

# RIVISTA DI STORIA DELLA CHIESA IN ITALIA

---



## Rivista storica nata nel secondo dopo-guerra

I contributi presentati a «Rivista di storia della Chiesa in Italia» sono valutati, in forma anonima, da studiosi competenti per la specifica disciplina ('double-blind peer review').

- Presente su / Available on: [Torrossa](#) - [JSTOR](#)

**Val al sito web della rivista**

**ISSN versione cartacea: 00356557**

**ISSN versione digitale: 1827790X**

Primo Direttore

MONS. MICHELE MACCARRONE (1947-1993)

Direttore

AGOSTINO PARAVICINI BAGLIANI

Vice Direttore e coordinatore della Redazione scientifica

MARIA LUPI

Coordinatore della Bibliografia

DANILO ZARDIN

LA PROPRIETÀ FONDIARIA DEI GRANDI ENTI ECCLESIASTICI  
NELLA TUSCIA DEI SECOLI XI-XV.  
SPUNTI DI RIFLESSIONE, TENTATIVI DI INTERPRETAZIONE

1. *La storiografia*

Parlare della proprietà fondiaria relativa ai grandi enti ecclesiastici toscani per quanto concerne i secoli del pieno e tardo Medioevo significa fare riferimento, in misura preponderante, alle mense episcopali, ai capitoli delle cattedrali e ai grandi monasteri di tradizione benedettina (questi ultimi assimilabili alla categoria dei precedenti per la progressiva clericalizzazione delle loro comunità e per le forme di accumulo e gestione dei beni). Di tali ambiti ci occuperemo nelle pagine seguenti, con un approccio che risulterà necessariamente parziale, dato il gran numero di realtà esistenti nella regione e la notevole varietà delle situazioni locali. Tuttavia va precisato, a titolo di premessa, che altri istituti religiosi di medie ed ampie dimensioni – i più cospicui ospedali, i principali santuari, i grandi conventi mendicanti, le fraternite laicali, le collegiate, le maggiori pievi, alcune chiese parrocchiali – disposero in certi casi di ingenti patrimoni costituiti da terre, manufatti e infrastrutture, la cui acquisizione e successiva organizzazione, a prescindere dalle impostazioni teorico-disciplinari, dalle istanze spirituali e dalle scelte programmatiche, non differirono di molto da quelle qui prese in esame<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Per gli enti assistenziali cf. ad esempio G. PINTO, *La Toscana nel tardo Medio Evo. Ambiente, economia rurale, società*, Firenze 1982, 247-329; L. SANDRI, *L'ospedale di S. Maria della Scala di S. Gimignano nel Quattrocento. Contributo alla storia dell'infanzia abbandonata*, [Castelfiorentino] 1982, in particolare p. 20-25, 32-38; S. R. EPSTEIN, *Alle origini della fattoria toscana. L'ospedale della Scala di Siena e le sue terre (metà '200-metà '400)*, Firenze 1986, in particolare p. 29-58; S. GELLI - G. PINTO, *La presenza dell'Ospedale nel contado (sec. XV)*, in *Gli Innocenti e Firenze nei secoli. Un ospedale, un archivio, una città*, a cura di L. SANDRI, Firenze 1996, 95-108; A. SPICCIANI, *L'ospedale di Altopascio nella Lucchesia del secolo XII. Donazioni, acquisti e prestiti*, in *Gli spazi economici della Chiesa nell'Occidente mediterraneo (secoli XII-metà XIV)*. Atti del convegno (Pistoia, 16-19 maggio 1997), Pistoia 1999, 509-28. Sui santuari A. BENVENUTI - I. GAGLIARDI, *Santuari in Toscana. Primo bilancio di una ricerca in corso*, in *Per una storia dei santuari cristiani d'Italia: approcci regionali*, a cura di G. CRACCO, Bologna 2002, 265-310. Sugli Ordini mendicanti: *Gli Ordini Mendicanti a Pistoia (secc. XIII-XV)*. Atti del convegno (Pistoia, 12-13 maggio 2000), a cura di R. NELLI, Pistoia 2001; P. IRCANI MENICHINI, *Vita quotidiana e storia della SS. Annunziata di Firenze nella prima metà del Quattrocento*, Firenze 2004, 91-93; nonché, più in generale, *L'uso del denaro. Patrimoni e amministrazione nei luoghi pii e negli enti ecclesiastici in Italia (secoli XV-XVIII)*, a cura di A. PASTORE - M. GARBELLOTTI, Bologna 2001; *L'economia dei conventi dei frati minori e predicatori fino alla metà del Trecento*. Atti del convegno (Assisi, 9-11 ottobre 2003), Spoleto 2004; in una prospettiva di teoria economico-sociale e di analisi lessicografica delle fonti: G. TODESCHINI, *Testualità francescana e linguaggi economici nelle città italiane del Quattrocento*, «Quaderni Medievali» 40 (1995), 21-49; R. LAMBERTINI, *Pecunia, possessio, proprietas alle origini di Minori e Predicatori: osservazioni sul filo della terminologia*, in *L'economia dei conventi*, 3-42.

L'insieme dei patrimoni su cui ci soffermeremo costituì uno dei settori maggiormente significativi della proprietà fondiaria intesa nel suo complesso. Basti ricordare, a semplice titolo di esempio, che al Catasto fiorentino del 1427 un quarto delle terre risultava in possesso della Chiesa; mentre il cenobio cistercense di San Galgano in Val di Merse, stando alla celebre Tavola delle Possessioni senese, nel 1320 era secondo solo all'ospedale di Santa Maria della Scala nella graduatoria degli enti religiosi e assistenziali per quanto riguardava il valore delle sue sostanze, attestandosi al terzo posto nel confronto con le famiglie magnatizie, dopo le due casate dei Salimbeni e Tolomei, le quali, comunque, detenevano almeno un quindici per cento di beni costituiti non da fondi ma da fabbricati nel tessuto urbano<sup>2</sup>.

Detto ciò, prima di affrontare lo specifico di queste realtà, occorre avanzare, a mio avviso, alcune considerazioni circa l'abbondante storiografia sull'argomento. Vari istituti religiosi della Toscana medievale sono stati oggetto di indagine documentaria in rapporto alla vicenda dei loro appannaggi secolari. La ricchezza e l'importanza degli archivi ecclesiastici risultano notevoli anche in questa regione<sup>3</sup>.

Il concilio di Lione del 1274, che provvide a circoscrivere e per molti aspetti ad obliterare le *religiones novae* di ispirazione pauperistica, nel ribadire l'immunità dei beni ecclesiastici, di fatto sancì l'obbligo per tutte le chiese di tenere inventari dei loro appannaggi patrimoniali<sup>4</sup>, favorendo in questo modo la produzione di cartulari e di registri contenenti ricognizioni dei diritti prediali, nonché, più in generale, i titoli di proprietà; testi numerosi dal primo secolo XIV e abbastanza diffusi anche presso gli enti toscani (si pensi al celebre *Bullettone*, repertorio di registri documentari relativi al vescovado fiorentino<sup>5</sup>, agli inventari e ai cartulari due-quattrocenteschi della mensa fiesolana<sup>6</sup>, a quelli prodotti dalla certosa di Firenze<sup>7</sup>, al cosiddetto Caleffo di

<sup>2</sup> Cf. G. W. DAMERON, *Florence and Its Church in the Age of Dante*, Philadelphia 2005, 114; A. BARLUCCHI, *Il patrimonio fondiario dell'abbazia di San Galgano (secc. XIII - inizi XIV)*, I, «Rivista di Storia dell'Agricoltura» 31/2 (1991), 63-107, in particolare p. 68. Sui patrimoni delle due casate senesi cf. R. MUCCIARELLI, *I Tolomei banchieri di Siena. La parabola di un casato nel XIII e XIV secolo*, Siena 1995, 160-84, 307-25; A. CARNIANI, *I Salimbeni. Quasi una signoria. Tentativi di affermazione politica nella Siena del '300*, Siena 1995, 131-46.

<sup>3</sup> Cf. PH. JONES, *Le origini medievali della moderna società rurale. Un caso tipico: il passaggio dalla curtis alla mezzadria in Toscana*, in ID., *Economia e società nell'Italia medievale*, Torino 1980, 377-433 in particolare p. 393 ss.; P. CAMMAROSANO, *Feudo e proprietà nel Medioevo toscano*, in *Nobiltà e ceti dirigenti in Toscana nei secoli XI-XIII: strutture e concetti*, Firenze 1982, 1-12, in particolare p. 6; più in generale ID., *Italia medievale. Struttura e geografia delle fonti scritte*, Roma 1998<sup>2</sup>, 49-61.

<sup>4</sup> Cf. *Conciliorum Oecumenicorum Decreta*, a cura di G. ALBERIGO - G. L. DOSSETTI - P. P. JOANNOU - C. LEONARDI - P. PRODI, Bologna 1991, cost. 12, 22, p. 320, 325-326; cf. anche A. FRANCHI, *Il concilio di Lione (1274) secondo la Ordinatio Concilii generalis Lugdunensis*, Roma 1965, 75, 78, 98-99, 131-32, 148.

<sup>5</sup> Cf. G. W. DAMERON, *Episcopal Power and Florentine Society, 1000-1320*, London-Cambridge (Mass.) 1991, 16-21; ID., *Manuscript and Published Versions of the Florentine Episcopal Bulletin of 1323*, «Manuscripta» 33/1 (1989), 40-46.

<sup>6</sup> Cf. O. MUZZI, *La proprietà fondiaria dei vescovi di Fiesole nel Tardo Medioevo*, in *Un archivio, una diocesi. Fiesole nel Medioevo e nell'Età Moderna*, a cura di M. BORGIOI, Firenze 1996, 41-58, in particolare p. 41, 50, 52.

<sup>7</sup> G. LEONCINI, *Le grange della Certosa di Firenze*, Firenze 1991, 147 ss.

San Galgano, copia autenticata di quella che nel secondo decennio del Trecento doveva essere almeno buona parte dell'archivio di tale cenobio<sup>8</sup>; oppure, per il Quattro e Cinquecento, ai grandi inventari e cabrei dell'abbazia di Vallombrosa)<sup>9</sup>.

La presenza di queste e di altre importanti testimonianze ha fatto sì che spesso i patrimoni dei religiosi siano stati osservati per conoscere in dettaglio le caratteristiche della produzione, i regimi di proprietà, le forme di conduzione e di dipendenza dei rustici, i complessi rapporti fra proprietari e contadini; ossia allo scopo di illuminare la storia delle campagne. Per quanto l'edizione o la regestazione delle fonti e le indagini sui complessi patrimoniali ecclesiastici abbiano spesso seguito percorsi differenti (non pochi risultano gli istituti le cui carte compaiono a stampa ma che non sono stati oggetto di disamina storiografica, così come, più raramente, si è verificato il contrario), l'uscita di cospicui repertori documentari ha, comunque, comportato la promozione di alcune ricerche<sup>10</sup>.

È possibile evidenziare due principali linee di indagine. Da un lato si sono esaminati atti e strutture di questi enti, soprattutto per i secoli X-XII, in quanto forme ed espressioni della signoria fondiaria, onde coglierne le implicazioni di natura giurisdizionale. Appaiono emblematici i lavori di Chris Wickham, il quale, tramite la documentazione di vescovadi, chiese e monasteri, ha osservato le strutture dell'auto-governo locale, la risoluzione delle controversie, le relazioni tra chierici, l'amministrazione della giustizia e i diritti signorili<sup>11</sup>. In tal senso le carte degli istituti religiosi

<sup>8</sup> Archivio di Stato di Siena, *Caleffo di San Galgano*, Conventi, 161, 162, 163. Cf. C. ENLART *L'abbaye de San Galgano près Sienne au treizième siècle*, «Mélanges d'Archéologie et d'Histoire» 11/3 (1891), 201-40, in particolare p. 201-08; BARLUCCHI, *Il patrimonio fondiario*, I, 66-67.

<sup>9</sup> Cf. F. SALVESTRINI, *Santa Maria di Vallombrosa. Patrimonio e vita economica di un grande monastero medievale*, Firenze 1998, 19-20; ID., *L'esperienza di Vallombrosa nella documentazione archivistica (secoli XI-XVI)*, in *La memoria dei chiostri*. Atti del laboratorio di storia monastica dell'Italia settentrionale (Castiglione delle Stiviere, 11-13 ottobre 2001), a cura di G. ANDENNA - R. SALVARANI, Brescia 2002, 215-30, in particolare p. 221-24 e 225-26. In epoca alquanto precoce spicca il *Memoriale* del vescovo Ildebrando di Pistoia del 1132 (*Regesta Chartarum Pistoriensium, Vescovado, secoli XI e XII*, a cura di N. RAUTY, Pistoia 1974, n. 21, p. 22-31; R. NELLI, *La proprietà ecclesiastica in città e nelle campagne pistoiesi*, in *Gli spazi economici della Chiesa*, 529-55, in particolare p. 535-38).

<sup>10</sup> Cf., solo per fare alcuni esempi, *Le carte della canonica della cattedrale di Firenze (723-1149)*, a cura di R. PIATTOLI, Roma 1938; *Le carte arcivescovili pisane del secolo XIII*, a cura di N. CATUREGLI - O. BANTI, 4 vol., Roma 1974-1993; *Codex diplomaticus amiatinus. Urkundenbuch der Abtei S. Salvatore am Montamiata. Von den Anfängen bis zum Regierungsantritt Papst Innozenz III. (736-1198)*, hrsg. von W. KURZE, 3 Bd., Tübingen 1974-1998; *Le carte del monastero di S. Miniato al Monte (secoli IX-XII)*, a cura di L. MOSICI, Firenze 1990; *Carte dell'Archivio di Stato di Siena. Opera Metropolitana (1000-1200)*, a cura di A. GHIGNOLI, Siena 1994.

<sup>11</sup> Cf. in proposito CH. WICKHAM, *Economia e società rurale nel territorio lucchese nella seconda metà del secolo XI: inquadramenti aristocratici e strutture signorili*, in *Sant'Anselmo vescovo di Lucca (1073-1086) nel quadro delle trasformazioni sociali e della riforma ecclesiastica*, a cura di C. VIOLANTE, Roma 1992, 391-422; ID., *Comunità e clientele nella Toscana del XII secolo. Le origini del comune rurale nella Piana di Lucca*, Roma 1995; ID., *Property ownership and signorial power in twelfth-century Tuscany*, in *Property and power in the early middle ages*, ed. by W. DAVIES - P. FOURACRE, Cambridge 1995, 221-44, in particolare p. 221-26; ID., *La signoria rurale in Toscana, in Strutture e trasformazioni della signoria rurale nei secoli X-XIII*, a cura di G. DILCHER - C. VIOLANTE, Bologna 1996, 343-409, in particolare p. 352, 379-85; ID., *Dispute Ecclesiastiche*

sono servite anche – e direi forse soprattutto – a far luce sulle dinamiche patrimoniali dei laici, sullo *status* giuridico dei ceti subalterni, sulle condizioni sociali di proprietari e lavoratori; tutte realtà che, come è noto, emergono in larga misura, quando non esclusivamente, dalle scritture d'ambiente ecclesiastico<sup>12</sup>.

D'altro canto le aziende delle maggiori case regolari o quelle delle mense vescovili e capitolari (soprattutto in rapporto ai secoli XIII-XV) hanno destato l'interesse degli studiosi di storia agraria, attenti all'evoluzione socio-economica dell'ambiente rurale. Importanti lavori sulla natura dei patti colonici, sui regimi di proprietà, sul sistema poderale hanno caratterizzato un'intensa stagione storiografica che, fra anni Cinquanta e Novanta del secolo appena concluso, ha visto la Toscana in una posizione di primo piano<sup>13</sup>.

Tanti sono stati i meriti di questi settori di ricerca<sup>14</sup>. Grazie ad essi il quadro della proprietà ecclesiastica è stato scandagliato in misura ampia e dettagliata<sup>15</sup>. A mio avviso, tuttavia, buona parte di tali ricerche non ha portato alla conoscenza degli istituti in quanto tali<sup>16</sup>. Ci si è serviti, come dicevo, delle fonti ecclesiastiche soprattutto in maniera per così dire strumentale, mirando alla ricostruzione di ambiti diversi che solo tali testimonianze consentivano di esplorare. Si pensi, per esempio, al noto volume di Johann Plesner sull'emigrazione dalla campagna alla città di Firenze studiata attraverso le carte del cenobio di Passignano: pionieristico approccio alle dinamiche della proprietà, ma nel quale si accenna appena alle caratteristiche del proprietario

---

*e Comunità Laiche. Il caso di Figline Valdarno (XII secolo)*, Firenze 1998; ID., *Legge, pratiche e conflitti. Tribunali e risoluzione delle dispute nella Toscana del XII secolo*, Roma 2000.

<sup>12</sup> Cf. al riguardo D. HERLIHY, *The Agrarian Revolution in Southern France and Italy, 801-1150*, «Speculum» 33/1 (1958), 23-41. Si veda, inoltre, la rassegna storiografica di A. CORTONESI, *La storia agraria dell'Italia medievale negli studi degli ultimi decenni. Materiali e riflessioni per un bilancio*, «Società e storia» 26 (2003), 235-53, in particolare p. 242-43.

<sup>13</sup> Cf. G. PINTO, *Toscana, in Medievistica italiana e storia agraria. Risultati e prospettive di una stagione storiografica*, a cura di A. CORTONESI - M. MONTANARI, Bologna 2001, 13-25, in particolare p. 16, 19. Circa le relazioni tra istanze spirituali e condizionamenti sociali nell'acquisizione della terra per un grande ente religioso restano fondamentali le considerazioni di B. H. ROSENWEIN, *To Be the Neighbor of Saint Peter. The Social Meaning of Cluny's Property, 909-1049*, Ithaca 1989.

