
CONTRIBUTO ALLO STUDIO SULLE ORIGINI E SULLA NATURA DEL CONTRATTO DI MEZZADRIA.

Nello studiare, ad altri fini, i documenti conservati nei vari archivi di Urbino (1) la mia attenzione è stata naturalmente attratta (data la attualità dei problemi agrari e il loro appassionante interesse per quanti vivono in un territorio ad economia eminentemente agricola) da alcuni contratti di concessione di terre che mostrano caratteristiche sostanziali del tutto diverse da quelle che si riscontrano negli altri tipi di concessione in uso nella prima metà del secolo decimosecondo.

Fin da un primo esame ho rilevato come le caratteristiche fondamentali dei suddetti contratti avessero indubbia affinità con quelle del moderno contratto di mezzadria propria; ciò mi ha indotto a ricercare quale relazione corresse tra i cennati contratti e il contratto di mezzadria propria quale si è venuto formando via via nei secoli fino alla sua attuale nozione.

Da molti studiosi è stato affrontato ed ampiamente dibattuto il problema dell'origine e della natura del contratto di mezzadria. L'importanza infatti del contratto e la sua diffusione in talune delle zone meglio coltivate d'Italia giustificano ampiamente l'interesse destato da tale argomento (2).

(1) Archivio del Monastero di S. Silvestro (presso il Monastero di S. Caterina) - Archivio Capitolare (presso il Capitolo di Urbino) - Archivio Comunale (presso la Biblioteca dell'Università di Urbino).

(2) P. Capei, *Origine della mezzadria in Toscana*, in: Atti Accademia dei Georgofili, vol. XIV, anno 1836. — C. Cipolla, *Un contratto di mezzadria del sec. XV*. - *Nuove considerazioni sopra un contratto di mezzadria del sec. XV* in: Atti dell'Acc. di agric. arti e comm. di Verona, volumi LXVII e LXVIII. — A. Solmi, *Sullo sviluppo storico dei contratti agrari nel Medio Evo*, in: Riv. Dir. Agrario, 1923, II, 21. — G. Bologna, *Origine e sviluppo della mezzadria in To-*

Merito particolare ha acquistato in questo campo, per il lavoro svolto da alcuni dei suoi soci, l'Accademia dei Georgofili che ha in Firenze — capitale di una delle regioni quasi esclusivamente condotte a mezzadria — la sua sede.

Da nessuno invece mi risulta siano stati esaminati i documenti delle Marche per questo particolare problema, benchè — come vedremo — il contratto di mezzadria abbia avuto in questa regione applicazione in epoca almeno altrettanto remota che in Toscana ed altrove.

I documenti che stiamo per prendere in esame appartengono infatti a quel periodo che vede sorgere nel nostro Paese quei contratti di conduzione di terre che diedero origine alla mezzadria modernamente intesa. L'interesse perciò dei nostri documenti non è solo quello di porre in luce come sia sorto e si sia sviluppato il contratto di mezzadria anche nell'Urbinate, ma è altresì quello di rilevare la contemporaneità di questo fenomeno con quello che si verifica in altre regioni della Penisola, dimostrando come in regioni di diversa tradizione gli stessi problemi fossero sentiti e risolti nella stessa maniera e come fin da allora esistesse in Italia una fondamentale unità giuridica.

*
* *

Il contratto di mezzadria ha origine, secondo il Solmi (1), dalla colonia parziaria (che trova a sua volta origine nel colonato) e dal livello: dalla fusione di questi due contratti — secondo la varia consuetudine locale —, quando la servitù della gleba scompare, e con essa la distinzione fra liberi (livellari) e servi (coloni), nasce il contratto di mezzadria. E fa giustamente osservare il Bologna (2), che accetta anche egli la tesi del Solmi, che elemento determinante il sorgere di questo modo di conduzione di terre è la

scana, in: Riv. Dir. Agrario, 1924, 73. — G. Carrara, *Il contratto di mezzadria*, Urbino, 1930. — B. Rossi, *Sopra un contratto di mezzadria nel cremonese del sec. XV*, in: Riv. Dir. Agrario 1931, 542. — B. Rossi, voce « Mezzadria » in Nuovo Dig. Italiano, vol. VIII, pag. 448.

(1) Solmi, *Sullo sviluppo storico dei contratti agrari nel M. E.*, in: Riv. Dir. Agrario 1923, II, pag. 27 e seg.

