavano, all'inizio ed alla fine della locazione, ad « accipere per consignationem vites, gabas, opios, alberas, lignamina », ossia ad accettare l'enumerazione di tutti gli arbusti ed alberi esistenti nell'azienda, in modo che il proprietario potesse controllare il patrimonio arboreo, divenuto ormai un fattore essenziale per la valutazione di ogni proprietà ¹¹⁹.

¹¹⁶ A.S.M., cart. 680, fasc. 280 z, doc. 1491, 21 marzo.

¹¹⁷ Per la coltivazione del lino e la sua lavorazione, sebbene in epoca posteriore, cfr. D. SELLA, *Per la storia della coltura e della lavorazione del lino nello stato di Milano durante il sec. XVII*, in « Felix olim Lombardia », cit., pp. 791-803 e, per le fasi tecniche della coltivazione e la preparazione della fibra, R. GOSI, *La coltivazione del lino nell'area padana tra il 1860 e il 1880*, relazione presentata al convegno « La gestione economica e tecnica dell'azienda agraria nell'Italia centro-settentrionale », Verona, 1977.

¹¹⁸ Il *plaustrum* di legna pavese equivale, secondo A. MARTINI, op. cit., a m³ 3,369.

¹¹⁹ Le consegne delle proprietà affittate cominciano ad essere reperibili negli archivi a cominciare dal XVI secolo, ma il loro uso risulta più antico. Erano descrizioni minuziosissime. Esempi di *consignationes* sono alla base di parecchie ricerche su possessioni cfr. la mia *Un'azienda agraria bassomedievale ...*, cit., G. CHIT-
TOLINI, *Un'azienda della bassa pianura lombarda tra XV e XVI secolo*, cit.; A. DE

La permuta di quanto rimaneva dei beni parmensi con la possessione di Genzone fornì quindi al monastero di S. Maria Teodote una rendita nettamente superiore in denaro liquido (un terzo in più del canone pattuito in perpetuo col Pallavicino) e la disponibilità di molti prodotti di un certo pregio (vino, legname, paglia, uova, pollame, lino) che probabilmente servivano al consumo interno del monastero, che in questo periodo vedeva aumentare di anno in anno il numero delle religiose (circa 40 nel 1483¹²⁰).

* * *

Dopo aver esaminato per quanto possibile l'evoluzione e l'andamento economico della grossa proprietà del monastero di S. Maria Teodote in Borgo S. Donnino, mi sembra necessario cercare ora di ricollocarla nel contesto generale dell'economia lombarda dei secoli XIV e XV. In questo campo, però, ancora troppo poche ricerche, troppo scarsi sondaggi documentari sono stati condotti fino ad oggi, per poter avere una chiara idea delle caratteristiche precise e, soprattutto, dell'evoluzione dell'economia lombarda bassomedievale.

Per Cipolla, e mi pare che le sue pagine, scritte ormai da vent'anni¹²¹, siano in linea generale valide tutt'oggi, tutto dà l'impressione che un trend economico favorevole, espansivo, abbia investito in ogni campo, demografico, agricolo, artigianale, commerciale, la Lombardia del Tre-Quattrocento. Il che non esclude, ovviamente, che si siano registrati anche periodi di stagnazione, brevi però e non sufficientemente profondi da modificare l'andamento generale; stagnazione del resto motivata non tanto da difficoltà propriamente economiche, quanto piuttosto da cause contingenti, crisi di successione e conseguenti lotte politiche, con presenza di bande armate nel territorio. La più grave di tali crisi viene individuata nei primi vent'anni del XV secolo, dopo la morte di Gian Galeazzo, cui aggiungerei, a metà secolo, gli anni precedenti e seguenti la scomparsa di Filippo Maria.

Per G. Miani, invece, nell'ambito della più generale crisi europea,

MADDALENA, *Contributo alla storia dell'agricoltura della «bassa» lombarda. Appunti sulla « possessione » di Belgioioso (secoli XVI-XVIII)*, in « Archivio storico lombardo », 1958.

¹²⁰ Cfr. la nota dei redditi dell'abbazia del 1483 più volte citata.

¹²¹ C. M. CIPOLLA, *I precedenti economici*, cit.

non si può parlare, per l'economia lombarda bassomedievale, di fioritura, bensì, semmai, di resistenza, dall'esito particolarmente fortunato in svariati settori della vita economica¹²². Questa resistenza, secondo la Miani, fu favorita più che da una sana spinta economica dalla privilegiata posizione geografica, che faceva della Lombardia di allora il cuore e la chiave degli scambi europei. E quel senso di euforia che sembra possibile rilevare dai documenti sarebbe in primo luogo motivato dall'abilità con cui tutto un ceto di intermediari speculatori seppe inserirsi in svariati campi produttivi, approfittando appunto della crisi che aveva colpito le vecchie strutture instauratesi nei secoli precedenti.