<sup>14</sup> Ho analizzato questa storiografia, soprattutto in relazione agli istituti regolari, in F. SALVESTRINI, *La più recente storiografia sul monachesimo italiano medievale (ca. 1984-2004)*, «Benedictina» 53/2 (2006), 435-515. Alcune riflessioni compaiono anche in ID., *Proprietà della terra e dinamismo del mercato fondiario nel basso Valdarno superiore (seconda metà dell'XI - prima metà del XIII secolo). Riflessi di un'evoluzione politica e sociale*, in *Lontano dalle città. Il Valdarno di Sopra nei secoli XII-XIII*. Atti del convegno (Montevarchi-Figline Valdarno, 9-11 novembre 2001), a cura di G. PINTO - P. PIRILLO, Roma 2005, 141-89, in particolare p. 141-43.

<sup>15</sup> Sulla natura e le potenzialità conoscitive delle ricerche monografiche relative alle grandi proprietà ecclesiastiche appaiono interessanti, anche se non condivisibili, le osservazioni condotte in una prospettiva giuridica da P. GROSSI, *La proprietà e le proprietà nell'officina dello storico*, «Quaderni Fiorentini per la storia del pensiero giuridico moderno» 17 (1988), 359-422, in particolare p. 371-74.

<sup>16</sup> Appare, a mio avviso, significativa la scarsa presenza di relazioni incentrate su patrimoni ecclesiastici in *Il mercato della terra, secc. XIII-XVIII*. Atti della XXXV settimana di studi (Prato, 5-9 maggio 2003), a cura di S. CAVACIOCCHI, Prato-Firenze [2004].

quale chiostro appartenente all'Ordine vallombrosano<sup>17</sup>. Ma si può citare anche la pregevole monografia di Paolo Cammarosano sulla famiglia dei Berardenghi, indagata nei documenti monastici del senese<sup>18</sup>; o l'importante lavoro di Giovanni Cherubini sulla comunità appenninica del Trivio studiata attraverso le carte dell'abbazia di Montecoronaro<sup>19</sup>; oppure ancora i vari saggi che il britannico Philip Jones ha dedicato al passaggio dal sistema curtense a quello poderale di ascendenza mezzadrile, grazie all'apporto dei fondi monastici di Camaldoli, Vallombrosa e Badia a Settimo e di quelli relativi al capitolo cattedrale di Lucca<sup>20</sup>.

Naturalmente non sono mancati gli approfondimenti su singoli enti, soprattutto per quanto concerne la storiografia monastica. Tuttavia il panorama appare ancor oggi frammentario. Dato lo scarso numero, fra Appennino, Maremma e Tirreno, di antichi cenobi benedettini particolarmente cospicui, anteriori, cioè, al secolo XI e paragonabili a fondazioni come Montecassino, Farfa, Bobbio o Nonantola<sup>21</sup>; e data la tardiva diffusione dei cistercensi, praticamente assenti in Tuscia fino al primo Duecento<sup>22</sup>, si è prodotto nella ricerca un forte sbilanciamento a favore delle fondazioni e degli Ordini riformati (fenomeno, comunque, evidente anche altrove in Italia)<sup>23</sup>, maggiormente ricchi di documentazione privata e quindi più adatti allo studio delle strutture patrimoniali, con attenzione preponderante alle esperienze autoctone, in primo luogo vallombrosane, camaldolesi e olivetane<sup>24</sup>.

---

<sup>17</sup> J. PLESNER, *L'emigrazione dalla campagna alla città libera di Firenze nel XIII secolo*, trad. it., Firenze 1979<sup>2</sup>. Cf. in proposito anche G. CHERUBINI, *Johan Plesner ed Elio Conti: la vicenda di Passignano come paradigma di fenomeni generali*, in *Passignano e i Vallombrosani nel Chianti*. Atti del convegno (Badia a Passignano, 3 ottobre 1998), a cura di I. MORETTI, «Il Chianti. Storia Arte Cultura Territorio» 23 (2004), 29-36, in particolare p. 32-34.

<sup>18</sup> P. CAMMAROSANO, *La famiglia dei Berardenghi. Contributo alla storia della società senese nei secoli XI-XIII*, Spoleto 1974. Cf. anche il lavoro di S. M. COLLAVINI, *Honorabilis domus et spetiosissimus comitatus. Gli Aldobrandeschi da "conti" a "principi territoriali" (secoli IX-XIII)*, Pisa 1998.

<sup>19</sup> G. CHERUBINI, *Una comunità dell'Appennino dal XIII al XV secolo. Montecoronaro dalla signoria dell'abbazia del Trivio al dominio di Firenze*, Firenze 1972.

<sup>20</sup> Si tratta dei lavori, che avremo occasione di menzionare a più riprese, contenuti in *Economia e società nell'Italia medievale*.

<sup>21</sup> Cf. G. PENCO, *Storia del monachesimo in Italia. Dalle origini alla fine del Medioevo*, Roma 1961, 371; W. KURZE, *Accenni sugli aspetti economici dei monasteri toscani*, in *Gli spazi economici della Chiesa*, 483-507, in particolare p. 483.

<sup>22</sup> Cf. F. HERVAY, *Diffusione dei monasteri cistercensi sino al 1500*, appendice alla voce L. J. LEKAI, *Cistercensi*, in *Dizionario degli Istituti di Perfezione*, II, Roma 1975, 1071-96, in particolare col. 1088-90; M. L. CHIAPPA MAURI, *L'economia cistercense tra normativa e prassi. Alcune riflessioni*, in *Gli spazi economici della Chiesa*, 63-88, in particolare p. 74; SALVESTRINI, *La più recente storiografia sul monachesimo*, 454-55; ID., *I cistercensi nella Tuscia del secolo XIII. Le modalità di un inizio, le ragioni di un ritardo*, «Bullettino dell'Istituto Storico Italiano per il Medio Evo e Archivio Muratoriano», in corso di stampa.

<sup>23</sup> Cf. in proposito D. BALESTRACCI, *Medioevo italiano e medievistica. Note didattiche sulle attuali tendenze della storiografia*, Roma 1996, 124-25.

<sup>24</sup> Cf. in proposito i repertori: F. SALVESTRINI, *La storiografia sul movimento e sull'Ordine monastico di Vallombrosa*, «Quaderni Medievali» 53 (2002), 294-323; ID., *Bibliografia storica ragionata dell'Ordine Vallombrosano*, «Reti Medievali»: <<http://www.retimedievali.it>> [Rivista, Materiali II, 2001/4]. Cf. inoltre ID., *Disciplina caritatis. Il monachesimo vallombrosano tra me-*

In ogni caso, le indagini che agli antichi cenobi toscani ha a lungo dedicato il compianto Wilhelm Kurze – da San Salvatore al Monte Amiata a Camaldoli, ai chiostrini minori d'area senese e maremmana –, e poi il lavoro di Paolo Cammarosano relativo ad Abbazia a Isola<sup>25</sup>; uniti ad alcune sintesi e all'esame delle fondazioni più recenti da parte dello stesso Kurze, di Maria Luisa Ceccarelli, di Amleto Spicciani, Mauro Ronzani, Gabriella Piccinni, Alberto Maria Onori, Duane Osheim, Domenico Maselli, Andrea Barlucchi, Sara Tondi e chi scrive – solo per citare alcuni esempi di rilievo –, hanno fatto sì che la storiografia sull'argomento offrisse disamine e spaccati di grande interesse in rapporto a buona parte del pieno e tardo Medioevo<sup>26</sup>.

Per altro verso, l'edizione di due polittici lucchesi relativi alla seconda metà del secolo IX registranti le terre concesse in feudo dall'episcopio a ventisette laici<sup>27</sup>; le

---

*dioevo e prima età moderna*, Roma 2008, 151-79; G. FRANCESCONI, *Il monachesimo camaldolese e la società dei secoli XI e XII. Note per un bilancio storiografico*, in *Dalle abbazie, l'Europa. I nuovi germogli del seme benedettino nel passaggio tra primo e secondo millennio (secc. X-XII)*. Atti del convegno (Badia a Settimo – Firenze, 22-24 aprile 1999), a cura di A. GUIDOTTI - G. CIRRI, Firenze 2006, 41-57; nonché le indicazioni bibliografiche fornite da G. PICASSO, *La congregazione di Monte Oliveto nell' "Ordo Sancti Benedicti"*, in *Il monachesimo italiano nel secolo della grande crisi*. Atti del convegno (Abbazia di Monte Oliveto Maggiore, 2-5 settembre 1998), a cura di G. PICASSO - M. TAGLIABUE, Cesena 2004, 61-77.

<sup>25</sup> Cf., fra gli altri lavori: *L'abbazia di San Salvatore al Monte Amiata. Documenti storici-architettura-proprietà*, a cura di W. KURZE - C. PREZZOLINI, Firenze 1988; W. KURZE, *Monasteri e nobiltà nel senese e nella Toscana medievale. Studi diplomatici, archeologici, genealogici, giuridici e sociali*, Siena 1989; ID., *Die Gründung des Salvatorklosters Sesto am lago di Bientina und die Klostergeschichte des Fara Benigno von 1578. Späte Überlieferung als methodisches Problem*, «Studi Medievali» 32/2 (1991), 685-718; ID., *Monasteri e comuni in Toscana*, in *Il monachesimo italiano nell'età comunale*. Atti del convegno (Abbazia di S. Giacomo Maggiore, Pontida, 3-6 settembre 1995), a cura di F. G. B. TROLESE, Cesena 1998, 507-28; ID., *I momenti principali della storia di S. Salvatore al Monte Amiata*, in ID., *Studi toscani. Storia e archeologia*, Castelfiorentino 2002, 343-60; ID., *Il monastero di San Salvatore al Monte Amiata e la sua proprietà terriera*, ibi, 361-95. P. CAMMAROSANO, *Abbazia a Isola. Un monastero toscano nell'età romanica. Con una edizione dei documenti, 953-1215*, Castelfiorentino 1993, in particolare p. 97 ss.

<sup>26</sup> G. PICCINI, «Seminare, fruttare, raccogliere». *Mezzadri e salariati sulle terre di Monte Oliveto Maggiore (1374-1430)*, Milano 1982; A. M. ONORI, *L'abbazia di San Salvatore a Sesto e il lago di Bientina (1250-1300). Una signoria ecclesiastica*, Firenze 1984; *La Chiesa in campagna: saggi di storia dei patrimoni ecclesiastici nella Toscana settentrionale, secc. XIII-XV*, a cura di D. MASELLI, Pistoia 1988; D. J. OSHEIM, *A Tuscan Monastery and its Social World. San Michele of Guamo (1156-1348)*, Roma 1989; BARLUCCHI, *Il patrimonio fondiario*; M. L. CECCARELLI LEMUT, *I Canossa e i monasteri toscani*, in *I poteri dei Canossa. Da Reggio Emilia all'Europa*. Atti del convegno (Reggio Emilia - Carpineti, 29-31 ottobre 1992), a cura di P. GOLINELLI, Bologna 1994, 143-61; A. SPICCIANI, *Benefici livelli feudali. Intreccio di rapporti tra chierici e laici nella Tuscia medioevale. La creazione di una società politica*, Pisa 1996, 91 ss.; SALVESTRINI, *Santa Maria*; M. L. CECCARELLI LEMUT, *Il clero regolare*, in *Storia della civiltà toscana, I, Comuni e Signorie*, a cura di F. CARDINI, Firenze 2000, 293-313; M. RONZANI, *Il monachesimo toscano del secolo XI: note storiografiche e proposte di ricerca*, in *Guido d'Arezzo monaco pomposiano*. Atti del convegno (Abbazia di Pomposa, 3 ottobre 1997, Arezzo, 29-30 maggio 1998), a cura di A. RUSCONI, Firenze 2000, 21-53; S. TONDI, *L'abbazia di Montepiano dalle origini alla metà del XIII secolo*, Vernio 2001.

<sup>27</sup> *Vescovato di Lucca*, a cura di M. LUZZATI, in *Inventari altomedievali di terre, coloni e redditi*, a cura di A. CASTAGNETTI - M. LUZZATI - G. PASQUALI - A. VASINA, Roma 1979, 205-46. Su questa fonte cf. anche G. PASQUALI, *L'azienda curtense e l'economia rurale dei secoli VI-XI*,



ricerche di Andreolli, Wickham e Savigni sulla Curia lucchese, quelle di Spicciani, Ceccarelli, Ronzani ed altri relative alle istituzioni vescovili di Lucca, di Pisa, di Volterra e delle diocesi meridionali, hanno contribuito a far conoscere, per l'alto Medioevo, le strutture patrimoniali del clero secolare<sup>28</sup>; così come i lavori di Dameron, Conti, Nelli, Fiumi, Osheim, hanno fatto luce su tali realtà durante i secoli successivi<sup>29</sup>.

Sempre parlando a livello generale, sembra, però, che sia mancata una convergenza di interessi fra chi si è occupato di singoli enti in quanto proprietari e signori fondiari e coloro che hanno studiato chiese ed Ordini religiosi in una prospettiva di storia della spiritualità oppure con attenzione alle compagini istituzionali. È emerso, pertanto, soprattutto nell'ambito di alcuni lavori recenti, il bisogno di porre maggiore attenzione alle peculiarità dei contesti di volta in volta esaminati, perché, come è ovvio, i *corpora* religiosi, nella loro *facies* di proprietari fondiari, furono diversi dai loro omologhi laici. Nella gestione dei beni immobili pertinenti a tali strutture non agirono soltanto considerazioni di tipo economico (strategie patrimoniali, scelte produttive, capacità di inserimento nel mercato delle derrate), né sempre si mirò al solo dominio sui rustici<sup>30</sup>. Condizionamenti di ordine spirituale e caritativo ebbero un'importanza di sicuro non minore. E non mi riferisco unicamente al fatto che i proprietari ecclesiastici si rivelarono sovente meno esosi dei laici nelle richieste ai coloni, nelle obbligazioni contrattuali, nella riscossione dei crediti e nella strutturazione dei patti colonici<sup>31</sup> (sono di notevole interesse al riguardo le lettere, il cui contenuto è illustrato da Gabriella Piccinni, inviate da un proprietario senese al cellerario del monastero di Monte Oliveto Maggiore all'inizio del Quattrocento, nelle quali il

---

in *Uomini e campagne nell'Italia medievale*, a cura di A. CORTONESI, Roma-Bari 2002, 3-71, in particolare p. 27-29.

<sup>28</sup> B. ANDREOLLI, *Contratti agrari e patti colonici nella Lucchesia dei secoli VIII e IX*, «Studi Medievali» 19/1 (1978), 69-158; ID., *Uomini nel Medioevo. Studi sulla società lucchese dei secoli VIII-XI*, Bologna 1983, 135-49; CH. WICKHAM, *Economic and Social Institutions in Northern Tuscany in the 8<sup>th</sup> Century*, in *Istituzioni Ecclesiastiche della Toscana Medioevale*, Galatina 1980, 7-34; ID., *La montagna e la città. L'Appennino toscano nell'alto medioevo*, trad. it. Torino 1997<sup>2</sup>, 79-101; SPICCIANI, *Benefici livelli feudi*, 15 ss.; R. SAVIGNI, *Episcopato e società cittadina a Lucca da Anselmo II (†1086) a Roberto (†1225)*, Lucca 1996, in particolare p. 207 ss.; ID., *Episcopato, capitolo cattedrale e società cittadina a Lucca nei secoli X-XI*, in *Vescovo e città nell'Alto Medioevo: quadri generali e realtà toscane*. Atti del convegno (Pistoia, 16-17 maggio 1998), Pistoia 2001, 51-92; M. RONZANI, *Vescovi e città a Pisa nei secoli X e XI*, *ibi*, 93-132; M. L. CECCARELLI LEMUT, *I rapporti tra vescovo e città a Volterra fino alla metà dell'XI secolo*, *ibi*, 133-78.

<sup>29</sup> D. J. OSHEIM, *An Italian Lordship. The Bishopric of Lucca in the Late Middle Ages*, Berkeley-Los Angeles-London 1977; E. FIUMI, *Sui debiti usurari del Vescovado di Volterra nell'età comunale*, in ID., *Volterra e San Gimignano nel medioevo, raccolta di studi*, a cura di G. PINTO, Reggello 2006<sup>3</sup>, 261-77; E. CONTI, *Le proprietà fondiarie del vescovado di Firenze nel Dugento*, Introduzione a R. NELLI, *Signoria ecclesiastica e proprietà cittadina. Monte di Croce tra XIII e XIV secolo*, Firenze 1985, XI-XLIII; DAMERON, *Episcopal Power*.

<sup>30</sup> Cf. al riguardo quanto scrive M. CARDINALE, *Sentimento religioso e istanze politiche nell'ordinamento fondiario dell'abbazia di Montecassino*, «Benedictina» 34/2 (1987), 473-86, in particolare p. 479-81.

<sup>31</sup> Cf. C. RICCIO, *Il contratto di mezzadria nella proprietà fondiaria degli ospedali fiorentini (1400-1427)*, «Rivista di Storia dell'Agricoltura» 37/2 (1997), 27-68, in particolare p. 42-43.

primo rimproverava al secondo l'eccessiva indulgenza manifestata verso i mezzadri, citando soprattutto, quale misura inopportuna, i debiti annullati «per l'amore di Dio»<sup>32</sup>; ma penso anche ai dettami degli Ordini riformati, particolarmente attenti all'uso delle ricchezze nell'ottica di una rinnovata aspirazione al pauperismo e per l'impegno, proprio in Toscana, fin dai primordi dell'età gregoriana, nella lotta più serrata alla corruzione del clero<sup>33</sup>. L'attività di restaurazione del patrimonio vescovile promossa dai presuli lucchesi Anselmo I, poi papa Alessandro II, e Anselmo II da Baggio tra gli anni Sessanta e Ottanta del secolo XI fu dettata dalla convinzione che l'impoverimento della mensa fosse stato la causa del peccato di simonia nel quale erano incorsi alcuni dei loro predecessori. Le ristrettezze economiche favorivano la secolarizzazione e il ricorso a pratiche illecite presso i rettori della Chiesa<sup>34</sup>.