(2) Bologna, *Origine e sviluppo della mezzadria toscana*, in: Riv. Dir. Agrario, 1924, pag. 75 e seg.

divisione della proprietà terriera e l'acquisto di appezzamenti non vasti da parte della piccola borghesia dei comuni. La scarsità di capitale non permette, soprattutto in zone collinose, il nascere di una proprietà terriera a tipo industriale, che d'altra parte la stessa natura del terreno non consente, e ciò costituisce con la divisione delle terre, il presupposto da cui il contratto ha origine.

Questo fenomeno avviene sì in Toscana, ma non solo in Toscana, chè anche nella nostra zona ed in altre d'Italia, sorge contemporaneamente la mezzadria (1): sicchè pare azzardata la tesi di chi afferma essere stata la Toscana la culla del contratto. Infatti mentre per la Toscana si conoscono solo documenti ad iniziare dalla metà del XIII secolo, in altre regioni tali documenti appaiono fin dall'inizio di esso.

È però pur vero che tutti coloro che hanno studiato l'origine del contratto hanno rilevato la scarsità dei documenti conservati.

È opinione concorde, dal Capei al Cipolla, dal Rossi al Poggi, che la scarsità dei contratti a noi pervenuti sia da attribuire alla consuetudine, del resto ancora vigente, che fra le parti intervenisse un patto puramente verbale.

Ora i documenti urbinati ci sembrano di particolare valore, sia perchè il più antico di essi ci conferma la tesi del Solmi già esposta sull'origine del contratto, sia perchè, attraverso essi e la legislazione locale, è posto in luce lo sviluppo del contratto nel territorio Urbinate.

Urbino — come noto — è nel territorio di influenza ravennate: essa è una delle città della Pentapoli terrestre fino a quando il Comune libero non vi appare all'inizio del XIII secolo.

Molte terre sono di proprietà della Chiesa Romana e delle Chiese di Ravenna. L'influenza nei formulari notarili è quella della città che per molto tempo ne aveva avuto il dominio politico. Poi anche qui, la scuola di Bologna ha imposto — diciamo pure così — la nuova scienza giuridica: e ciò dimostrano anche le carte che ora vedremo.

(1) A. Pertile, *Storia del Dir. Italiano*, Vol. IV, 2. ed. 1893, pag. 638 e segg.
— P. Torelli, *Un Comune Cittadino in territorio ad Economia agricola*; Acc. Virgiliana di Mantova, vol. VII, 1930, pag. 250 e segg.

Fra i molti documenti tutti inediti e pressochè inesplorati, e per di più conservati in modo per nulla encomiabile, le predette due carte che hanno attratto la mia attenzione sono l'una del 1226, la seconda del 1254, tutte e due dell'archivio del Monastero di S. Silvestro (1).

Nella prima, l'Abate concede delle terre in enfiteusi, ed alcune altre, sempre allo stesso concessionario e contigue alle prime, con un contratto del tutto particolare e di natura diversa dagli altri in uso nel territorio.

Infatti queste terre vengono dal proprietario affidate al concessionario alla condizione che questi gli dia "annuatim", la metà dei frutti che le terre produrranno. Il proprietario fornirà metà delle sementi e lascerà al lavoratore la intera produzione della paglia. Il concessionario ha l'obbligo di "bene laborare et colere ad usum boni laboratoris",

Questo modo di concessione è detto nel documento "ius laboricii",

Riportiamo ora il testo del contratto al fine di esaminarlo con cura particolare:

| S T |

In nomine domini amen. anno eiusdem 1226 die XIII exeunte septembris. Regnante domino Federico romanorum imperatore indictione XIII. Donnus Guido abbas monasterii Sancti Silvestri cum consensu et voluntate suorum fratrum scilicet donni Guidonis, donni Martini, donni Ugonis et donni Miscontis monachorum hoc instrumento enphiteosis et laboricii per se suosque fratres et successores dedit concessit ac locavit iure enphiteotico partim rerum infrascriptarum et partim iure laboricii Canni et Giulielmino fratribus filiis olim Martini Albertoli eorumque filiis et nepotibus in quo supravixerit usque in earum tertiam generationem expletam in enphiteosin vero eis concessit unam peciam silve positam in plano Sancti Silvestri iuxta Castelare in sole confines cuius has esse dixit, a I latere currit flumen Metauri et est dictum castelare. II Pierum Martini filii Rambaldi et Urbinellus Cannis Buçoli possident. III currit via petrusa. IIII conductores et filii Martini Tebaldoli.