Ma, sebbene, come già ho detto, manchino ancora troppi elementi per completare il quadro generale, mi pare che le ultime ricerche contraddicano nettamente le ipotesi avanzate dalla Miani. G. Soldi Rondinini, esaminando minutamente le fonti relative al commercio lombardo con l'Oltremare¹²³, ha potuto rilevare una progressiva, massiccia presenza di mercanti milanesi e lombardi sulle vie che conducevano all'Europa centro-occidentale proprio nel XIV e XV secolo, mentre il primo sintomo di un certo ristagno nel commercio internazionale si può cogliere solo verso il 1436-40, in concomitanza con il secondo periodo del governo di Filippo Maria.

Anche L. Frangioni, studiando l'attività dei fustagnai milanesi e cremonesi alla fine del Trecento¹²⁴ documenta un'organizzazione artigianale attiva, caratterizzata dall'indipendenza economica di molti maestri fustagnai, padroni della bottega, degli strumenti di produzione e del prodotto lavorato, legati al mercato per il rifornimento della materia prima e la vendita del tessuto finito. E tutto questo in un settore, quello del fustagno, che pure, a partire dalla metà del Trecento, attraversa un periodo di crisi, legato alla progressiva perdita del mercato tedesco, forse il maggiore centro di sbocco per il fustagno lombardo.

Se poi dall'economia generale scendiamo al settore propriamente agrario, seppure per ora ancora meno studiato, mi pare che quella fioritura ipotizzata da Cipolla sia innegabile, a patto che, forse, la si re-

¹²² *L'économie lombarde aux XIV^e et XV^e siècles: une exception à la règle?*, cit.

¹²³ *Le vie transalpine del commercio milanese dal sec. XIII al XV*, cit.

¹²⁴ *Sui modi di produzione e sul commercio dei fustagni milanesi alla fine del Trecento. Problemi economici e giuridici*, cit.

stringa alle campagne della bassa propriamente lombarda, quelle che in maggior misura furono fecondate dagli investimenti, che, a mia impressione, si infittirono proprio nella seconda metà e soprattutto alla fine del XV secolo¹²⁵: si realizzarono allora delle rogge, si costruirono edifici, rustici, impianti, di cui ormai doveva essere dotata ogni possessione. E, correlativamente, almeno per quel poco che se ne sa, sembra di poter affermare che le rendite fornite dalle buone possessioni (buone perchè ben sistemate ed organizzate) andassero via via aumentando¹²⁶, parallelamente all'aumento delle estensioni irrigabili, dell'allevamento, della diversificazione delle colture, come del resto già si è notato.

Il discorso cambia invece se ci si sposta in un ambito più periferico, come ad esempio le campagne emiliane, facenti pur sempre parte però dello stato visconteo. In queste zone, dove, come ha ben dimostrato G. Chittolini, lo stesso comune cittadino nei secoli precedenti non era stato in grado di controllare il contado, anche i signori di Milano non riuscirono che ad imporre un'alta autorità, a prezzo del riconoscimento di concessioni, privilegi, immunità, particolarismi vecchi e nuovi¹²⁷. Nell'Emilia occidentale del Tre-Quattrocento regnava dunque un clima di instabilità psicologica ed effettiva quasi palpabile, che certo contrastava con l'atmosfera non certo idilliaca, ma più stabile, del pavese, del lodigiano, del milanese, dove si costruiva con fervore.

Proprio in tale zona periferica è situata la proprietà che abbiamo studiato. La sua evoluzione, quale è emersa dalle fonti a disposizione, è anomala o può considerarsi sufficientemente rappresentativa per altre proprietà dalle caratteristiche analoghe? A mio parere le terre di Borgo S. Donnino del monastero di S. Maria Teodote, al di là di particolarità loro proprie, rispecchiano almeno in parte l'evoluzione, il « destino » di tutte quelle proprietà, per lo più ma non solamente ecclesiastiche, che, per svariati motivi, non ultimo quello politico, rimasero ferme ad un tipo di gestione ormai superato e risultarono poi nei secoli seguenti irrimediabilmente invecchiate nelle strutture gestionali ed

¹²⁵ A questo scopo basta guardare, anche sommariamente, i fondi dei vari monasteri aventi proprietà nella bassa.