Infine occorre dire che è finora mancato, nell'ambito di questo ampio settore di ricerca, un interesse particolare per la riflessione e la speculazione in tema di gestione dei beni secolari, a prescindere dalle teorizzazioni sulla scelta della povertà<sup>35</sup>. Occorrerà a mio avviso leggere anche le fonti toscane alla luce delle nuove indagini sul linguaggio ecclesiastico concernente i tempi dell'economia e dell'utile, intesi come semplice percorso amministrativo volto a conseguire la prosperità dei religiosi, ma anche come insieme di procedure pratiche connotate da un alto valore simbolico, nonché capaci di metaforizzare gli itinerari terreni in una prospettiva di salvezza condivisa col mondo laico<sup>36</sup>.

## 2. *Le mense vescovili e i capitoli cattedrali*

Veniamo dunque a ripercorrere, sia pure per sommi capi, quella che fu la realtà dei patrimoni in oggetto, partendo dalla situazione delle mense vescovili. In primo luogo possiamo osservare che, per quanto concerne la gestione delle proprietà, il cle-

<sup>32</sup> PICCINI, "Seminare, fruttare, raccogliere", 209-12, 216-17.

<sup>33</sup> Rinvio per questo a F. SALVESTRINI, *Sacri imprenditori-sacri debitori. Prestito su pegno fondiario e crisi finanziaria a Vallombrosa tra XII e XIII secolo*, in *L'attività creditizia nella Toscana comunale*. Atti del convegno (Pistoia-Colle di Val d'Elsa, 26-27 settembre 1998), a cura di A. DUCCINI - G. FRANCESCONI, Pistoia 2000, 119-50, in particolare p. 119-22.

<sup>34</sup> A. SPICCIANI, *L'episcopato lucchese di Anselmo II da Baggio*, in *Sant'Anselmo vescovo di Lucca*, 65-112, in particolare p. 75-76, 81-82, 84, 89; con alcune integrazioni, Id., *Benefici livelli feudi*, 126, 134-35.

<sup>35</sup> Cf. in proposito B. BLIGNY, *Monachisme et pauvreté au XII<sup>e</sup> siècle*, in *La povertà del secolo XII e Francesco d'Assisi*. Atti del convegno (Assisi, 17-19 ottobre 1974), Assisi 1975, 99-147; G. G. MERLO, *La conversione alla povertà nell'Italia dei secoli XIII-XIV*, in *La conversione alla povertà nell'Italia dei secoli XII-XIV*. Atti del convegno (Todi, 14-17 ottobre 1990), Spoleto 1991, 1-32, in particolare p. 25.

<sup>36</sup> Cf. in proposito G. TODESCHINI, *Il prezzo della salvezza. Lessici medievali del pensiero economico*, Roma 1994; Id., *I mercanti e il tempio. La società cristiana e il circolo virtuoso della ricchezza fra Medioevo ed Età Moderna*, Bologna 2002, in particolare p. 113-31; V. TONEATTO - P. ČERNIC - S. PAULITI, *Economia monastica. Dalla disciplina del desiderio all'amministrazione razionale*, Introduzione di G. TODESCHINI, Spoleto 2004. Ancora utile è anche il saggio di G. BARBIERI, *Il pensiero economico-sociale della Chiesa dal medioevo all'età contemporanea*, in *La vita economica nel magistero della Chiesa*, Presentazione di G. DELL'AMORE, Milano 1966, 19-47, in particolare p. 22-28.

ro secolare e gli istituti monastici più antichi non presentarono differenze di particolare rilievo. Certamente vi furono sensibili discrepanze nella prima acquisizione degli appannaggi fondiari, per il maggior condizionamento politico dei vescovi. Tuttavia nell'organizzazione dei complessi postcurtensi, vescovadi e chiostri di ascendenza cluniacense conobbero situazioni per molti aspetti analoghe. Una maggiore distanza tese, semmai, a separare le mense episcopali e le fondazioni benedettine dagli Ordini religiosi variamente riformati, soprattutto fra XI e XII secolo.

Vi furono, in ogni caso, caratteristiche strutturali destinate a riproporsi nel tempo e nello spazio. Ricordiamo solamente il dato più noto, cioè il fatto che le aziende erano ovunque discontinue e la proprietà fondiaria sostanzialmente frammentata. Vescovi e canoniche ricevevano in donazione anche beni situati al di fuori delle loro diocesi. I monasteri incameravano parcelle e intere masserie ovunque giungesse il dominio dei fondatori laici o si estendessero la fama e il prestigio dei religiosi. Mansi e *petie terre*, talora di incerta condizione giuridica, complessi più ampi di matrice curtense, chiese, ospedali ed oratori con relative decime e benefici, immobili in comproprietà non sempre ben definita, porzioni più o meno estese di insediamenti castrensi, infrastrutture rurali come mulini e frantoi, miniere, porti fluviali, edifici urbani e diritti di banno erano ciò che sostanzialmente costituiva il patrimonio ecclesiastico nelle fasi di formazione e di primo consolidamento<sup>37</sup>.

Più che nella distinzione canonica tra le forme di vita religiosa, le differenze vanno cercate nei contesti ambientali. Era probabile che un monastero benedettino del Trecento sperimentasse forme di gestione dei propri beni vicine a quelle cui ricorrevano il proprio vescovo ed il capitolo, ed apparisse ormai estraneo alle scelte che i cenobiti avevano compiuto nella sua stessa regione in epoche precedenti, anche non troppo lontane; così come istituti di una determinata congregazione potevano presentare evidenti analogie con enti non regolari presenti sul loro territorio e grosse differenze rispetto a chiostri confratelli che si trovavano inseriti in altri ambiti geografici o in diverse compagini politiche e sociali. Si pensi, per esempio, al vescovado fiorentino e alla grande casa madre dell'Ordine vallombrosano, due enti che si scontrarono, alle origini di quest'ultima, per ragioni connesse proprio all'uso della ricchezza, ma i quali si trovarono, dopo pochi decenni, a godere delle donazioni provenienti dagli stessi ceti e a sperimentare forme analoghe di amministrazione patrimoniale<sup>38</sup>.

La Toscana si connotò, fino almeno dal X secolo, per un notevole dinamismo nel mercato fondiario e una precoce sperimentazione di nuovi contratti di locazione. Per tutto il Medioevo furono attori di compravendite non solo i grandi latifondisti con numerosi dipendenti, ma anche medi e piccoli proprietari rurali, i quali spesso alienavano i loro possessi allodiali, al pari di molti immobili ricevuti in concessione<sup>39</sup>. Gli enti ecclesiastici, sollecitati dai protagonisti dell'età di riforma – primo fra tutti Pier

<sup>37</sup> Cf. ad esempio quanto scrivono D. HERLIHY, *Church Property on the European Continent, 701-1200*, «Speculum» 36/1 (1961), 81-105, in particolare p. 94; G. PINTO, *Gli spazi della campagna*, in *Spazi, tempi, misure e percorsi nell'Europa del Basso-medioevo*. Atti del convegno (Todi, 8-11 ottobre 1995), Spoleto 1996, 155-82, in particolare p. 164.

<sup>38</sup> SALVESTRINI, *Sacri imprenditori*; ID., *Proprietà della terra*, 174-79.

<sup>39</sup> Cf. in proposito CH. WICKHAM, *Land sales and land market in Tuscany in the Eleventh*

Damiani, in stretto rapporto con le istituzioni della Tuscia<sup>40</sup> – ritenevano l'acquisto e la messa a frutto della terra la migliore e più consona forma di investimento<sup>41</sup>. La proprietà laica recepì modelli di organizzazione concepiti o sviluppati in ambiente ecclesiastico. L'alto clero estese ai patrimoni dei suoi enti esperienze maturate presso le consorzierie nobiliari e le famiglie del ceto medio rurale e cittadino.

Le cattedre vescovili delle principali città godettero di antichi e a volte antichissimi privilegi. Il nucleo primario dei loro diritti prediali e delle prerogative signorili sulle popolazioni delle campagne spesso avevano avuto origine dall'acquisizione di beni fiscali, per donazioni imperiali o della curia marchionale, talora risalenti all'età carolingia, ed erano, quindi, frutto di concessioni sovrane. A questi appannaggi iniziali, generalmente cospicui e non di rado concentrati, in misura maggiore, nell'ambito di alcune aree del territorio diocesano, si affiancarono lasciti e donazioni *inter vivos* provenienti dalla grande aristocrazia comitale e da minori proprietari della città e del contado<sup>42</sup>. Per conseguenza, ancora sul finire del secolo XII, le mense episcopali risultavano, in linea di massima, fra i maggiori proprietari delle campagne toscane<sup>43</sup>. Le spettanze signorili connesse alle loro terre furono riconosciute e variamente godute fin quando il consolidamento delle istituzioni comunali non portò ad un più

---

Century, in Id., *Studies in Italian and European Social History, 400-1200*, London 1994, 257-74, in particolare p. 259-62.

<sup>40</sup> Cf. N. D'ACUNTO, *I laici nella Chiesa e nella società secondo Pier Damiani. Ceti dominanti e riforma ecclesiastica nel secolo XI*, Roma 1999, 181-234, 298-321.

<sup>41</sup> Cf. D. HERLIHY, *Treasure Hoards in the Italian Economy, 960-1139*, «The Economic History Review» 10/1 (1957), 1-14, in particolare p. 5-6; B. HAMILTON, *S. Pierre Damien et les mouvements monastiques de son temps*, in Id., *Monastic Reform, Catharism and the Crusades (900-1300)*, London 1979<sup>2</sup>, 177-202, in particolare p. 196. Sulla coincidenza teorica fra ricchezza patrimoniale e prosperità spirituale degli istituti regolari in età gregoriana cf. quanto scrivono G. CONSTABLE, *Monastic Tithes from their Origins to the Twelfth Century*, Cambridge (Mass.) 1964, 84, 94-95, 165-85; J. VAN ENGEN, *The "Crisis of Cenobitism" Reconsidered: Benedictine Monasticism in the Years 1050-1150*, «Speculum» 61/2 (1986), 269-304, in particolare p. 290. Per una trattazione dell'ambiente riformatore toscano cf. Y. MILO, *Dissonance between Papal and Local Reform Interests in Pre-Gregorian Tuscany*, «Studi Medievali» 20/1 (1979), 69-86.

<sup>42</sup> G. W. DAMERON, *Episcopal lordship in the diocese of Florence and the origins of the commune of San Casciano Val di Pesa, 1230-1247*, «The Journal of Medieval History» 12 (1986), 135-54, in particolare p. 140 e 143-44; R. NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio. La proprietà del vescovo di Firenze*, in *Le antiche leghe di Diacceto, Monteloro e Rignano. Un territorio dall'antichità al medioevo*, a cura di I. MORETTI, Pontassieve-Pelago-Rufina 1988, 243-60, in particolare p. 243; P. PIRILLO, *Firenze: il vescovo e la città nell'Alto Medioevo*, in *Vescovo e città nell'Alto Medioevo*, 179-201, in particolare p. 189-90 e 192.

<sup>43</sup> CONTI, *Le proprietà fondiarie*, XI; NELLI, *Feudalità ecclesiastica*, 243; ID., *La proprietà ecclesiastica*, 531-32; N. RAUTY, *Poteri civili del vescovo a Pistoia fino all'età comunale*, in *Vescovo e città nell'Alto Medioevo*, 35-50, in particolare p. 42, 44-45, 48; CECCARELLI LEMUT, *I rapporti tra vescovo e città a Volterra*, 154-55; A. BENVENUTI, *Fiesole: una diocesi tra smembramenti e rapine*, in *Vescovo e città nell'Alto Medioevo*, 203-39, in particolare p. 218-19, 227, 230, 232-33; J.-P. DELUMEAU, *Vescovi e città ad Arezzo dal periodo carolingio al sorgere del Comune (secoli IX-XII)*, *ibi*, 241-55, in particolare p. 247. Per il relativo 'ritardo' del vescovado senese nell'assumere un'«attitudine signorile» e nel consolidare i nuclei del patrimonio fondiario cf. M. PELLEGRINI, «*Sancta pastoralis dignitas*». *Poteri, funzioni e prestigio dei vescovi a Siena nell'altomedioevo*, *ibi*, 257-96, in particolare p. 278, 281.

stretto controllo delle città sul territorio e a un progressivo ridimensionamento delle precedenti giurisdizioni<sup>44</sup>.

I presuli non furono titolari, salvo pochi casi, di diritti comitali sulle loro città, né vennero investiti del *districtus* sul *comitatus*<sup>45</sup>. Anzi alcuni vescovadi subirono fortemente il condizionamento politico dei maggiori poteri laici. Ne sono un esempio evidente la curia fiorentina, stretta fra l'azione della corte marchionale e il precoce sviluppo delle istituzioni municipali, e quella pistoiese, destinata a scontrarsi con le istanze del consolato<sup>46</sup>. Allo scopo di rafforzare la propria autorità, sia sul piano pastorale che a livello sociale, la prima mirò alla fondazione di monasteri cittadini e al costante incremento del patrimonio fondiario<sup>47</sup>. Analogo fu il comportamento dei presuli fiesolani, i cui nuclei prediali risalivano almeno al secolo IX, ma che conobbero un forte ampliamento a partire dall'XI, come lasciano intuire alcune acquisizioni e il testo della *Vita* del santo Alessandro, vescovo restauratore dei diritti diocesani, dettata anche allo scopo di ribadire con chiarezza l' 'identità' patrimoniale della sede di san Romolo minacciata dall'espansione della consorella fiorentina<sup>48</sup>. Nel senso di un rafforzamento dell'assetto patrimoniale andò anche l'azione dei vescovadi lucchese e pisano, sempre fra XI e XII secolo, sebbene il primo partisse maggiormente svantaggiato da un nucleo più ridotto di possessi fondiari<sup>49</sup>. Importante fu l'operato dei vescovi pisani e volterrani nella colonizzazione del Valdarno e delle colline della

<sup>44</sup> Cf. A. BOGLIONE, *L'organizzazione feudale e l'incastellamento*, in *Le antiche leghe*, 159-87, in particolare p. 162-63, 168-69; NELLI, *Feudalità ecclesiastica*, 244-46; SALVESTRINI, *Proprietà della terra*, 153-54, 164-65.

<sup>45</sup> Sul problema dei diritti giurisdizionali esercitati dai vescovi e circa la loro titolarità di uffici regi cf. C. MANARESI, *Alle origini del potere dei vescovi sul territorio esterno delle città*, «Bullettino dell'Istituto Storico Italiano per il Medio Evo e Archivio Muratoriano» 58 (1944), 221-334, in particolare p. 226; G. TABACCO, *Egemonie sociali e strutture del potere nel Medioevo italiano*, Torino 1979<sup>2</sup>, 397-427; G. SERGI, *I confini del potere. Marche e signorie fra due regni medievali*, Torino 1995, 322, 383-84; ID., *Poteri temporali del vescovo: il problema storiografico*, in *Vescovo e città nell'Alto Medioevo*, 1-16; R. BORDONE, *I poteri di tipo comitale dei vescovi nei secoli X-XII*, in *Formazione e strutture dei ceti dominanti nel Medioevo: marchesi conti e visconti nel Regno Italico (secc. IX-XII)*, III, a cura di A. SPICCIANI, Roma 2003, 103-22. In rapporto alla Tuscia cf. PIRILLO, *Firenze*, 182-83; e, sulla posizione sostanzialmente eccezionale dei presuli aretini, S. M. COLLAVINI, *I capitanei in Toscana (secoli XI-XII)*, in *La vassallità maggiore nel Regno Italico. I capitanei nei secoli XI-XII*, a cura di A. CASTAGNETTI, Roma 2001, 301-24, in particolare p. 306-07. Per un confronto con la realtà della Marca meridionale, in cui più lunga fu la sopravvivenza delle temporalità vescovili, cf. G. PINTO, *Vescovo e città nella Marca meridionale*, in *XXXIX Convegno di Studi Maceratesi* (Abbazia di Fiastra, 22-23 novembre 2003), Pollenza 2005, 227-48.

<sup>46</sup> PIRILLO, *Firenze*, 181-83, 185-86; N. RAUTY, *L'antico palazzo dei vescovi a Pistoia. Storia e restauro*, I, Firenze 1981, 51-60; NELLI, *La proprietà ecclesiastica*, 542-45.

<sup>47</sup> SALVESTRINI, *Proprietà della terra*, 161-64.

<sup>48</sup> Cf. BOGLIONE, *L'organizzazione feudale*, 170-71; A. BENVENUTI, *Il bellum fesulanum e il mito delle origini fiorentine*, in *Un archivio, una diocesi*, 23-39, in particolare p. 33; EAD., *Fiesole: una diocesi tra smembramenti e rapine*, 218-20, 223, 227, 229-30, 233. Ricordiamo che le due diocesi, stando ad una notissima attestazione documentaria, molto probabilmente condividevano la stessa organizzazione civile almeno dal IX secolo: «territorio Florentino et Uesolano» (854, agosto 17, *Le carte della canonica della cattedrale di Firenze*, n. 3, p. 10).

<sup>49</sup> Cf. PH. JONES, *Le terre del capitolo della cattedrale di Lucca (900-1200)*, in ID., *Economia e società*, 275-94, in particolare p. 277; WICKHAM, *Economia e società rurale*, 400-01 e nota 19.

Valdera, con la fondazione di terre nuove e insediamenti rurali fra anni Quaranta e Settanta del secolo XII<sup>50</sup>.