Ad laboricium vero eisdem concessit dictum castelare in sole a fossatis intus cum terminibus et confinibus si quos habent dicte res

(1) Oggi nell'archivio del Monastero di S. Caterina: Pergamena N. 3 e N. 18

cum superioribus et inferioribus, finibus, accessibus et egressibus suis usque in vias publicas et cum omnibus supra se et infra se habentis in integrum omnique iure et actione et usu seu requisitione ei ex eis rebus competente. ad habendum tenendum laborandum et meliorandum omnia et singula ut predixi et quae infra suos fines continentur in integrum pro IIII libris et XV solidis per illam que est enphiteotici et -C-solidis illam que est laboratoria quos confessus fuit coram infrascriptis testibus et me notario se ab eis integre recepisse atque solutos esse. renuncians non numerate et non solute pecunie exceptioni omnique alio beneficio et iure pro hoc facto aliquo modo rei vel persone coherenti.

Et possessionem quam habebant dictarum rerum eis confirmavit ut ab inde eorum nomine possiderent, solvendo tamen annuatim per emphiteotica ei eisque sucessoribus I denarium Ravennae nomine pensionis usque in eorum tertiam generationem expletam, promittens dicti laboratores dictam rem laboratoriam bene laborare et colere ad usum boni laboratoris huius terre et respondere et reddere annuatim domino et eius successoribus medietatem omnium fructuum quos ex ea perceperint excepta palea et convenienti artrovina. data eis a domino medietate seminis. que omnia super scripta vicissim inter se stipulantes promiserunt attendere et observare et non venire vel facere per se vel alium contra predicta vel aliquod predictorum aliqua occasione vel exceptione. Si vero per se suosque sucessores et heredes predicta omnia non observarint vel contra facere vel venire presumpserint pene nomine X libras Ravenne dare omneque dampnum litis et expensas exinde ob venturum vel obventuros inter se stipulatione reficere promiserunt suam semper hoc enphiteosis et laboricii instrumento firmitatem nihilominus optinente.

Actum in claustro dicti monasterii presentibus Deotalere Deosalvis, Rainerio Egidii, Barbarussa, Scopalora Coçi et Martino Ausilie qui huius rei rogati sunt testes. Ego Fuscus auctoritate imperiali notarius is omnibus interfui, et ut supra legitur mandato dicti abbatis et dictorum suorum fratrum et ipsorum conductorum ac rogatus scripsi.

Questo il testo della carta più antica.

Il secondo documento è anch'esso un contratto di concessione di terre ed ha la stessa natura di quello configurato nella seconda parte della carta sopra riportata.

Anzi in quest'ultima il rapporto intercorrente fra concedente e concessionario è meglio precisato nei suoi aspetti particolari, così

come è meglio caratterizzata la natura giuridica del rapporto al quale si dà origine.

Eccone il testo integrale riportato dalla pergamena N. 18.

| S T |

In nomine domini amen. anno eiusdem nativitate millo CCLIIII indictione XII tempore domini Innocentii papae quarti die XVI intrante mense octobris in clausuram olim filii Johannis Ugoli. Dominus Guido abbas monasterii Sancti Silvestri per se et suis suisque successoribus concessit atque locavit ad laborandum Petro Guidonis Bernardi recipienti pro se et suis filiis usque ad voluntatem ipsius abbatis petiam unam terre posite in comitatu Urbini plebatu plebis Sancti Iohannis de Silvano et in clausuram olim recta per filios Iohannis Ugoli. a primo latere tenet dictus Petrus a II rivus qui venit de Silvano. a III est res dicti monasterii et a quarto tenet Cannes de murga. Cum accessibus et egressibus suis cum caporneto et caneto et omnibus suis pertinentiis integrum ad habendum tenendum laborandum cultandum et meliorandum ad usum bonii laboratoris usque ad dictum tempus eo pacto quod predictus Petrus tenetur et debeat predictam terram caneatum et capornetum bene laborare couzare custodire et alevare et quando prenominate abbas miserit tertiam partem seminis habeat medietatem fructus et bladi dicte terre et quando non miserit habeat tertiam partem fructus dicte terre. de quibus rebus dedit sibi tenutam corporalem causa laborandi ipsam ut dictum est promittens predictus abbas per se et suosque successores nomine dicti monasterii ipsi Petro stipulanti per se et suis filiis.