¹²⁶ Cfr. G. CHITTOLINI, *Un problema aperto*, cit., pp. 355-62 e *Un'azienda della bassa pianura lombarda tra XV e XVI secolo*, cit. e anche la mia *Un'azienda agraria bassomedievale*, cit.

¹²⁷ Cfr. *Il particolarismo signorile e feudale in Emilia*, cit., pp. 23-9.

amministrative, incapaci di rinnovarsi e, come tali, poco produttive ¹²⁸.

Si veda a questo proposito l'andamento della rendita attraverso il periodo studiato: pur rimanendo invariato il tipo di conduzione adottato, essa cala nel corso della prima metà del Trecento. E' probabile che ciò sia da imputare a cause « esterne », quali il decremento demografico, accentuato poi dalle epidemie di peste, o dalle lotte che portarono all'affermazione del dominio visconteo nella zona, ma mi pare un fatto indiscutibile che il monastero tardi o addirittura non si preoccupi di adottare nuovi tipi di conduzione, in sostituzione di quella specie di colonia parziaria che si rivelava non più adeguata ai tempi, limitandosi solo a ricorrere ad un nuovo tipo di amministrazione, l'affitto, che assicurava un reddito che, al momento, pareva sicuro.

Dagli anni 60-70 del XIV secolo infatti il monastero ricorre ad affittuari intermediari, cui affida, in cambio di un canone in denaro, lo sfruttamento delle terre. Da questo momento quindi i documenti forniscono dati riguardanti le rendite più o meno globali percepite dal monastero ma divengono avarissimi di notizie per quanto concerne le colture ed i modi di conduzione adottati. Comunque per gli anni tra il 1372 e il 1390 gli affitti percepiti dalle monache sembrano ancora buoni, nettamente superiori a quelli di cinquant'anni dopo. Ma nel 1420-2, i beni parmensi di S. Maria Teodote, che forse avevano subito nel frattempo anche danneggiamenti bellici, presentavano ormai strutture invecchiate e necessitavano di una riorganizzazione economica e tecnica che solo ingenti investimenti avrebbero potuto consentire. Le monache proprietarie non erano però in grado, o non volevano, effettuarli, e, assillate dal timore di perdere il controllo sugli affittuari, tendevano a limitare gli interventi di questi ultimi.

Il periodo nero sembra prolungarsi fino al 1435-40: locazioni, refutazioni, nuove locazioni si susseguono a ritmo intenso; compare come affittuario di tutti i beni un potente locale, Niccolò Guerriero Terzi; il canone da lui versato pare esiguo, inferiore, e di molto, a quanto le monache riuscirono a riscuotere pochi anni dopo (1443) scindendo nuovamente la proprietà e affittando singolarmente le varie possessioni.

Per quegli stessi anni, i documenti forniscono indizi che sembrano comprovare l'introduzione o la tentata introduzione di una nuova coltura

¹²⁸ Per avere un'idea delle condizioni in cui versavano le campagne in una zona prossima a quella considerata alla fine del XV sec., cfr. O. ROMBALDI, *Reggio al tempo dell'Ariosto*, in « Il Rinascimento nelle corti padane », cit., pp. 97 e ss.

« commerciale », lo zafferano, mentre certo sembra un potenziamento dell'allevamento bovino.

Ma il biennio 1447-49, periodo di disordini e lotte, si abbattè pesantemente sui beni parmensi del monastero, che, a detta dei documenti posteriori (si è però notato che queste fonti potrebbero essere state manipolate), ne uscirono assai malconci, tanto che vent'anni dopo vennero valutati unitariamente quattro volte meno di una possessione ben sistemata del pavese.

A questo punto però le terre di Borgo S. Donnino cessarono di far parte dei beni del monastero pavese e tramite permutate furono inglobate nel patrimonio di due potenti casate locali, i Sanvitale ed i Pallavicino di Scipione. Si trattò di una delle tante speculazioni attuate da potenti laici a danno di un ente ecclesiastico?

Sembrerebbe di no, anche se, come si è visto, vi erano tutte le premesse (potenza degli affittuari, copertura politica a loro favore, investitura perpetua delle terre in questione) per una soluzione del genere. Mi pare invece che, almeno per la parte delle terre permutate con i Pallavicino, per le quali siamo più documentati, la transazione fosse portata avanti correttamente, tra due contraenti che, più o meno, trattavano alla pari, sebbene il vantaggio che l'affare presentasse per il marchese fosse evidente.