Non troppo diversa fu la parabola delle canoniche cattedrali, le quali distinsero i complessi delle loro sostanze da quelli pertinenti alle mense episcopali<sup>51</sup>. Il nucleo originario dei loro patrimoni, risalente in linea di massima al secolo X, derivava in certa misura da trasferimenti vescovili e da concessioni pontificie, imperiali e marchionali. Esso si era poi accresciuto, soprattutto in età matildica, grazie all'appoggio dei signori laici attivi in ambito cittadino. In linea di massima tali appannaggi si mantennero, nel tempo, meno consistenti rispetto a quelli dei presuli. Persino il capitolo fiorentino d'età pregregoriana, fortemente appoggiato dai fautori della riforma per il sostanziale distacco dal pastore simoniaco, non trasse benefici in qualche modo paragonabili a quelli incamerati dai monaci vallombrosani; mentre il clima imposto dal potere marchionale dopo la deposizione del vescovo Pietro Mezzabarba, all'insegna della protezione nuovamente concessa alla sua sede, ricondusse buona parte delle maggiori donazioni nell'alveo ben più pingue della mensa episcopale<sup>52</sup>. Analogamente il capitolo della cattedrale pistoiese, beneficiario di importanti donazioni comitali, conobbe un forte incremento delle proprie sostanze a partire grosso modo dal secolo XI, quando la scelta precoce della vita comune, per impulso dei presuli aderenti al partito riformatore, conferì ai canonici un particolare prestigio, sempre, però, sotto l'egida dell'ordinario diocesano<sup>53</sup>. Per quanto riguarda, infine, i canonici lucchesi, se fino agli ultimi decenni del secolo XII ricevettero donazioni finalizza-

---

<sup>50</sup> P. PIEROTTI, *Terre nuove del XII secolo nel Valdarno inferiore*, «Bollettino Storico Pisano» 53 (1984), 343-56, in particolare p. 351-55; A. AUGENTI, *Un territorio in movimento. La diocesi di Volterra nei secoli X-XII*, in *Castelli. Storia e archeologia del potere nella Toscana medievale*, I, a cura di R. FRANCOVICH - M. GINATEMPO, Firenze 2000, 111-39, in particolare p. 126-30; M. E. CORTESE, *Castra e terre nuove. Strategie signorili e cittadine per la fondazione di nuovi insediamenti in Toscana (metà XII-fine XIII sec.)*, in *Le terre nuove*. Atti del convegno (Firenze-San Giovanni Valdarno, 28-30 gennaio 1999), a cura di D. FRIEDMAN - P. PIRILLO, Firenze 2004, 283-318, in particolare p. 286-88, 293-94.

<sup>51</sup> Per la canonica pistoiese, senza dubbio eccezionale quanto a tutela e organizzazione del proprio patrimonio, costituito molto probabilmente a partire dal secolo X, cf. Y. MILO, *From Imperial Hegemony to the Commune: Reform in Pistoia's Cathedral Chapter and its Political Impact*, in *Istituzioni Ecclesiastiche della Toscana Medioevale*, 87-107, in particolare p. 90-93; NELLI, *La proprietà ecclesiastica*, 531, 545-55. RAUTY, *Poteri civili del vescovo*, 46, 49-50. Sulle canoniche di Lucca, Pisa, Volterra, Firenze e Fiesole, che presentano una grosso modo sincrona affermazione patrimoniale, cf. JONES, *Le terre del capitolo*, 277; R. SAVIGNI, *La signoria vescovile lucchese tra XI e XII secolo: consolidamento patrimoniale e primi rapporti con la classe dirigente cittadina*, «Aevum» 67/2 (1993), 333-67, in particolare p. 337; Id., *Episcopato e società cittadina*, 29, 31-32; Id., *Episcopato, capitolo*, 65-66; RONZANI, *Vescovi e città a Pisa*, 98-99 e 107 ss.; CECCARELLI LEMUT, *I rapporti tra vescovo e città a Volterra*, 144-45, 149-50; BENVENUTI, *Fiesole: una diocesi tra smembramenti e rapine*, 233-34; E. ROTELLI, *Il capitolo della cattedrale di Firenze dalle origini al XV secolo*, Firenze 2005, 4, 6-7.

<sup>52</sup> Cf. G. W. DAMERON, *Patrimony and Clientage in the Florentine Countryside: The Formation of the Estate of the Cathedral Chapter, 950-1200*, in *Portraits of Medieval and Renaissance Living, Essays in Honor of David Herlihy*, ed. by S. K. COHN - S. A. EPSTEIN, Ann Arbor 1996, 259-81; ROTELLI, *Il capitolo*, 7-11.

<sup>53</sup> NELLI, *La proprietà ecclesiastica*, 545-50; N. RAUTY, *Documenti per la storia dei conti Guidi in Toscana. Le origini e i primi secoli*, 887-1164, Firenze 2003, 12.

te, soprattutto, ad una congrua celebrazione dell'*officium Dei*, in seguito ottennero offerte provenienti dai fedeli solo con riferimento a particolari occasioni, come ad esempio la celebrazione di importanti anniversari, oppure a settori specifici della loro amministrazione, quali la *camera vestimentorum* o la *camera ciborum*<sup>54</sup>.

Le signorie ecclesiastiche furono soprattutto di natura fondiaria, e come tali si riflessero nei testi normativi concessi, almeno dal Duecento, alle comunità soggette<sup>55</sup>. In tali *chartae libertatis* compaiono di frequente clausole volte ad impedire l'alienazione a terzi dei beni ceduti dai signori a coloni e *fideles*. Vi sono, poi, i regolamenti per la corresponsione dei canoni e quelli relativi al pagamento dei censi, nonché gli articoli sul rispetto dei diritti prediali. Le principali differenze che emergono con chiarezza fra gli statuti di comunità soggette al dominio urbano e quelli di centri dipendenti da signorie ecclesiastiche risiedono nell'attenzione relativamente maggiore che questi ultimi prestavano al regime della proprietà, in una prospettiva, appunto, di signoria fondiaria che mentre cedeva progressivamente ai Comuni cittadini l'autorità giurisdizionale e il *districtus* militare, intendeva salvaguardare i titoli patrimoniali, gli obblighi del colonato e i redditi agrari<sup>56</sup>.

In tal senso il *dominatus* di matrice ecclesiastica sopravvisse più a lungo rispetto a quello laico. Se, infatti, i Comuni contrastarono le autonomie comitali, fortemente connotate in senso politico-militare, furono inclini a salvaguardare le spettanze dei religiosi, che risultavano in linea di massima molto meno insidiose. D'altro canto le magistrature urbane, tutelando i diritti del proprio vescovo, legittimavano il loro controllo sul territorio diocesano<sup>57</sup>. Fu pertanto con l'appoggio dei maggiori *municipia* che fra il secolo XII e gli inizi del Duecento, prima che si diffondesse in misura massiccia la proprietà laica di matrice cittadina, vescovadi e canoniche (così come monasteri) estesero notevolmente i loro appannaggi fondiari, soprattutto a scapito dei *domini* rurali<sup>58</sup>.

Tuttavia questo appoggio non fu senza conseguenze. Crebbe, infatti, l'influenza dei ceti eminenti cittadini sulle appetibili compagini patrimoniali della Chiesa. Alcuni nuclei parentali della clientela vescovile ottennero l'incarico di gestire i beni della

<sup>54</sup> SAVIGNI, *Episcopato e società cittadina*, 155.

<sup>55</sup> Cf. CHERUBINI, *Una comunità dell'Appennino*, 94 ss.; WICKHAM, *Land sales*, 261.

<sup>56</sup> Circa l'insistenza sugli aspetti economici della signoria a scapito di quelli politico-militari si può accogliere, sia pure in linea molto generale, l'osservazione di Carocci per cui nell'Italia centro-settentrionale, fin dai secoli XI-XII, «di ogni diritto giurisdizionale connesso al possesso di terra prevaleva il contenuto economico su quello pubblico», sia in ambito laico che ecclesiastico (S. CAROCCI, *Poteri signorili e mercato della terra [Italia ed Europa Occidentale, secc. XI-XIV]*, in *Il mercato della terra*, 193-221, in particolare p. 198). Cf. in proposito anche MUZZI, *La proprietà fondiaria*, 44-49; SALVESTRINI, *Santa Maria*, 171-94; ID., *Statuti e cartae libertatum di emanazione signorile nella Tuscia dei secoli XIII e XIV*, in corso di stampa su «Società e Storia».

<sup>57</sup> OSHEIM, *An Italian Lordship*, 19, 26, 72-73, 74-85; PH. JONES, *Una grande proprietà monastica nella Toscana tardomedievale: Camaldoli*, in ID., *Economia e società*, 295-315, in particolare p. 302-03; NELLI, *Feudalità ecclesiastica*, 244-49; G. PINTO, *La Sambuca e i domini vescovili in Toscana alla fine del Duecento*, in *La Sambuca Pistoiese. Una comunità dell'Appennino al confine tra Pistoia e Bologna (1291-1991)*. Atti del convegno (Sambuca Pistoiese, 24-25 agosto 1991), Pistoia 1992, 93-105, in particolare p. 96, 98.

<sup>58</sup> Cf., per Firenze, ROTELLI, *Il capitolo*, 13-14.

cattedra durante i periodi di vacanza del soglio episcopale. *Advocati* e *vicedomini* dell'aristocrazia urbana furono reclutati a tale scopo fin dal secolo IX<sup>59</sup>. Queste consorterie, attive in seguito nel consolato, si trasmisero il compito in linea ereditaria, facendone uno strumento di promozione sociale e un mezzo privilegiato di affermazione patrimoniale<sup>60</sup>.

A Pisa, i Donoratico, i Gambacorta e i d'Appiano si servirono, per rafforzare la loro posizione politica, delle sostanze e dei diritti spettanti alla curia, giungendo, nel secolo XIV, ad occupare stabilmente la viscontea ecclesiastica relativa al castello di Montevaso<sup>61</sup>. I volterrani Belforti e Allegretti approfittarono della presenza di loro membri sulla cattedra cittadina per accaparrarsi a più riprese beni della medesima, in forma di risarcimento, per la retribuzione di servizi o come restituzione di anticipi pecuniari<sup>62</sup>. A Firenze i Visdomini (che dalla carica ricoperta assunsero la cognominazione), i Tosinghi e, successivamente, gli Aliotti monopolizzarono l'accesso a molti uffici ecclesiastici. Il loro ruolo nella custodia del patrimonio vescovile ebbe, sul lungo periodo, anche effetti positivi, ma l'accaparramento di fondi in locazione intermedia li portò a disporre delle aziende episcopali per intessere e consolidare le loro reti clientelari, operando in questo modo delle effettive espropriazioni<sup>63</sup>.

Tali famiglie continuarono a gestire i beni dei vescovadi anche dopo il concilio lateranense del 1123 che vietava di concedere ai laici la carica di *vicedominus*<sup>64</sup>. Esse agirono, per di più, contro le pressioni dei canonici, i quali rivendicavano questo compito importante. Esponenti delle casate beneficiarie della tutela condussero interessanti strategie matrimoniali unendosi alle *élites* del territorio diocesano, ossia agli agiati *fideles* e livellari del vescovado<sup>65</sup>. È evidente che, per mezzo del patrimonio episcopale, si costituivano alleanze e rapporti di parentado forieri di successive promozioni sociali.

L'influenza della nobiltà fu in parte compromessa solo a partire dal tardo Duecento, per l'inserimento di alcune schiatte nel ceto magnatizio colpito dalle leggi del Comune popolare<sup>66</sup>. Tuttavia l'affacciarsi di altri proprietari cittadini (per Firenze i Pazzi, i Cerchi e i Caponsacchi), si tradusse in forme di espropriazione più sistematica che colpì in maniera seria feudi e terre dei vescovadi<sup>67</sup>. Nel caso dei presuli fiesolani, costretti a trasferirsi a Firenze nel 1229, l'azione di eminenti fittavoli inter-

<sup>59</sup> PIRILLO, *Firenze*, 187.

<sup>60</sup> DAMERON, *Episcopal Power*, 2-3, 8, 13, 16-18.

<sup>61</sup> Cf. M. TANGHERONI, *Politica, commercio, agricoltura a Pisa nel Trecento*, Pisa 2002<sup>2</sup>, 151-52.

<sup>62</sup> FIUMI, *Sui debiti usurari*, 276, nota 85.

<sup>63</sup> Cf. CONTI, *Le proprietà fondiarie*, XL; DAMERON, *Episcopal Power*, 2-3, 28-29; ROTELLI, *Il capitolo*, 3.

<sup>64</sup> *Conciliorum Oecumenicorum Decreta*, can. 8, p. 191.

<sup>65</sup> NELLI, *Feudalità ecclesiastica*, 253.

<sup>66</sup> DAMERON, *Episcopal Power*, 17-18, 64-65; ID., *Conflitto rituale e ceto dirigente fiorentino alla fine del Duecento: l'ingresso solenne del vescovo Jacopo Rainucci nel 1286*, «Ricerche Storiche» 20 (1990), 2-3, 263-86.

<sup>67</sup> DAMERON, *Episcopal Power*, 169; NELLI, *Signoria ecclesiastica*, 30-31, 116; BOGLIONE, *L'organizzazione feudale*, 168-69.



medi, come Corso di Simone Donati o Vieri de' Cerchi, determinò un'occupazione pressoché stabile delle loro terre situate in zone ambite come i dintorni della città<sup>68</sup>.

La minore estensione delle sostanze pertinenti ai capitoli, spesso compromesse, a partire dal primo Duecento, dalla divisione del patrimonio in prebende individuali, consentì ad alcuni Comuni, come quello fiorentino, un intervento, per certi aspetti, ancor più drastico e diretto, ossia l'acquisto degli immobili posseduti dal collegio tra Mugello e Val di Sieve, sul finire del secolo XIII, dettato da ragioni eminentemente politiche<sup>69</sup>. Al pari di quello fiorentino, anche il capitolo lucchese concentrò i propri possessi nel tessuto urbano e nei sobborghi. Fin dal secolo XII i canonici di questa città avevano cercato di recuperare una parte dei grandi livelli concessi ad eminenti locatari intermedi, cioè ad importanti famiglie che, in cambio di censi ricognitivi, si trasmettevano in eredità i beni della mensa. Il dominio utile di numerosi immobili era così tornato ai legittimi proprietari. Tuttavia i più potenti fra tali beneficiari, nella fattispecie gli Avvocati e i Dombellinghi, conservarono le terre acquisite nel tempo. La riduzione dei concessionari andò, in ultima analisi, più a vantaggio di costoro che a favore del capitolo<sup>70</sup>.

La locazione della terra a titolari intermedi rappresentò una delle minacce senza dubbio più insidiose per la coesione dei patrimoni vescovili e capitolari. Anche gli amministratori che, come quelli lucchesi, erano stati più attenti alla tutela dei loro diritti non poterono evitare la proliferazione dei 'grandi livelli' (*Grosspachten*)<sup>71</sup>. Ma, più in generale, tali complessi fondiari subirono le conseguenze delle locazioni *ad perpetuum*, che sottrassero molta terra al dominio utile dei concedenti. Del resto le scelte di gestione avevano molteplici implicazioni. Dai patti stipulati con non coltivatori (specialmente cospicue cessioni di pievi ed oratori, con relativi possessi fondiari, decime, diritti di oblazione e sepoltura) i presuli potevano trarre vantaggi diversi non meno importanti rispetto a quelli economici, come prestazioni personali da parte dei concessionari di tipo praticamente, se non formalmente, vassallatico<sup>72</sup>. Per altro verso, come dimostra ancora il caso lucchese, la stipula di grandi livelli comportò la riunione di più contratti in uno solo, e quindi una semplificazione delle locazioni stesse; oppure l'allivellamento di precedenti benefici, a tutto vantaggio di un'oculata amministrazione dei beni, per la più agevole possibilità di recuperare,

<sup>68</sup> MUZZI, *La proprietà fondiaria*, 47.

<sup>69</sup> G. W. DAMERON, *Società e devozione nella Firenze medievale. Il caso del Capitolo della Cattedrale (1250-1350)*, «Ricerche storiche» 27/1 (1997), 39-52, in particolare p. 41 e 43-44; ROTTELLI, *Il capitolo*, 18-19, 22, 24, 37.

<sup>70</sup> JONES, *Le terre del capitolo*, 281-82; SAVIGNI, *Episcopato e società cittadina*, 55 ss.

<sup>71</sup> JONES, *Le origini medievali*, 394; OSHEIM, *An Italian Lordship*, 19 ss.; SPICCIANI, *Benefici livelli feudi*, 126, 132-34, 212.

<sup>72</sup> Cf. C. VIOLANTE, *Pievi e parrocchie nell'Italia centro-settentrionale durante i secoli XI e XII*, in ID., *Ricerche sulle istituzioni ecclesiastiche dell'Italia centro-settentrionale nel Medioevo*, Palermo 1986<sup>2</sup>, 267-447, in particolare p. 294; G. ROSSETTI, *Società e istituzioni nei secoli IX e X: Pisa, Volterra, Populonia*, in *Atti del 5° Congresso internazionale di studi sull'Alto Medioevo* (Lucca, 3-7 ottobre 1971), Spoleto 1973, 209-337, in particolare p. 288-89; SPICCIANI, *Benefici livelli feudi*, 127-32.

nel tempo, tutti gli immobili affidati ad un unico soggetto e da questo tenuti ad un unico titolo<sup>73</sup>.