Dictam concessionem firmam et ratam habere et non contravenire sed ipsam eidem legitime defendere et autorizare ab omni persona hominum donec ipsam de voluntate dicti abbatis laboraverit et nominatus Petrus promisit per se et suis filiis prefato abbati recipienti pro se et suis successoribus nomine dicti monasterii predictam rem bene laborare et cultare et ipse eam pro predicto abbate tenere et possidere nec ipsam derelinquere vel in alium transferre et eidem de fructibus respondere modo supradicto de terra; et de canna caneti et de palis medietatem ad usum boni laboratoris. quequidem omnia et singula supradicta unus alteri stipulanti promisit attendere et observare et non contravenire sub pena X librarum Ravenne, et anc solemniter stipulato et promissa a parte partim. qua soluta vel non dicta rata sint et firma.

Interfuerunt presbiter Benencasa de S. Marina Ioannes Tebal-

doli et Rusticellus Boni. et ego Iohannes notarius publicus scripsi et publicavi.

Esaminando, ora, i due contratti, partitamente, dal punto di vista giuridico, si rileva che nella prima carta — trascurando l'enfiteusi che non ci interessa — una parte della terra viene concessa "iure laboricii"; si fa cioè chiaramente richiamo all'istituto del "laboricium", e al complesso di norme che dovevano regolarlo. E appare ben chiaro come queste norme dovessero essere ben presenti alla volontà delle parti (e del Notaio in particolare, che evidentemente aveva dimestichezza col diritto appreso nella scuola della vicina Bologna) che volevano porre in essere un contratto ben differenziato e distinto da quello di enfiteusi e da ogni altro contratto di concessione di terre allora in uso.

Il concessionario riceve contestualmente una somma di danaro dal lavoratore all'inizio del rapporto; il lavoratore inoltre ricevendo la metà delle sementi, si obbliga di consegnare annualmente la metà di tutti i prodotti della terra che si impegna di ben lavorare e coltivare, fatta eccezione per la paglia e per una conveniente quantità di "artrovena", (1). Il contratto non ha un termine di scadenza ben precisato: osservo però che dal testo appare lo stesso della enfiteusi "usque ad tertiam generationem".

Vi è inoltre la formula "non numerate et non solute pecunie", che merita di essere posta in luce; essa permette infatti di meglio valutare l'origine del contratto. È da essa che si deduce come il Notaio e i contraenti ben sapevano che in diritto romano non esisteva locazione senza corrispettivo precisato e che essi non intendevano porre in essere un contratto di locazione; che l'unica eccezione fatta dal diritto romano alla "numerata pecunia", era quella della locazione di fondi rustici, quando il canone fosse pagato in natura con una quota dei prodotti; che già in diritto romano non era considerata la colonia parziaria come contratto di locazione.

Il rapporto che sorge è "iure laboricii", e il reciproco diritto tanto del concedente quanto del lavoratore a conseguire la metà

(1) « artrovena »: le ricerche in ordine al significato di questo vocabolo mi sono riuscite vane. Per la collocazione che la parola ha nel testo, debbo ritenere che essa significhi una qualità di biadame.

dei prodotti del fondo, è fondato sulla associazione della terra e di una parte delle sementi per il concedente, e del lavoro e dell'altra parte delle sementi per il concessionario.

Ed a meglio differenziare la particolare natura del contratto dalla locazione soccorre altresì il rapporto a carattere di rappresentanza e personale che i contraenti intendono porre in essere con la formula "*et predictam (sc. terram) per predicto abbate tenere et possidere nec ipsam derelinquere vel in alium trasferre*„.

Contratto, dunque, di natura associativa ed a carattere personale e fiduciario.

E non tragga in inganno la somma pagata al momento della stipulazione al concedente dal concessionario: ancora evidentemente, pur essendo presenti alla mente delle parti gli elementi di un nuovo tipo di contratto, nella prassi quotidiana gli atti risentivano della forma e delle caratteristiche degli antichi contratti di uso generale (la quota d'investitura).

La eccezione "*non numerate et non solute pecunie*„ vale per tutto il tempo di vita del contratto, e il pagamento della somma è fatto solo al momento della contrattazione.

È proprio per il pagamento della somma iniziale e per la rinuncia all' "*exceptio non numerate et non solute pecunie*„ che ritengo giusta la tesi del Solmi che fa risalire l'origine del contratto di mezzadria al livello e alla colonia parziaria. È in questa carta, infatti, la dimostrazione che le parti, pur con riferimento ai due istituti del livello e della colonia parziaria e riunendone nella pratica gli elementi fondamentali, danno origine, in mutate condizioni generali economiche e d'ambiente, a questo nuovo istituto definito "*ius laboricii*„.

La seconda carta del 1254 è anch'essa quanto mai interessante ai fini della disamina, ed ivi, oltre ad una maggior caratterizzazione del contratto nei suoi elementi distintivi dagli altri contratti di concessione di terre, notiamo il rapido sviluppo di esso.