In primo luogo egli acquistava a basso prezzo una estesissima proprietà che gli permetteva certo di ampliare o rafforzare sulla zona i suoi diritti giurisdizionali, la sua posizione politica, in una parola il suo « stato ». Anche dal punto di vista puramente economico l'affare poteva divenire altamente redditizio, soprattutto se il marchese vi avesse effettuato quegli investimenti, quelle ristrutturazioni, che le monache, sempre a corto di liquidi, mai erano o sarebbero riuscite a realizzare.

Ma anche il monastero pavese, dal canto suo, fece un buon affare: acquistò terre più vicine a Pavia, meglio controllabili, ben sistemate, in una zona, almeno per il momento, politicamente tranquilla. Le rendite che queste nuove aziende rese produttive da grossi investimenti fornivano, erano, come si è visto, più alte e diversificate, più sicure che non quelle percepite per le possessioni di Borgo S. Donnino.

Perciò, sebbene da un punto di vista quantitativo il patrimonio di S. Maria Teodote si trovasse, alla fine del XV secolo fortemente ridotto per quanto riguardava la sua estensione, mi pare che neppure in questo caso si possa parlare di manomissione di beni ecclesiastici, ma piuttosto della più razionale e moderna riorganizzazione di un antico patrimonio fondiario.

TABELLA N. 1

 CLASSIFICAZIONE DEI TERRENI DELLA POSSESSIONE
 DELLA CHIUSA NEL 1468

Tipo di terreno	biolche	perliche	tavole	piedi	once	punti	atomi	ettari	% sulla superficie totale
<i>terra culta</i>	18	—	15	3	—	—	—	5,55	7,30
prato	8	—	10	3	8	—	—	2,48	3,28
zerbo e bosco terra partim zerbida, partim prativa, partim culta	223	—	11	5	—	—	—	68,02	89,42
superficie totale	249	2	—	11	8	—	—	76,05	100

Dati tratti dalla descrizione del 1468: A.S.M., Cart. 679, fasc. 280 v, Reg. 1486.

TABELLA N. 2

 CLASSIFICAZIONE DEI TERRENI DELLA POSSESSIONE
 DELLA POLIZIA NEL 1468

Tipo di terreno	biolche	perliche	tavole	piedi	once	punti	atomi	ettari	% sulla superficie totale
<i>terra culta</i>	18	1	8	8	3	—	—	5,60	9,32
prato	22	3	5	11	3	—	—	6,95	11,56
zerbo terra partim zerbida, cult a et prativa	156	—	—	2	9	4	6	47,55	79,12
superficie totale	197	—	14	10	3	4	6	60,10	100

Dati tratti dalla descrizione del 1468: A.S.M., Cart. 679, fasc. 280 v, Reg. 1486.

TABELLA N. 3

CLASSIFICAZIONE DEI TERRENI DELLA POSSESSIONE
DI LODISPAGO NEL 1468

Tipo di terreno	biolche	perliche	tavole	piedi	once	punti	atomi	ettari	% sulla superficie totale
<i>terra culta</i>	90	1	2	7	10	3	—	27,52	43,54
prato	64	1	10	5	3	9	—	19,63	31,06
terra partim culta partim prativa	11	1	6	8	3	6	—	3,45	5,46
zerbo	41	1	5	10	2	6	—	12,60	19,94
superficie totale	207	1	7	7	8	—	—	63,20	100

Dati tratti dalla descrizione del 1468: A.S.M., Cart. 679, fasc. 280 v, Reg. 1486.

TABELLA N. 4

CLASSIFICAZIONE DEI TERRENI DELLA POSSESSIONE
DELLA PAROLA NEL 1468

Tipo di terreno	biolche	perliche	tavole	piedi	once	punti	atomi	ettari	% sulla superficie totale
<i>terra culta</i>	119	3	1	5	6	1	6	35,50	44,50
prato	15	2	1	8	—	9	—	4,75	6
terra partim prativa partim culta	41	—	16	8	7	10	6	12,60	15,80
zerbo e palude	85	2	5	8	2	—	—	26,10	33,70
superficie totale	262	1	8	6	4	9	—	79,95	100

Dati tratti dalla descrizione del 1468: A.S.M., Cart. 679, fasc. 280 v, Reg. 1486.

TABELLA N. 5

DESCRIZIONE DELLA POSSESSIONE DI GENZONE NEL 1486

Tipo di terreno	pertiche	tavole	pieci	ettari	% sulla superficie totale
<i>terra culta</i>	289	5	6	22,26	38,66
prato	255	—	6	19,61	34,06
<i>vinea altinata</i>	170	20	—	13,13	22,80
sedimi	33	14	8	2,58	4,48
superficie totale	748	16	—	57,58	100

Dati tratti dalla descrizione del 1486: A.S.M., Cart. 679, fasc. 280 v, Reg. 1486.