In effetti i vescovi e i loro amministratori, a partire soprattutto dal secolo XII, cercarono di riscattare antichi livelli ed enfiteusi, sostituendoli con investiture di natura vassallatica. Furono, inoltre, ridotti i concessionari intermedi a vantaggio di coltivatori stretti da vincoli contrattuali, con sempre maggiore ricorso a *tenimenta* e ad affitti<sup>74</sup>. A partire grosso modo dal primo Duecento si introdussero patti a breve scadenza, stipulati in cambio di canoni in natura non soggetti ad inflazione e quindi più remunerativi; il tutto mentre veniva ridotta la quota di dominico, costituita soprattutto da parcelle pregiate (vigne, orti, terre tributate ad altre colture specializzate), oppure da estensioni di bosco, pascolo ed altro incolto<sup>75</sup>. Tale opera, tuttavia, si rivelò lunga e costosa, e finì per rimanere in larga misura disattesa. Anche in quelle zone della Toscana centrale, come l'area fiorentina e quella senese, nelle quali si diffuse il contratto mezzadrile, l'adozione di questo e dei fitti commerciali da parte dei maggiori proprietari ecclesiastici risultò, in linea di massima, lenta e minoritaria<sup>76</sup>.

Sempre a partire grosso modo dal primo secolo XIII crebbe l'indebitamento degli istituti religiosi, fenomeno che in alcuni casi portò alla confisca per insolvenza (o almeno al tentativo da parte dei creditori) di intere aziende rurali e di ampie quote dei patrimoni. Le mense vescovili furono tra gli enti più colpiti proprio perché condizionate in misura maggiore dal rapporto coi ceti eminenti e le istituzioni cittadine. Il caso forse più evidente fu quello dei presuli volterrani, a lungo signori della città, ma dal pieno secolo XII in crisi finanziaria per i mutui accesi con banchieri locali, così come sangimignanesi, senesi e fiorentini<sup>77</sup>. Ma problemi analoghi di notevole entità conobbero anche i vescovadi pistoiese e fiorentino<sup>78</sup>. Le mense vescovili dovettero affrontare maggiori difficoltà rispetto, soprattutto, al clero regolare, come non mancano di evidenziare le *Rationes decimarum*, nelle quali – ad esempio – i proventi del vescovado lucchese furono stimati, nel 1260, appena 3.500 lire annue, meno di quelli pertinenti alla canoniche di San Martino e San Frediano (4.200 e 5.300) e degli introiti che incamerava l'ospedale di Altopascio, l'istituto, a quest'epoca, più ricco della diocesi (6.700)<sup>79</sup>.

<sup>73</sup> *Ibi*, 128-29.

<sup>74</sup> Cf. JONES, *Le terre del capitolo*, 281; SAVIGNI, *La signoria vescovile lucchese*, 357; SPICCIANI, *Benefici livelli feudali*, 191-95 e 196-97; NELLI, *La proprietà ecclesiastica*, 539, 542.

<sup>75</sup> JONES, *Le terre del capitolo*, 287, 291.

<sup>76</sup> MUZZI, *La proprietà fondiaria*, 42, 57-58. Cf. anche oltre nel presente testo.

<sup>77</sup> FIUMI, *Sui debiti usurari*.

<sup>78</sup> E. VANNUCCHI, *Chiesa e religiosità*, in *Storia di Pistoia*, II. *L'età del libero Comune. Dal l'inizio del XII alla metà del XIV secolo*, a cura di G. CHERUBINI, Firenze 1998, 347-86, in particolare p. 350, 355; EAD., *Competenze territoriali e poteri signorili del vescovo di Pistoia fra XIII e XV secolo*, in *Il territorio pistoiese dall'Alto Medioevo allo Stato territoriale fiorentino*. Atti del convegno (Pistoia, 11-12 maggio 2002), a cura di F. SALVESTRINI, Pistoia 2004, 151-66, in particolare p. 151-55, 163-64; CONTI, *Le proprietà fondiarie*, xxxix-xliii; NELLI, *Signoria ecclesiastica*, 117-18; DAMERON, *Episcopal Power*, 85-86, 93-95; ID., *Florence and Its Church*, 144-45.

<sup>79</sup> Cf. *Rationes Decimarum Italiae nei secoli XIII e XIV. Tuscia*, I, *La decima degli anni 1274-1280*, a cura di P. GUIDI, Città del Vaticano 1932, 246, 249, 250; G. BARBIERI, *Notizie sulle*

### 3. *Il clero regolare*

Per quanto concerne i grandi monasteri le maggiori differenze, come abbiamo anticipato, risiedevano nel rapporto tra le antiche fondazioni e i cenobi riformati a partire dal secolo XI, in particolare camaldolesi, vallombrosani, cistercensi e, in epoca successiva, certosini e olivetani<sup>80</sup>.

I chiostrî di fondazione regia o signorile ricevettero dai loro patroni le prime attribuzioni, che incrementarono e organizzarono tramite acquisti, riscatti e permutate<sup>81</sup>. Anch'essi ricorsero ai livelli e alle locazioni intermedie, perdendo, nel tempo, il dominio utile su una parte dei loro possessi. Tuttavia la generosità degli antichi benefattori e il loro stesso indebitamento verso le camere abbaziali, soprattutto nel corso del secolo XII, consentirono alle principali fondazioni della regione di sopravvivere agevolmente fin'oltre la piena età comunale<sup>82</sup>.

Ciò che, infatti, avvantaggiò le grandi mense regolari rispetto ai patrimoni di vescovadi e canoniche fu una minore influenza dei dinamici ceti urbani ed un più stretto rapporto con l'aristocrazia rurale. La fondazione o il patronato di comunità benedettine erano scelte che i *milites* da tempo compivano per favorire la coesione delle loro compagini familiari. Rami differenti di una medesima genealogia trovavano nei chiostrî i sepolcreti della stirpe, i santi protettori, l'accoglienza dei confratelli, alcuni fra i nuclei più importanti del possesso fondiario. Il controllo di chiese e di istituti regolari conferiva un valore 'pubblico' alla presenza allodiale<sup>83</sup>. Gli enti monastici, analogamente ai castelli, erano infatti, per tradizione, espressioni dell'autorità. Inalienabili quanto al complesso dei loro diritti prediali, risultavano meno esposti, almeno in linea di principio, a usurpazioni ed espropri da parte dei laici<sup>84</sup>.

Col tempo, però, l'accorta gestione dei religiosi e il frequente impoverimento dei parentadi signorili comportarono la progressiva affermazione dei primi a danno

*rendite degli enti ecclesiastici lucchesi secondo l'estimo del 1260*, «Economia e storia» 2/4 (1955), 407-11.

<sup>80</sup> Cf. JONES, *Le origini medievali*, 396; OSHEIM, *A Tuscan Monastery*, 59-62. Per un elenco delle principali fondazioni regolari toscane cf. KURZE, *Monasteri e comuni in Toscana*, 521-28. Sul problema delle differenze tra 'vecchio' e 'nuovo' monachesimo nei secoli XI-XII, cf. ora il bilancio storiografico di C. SERENO, *La "crisi del cenobitismo": un problema storiografico*, «Bullettino dell'Istituto Storico Italiano per il Medio Evo» 104 (2002), 31-83.

<sup>81</sup> Cf. ad es. SPICCIANI, *Benefici livelli feudi*, 93 ss.; KURZE, *Il monastero di San Salvatore al Monte Amiata e la sua proprietà*, in particolare p. 363 ss.

<sup>82</sup> Cf. ad esempio M. ADRIANI, *La Badia fiorentina, appunti storico-religiosi*, in *La Badia fiorentina*, testi di E. SESTAN - M. ADRIANI - A. GUIDOTTI, Firenze 1982, 15-46, in particolare p. 17-18, 23.

<sup>83</sup> Cf. in proposito quanto scrive P. CAMMAROSANO, *Storia dell'Italia medievale. Dal VI all'XI secolo*, Roma-Bari 2001, 171-75.

<sup>84</sup> Cf. in proposito W. KURZE, *Monasteri e nobiltà nella Tuscia altomedievale*, in Id., *Monasteri e nobiltà*, 295-31, in particolare p. 313-16; G. SERGI, *Intraprendenza religiosa delle aristocrazie nell'Italia medievale*, in Id., *L'aristocrazia della preghiera. Politica e scelte religiose nel medioevo italiano*, Roma 1994, 3-29. Per un esempio toscano M. L. CECCARELLI LEMUT, *I conti Gherardeschi e le origini del monastero di S. Maria di Serena*, in *Nobiltà e chiese nel Medioevo e altri saggi. Scritti in onore di Gerd G. Tellenbach*, a cura di C. VIOLANTE, Roma 1993, 47-75.

dell'integrità patrimoniale dei secondi. La scelta di favorire le chiese private e tutte quelle altre che si riteneva opportuno beneficiare fu una strategia corretta dal punto di vista politico, ma si rivelò pericolosa per la tenuta delle proprietà. È ben vero che inizialmente gli immobili dei monasteri restavano sotto il controllo più o meno diretto dei protettori<sup>85</sup>. Tuttavia la trasformazione delle camere abbaziali in erogatori di prestiti, anche ai loro patroni, così come le donazioni provenienti da altri benefattori, le entrate in possesso a titolo oneroso e il passaggio di alcune case agli Ordini riformati, indebolirono la capacità di intervento dei *domini* sui beni pertinenti alle loro stesse fondazioni.

Per quanto poi concerne gli enti riformati, sebbene molti fossero sorti o si fossero consolidati grazie all'appoggio determinante di poteri laici ed ecclesiastici (si pensi a Camaldoli e ai suoi rapporti col vescovado aretino, oppure a Vallombrosa e alla protezione esercitata sul suo Ordine da Matilde di Canossa e, per il periodo iniziale, dai conti Guidi)<sup>86</sup>, col tempo essi divennero sempre più autonomi e perseguirono un dinamico ampliamento territoriale, incamerando lasciti e donazioni fondiarie (in decremento solo dalla metà del secolo XII), procedendo all'acquisto di immobili e benefici<sup>87</sup>, facendosi essi stessi grandi livellari e provvedendo alla requisizione dei beni lasciati in garanzia da titolari di prestiti su pegno fondiario.

Proprio quest'ultimo tipo di operazioni, condotto in forma più o meno dissimulata, sembra essere stato uno dei mezzi più efficaci per accrescere e consolidare il possesso rurale, in seguito alla contrazione delle offerte spontanee<sup>88</sup>. Le consorterie signorili, minate dalle divisioni ereditarie, dalle lotte interne e dalle spese militari, spesso incapaci di far fruttare adeguatamente i loro appannaggi, finirono per dover ricorrere ad anticipi in denaro. I primi referenti furono, appunto, i monasteri, detentori di vasti possessi, di rendite e di contante. Tuttavia l'impossibilità di rifondere i debiti comportò spesso la perdita dei pegni fondiari, magari celata dietro la forma di graziose elargizioni. Gli esempi che potremmo fare sono abbastanza numerosi: dai conti Guidi indebitati con monasteri di cui avevano il patrocinio, come quello valdarnese di Rosano, e con grandi istituzioni quali Vallombrosa; ai Cadolingi, che richiedevano prestiti alla loro abbazia di Fucecchio<sup>89</sup>.

---

<sup>85</sup> N. RAUTY, *I conti Guidi in Toscana*, in *Formazione e strutture dei ceti dominanti nel Medioevo: marchesi conti e visconti nel Regno Italico (sec. IX-XII)*, II, Roma 1996, 241-64, in particolare p. 254-56.

<sup>86</sup> Cf. W. KURZE, *Campus Malduli. Camaldoli ai suoi primordi*, in *Id.*, *Monasteri e nobiltà*, 243-74, in particolare p. 249 ss.; SALVESTRINI, *Disciplina caritatis*, 303-26. Cf. anche CECCARELLI LEMUT, *I Canossa e i monasteri toscani*, 150-51, 154, 157-61.

<sup>87</sup> La crescita degli acquisti a scapito delle donazioni dalla seconda metà del secolo XII fu un fenomeno generalizzato che interessò buona parte degli enti ecclesiastici (cf. CAMMAROSANO, *Abbadia a Isola*, 117-18; SALVESTRINI, *Santa Maria*, 42-43, 57 ss.).

<sup>88</sup> Cf. C. VIOLANTE, *Monasteri e canoniche nello sviluppo dell'economia monetaria (secoli XI-XIII)*, in *Id.*, *Ricerche sulle istituzioni ecclesiastiche*, 485-538, in particolare p. 530-31.

<sup>89</sup> R. PESAGLINI MONTI, *I conti Cadolingi*, in *I ceti dirigenti in Toscana nell'età precomunale*. Atti del convegno (Firenze, 2 dicembre 1978), Pisa 1981, 191-295, in particolare p. 200-02; A. MALVOLTI, *L'abbazia di San Salvatore di Fucecchio nell'età dei Cadolingi*, in *La Valdinevole tra Lucca e Pistoia nel primo Medioevo*, Pistoia 1986, 35-64, in particolare p. 57-58; SALVESTRINI, *Sacri imprenditori*, 123-24. Sul prestito monastico al ceto signorile nel secolo XI, C. VIOLANTE, *Per*

A partire dal primo secolo XII gli anticipi non furono concessi solo al ceto signorile, ma anche a piccoli proprietari rurali e cittadini, a coltivatori dipendenti e ad altri *fideles* degli istituti<sup>90</sup>. La forma di mutuo preferita fu il cosiddetto *vadium mortuum*, il prestito, appunto, garantito dal pegno immobiliare. Non si mirò, come dicevamo, alla restituzione degli anticipi, bensì alla confisca degli immobili stessi. Nei casi di crediti accordati ad allodieri, i beni, talvolta confinanti con terre già dei monasteri oppure caratterizzati da buone rese agricole, magari situati in posizioni strategiche lungo strade, fiumi o in prossimità di centri abitati, oppure ancora tributati a colture specializzate, venivano incorporati dagli erari abbaziali. Se invece i debitori erano dipendenti dei chiostrì, questi recuperavano il pieno possesso dei lotti e disponevano nuovamente del relativo dominio utile<sup>91</sup>.

Per quanto riguarda la forma dei contratti, enti importanti privi di un patrono, esposti per tale motivo al rischio di soprusi e soggetti alle rivendicazioni dei discendenti dei debitori (si pensi, per esempio, all'abbazia di Vallombrosa, ma anche alla canonica lucchese di San Martino) ricorrevano a scritture che dichiaravano esplicitamente la natura effettiva dei negozi conclusi. Si preferiva garantire il rispetto dei patti creditizi piuttosto che sottostare, anche solo formalmente, al divieto canonico dell'attività usuraria<sup>92</sup>.

Una relativa spregiudicatezza connotava, pertanto, i religiosi plasmatisi in età gregoriana; una spregiudicatezza che, per il monachesimo riformato, derivava da una maggiore imprenditorialità e, in linea generale, da un notevole dinamismo<sup>93</sup>. Lo dimostra la relativa rapidità con cui questi enti formarono i loro patrimoni e seppero valorizzarli dal punto di vista produttivo. Basti pensare ai cistercensi della Badia a Settimo, presso Firenze, e di San Galgano, non lontano da Siena, oppure ai vallombrosani della badia a Passignano, che investirono nella costruzione di numerosi muli-

---

*lo studio dei prestiti dissimulati in territorio milanese (secoli X-XI)*, in *Studi in onore di Amintore Fanfani*, I, *Antichità e Alto Medioevo*, Milano 1962, 641-735, in particolare p. 692.

<sup>90</sup> Scrive Jacques Le Goff che nell'Europa del primo Medioevo, grosso modo fino alla fine del secolo XII, i monasteri fornirono la maggior parte degli anticipi destinati alle necessità finanziarie dei laici, stante un'economia ancora molto chiusa e caratterizzata da una scarsa circolazione monetaria (J. LE GOFF, *La borsa e la vita. Dall'usuraio al banchiere*, trad. it. Milano 1997<sup>2</sup>, 17 e 30).

<sup>91</sup> SPICCIANI, *L'ospedale di Altopascio*, 526-28; CAMMAROSANO, *La famiglia dei Berardenghi*, 96-100, 121-22.

<sup>92</sup> A. SPICCIANI, *I prestiti su pegno fondiario durante il secolo XII dell'ospitale lucchese di Altopascio*, in *Banchi pubblici, banchi privati e monti di pietà nell'Europa preindustriale. Amministrazione, tecniche operative e ruoli economici*. Atti del convegno (Genova, 1-6 ottobre 1990), Genova 1991, 641-71, in particolare p. 643, 651-57, 666; SALVESTRINI, *Sacri imprenditori*, 131-36. Cf. anche L. A. KOTELNIKOWA, *Le operazioni di credito e di usura nei secoli XI-XIV e la loro importanza per i contadini italiani*, «Rivista di Storia dell'Agricoltura» 13/1 (1973), 4-9. Sui conflitti tra signori e istituzioni ecclesiastiche in tema di donazioni fondiarie ed altre transazioni economico-patrimoniali cf. G. TABACCO, *Espansione monastica ed egemonia vescovile nel territorio aretino fra X e XI secolo*, in *Miscellanea Gilles Gérard Meersseman*, Padova 1970, 57-87, in particolare p. 68.

<sup>93</sup> A. CORTONESI, *Espansione dei coltivi e proprietà fondiaria nel tardo medioevo. L'Italia del Centro-Nord*, in *Il mercato della terra*, 57-95, in particolare p. 70.

ni, organizzarono sapientemente lo sfruttamento delle acque e gestirono con efficacia alcune terre di bonifica<sup>94</sup>.