Qui il concedente non riceve alcuna somma di danaro ed il contratto avrà valore fino a quando il proprietario vorrà (è già in uso quindi la disdetta quale vedremo in seguito nelle norme statutarie — e quale vige anche oggi — da dare in un determinato momento dell'anno agrario); gli obblighi del colono sono ben precisati per la coltivazione della terra; il lavoratore, quando il con-

cedente fornirà un terzo delle sementi, sarà tenuto a consegnare la metà di tutti i prodotti, in caso contrario un terzo. Per il prodotto del canneto e della carpineta (1) (canne e pali) dovrà sempre essere diviso a metà. Il lavoratore dovrà rispondere della parte dei prodotti di pertinenza del concedente.

In questo contratto, come nel primo, ed anche meglio, è rilevabile la natura associativa ed il carattere personale e fiduciario del rapporto. Infatti la scomparsa della corrisposta iniziale di danaro e della eccezione “non numerate et non solute pecunie.”; le formule “predictam per predicto abbate tenere et possidere nec ipsam derelinquere vel in alium transferre et eidem de fructibus respondere.” e la divisione dei frutti e delle biade in proporzione alla semente fornita o meno, oltre all’obbligo di lavorare “ad usum boni laboratoris.”, sono la prova che si tratti di un atto che ha caratteristiche sue proprie che costituiscono quell’istituto definito “ius laboricii.”.

Anche la natura associativa di questo istituto appare ben chiara quando si consideri che la quota parte dei prodotti dovuti al proprietario varia in rapporto alla quota da questi conferita nella società. Si tenga presente che Bartolo affermava “dominus ponit terram et alius operam in querendis fructibus.”. E Sassoferrato — patria di Bartolo — è a pochi chilometri da Urbino.

*
* *

Ai fini di precisare più esattamente la natura del contratto, e di accertare se questo abbia avuto una sua particolare evoluzione e quale, ho attentamente esaminato la legislazione locale e le carte a noi più vicine.

Della legislazione Urbinate si conoscono solo gli Statuti — a stampa — del 1559 (2) e una raccolta di “Banni et Decreta.” del Card. Astalli del 1696 (3).

(1) Carpino: pianta di medio fusto.

(2) Statuta Civitatis Urbini, Pisauri 1559.

(3) Decreta, constitutiones, edicta et bannimenta legationis Urbini nunc primum in luce edita iussu eminentissimi et Reverendissimi Cardinalis Astalli Legati, Pisauri 1696.

Nell'archivio comunale di Urbino è peraltro conservato un codice manoscritto che contiene disposizioni statutarie, redatto nella prima metà del 1500 (1). Esaminandolo attentamente ho concluso che le disposizioni che ora ci interessano, riportate da questo codice, e riguardanti lo "ius laboricii", sono anteriori al 1384 e che a tale data tali disposizioni erano già di uso comune in tutta la zona. Si può anche supporre, e non senza fondamento, che le norme — che in seguito riporterò — regolanti negli statuti lo "ius laboricii", possano risalire — nelle loro linee fondamentali — almeno al secolo XIII, e probabilmente alla prima metà di esso. Ma per ora, e mi riprometto di affrontare al più presto questo argomento della legislazione urbinata, possiamo sicuramente e soltanto ritenere che tali norme statutarie debbono farsi risalire alla metà del 1300. Ed è certo che in tale periodo la diffusione del contratto "ius laboricii", era generale in tutto il territorio di Urbino, che gli statuti di Montefeltro (S. Leo) del 1384 (2) riportano le stesse disposizioni — tradotte in volgare — del codice manoscritto dell'Archivio Comunale Urbinate.

Si potrebbe a prima vista ritenere che le norme statutarie che sono qui di seguito riportate non riguardano lo "ius laboricii", in ispecie, ma che per il loro contenuto letterale possono valere per un qualsiasi contratto "ad laborandum". Ma tenendo presente che in questo territorio già nella prima metà del 1200 il contratto "iure laboricii", è conosciuto ed attuato; che questo contratto (nella maggior parte dei casi non redatto per iscritto) ritroviamo alla metà del 1300, che, poi, nella tradizione e nella consuetudine locale la mezzadria è l'unico modo di conduzione di terre conosciuto, che, come poi dimostrerò, lo "ius laboricii", ha in sè le caratteristiche della mezzadria; che, infine, nelle disposizioni statutarie più tarde, che pur ricalcano le più antiche, si troveranno elementi propri della mezzadria; tenendo presente, cioè, che vi è nesso fra il punto di partenza e quello di arrivo, ho ritenuto e ritengo legittimo dedurre che quando negli statuti si incontrano norme riguardanti il mo-

(1) Codice Manoscritto N. 79 Arch. Comunale di Urbino, conservato presso la Biblioteca dell'Università di Urbino.