La fama di questi Ordini fu tale, nel tempo, che alcuni vescovi lungimiranti si servirono di essi per promuovere il rinnovamento della vita religiosa e favorire l'economia di aree urbane e rurali. È il caso, ad esempio, di Ardingo, presule fiorentino, che, anche allo scopo di rafforzare la propria posizione nei confronti del capitolo (con cui era in conflitto) e delle autorità comunali, chiamò i cistercensi al monastero di Settimo (1236)<sup>95</sup>, e accolse l'insediamento in città degli Umiliati, la ben nota *familia* di religiosi artigiani che, dando vita al complesso claustrale-industriale di Ognissanti, contribuì allo sviluppo della manifattura laniera fiorentina<sup>96</sup>. Ma è anche il caso, ancor prima, di Ugo dei Saladini e Pagano dei Pannocchieschi, vescovi di Volterra, grazie ai quali i cistercensi provenienti da Casamari si insediarono sulle terre dell'eremita Galgano, aprendo la strada alla penetrazione dell'Ordine in Toscana<sup>97</sup>. Il prevalere delle nuove obbedienze sul monachesimo tradizionale si confermò con l'emblematico passaggio della grande abbazia di San Salvatore al Monte Amiata dalla comunità benedettina a quella cistercense (1228), per volontà pontificia non meno che imperiale<sup>98</sup>. Tale consegna determinò un profondo rinnovamento anche dal punto di vista della gestione del patrimonio, in larga misura restaurato, reintegrato e valorizzato dall'opera sistematica dei monaci bianchi<sup>99</sup>.

Come dicevamo, il nucleo originario degli appannaggi territoriali giunse ai regoli per via di donazione. Molto presto, tuttavia, essi gestirono in prima persona

<sup>94</sup> P. PIRILLO, *Il fiume come investimento: i mulini e i porti sull'Arno della Badia a Settimo (secc. XIII-XIV)*, «Rivista di Storia dell'Agricoltura» 29/2 (1989), 19-43; ID., *I cistercensi e il Comune di Firenze (secoli XIII-XIV)*, «Studi Storici» 40/2 (1999), 395-405; G. PAPACCIO, *I mulini del monastero di Passignano*, in *Passignano e i Vallombrosani nel Chianti*, 63-89; EAD., *I mulini e i porti sull'Arno a monte di Firenze, in Lontano dalle città*, 191-210; BARLUCCHI, *Il patrimonio fondiario*, II, «Rivista di Storia dell'Agricoltura» 32/1 (1992), 55-79, in particolare p. 56-57.

<sup>95</sup> A. BENVENUTI, *Pastori di popolo. Storie e leggende di vescovi e di città nell'Italia medievale*, Firenze 1988, 48-49; PIRILLO, *I Cistercensi e il Comune di Firenze*, 395-96.

<sup>96</sup> Cf. ora F. SALVESTRINI, *Libera città su fiume regale. Firenze e l'Arno dall'Antichità al Quattrocento*, Firenze 2005, 26.

<sup>97</sup> Cf. A. CANESTRELLI, *L'abbazia di S. Galgano. Monografia storico-artistica*, Pistoia 1989<sup>2</sup>, 1-3; B. G. BEDINI, *Breve prospetto delle Abazie Cistercensi d'Italia dalla fondazione di Cîteaux (1098) alla metà del secolo Decimoquarto*, Roma 1964, 94; G. AMANTE - A. MARTINI, *L'abbazia di San Galgano un insediamento cistercense nel territorio senese*, Firenze 1969, 51-55, 90; E. SUSI, *L'eremita cortese. San Galgano fra mito e storia nell'agiografia toscana del XII secolo*, Spoleto 1993, 83-95. Circa la connessione tra insediamento cistercense e istanze della Curia volterrana volta a servirsi dei monaci nel tentativo di valorizzare a suo vantaggio le importanti risorse minerarie della zona cf. BARLUCCHI, *Il patrimonio fondiario*, I, 63-65, 94-95.

<sup>98</sup> W. KURZE, *Dai Benedettini ai Cisterciensi. Il passaggio del monastero di S. Salvatore al Monte Amiata ai Cisterciensi*, in ID., *Monasteri e nobiltà*, 391-415; ID., *I momenti principali della storia*, 348-49; ID., *Federico II e l'Italia: le grandi signorie monastiche tra Chiesa e Impero (Italia centrale)*, «Archivio Storico Italiano» 158/2 (2000), 215-54, in particolare p. 243 ss.

<sup>99</sup> W. KURZE, *Il monastero di San Salvatore al Monte Amiata e la sua proprietà*, 382-84; cf. anche M. ASCHERI - D. CIAMPOLI, *Abbadia e il suo Comune tra Siena e il monastero*, in *Abbadia San Salvatore. Una comunità autonoma nella Repubblica di Siena, con edizione dello statuto (1434-sec. XVIII)*, a cura di M. ASCHERI - F. MANCUSO, Siena 1994, 21-49: 28 ss.

tempi e modalità della successiva espansione. Per esempio i vallombrosani iniziarono già nel primo secolo XII a 'pilotare', in certa misura, lasciti e donazioni, cercando di incamerare lotti e intere tenute nelle medesime località in cui già detenevano possedimenti fondiari. Le operazioni degli anni seguenti mirarono all'accorpamento e alla razionalizzazione del patrimonio, incrementato dagli acquisti e dalle doti dei conversi<sup>100</sup>. Una volta ottenuta da papa Celestino III la canonizzazione del loro fondatore (1193), i seguaci di san Giovanni Gualberto sfruttarono l'importante risultato raggiunto per promuovere la propria immagine a livello sociale e per consolidare definitivamente i diritti acquisiti<sup>101</sup>.

Il progressivo indebolimento del patronato laico si accompagnò alla definizione istituzionale degli Ordini e al controllo esercitato dagli abati generali sull'insieme delle fondazioni variamente riformate. Tale processo ebbe esiti di grande rilievo anche in rapporto alla tutela e alla gestione dei patrimoni. Gli investimenti e, soprattutto, le alienazioni di immobili da parte di qualsiasi casa suffraganea furono subordinati all'approvazione del superiore<sup>102</sup>. Per quanto le singole mense abbiano mantenuto fino al tardo Quattrocento una sostanziale autonomia economica e amministrativa e sia mancata la visione di una proprietà dell'Ordine, precise norme emanate dai capitoli generali (*conventus abbatum*) mirarono all'integrità patrimoniale degli enti, indicarono le tipologie contrattuali da preferire e dettarono il comportamento da seguire coi rustici. Le periodiche visite degli abati generali o dei monaci visitatori ai chiostri congregati, registrate a partire dal secolo XIII, prevedevano inchieste sugli appannaggi fondiari e sui diritti di proprietà pertinenti alle fondazioni, verificavano le forme di locazione della terra e le rese garantite annualmente dalle aziende, e controllavano con attenzione la situazione finanziaria. Lo scopo era che ciascuna comunità religiosa ospitasse un numero di monaci e conversi compatibile con le proprie risorse secolari<sup>103</sup>.

Nel XII e XIII secolo i monaci riformati svolsero un ruolo di primo piano nella lenta evoluzione dal sistema curtense a quello caratterizzato dall'organizzazione podereale. Furono loro che, ridotta la conduzione diretta, provvidero a locare gran parte delle terre sulla base di contratti maggiormente remunerativi<sup>104</sup>. Grazie ad essi anche

<sup>100</sup> SALVESTRINI, *Santa Maria*, 55-56.

<sup>101</sup> Cf. KURZE, *Accenni sugli aspetti economici*, 499; ID., *Federico II e l'Italia*, 226. Per un confronto interessante con l'analoga politica patrimoniale perseguita da un coevo cenobio d'Oltralpe si veda W. STEURS, *Alem et Saint-Trond. Hagiographie et histoire rurale: la Vita Odradae*, «Le Moyen-Age» 99/3-4 (1993), 449-70, in particolare p. 463-64.

<sup>102</sup> Cf. D. STIAFFINI, *Le carte del monastero di S. Paolo a Ripa d'Arno di Pisa nei secc. XI-XIV. Regesti*, «Archivi e Cultura» 15 (1982), 7-84, in particolare p. 63-64, n. 145; SALVESTRINI, *Santa Maria*, 7-8.

<sup>103</sup> Cf. A. BENVENUTI PAPI - P. PIRILLO, «Lo sermon de la pazzarella». *Vallombrosani e Camaldolesi nella Valdorcia medievale*, in *La Valdorcia nel medioevo e nei primi secoli dell'età moderna*. Atti del convegno (Pienza, 15-18 settembre 1988), Roma 1990, 59-82, in particolare p. 66-68, 71; F. SALVESTRINI, *La presenza monastica alla fine del Medioevo. "Specificità vallombrosana" della diocesi pistoiese dalle visite canoniche ai cenobi dell'Ordine (seconda metà del secolo XIV), in Il territorio pistoiese*, 83-116, in particolare p. 89-99; ID., *Disciplina caritatis*, 347-89.

<sup>104</sup> PH. JONES, *Le finanze della badia cistercense di Settimo nel secolo XIV*, in ID., *Economia e società*, 317-44, in particolare p. 320-21.

molte delle più vetuste abbazie, quelle che pervennero alla loro tutela, poterono rinnovarsi e recuperare antichi diritti. La relativa staticità della proprietà ecclesiastica, il conservatorismo dei religiosi e la loro scarsa imprenditorialità, argomenti che anche a ragione sono stati spesso sostenuti, non possono essere estesi a tali fondazioni<sup>105</sup>.

A partire dal primo Trecento, istituti più recenti come le certosa di Firenze, quella di Calci presso Pisa e di Pontignano nei dintorni di Siena, oppure il monastero di Monte Oliveto Maggiore, sorti in un'epoca che sperimentava un avanzato processo di accorpamento fondiario, non conobbero quella diffusione del patto di livello che aveva caratterizzato le realtà più risalenti, e rimasero per questo molto meno invischiate, ancora meno dei primi benedettini riformati, nel cumulo di ingombranti vincoli consuetudinari che rendevano più difficile lo sfruttamento della terra. Abbastanza rapida fu, sulle tenute di tali enti, l'introduzione dei fitti, della colonia parziaria, dei contratti a breve scadenza, dei canoni in natura, nonché, in certi casi, del patto mezzadrile<sup>106</sup>. Per queste ed altre realtà del cenobitismo riformato il Tre e il Quattrocento furono secoli di maturazione; periodi nei quali, a prescindere da momenti di 'crisi' su cui avremo occasione di tornare in seguito, esse raggiunsero buoni livelli di organizzazione patrimoniale, grazie, in primo luogo, all'introduzione delle grange (anche i cistercensi le adottarono soprattutto da tale data)<sup>107</sup>. Si chiuse, pertanto, una fase del processo evolutivo che aveva finito per equiparare, almeno da alcuni punti di vista, le mense delle maggiori comunità contemplative ai più cospicui proprietari laici delle città.

#### 4. Modalità di gestione a confronto

Come dicevamo in apertura la proprietà ecclesiastica era, soprattutto alle origini, territorialmente frammentata. Molti istituti cercarono di rendere compatti i possessi rurali e di concentrarli principalmente in alcune località, su cui, magari, esercitavano diritti signorili. Del resto la spinta a razionalizzare gli appannaggi fondiari compariva nelle costituzioni di alcuni Ordini religiosi, quali ad esempio i testi dei cistercensi e certosini<sup>108</sup>.

<sup>105</sup> Cf. in proposito G. PICCINI, *La campagna e la città (secoli XII-XV)*, in *Uomini e campagne nell'Italia medievale*, a cura di A. CORTONESI, Roma-Bari 2002, 123-89, in particolare p. 154-59; EAD., *La proprietà della terra, i percettori dei prodotti e della rendita*, in *Storia dell'agricoltura italiana*, II, *Il Medioevo e l'età moderna*, a cura di G. PINTO - C. PONI - U. TUCCI, Firenze 2002, 145-68, in particolare p. 157-58.

<sup>106</sup> Cf. ad es. PICCINI, "Seminare, fruttare, raccogliere", 17, 22-23; LEONCINI, *Le grange*, 3-4, 11, 81-91; A. BENVENUTI, *Da Pisa alle foci d'Arno nel Medioevo*, Pisa 1996, 286-87, 324-26, 332-33, 340; F. A. DAL PINO, *Il secolo delle certose italiane: inizi Trecento - metà Quattrocento*, in *La Certosa di Pavia tra devozione e prestigio dinastico: fondazione, patrimonio, produzione culturale*. Atti del convegno (Pavia, 16-18 maggio 1996), «Annali di Storia Pavese» 25 (1997), 37-48, in particolare p. 43, 46.

<sup>107</sup> Cf. JONES, *Le finanze*, 318-19. Sulle grange cistercensi cf. la sintesi di CH. HIGOUNET, *Essai sur les granges cisterciennes*, in *L'économie cistercienne. Géographie-Mutations du Moyen Age aux Temps modernes*. Actes du congrès (Flaran, 16-18 septembre 1981), Auch 1983, 157-80.

<sup>108</sup> Cf. ad es. B. LUCET, *La codification cistercienne de 1202 et son évolution ultérieure*, Roma 1964, dist. XII, p. 142; LEONCINI, *Le grange*, 5.



Abbiamo anche osservato che la creazione delle grange costituì un punto di arrivo per tale processo di accorpamento<sup>109</sup>. La Toscana del pieno e tardo Medioevo non fu terra di imponenti bonifiche e dissodamenti. Gli enti religiosi costruirono le loro tenute accumulando terre già messe a coltura o estensioni di incolto destinate a rimanere tali. Le grange, ove vennero istituite, non furono centri propulsori della nuova colonizzazione, ma svolsero in primo luogo una funzione gestionale che contribuì a spiegarne la tardiva introduzione. Del resto queste strutture, diversamente dalle più antiche ed omologhe cistercensi, non erano nuclei domocoltili condotti in forma per lo più diretta<sup>110</sup>. Esse si configuravano come centri padronali formati da poderi che si erano andati costituendo fra il secolo XII e il pieno Trecento attorno a curie di natura essenzialmente castrense o presso ville che assunsero la forma di palazzi e divennero, in vari casi, residenze di campagna<sup>111</sup>. Sia che annoverassero un podere principale sul quale si concentravano le infrastrutture agricole (mulini, frantoi, depositi di derate), sia che apparissero come unità eminentemente amministrative, nelle cui sedi direzionali si riscuotevano censi e canoni, le grange divennero, fra Tre e Quattrocento, i referenti organizzativi del possesso fondiario e riunirono tenute di notevoli dimensioni. Il fatto di aver sovrapposto i loro edifici principali ad antichi impianti demici di differente natura – priorati, case rurali, villaggi o castelli –, determinò in qualche modo una continuità insediativa analoga a quella mantenuta, per fare esempi conosciuti, da molte aziende cistercensi dell'Italia settentrionale<sup>112</sup>.

Istituti come Vallombrosa, San Galgano e Settimo, le certose o l'Ospedale della Scala di Siena, ossia quegli enti che strutturarono il loro patrimonio soprattutto fra XII e XIV secolo, dettero luogo a situazioni fra loro consimili; simili, ma, senza dubbio, con differenze importanti. Ad esempio, se la certosa fiorentina o l'ospedale senese avevano adottato fin dalle origini il sistema delle grange, per cui a distanza di poco tempo dalle più antiche donazioni la crescita complessiva del loro corpo territoriale tese a configurarsi quale ampliamento di queste strutture, Vallombrosa introdusse lo schema dopo ben tre secoli e non vi incluse l'intero patrimonio fondiario, lasciando fuori, a gestione diretta, i vasti boschi e pascoli che si trovavano sulle alture più prossime all'abbazia<sup>113</sup>.

<sup>109</sup> Cf. in proposito J. DUBOIS, *Grangia*, in *Dizionario degli Istituti di Perfezione*, IV, Roma 1977, 1391-1402, in particolare p. 1399. Uno studioso attento alle forme dell'insediamento e dell'organizzazione fondiaria cistercensi ha osservato nell'Italia nord-occidentale vari casi di appoderaamento compiutosi prima dell'acquisizione dei fondi ai patrimoni monastici (R. COMBA, *Le origini medievali dell'assetto insediativo moderno nelle campagne italiane*, in *Insedamenti e territorio*, a cura di C. DE SETA, Torino 1985 [Storia d'Italia, Annali, 8], 367-404, in particolare p. 374).

<sup>110</sup> Cf. CH. HIGOUNET, *Paysages et villages neufs du Moyen Age. Recueil d'articles*, Bordeaux 1975, 265-74; R. COMBA, *I Cistercensi fra città e campagne nei secoli XII e XIII. Una sintesi mutevole di orientamenti economici e culturali nell'Italia nord-occidentale*, «Studi Storici» 26/2 (1985), 237-61, in particolare p. 243-44.

<sup>111</sup> JONES, *Una grande proprietà*, 298-99; LEONCINI, *Le grange*, 12, 43-66; SALVESTRINI, *Santa Maria*, 97-115.

<sup>112</sup> Cf. R. COMBA, *Aspects économiques de la vie des abbayes cisterciennes de l'Italie du Nord-Ouest (XII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècle)*, in *L'économie cistercienne*, 119-33, in particolare p. 121; ID., *Le origini*, 372-73; ID., *I Cistercensi*, 239.

<sup>113</sup> BARLUCCHI, *Il patrimonio fondiario*, I, 79-80, 94-96; II, 56-66; LEONCINI, *Le grange*,

Per alcuni importanti monasteri riformati, come Vallombrosa, Passignano e l'eremo di Camaldoli, il recupero delle terre concesse a titolo consuetudinario, iniziato alla metà del secolo XII, ottenne, in linea di massima, buoni risultati, soprattutto in rapporto all'analogia impresa condotta dalle mense vescovili e capitolari. Meno numerose erano le terre allivellate e meno oneroso e più rapido fu il loro riscatto<sup>114</sup>.

Naturalmente neanche presso tali enti si poté del tutto ovviare alla frammentazione delle tenute<sup>115</sup>. Non si poté e, aggiungerei, in certa misura non si volle. Gran parte degli istituti, per differenziare le rendite agricole, cercò di mantenere poderi e pezzi di terra situati su più fasce pedologiche e climatiche. I patrimoni si composero di aree collinari coltivate soprattutto a vigna e ad oliveto, di pianure tributate alla produzione cerealicola, di boschi impiegati per il prelievo del legname, di pascoli, di sponde fluviali che ospitavano orti, mulini e gualchiere (penso a Vallombrosa e al Capitolo della Primaziale pisana, nonché alle loro terre situate lungo l'Arno)<sup>116</sup>. Senza contare le parcelle o le intere aziende che si cercava di conservare perché vicine alle città, alle principali arterie stradali, alle chiese controllate, agli ospedali dipendenti gestiti da monaci e conversi<sup>117</sup>.

Si può pertanto concludere che, a partire dal secolo XII, soprattutto i regolari e, fra questi, i riformati, sembrarono acquisire in misura maggiore una prospettiva patrimonialistica nella gestione dei diritti prediali. Per esempio in area fiorentina, Vallombrosa, contrariamente al vescovado, non concentrò i propri investimenti solo nelle *curie* dei castelli soggetti. I religiosi crearono aziende di notevole estensione anche in zone importanti dal punto di vista economico sulle quali non esercitavano diritti giurisdizionali, come ad esempio alla periferia orientale della città<sup>118</sup>. Questi elementi confermano l'osservazione avanzata a suo tempo da Philip Jones, per il quale la politica di 'ingrossazione' e razionale gestione della proprietà fondiaria, mirante alla trasformazione dei *domaines* territoriali in complessi poderali con locazioni *ad medium*, per quanto concerne i proprietari ecclesiastici fu perseguita principalmente dagli istituti più recenti, oppure – aggiungerei – profondamente rinnovati, come i chiostri benedettini passati ai cistercensi<sup>119</sup>.

Le trasformazioni della struttura patrimoniale e dei vincoli di dipendenza vil-

---

11-13, 43-66, 71-76; EPSTEIN, *Alle origini*, in particolare p. 103 ss.; SALVESTRINI, *Santa Maria*, 97-98.

<sup>114</sup> JONES, *Le terre del capitolo*, 281-82; CONTI, *Le proprietà fondiarie*, XXIV-XXVI, XXXIII-XXXV, XLI-XLIII; NELLI, *Signoria ecclesiastica*, 29, 71-77, 107-17; ID., *Feudalità ecclesiastica*, 250-52; SALVESTRINI, *Santa Maria*, 61-62, 66.

<sup>115</sup> Cf. G. GARZELLA, *La proprietà frazionata nella gestione immobiliare di un ente monastico pisano (secoli XII-XIII)*, in *Le sol et l'immeuble. Les formes dissociées de propriété immobilière dans les villes de France et d'Italie (XII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècle)*, a cura di O. FARAON - E. HUBERT, Rome 1995, 169-84.

<sup>116</sup> LEONCINI, *Le grange*, 76-81; BARLUCCHI, *Il patrimonio fondiario*, I, 102 ss.; MUZZI, *La proprietà fondiaria*, 54; SALVESTRINI, *Santa Maria*, 10, 218-19; BENVENUTI, *Da Pisa alle foci d'Arno*, 10, 73-75, 130-32.

<sup>117</sup> Cf. ad esempio SALVESTRINI, *Santa Maria*, 67.

<sup>118</sup> *Ibi*, 68-69.

<sup>119</sup> PH. JONES, *Per la storia agraria italiana nel Medioevo: lineamenti e problemi*, in ID., *Economia e società*, 191-247, in particolare p. 236; ID., *Le origini medievali*, 396 e 419-20.

lanatica non furono, comunque, indolori. Soprattutto l'introduzione dei canoni in natura e la successiva comparsa di contratti *ad certum tempus* provocarono resistenze presso i *fideles* rustici, nonché la messa in discussione dei privilegi signorili. Lo dimostra la coincidenza cronologica fra la crescita dell'opposizione alle prerogative padronali e le locazioni di nuovo genere imposte da vescovi e capitoli<sup>120</sup>. Evidentemente i coloni contestavano la loro dipendenza nel momento in cui questa si faceva vessatoria, ossia più redditizia per i loro proprietari. Tuttavia la conflittualità fra signori e contadini non deve essere sopravvalutata né estesa a tutti gli enti<sup>121</sup>. La massiccia presenza di canoni in grano, richiesti anche per terre dedite ad altra coltura oppure occupate solo da boschi e pascoli, suggerisce che i rustici continuavano ad accedere ai mercati rurali e alle piazze delle città, dove smerciavano vari prodotti per acquistare il frumento, parte del quale cedevano come canone fondiario<sup>122</sup>.

I proprietari rivendicarono sempre i loro diritti signorili, peraltro tutelati dai giurisdicenti cittadini. Tuttavia la possibilità di mantenere il controllo sui coloni non dipese, almeno nel caso dei monasteri riformati, dalla sola riconferma delle antiche spettanze. Essa derivò, piuttosto, dai nuovi vincoli contrattuali, bilanciati dalla possibilità di ricorrere al mercato. Sembrano aver goduto di quest'ultima opportunità soprattutto i coloni delle principali abbazie. Fu forse per questo motivo che non si verificarono sulle terre di Vallombrosa rivolte analoghe a quelle che subì il vescovo fiorentino all'epoca in cui modificò molti rapporti di locazione.

Del resto la conflittualità fra regolari riformati e popolazioni rurali prossime alle loro terre sembra essere stata essenzialmente limitata, come altrove nell'Italia centrale e settentrionale<sup>123</sup>, agli antichi diritti d'uso su boschi e pascoli acquisiti dai chiostri nel corso del tempo ma gestiti «per non diviso» con le comunità locali<sup>124</sup>.

Il Comune urbano protesse costantemente gli interessi patrimoniali degli enti religiosi, anche cercando di arginare il crescente indebitamento cui essi andarono incontro a partire dal primo Duecento<sup>125</sup>. Tuttavia tale difesa fu sempre interessata e legata al raggiungimento di uno scopo precipuo, ossia quello di servirsi del latifondo ecclesiastico per estendere il controllo politico sul territorio. Gli enti sopravvissero a

<sup>120</sup> DAMERON, *Episcopal lordship*, 145; ID., *Episcopal Power*, 90-92, 137-38; NELLI, *Feudalità ecclesiastica*, 251-52; SALVESTRINI, *Santa Maria*, 182-83.

<sup>121</sup> Cf. in proposito R. MUCCIARELLI - G. PICCINI, *Un'Italia senza rivolte? Il conflitto sociale nelle aree mezzadrili*, in *Protesta e rivolta contadina nell'Italia Medievale*, a cura di G. CHERUBINI, «Istituto Alcide Cervi, Annali» 16 (1994), 173-205.

<sup>122</sup> Il grano poteva, comunque, pervenire nelle mani dei coloni anche da terre allodiali o di altri proprietari (cf. SALVESTRINI, *Santa Maria*, 141).

<sup>123</sup> Cf. ad es. M. DEBBIA, *La pieve nonantolana di San Michele nei secoli IX-XIII: proprietà fondiaria, giurisdizione, rapporti con l'abbazia di San Silvestro e con la comunità di Nonantola*, Nonantola 1990, 149-53, 173-76; R. COMBA, *Il difficile inserimento sociale di una fondazione certosina di papa Innocenzo III: note sulla certosa laziale di Trisulti nel XIII secolo*, in *Certosini e Cistercensi in Italia (secoli XII-XV)*. Atti del convegno (Cuneo - Chiusa Pesio - Rocca de' Baldi, 23-26 settembre 1999), a cura di R. COMBA - G. G. MERLO, Cuneo 2000, 185-89.

<sup>124</sup> SALVESTRINI, *Santa Maria*, 191-94, 270.

<sup>125</sup> Cf. DAMERON, *Episcopal Power*, 85-86, 122, 130; SAVIGNI, *Episcopato e società cittadina*, 100-01; SALVESTRINI, *Sacri imprenditori*, 139-42; WICKHAM, *Legge, pratiche*, 283; ROTELLI, *Il capitolo*, 25-26, 39-40.

lungo sotto il dominio cittadino perché si trasformarono, nella forma o nella sostanza, da signori fondiari in grandi proprietari; un processo più facile per le istituzioni recenti che erano nate dalla dissoluzione del sistema curtense.

Ma un altro fattore di rinnovamento degli Ordini riformati deve essere menzionato e opportunamente valutato, ossia quello dell'opera fornita dai conversi. Questi personaggi hanno destato un certo interesse nella storiografia più recente, soprattutto in relazione ad alcuni Ordini religiosi, come i cistercensi, i certosini, i vallombrosani e i camaldolesi<sup>126</sup>. La ricerca condotta sulla loro attività presso le aziende monastiche, le chiese e gli ospedali, nonché l'attenzione prestata all'estrazione sociale o alla condizione giuridica di una categoria complessa, posta idealmente a metà strada fra lo *status* del laico e quello ancora non ben definito della *religiosa persona*, ha evidenziato che i compiti di tali figure non erano limitati, come a lungo si è sostenuto, alla coltivazione delle terre gestite in economia. Appare ormai inapplicabile, se non a situazioni minoritarie, la definizione che li vedeva *mercenarii* con *habitus religionis*<sup>127</sup>. In presenza di aziende ampie e articolate, come quelle ecclesiastiche del pieno e tardo Medioevo, soprattutto i conversi claustrali, che vivevano nei monasteri, furono chiamati a ricoprire il ruolo di amministratori (economi, massari, granceri, rappresentanti degli istituti nelle transazioni patrimoniali)<sup>128</sup>.

L'attestazione, infine, di monaci e conversi tra i funzionari assunti dalle magistrature comunali (camerlenghi, sovrintendenti alle opere pubbliche, notai) non fece che agevolare le relazioni intessute tra autorità cittadine e clero regolare, a tutto vantaggio di quest'ultimo e delle sue proprietà<sup>129</sup>.

### 5. I contratti di locazione

Uno dei temi che più a lungo ha appassionato gli storici del diritto e gli studiosi di storia agraria è stato quello relativo alle locazioni fondiarie<sup>130</sup>. Per quanto riguarda

<sup>126</sup> C. CABY, *Conversi, commissi, oblati et devoti: les laïcs dans les établissements camaldules (XIII<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup> s.)*, in *Les mouvances laïques des ordres religieux. Actes du congrès* (Tournus, 17-20 juin 1992), Saint-Étienne 1996, 51-65; S. BECCARIA, *I conversi nel Medioevo. Un problema storico e storiografico*, «Quaderni Medievali» 46 (1998), 120-56; EAD., *Primi sondaggi sui conversi certosini in area subalpina*, in *Certose di montagna, certose di pianura. Contesti territoriali e sviluppo monastico*. Atti del convegno (Villar Focchiardo-Susa-Avigliana-Collegno, 13-16 luglio 2000), a cura di S. CHIABERTO, Borgone di Susa 2002, 117-27; F. SALVESTRINI, *Natura e ruolo dei conversi nel monachesimo vallombrosano (secoli XI-XV). Da alcuni esempi d'area toscana*, «Archivio Storico Italiano» 159/1 (2001), 49-105.

<sup>127</sup> Cf. D. KNOWLES, *The Monastic Order in England. A History of its Development from the Times of St Dunstan to the Fourth Lateran Council, 943-1216*, Cambridge 1950, 206, n. 1.

<sup>128</sup> Cf. in proposito anche JONES, *Una grande proprietà*, 299.

<sup>129</sup> Cf. W. M. BOWSKY, *Le finanze del Comune di Siena, 1287-1355*, Firenze 1976, 9-10, 20; CH. M. DE LA RONCIÈRE, *A Monastic Clientele? The Abbey of Settimo, its Neighbours and its Tenants (Tuscany, 1280-1340)*, in *City and Countryside in Late Medieval and Renaissance Italy. Essays presented to Philip Jones*, ed. by T. DEAN - CH. WICKHAM, London-Ronceverte 1990, 55-67: 63; PIRILLO, *I Cistercensi e il Comune di Firenze*, 398, 400-03.

<sup>130</sup> Cf. al riguardo *Le campagne prima e dopo il Mille. Una società in trasformazione*, a cura di B. ANDREOLLI - V. FUMAGALLI - M. MONTANARI, Bologna 1985; e la recente disamina di L.

la Toscana centrale si è prestata, poi, un'attenzione particolare alle caratteristiche e alla diffusione del contratto mezzadrile. L'indagine sistematica sui patti colonici, rinvenuti nei cospicui fondi pergamenei oppure tratti dalla lettura dei rogiti notari, ha evidenziato, anche in rapporto a tale settore di ricerca, soprattutto per quanto riguarda i periodi più risalenti, l'importanza degli archivi e dei patrimoni ecclesiastici<sup>131</sup>.

Presso le antiche istituzioni il livello e l'enfiteusi, nonché i censi monetari di tipo ricognitivo, caratterizzarono a lungo l'affidamento della terra. A partire grosso modo dal secolo XIII fu, invece, l'affitto con canone in natura a diffondersi su buona parte dei patrimoni della Chiesa<sup>132</sup>, rimanendo, poi, pressoché l'unico patto nelle zone più lontane dal centro della regione, come ad esempio nelle diocesi lucchese e pisana<sup>133</sup>. Diversa la situazione sulle colline senesi e fiorentine, dove l'affermazione dei contratti *ad certum tempus* si accompagnò all'introduzione della mezzadria podere anche nelle aziende di vari enti religiosi<sup>134</sup>.

Il panorama, tuttavia, fu sempre molto variegato e le forme di innovazione irregolarmente distribuite. Abbiamo visto che la canonica della cattedrale lucchese incrementò i *tenimenta* concessi in forma perpetua a lavoratori dipendenti e ridusse il numero dei grandi livelli già nel secolo XI<sup>135</sup>. In area senese e fiorentina, cioè sulle terre della mezzadria, l'incidenza dell'affitto rimase sempre molto forte<sup>136</sup>, ad esempio presso gli enti del Valdarno superiore<sup>137</sup>. Più omogenea sembra essere stata la progressiva introduzione dei canoni in natura a scapito delle antiche corresponsioni monetarie: di uso comune sulle terre dei capitoli lucchese e pistoiese fin dal secolo

---

FELLER, *Précaires et livelli: les transferts patrimoniaux ad tempus en Italie*, in *Les transferts patrimoniaux en Europe occidentale (VIII<sup>e</sup>-X<sup>e</sup> siècle)*. Actes du congrès (Rome, 6-8 mai 1999), ed. R. LE JAN, I, Rome 1999, 725-46.

<sup>131</sup> Cf. A. CORTONESI, *Contrattualistica agraria e proprietà ecclesiastica (metà sec. XII-inizi sec. XIV)*. *Qualche osservazione*, in *Gli spazi economici della Chiesa*, 89-123, in particolare p. 89-91 (ora anche in A. CORTONESI - G. PICCINNI, *Medioevo delle campagne. Rapporti di lavoro, politica agraria, protesta contadina*, Roma 2006, 95-124).

<sup>132</sup> Cf. in proposito I. IMBERCIADORI, *Agricoltura europea nella storia benedettina. Nel 1500<sup>o</sup> anno dalla morte di san Benedetto*, «Rivista di Storia dell'Agricoltura» 20/2 (1980), 129-39, in particolare p. 131-32. Sul problema delle locazioni a lungo termine nella canonistica del secolo XIII cf. P. GROSSI, *Locatio ad longum tempus. Locazione e rapporti reali di godimento nella problematica del diritto comune*, Pompei 1963, 101-29.

<sup>133</sup> M. LUZZATI, *Contratti agrari e rapporti di produzione nelle campagne pisane dal XIII al XVI secolo*, in *Studi in memoria di Federigo Melis*, I, Napoli 1978, 569-84, in particolare p. 569-71, 580-81; B. ANDREOLLI, *Considerazioni sulle campagne lucchesi nella prima metà del secolo XIV: paesaggio, economia, contratti agrari*, in *Castruccio Castracani e il suo tempo*. Atti del convegno (Lucca, 5-10 ottobre 1981), «Actum Luce» 13-14/1-2 (1984-1985), 277-301, in particolare p. 294.

<sup>134</sup> CORTONESI, *Contrattualistica agraria*, 105-06.

<sup>135</sup> JONES, *Le terre del capitolo*, 283-85.

<sup>136</sup> G. CHERUBINI, *Signori, contadini borghesi. Ricerche sulla società italiana del Basso Medioevo*, Firenze 1977, 295-301; CORTONESI, *Contrattualistica agraria*, 106-07.

<sup>137</sup> Come evidenzia il confronto fra gli estimi dei beni ecclesiastici composti a fine Trecento (Archivio di Stato di Firenze, *Estimo*, 338, 340).

XI, indicati quale unico tributo da richiedere sui fondi del capitolo aretino secondo le costituzioni del 1263, prevalenti nel Duecento a Camaldoli e a Vallombrosa<sup>138</sup>.

Durante i secoli finali del Medioevo l'affitto fu, in linea di massima, il contratto più consono alle esigenze della grande proprietà ecclesiastica. La sua lunga sopravvivenza non fu dettata da 'arretratezza'. Esso appariva funzionale alla gestione di latifondi la cui produzione, per difficoltà oggettive, non poteva essere assiduamente controllata<sup>139</sup>. Laddove il proprietario era impossibilitato a verificare nel dettaglio le rese degli appezzamenti e il lavoro dei coltivatori preferiva, giocoforza, una rendita fissa, anche non proporzionata alle potenzialità dei suoli.