(2) G. Vanzolini, *Statuti di Gradara, di Peglio e del Montefeltro*, in: *Collezione di Documenti storici antichi inediti ed editi rari delle città e terre marchigiane*. T. III, Ancona 1874.

do di conduzione di terre si debba ritenere che esse norme stauiscano specificamente del tipico contratto "iure laboricii".

Premessa tale precisazione, passo ad esaminare il testo delle disposizioni statutarie più antiche che a tal fine riporto da carta 92 verso e 93 recto del sopradetto codice manoscritto dell'Archivio Comunale di Urbino:

De laboratoribus terrarum et vinearum et de decimis. Rubrica. Item statuimus et ordinamus quod quicumque habes vel habuerit de cetero (1) aliquam ab alio ad laborandum debeat et teneatur ipsam rem bene et congruo tempore laborare (2) atque cultivare, refrangere, remenare et seminare antequam suam privatam: et de mense aprilis sive martii bene et diligenter sarchiare et mundare et tempore messium bladii ipsius terre metere si fuerit metendum primus suo cum licentia domini et ipsum bene abarchare et aptare. Ita quod ab aqua non destuitur: et postmodum factis messibus suis illud tricturare in presentia domini vel sui numptii vel eius licentia, et bladum de terra non exthraere sine licentia domini: et qui hoc fecerit non observando predicta vel aliquid predictorum solvat pro banno comuni quadraginta solidos quod qualibet iure et damnum reffierat domino terre, et illud idem dicimus observari ab illis in vineis faciendis laborandis et fructibus (3) percipiendis.

(4) *Nec laboratores possint arbores incidere nec exportare ligna de possessionibus quas ad laborerium habent.*

(5) *Et dicimus quod decime esegatur de parte domini et laboratoris solvant et quod laboratores teneantur fossata rerum quas tenent ad laborerium scharcare et scharcate tenere sub dicta pena.*

Dalla semplice lettura di queste disposizioni si è tratti subito a rilevare che esse riguardano soltanto gli obblighi del colono.

(1) Vi è una glossa marginale del seguente tenore: « hoc vide infra nos 103.

(2) hoc a f. 87 sub rubrica de sotietate bovum ». Segue poi sempre a margine « fuit facta reformatio quod est apud commune, quod si laboratores non observaverint in dando debitos sulcos teneatur de eorum proprio dominis bonorum ad duos quartos grani pro quolibet cupla et quolibet sulco non prestito.

(3) fuit facta reformatio die 8 gennuaris 1538 apud Consilium Comunis de sensibus duem per medietatem camerum et per alia medietate parti applicanda.

(4) et laboratores non possint incidere nec exportare ligna: f. 187, 182.

(5) et decime solvant de parte domini a laboratoris. (quanto riportato in nota è detto in glosse marginali richiamate con i soliti segni nel testo in corrispondenza dei numeri indicanti la nota).

Esse non colpiscono quindi il nostro istituto nella sua interezza, perchè evidentemente erano già patrimonio giuridico acquisito le norme sostanziali che regolavano l'istituto stesso. E che l'istituto dello "ius laboricii", fosse diffuso lo dimostra il fatto che il comune trovava nel regolarlo una fonte di entrata.

Si raggiungeva nel pretenderne l'esatta esecuzione un duplice scopo: quello di curare la produzione e il buon andamento dell'agricoltura — che era la base della economia del territorio — e, nel contempo, quello di provvedere introiti alle casse del comune.

Dalle norme sopra riportate si rileva anche come il proprietario partecipasse alla conduzione della terra stessa e che tali norme erano particolarmente a tutela dei suoi interessi piuttosto che di quelli del colono.

*
* *

In una carta di un libro di contratti dell'Archivio Capitolare si trova una minuta di un'altra concessione di terra "ad laborandum et iure laboricii,, redatta nel 1365 (1).

Questa ci interessa particolarmente per confrontare quale fosse in pratica la rispondenza alle disposizioni statutarie. Ecco il testo della carta:

"Millo CCCLXV inditione tertia tempore Urbani pape 5 die XXII mensis octobris in civitate Urbini ed in Ecclesia Maiori eiusdem civitatis iuxta Baptismum presentibus dopno Johanne capelano Canonicorum Urbini dopno Pero rectore ecclesie S. Angeli da Salsule et Iohanne Muciani de Urbino testibus ad hec vocatis et rogatis.

Reverendus vir dominus Stafonus prepositus Urbini et dominus Berardus canonicus Urbini per se et eorum successorum et nomine et vice canonicorum Urbini et totius capituli eiusdem dederunt et concesserunt ad laborandum et iure laborerii Scompegge et Mendegge fratribus et filiis quondam Peruzzoli abitantibus in castro Riparum hinc ad V annos unum tenimentum terre culte positum in curte castri Colburdoli et in loco fundi integrati cuius rei a duobus via, a III Federigus de Colburdolo ed a IIII Cestelucius de Gingham ve alia latera ad habendum etc.

(1) Archivio Capitolare, libro F., carta 29 recto.

“Promittens supradicti dominus prepositus et Berardus per se et eorum successorum et nomine totius capituli supradicti, dictum tenimentum terre, ab omni homine defendere hinc ad dictum tempus quinquenni.

“Et e converso promiserunt supradicti Mondegga et Scompegga eiusdem dominis recipientibus quo sopra nomine dicto tempore bene et diligenter ad usum boni laboratoris contrade colere et laborare, videlicet arumepere, refrignare remenare et ad tertium sulcum seminare, mundare falciare et tritulari et omnia et singula facere que bonus ligalis et sollicitus laborator facit in suo labore et dare et consignare eisdem medietatem bladii et omnium fructum existentium in dicta re, in area dicte possessionis toto tempore supradicto et dare medietatem seminum in fine vero etc.

“Que omnia et singula superscripta et in hoc contractu contenta, promiserunt supradicte partes atendere ed observare etc. — sub pena Librarum etc. cum refectione dampni et expensarum litis et extra et obligatione omnia suorum bonorum etc. —

“Et ego Antonius Bonaventura rogatus scriptis ,.

Da questa carta si ha la riprova di come l'istituto dello “ius laboricii,, che abbiamo visto regolato dallo statuto e che già avevamo colto nelle due carte di più di un secolo antiche, fosse ben caratterizzato quale modo di concessione di terre.

Rilevo che qui è ripetuta, in forma pressochè identica, la formula della rubrica dello statuto sopra riportato usata per indicare gli obblighi del coltivatore; che questo contratto ha la durata di cinque anni e che ha in comune con quelli precedentemente esaminati la non certo casuale epoca di decorrenza, e cioè la fine di settembre o i primi di ottobre, che è quanto dire l'inizio dell'anno agrario nella nostra zona.

* * *

E passo ad accennare alle altre norme della legislazione locale che regolano il nostro istituto.

Sempre nel codice manoscritto dell'Archivio Comunale vi è la rubrica “De exemptione laboratorum,, in cui si statuisce che tutti i cittadini sono tenuti alla custodia della città “nisi habitantes familiariter cum tota familia in poteribus aliorum,, e che lavorino almeno 16 cuple di terra. Sullo stesso argomento è un decreto del

Conte Guidantonio del 1422 (riportato nel cod. manoscritto anche questo a f. 102) in cui si stabilisce che qui “starent et morarentur per capanariis vel colonibus in possessionibus aliquorum civium vel comitatinorum civitatis Urbini,, siano esenti dagli oneri personali, quando lavorino almeno XXV cuple di terra.

Negli statuti a stampa del 1559 è su questo stesso argomento una rubrica (1) che ha lo stesso contenuto e che riduce a venti le cuple di terra che il lavoratore deve coltivare per essere libero dall'obbligo della custodia della città.

Da queste disposizioni si deduce che nell'urbinate il frazionamento del territorio era già avvenuto intorno alla metà del secolo XIV e l'uso nelle suddette disposizioni statutarie della dizione “coloni,, e “coloni possessionum,, e “capanaris,, unitamente alla parola “laboratores,, dimostra che il frazionamento aveva portato con sé la generale diffusione della colonia e l'appoderamento.

*
* *

Negli statuti a stampa del 1559 vi sono alcune altre disposizioni che regolano il nostro contratto.

Una rubrica “de laboratoribus terrarum et vinearum et de decimis,, (2) riporta nella prima parte, le disposizioni del codice manoscritto, ampliandole.

Vi è poi aggiunta la seguente clausola che per la sua importanza merita di essere riportata:

“addentes quod ad debita contracta per dictos laboratores cum dominis teneantur in solidum omnes qui in laborerio steterint, et preferantur dicti Domini pro eorum credito omnibus aliis etiam absentibus priorem hipotecam in fructibus pendentibus, et perceptis ex prediis locatis, vel eorum occasione.

Et si Domini aliquo pacto alienarent durante dicto laborerio, vel conditione, nunquam intelligatur vendita pars fructum coloni, vel laboratoris, etiam si de eis nulla fieret mentio, vel reservatio in dicto instrumento: immo quod dominus nullo modo possit alienare etiam expresse dictam partem fructum spectantem ad colonum, vel laboratorem, et si secus fieret, non valeat ipso iure,,.

(1) Statuta ecc., De exemptionibus laboratorum Rubrica LVIII, f. 63.

(2) Statuta ecc., Rubrica LVI, f. 62 v.

È da questa norma concesso al proprietario un vero e proprio diritto di privilegio sui frutti pendenti di pertinenza del colono per i debiti contratti da costui col concedente stesso.

Di più è qui già configurata la famiglia colonica quale è oggi nella mezzadria: il “capoccia,, o “mezzadro,, o “colono,, ne è il capo ed il rappresentante, la sua obbligazione impegna l'intera famiglia colonica che con lui lavora il fondo e che, a sua volta, è organizzata, nei suoi rapporti interni, quale una società di fatto.

La norma garantisce inoltre il colono in caso di vendita del terreno da parte del proprietario: la quota parte dei prodotti spettanti al colono non può essere alienata in alcun modo; qualora ciò si verificasse si dovrà considerare — ipso iure — come non avvenuto.

Sempre negli statuti del 1559 è un'altra rubrica su “De tempore renunciandi et tollendi laboreria,, (1). Si dispone che tanto i coloni quanto i concedenti notifichino reciprocamente all'altra parte che non intendono continuare per il nuovo anno agrario nel rapporto, nel precedente mese di agosto; per le terre vignate ciò dovrà avvenire nel mese di ottobre. Altrimenti il contratto si intenderà prorogato per un altro anno e ciò esattamente come nella mezzadria contemporanea.

*
*
*

Fin qui non abbiamo esaminato il problema del conferimento del bestiame necessario alla conduzione del fondo.

In una rubrica degli statuti manoscritti: “de laboratoribus etc,, è una glossa che richiama l'altra rubrica negli stessi statuti “De sotietate bovum,, (2). Alla luce di questi elementi si può affermare che — almeno dalla metà del sec. XIV — il concedente era proprietario del bestiame che immetteva nel fondo in giusto rapporto con le necessità di conduzione.

Le nascite avvenute nel periodo in cui durava il rapporto erano da dividersi a metà fra le parti, purchè queste avessero adempiuto ai loro obblighi.

Ciò è espressamente detto nella rubrica sopra ricordata.

Si è di fronte ad un contatto tra concedente e colono, da non confondersi con il contratto di soccida del bestiame ora in uso,

(1) Statuta ecc., Rubr. LVII, f. 63.

(2) V. l. c., f. 87.

inserito nel contratto di conduzione. Per la “*societas bovum*”, è prevista — in caso di controversie — una particolare e rapida procedura.

Altro elemento di giudizio — sempre su tale argomento — si può trarre dalla carta del 1226 che è stata sopra esaminata.

In questa carta è infatti espressamente detto che al colono verrà lasciata l'intera produzione della paglia e di una conveniente quantità di “*artrovena*”,. Quale il motivo di ciò, se non quello che al concedente incombesse l'obbligo di fornire il bestiame ed al concessionario l'obbligo di mantenerlo?

E questo contratto di natura associativa inserito nello “*ius laboricii*”, dimostra ancora una volta che l'*animus* dei contraenti nella stipulazione era l'“*animus societatis*”,.

*
* *

Dall'esame delle fonti si è tratti a concludere che nell'Urbinate fin dai primi anni del 1200 si trova un modo di concessione di terre definito “*ius laboricii*”, le cui caratteristiche sono ben determinate. Tal genere di contratto è, sin dall'origine, di natura associativa e di carattere personale e fiduciario. In prosieguo di tempo questo modo di concessione di terre si evolve e si diffonde e, come risulta attraverso l'esame dello svolgimento della legislazione, riflesso dello sviluppo economico della zona, il contratto di mezzadria, quale si è venuto formando sino ad assumere le caratteristiche del contratto di mezzadria propria nel senso attuale, si è sviluppato intorno a quei principi fondamentali che già caratterizzavano nel sec. XIII i contratti “*iure laboricii*”,.

DOTT. ALESSANDRO SANTINI