D'altro canto il ricorso a nuove forme di locazione fu talora impedito o fortemente ostacolato da fattori che non dipendevano dalla volontà dei proprietari. Le autorità cittadine, interessate al controllo dei vasti territori pertinenti alla Chiesa, con particolare riferimento ai patrimoni vescovili, promossero sovente, anche in sede normativa, l'accorpamento delle terre e la ricostituzione della proprietà assoluta, per superare la distinzione tra dominio utile e dominio eminente<sup>140</sup>. Tuttavia tale operazione non sempre comportò il rinnovo delle locazioni, e andò spesso a vantaggio dei beneficiari intermedi, per lo più cittadini, sancendo l'inalienabilità degli utilisti tradizionali che gestivano beni *in feudum* o a titolo di livello. Ne risultarono danneggiati non pochi latifondisti, soprattutto quelli maggiormente soggetti all'influenza e al controllo delle magistrature comunali, poiché persero definitivamente molti diritti prediali. Ciò si evince con chiarezza dalla reazione di alcuni presuli, come ad esempio quello di Massa Marittima, il quale negli anni Venti del secolo XIII ottenne, a seguito di forti pressioni, che i suoi *milites* non venissero sciolti dal giuramento di fedeltà rimanendo detentori di beni spettanti alla curia<sup>141</sup>.

In ogni caso, contratti a breve scadenza e canoni parziari iniziarono nel Duecento ad essere richiesti da monaci riformati e, in misura minore, da amministratori vescovili, a Lucca, a Firenze o presso la mensa fiesolana<sup>142</sup>. Certamente l'impiego di locazioni commerciali, analogamente al processo di ricomposizione fondiaria, si confrontarono con l'esempio dei proprietari laici. Essi furono promossi da quei vescovi e abati che provenivano dalle file del patriziato urbano, i quali estesero alla gestione dei beni della Chiesa criteri sperimentati nelle famiglie di provenienza<sup>143</sup>.

---

<sup>138</sup> *Libro Croce*, a cura di Q. SANTOLI, Roma 1939, 340, 408-10; *Documenti per la storia della città di Arezzo*, a cura di U. PASQUI, II, Firenze 1920, 369, n. 623; L. A. KOTEL'NIKOVA, *Mondo contadino e città in Italia dall'XI al XIV secolo. Dalle fonti dell'Italia centrale e settentrionale*, Bologna 1975, 19-141; JONES, *Una grande proprietà*, 300-01; ID., *Le terre del capitolo*, 288-89; CONTI, *Le proprietà fondiarie*, XIX; NELLI, *La proprietà ecclesiastica*, 535; SALVESTRINI, *Santa Maria*, 135-47.

<sup>139</sup> PINTO, *La Toscana nel tardo Medio Evo*, in particolare p. 274-75.

<sup>140</sup> Cf. PINTO, *Città e campagna*, in *Storia dell'economia italiana*, I, *Il Medioevo: dal crollo al trionfo*, Torino 1990, 213-32, in particolare p. 229.

<sup>141</sup> G. VOLPE, *Toscana medievale. Massa Marittima Volterra Sarzana*, Firenze 1964, 79-80.

<sup>142</sup> Cf. JONES, *Le terre del capitolo*, 289; ID., *Una grande proprietà*, 306-07; ID., *Le origini medievali*, 409-10, 419-21; NELLI, *Signoria ecclesiastica*, 86; BARLUCCHI, *Il patrimonio fondiario*, II, 73-76; MUZZI, *La proprietà fondiaria*, 42-44, 47.

<sup>143</sup> Cf. M. GINATEMPO, *La mezzadria delle origini. L'Italia centro-settentrionale nei secoli XIII-XV*, «Rivista di Storia dell'Agricoltura» 42/1 (2002), 49-110, in particolare p. 66-67.

Il processo di appoderamento, la realizzazione di importanti infrastrutture agricole come mulini e frantoi, lo sviluppo dell'allevamento e del patto di soccida, nonché la diffusione dei nuovi accordi coi lavoratori sono elementi che denotano un forte spirito di adattamento al mutare delle situazioni economiche e sociali da parte di enti ritenuti a torto assenteisti o non attenti allo sfruttamento più razionale della terra. Gli istituti che seppero convertire la dipendenza villanatica in contratti di locazione, per lo più a breve termine e corredati da prestanze concesse a coloni indebitati o da censi di entrata vantaggiosi per i proprietari, compensarono lo svuotamento dei diritti signorili con nuove forme di controllo sulla popolazione rurale<sup>144</sup>.

Contrariamente a quanto si è ritenuto per lungo tempo, non tutti i latifondisti dotati di terra dominica tesero progressivamente a cederla in locazione. Alcuni enti, come il capitolo lucchese, Vallombrosa e Camaldoli, gestirono sempre in economia parte dei fondi più pregiati, quali ad esempio le vigne, oppure vaste distese di bosco. L'impiego anche tardivo delle prestazioni d'opera (rimaste più a lungo sulle proprietà del fiorentino e del senese rispetto, per esempio, alla diocesi di Lucca)<sup>145</sup>, e poi il ricorso crescente a personale salariato, fecero sì che dai boschi si traesse il legname per l'edilizia, così come nei pascoli si praticasse l'allevamento ovino che riforniva di lana le manifatture tessili delle città<sup>146</sup>. La stessa trasformazione dell'economia rurale, fra tardo secolo XIV e primo Quattrocento, nel senso di un incremento della pastorizia e dell'incolto, per enti dotati di foreste e di grandi riserve prative, come le due comunità di Camaldoli e Vallombrosa, fu più la prosecuzione di consolidate pratiche economiche, indubbiamente favorite dal calo demografico, che non il frutto della crisi e della diminuzione dei coltivi<sup>147</sup>.

## 6. Una crisi dai connotati incerti e contraddittori

La proprietà fondiaria degli enti ecclesiastici toscani non sembra aver conosciuto difficoltà di rilievo almeno fino alla metà del secolo XIII. Come sopra anticipavamo, a partire da questa data le fonti evidenziano segnali di un diffuso indebitamento che interessò grosso modo in eguale misura vescovadi, capitoli e grandi monasteri (penso in primo luogo alla curia volterrana, ma anche a quella fiorentina e alla canonica pistoiese, al capitolo della cattedrale di Lucca, a molti cenobi della Toscana

---

<sup>144</sup> Sulla capacità dimostrata dai grandi enti ecclesiastici toscani nel far fronte all'espansione fiorentina che li privò quasi del tutto delle signorie temporali ma solo in minima parte dei patrimoni territoriali, cf. JONES, *Una grande proprietà*, 295-315; Id., *Le origini medievali*, 405-33; R. BIZZOCCHI, *Chiesa e potere nella Toscana del Quattrocento*, Bologna 1987, 15.

<sup>145</sup> Cf. JONES, *Le terre del capitolo*, 291-92; Id., *Una grande proprietà*, 308-09; Id., *Le origini medievali*, 398. Sulle prestazioni d'opera in area toscana cf. G. PINTO, *Le prestazioni d'opera nei contratti mezzadrili del Senese (secolo XIII-1348)*, in *Le prestazioni d'opera nelle campagne italiane del Medioevo*. Atti del convegno (Bagni di Lucca, 1-2 giugno 1984), Bologna 1987, 199-208.

<sup>146</sup> Cf. SALVESTRINI, *Santa Maria*, 244-50. Per l'importanza dell'allevamento ovino in ambiente monastico cf. P. GALETTI, *L'allevamento ovino nell'Italia settentrionale. I secoli VIII-XI, in Percorsi di pecore e di uomini: la pastorizia in Emilia Romagna dal Medioevo all'età contemporanea*, a cura di F. CAZZOLA, Bologna 1993, 49-59, in particolare p. 52-54.

<sup>147</sup> JONES, *Una grande proprietà*, 310-14; SALVESTRINI, *Santa Maria*, 263-73.

centrale)<sup>148</sup>. Tuttavia, nonostante alcuni casi particolarmente gravi o momenti di più alta tensione (come quando nel 1245 un certo numero di mercanti fiorentini minacciò di confiscare tutti i beni del monastero cittadino di Santa Maria e di Vallombrosa)<sup>149</sup>, non è da credere che la maggior parte degli enti ecclesiastici abbia subito a quest'epoca una crisi strutturale<sup>150</sup>. L'indebitamento dei monasteri derivò, non di rado, da campagne d'acquisto particolarmente azzardate, superiori alle forze dei singoli erari; e i creditori furono, comunque, garantiti dai complessi patrimoniali di cui le fondazioni disponevano. Non ritengo neppure che la diminuzione dei diplomi imperiali diretti all'Ordine vallombrosano nel passaggio da Federico Barbarossa a Federico II abbia alcuna connessione con una presunta decadenza della vita religiosa e dell'amministrazione patrimoniale di tale *familia* regolare<sup>151</sup>. Quanto, poi, alle mense vescovili che versarono nelle peggiori condizioni finanziarie, come quella aretina e quella volterrana, i problemi furono dovuti, in larga misura, a rischiose scelte politiche e a investimenti non sempre corretti, non ad una congiuntura per essi sfavorevole<sup>152</sup>.

Diverso è il discorso a partire dal tardo Duecento. A questa data le ingenti spese della curia romana, prima impegnata nel sostegno agli Angiò, quindi bisognosa di fondi per alimentare le strategie politiche della sede avignonese; e poi l'impegno di tutte le istituzioni ecclesiastiche per costituire più complessi apparati burocratici, fecero crescere l'insieme delle uscite correnti. Le decime papali per la Crociata, gli oboli connessi alle visitazioni dei vescovi *ad limina Petri*, l'annata sui benefici concessi dalla Dataria apostolica stimati oltre 24 scudi, il cosiddetto servizio comune – solo per citare alcuni esempi più noti – ebbero effetti seri e a volte esiziali. Ne derivarono forme di indebitamento cronico cui, complice la crisi del pieno secolo XIV, fu difficile far fronte senza incidere sensibilmente sull'integrità dei patrimoni e dei diritti prediali<sup>153</sup>.

---

<sup>148</sup> Cf. in generale CORTONESI, *Espansione dei coltivi*, 71; e per alcuni esempi JONES, *Le terre del capitolo*, 289-90; R. NINCI, *Le proprietà della Badia fiorentina: problemi di identificazione, in Le carte del monastero di S. Maria in Firenze (Badia)*, II. Sec. XII, a cura di A. M. ENRIQUES, Roma 1990, 319-48, in particolare p. 342-48; DAMERON, *Episcopal Power*, 122, 130-31; VANNUCCHI, *Chiesa e religiosità*, 354-55; EAD., *Debiti e crediti degli enti ecclesiastici pistoiesi nei secoli XIII e XIV: ipotesi per una ricerca, in L'attività creditizia nella Toscana comunale*, 209-22, in particolare p. 216-20; SALVESTRINI, *Sacri imprenditori*, 139-41.

<sup>149</sup> *Ibi*, 140-41.

<sup>150</sup> Osserva acutamente Cammarosano: «la storia della proprietà ecclesiastica nel medioevo non fu una storia di maestoso e incontrastato accrescimento, ma una storia segnata da fasi anche critiche, dove le crisi consistettero in relazioni nuove e diverse fra i proprietari episcopali e abbaziali e l'insieme dei gruppi sociali che attorno a essi ruotavano» (CAMMAROSANO, *Storia dell'Italia medievale*, 175). Cf. anche ID., *Il ruolo della proprietà ecclesiastica nella vita economica e sociale del Medioevo europeo, in Gli spazi economici della Chiesa*, 1-17, in particolare p. 15-16.

<sup>151</sup> Cf. in proposito KURZE, *Federico II e l'Italia*, 221-23, 226-27, 230.

<sup>152</sup> Cf. quanto scrive JONES, *Le terre del capitolo*, 293-94.

<sup>153</sup> Cf. PH. JONES, *Le origini medievali*, 382; G. ANDENNA, *Effetti della peste nera sul reclutamento monastico e sul patrimonio ecclesiastico, in La Peste Nera: dati di una realtà ed elementi di una interpretazione*. Atti del convegno (Todi, 10-13 ottobre 1993), Spoleto 1994, 319-47, in particolare p. 322-25; SALVESTRINI, *Sacri imprenditori*, 141-42; M. TAGLIABUE, *Decimati dalla peste. I morti e i sopravvissuti della congregazione benedettina di Monte Oliveto (1348)*, in *Il monachesimo italiano nel secolo della grande crisi*, 97-221 in particolare p. 113-20; DAMERON, *Florence and Its*



Col Tre-Quattrocento l'azione delle grandi famiglie cittadine, delle strutture corporative e dei governi comunali sottrasse ampi spazi di rappresentatività politica, e quindi sociale ed economica, alle curie vescovili. Per altro verso i chiostrini benedettini subirono in molti casi la pratica della commenda, con la relativa equiparazione dei benefici monastici a quelli secolari e la conseguente nomina dei titolari delle cariche abbaziali, come di tutti gli uffici ecclesiastici maggiori, da parte del pontefice (la cosiddetta collazione dei benefici, prassi consolidata dagli anni Sessanta del Duecento e rivendicata come diritto da Clemente V all'inizio del secolo successivo), a vantaggio di cardinali, altri curiali e laici<sup>154</sup>.

Come è stato giustamente sottolineato la commenda non ebbe necessariamente tutti i connotati negativi che la storiografia religiosa le ha in seguito attribuito<sup>155</sup>. Non tutti gli abati commendatari si servirono degli istituti come mere fonti di reddito. Alcuni furono promotori di riforme e si comportarono in modo senza dubbio più corretto rispetto a molti superiori eletti in forma regolare<sup>156</sup>. In ogni caso il fenomeno comportò spesso uno sfruttamento massiccio delle risorse patrimoniali e favorì la crisi di numerose istituzioni già colpite dalla pressione del fisco pontificio<sup>157</sup>. Per quanto riguarda, in particolare, i religiosi fiorentini, la confisca dei beni subita in occasione della guerra contro papa Gregorio XI nel 1377-78, per quanto presto compensata da restituzioni e nuovi acquisti, lasciò un segno profondo nella disponibilità dei singoli enti<sup>158</sup>.

---

*Church*, 147-53. Sull'evoluzione della burocrazia ecclesiastica cf. ora l'esempio fornito da *I notai della curia arcivescovile di Milano (secoli XIV-XVI)*, repertorio a cura di C. BELLONI - M. LUNARI, coord. G. CHITTOLINI, Roma 2004.

<sup>154</sup> Cf. G. SPINELLI, *Alle origini della commenda: qualche esempio italiano (secc. XIII-XIV)*, in *Il monachesimo italiano nel secolo della grande crisi*, 43-60, in particolare p. 49, 52-57; G. GRECO, *La Chiesa in Occidente. Istituzioni e uomini dal Medioevo all'Età moderna*, Roma 2006, 29, 238-39.

<sup>155</sup> Cf. G. PENCO, *Crisi e segni di rinascita monastica nel Trecento*, in *Il monachesimo italiano nel secolo della grande crisi*, 1-21, in particolare p. 7-8; per l'esempio di Settimo e del suo abate commendatario, il cardinale Domenico Capranica rettore del cenobio fra anni Trenta e Quaranta del Quattrocento, JONES, *Le finanze*, 336-37; G. VITI, *Contributo per la storia di Badia a Settimo con appunti e note d'archivio per il Settecento*, in *Storia e arte della abbazia cistercense di San Salvatore a Settimo a Scandicci*, a cura di G. VITI, Firenze 1995, 213-41, in particolare p. 215-16.

<sup>156</sup> Cf. G. PICASSO, *Commenda*, in *Dizionario degli Istituti di Perfezione*, II, Roma 1975, 1246-50, in particolare col. 1247; G. SPINELLI, *Monachesimo e società tra XIV e XV secolo nell'ambiente di Ambrogio Traversari*, in *Ambrogio Traversari nel VI centenario della nascita. Atti del convegno (Camaldoli-Firenze, 15-18 settembre 1986)*, a cura di G. C. GARFAGNINI, Firenze 1988, 49-68, in particolare p. 53.

<sup>157</sup> SPINELLI, *Monachesimo e società*, 54-55; C. CABY, *La papauté d'Avignon et le monachisme italien: camaldules et olivétains*, in *Il monachesimo italiano nel secolo della grande crisi*, 23-41. Per l'esempio di Passignano, Archivio di Stato di Firenze, *Corporazioni Religiose Soppresses dal Governo Francese*, 179, pezzo 36, f. 2r e 11v (anni Venti del sec. XIV); per quello di Settimo JONES, *Le finanze*, 333-34.

<sup>158</sup> Sulle confische dei beni ecclesiastici compiute durante la cosiddetta guerra degli Otto Santi cf. i registri: Archivio di Stato di Firenze, *Estimo*, 338, 340; e A. GHERARDI, *La guerra dei Fiorentini con papa Gregorio XI detta la Guerra degli Otto Santi*, «Archivio Storico Italiano», s. III, 5/2 (1867), 35-131, in particolare p. 99-101; G. A. BRUCKER, *Florentine Politics and Society, 1343-*

La crisi si fece sentire a tal punto che in pieno Quattrocento la extravagante di Paolo II (*Ambitiosae cupiditati*, 1468) giunse a proibire le locazioni di beni ecclesiastici che si estendessero per un periodo superiore ai tre anni, nel timore di larvate ma sempre più gravi espropriazioni<sup>159</sup>.

In ogni caso, secondo quanto evidenziano, per esempio, i resoconti di alcune visite canoniche compiute dagli abati generali vallombrosani alle case del loro Ordine negli anni Settanta e Ottanta del secolo XIV (diocesi toscane ed emiliano-romagnole), l'entità dei patrimoni era ancora consistente<sup>160</sup>. Lo stesso è stato osservato in rapporto alla casa madre della congregazione, al monastero di Monte Oliveto Maggiore, alla certosa fiorentina, ad alcuni istituti regolari pisani e all'eremo di Camaldoli<sup>161</sup>. Gli estimi fiorentini del 1377 evidenziano come a questa data la maggior parte delle proprietà ecclesiastiche si attestasse su un'estensione di circa otto ettari, a fronte di una media dei poderi tenuti dai laici che, in linea di massima, si fermava a meno della metà<sup>162</sup>. Almeno fino agli anni Trenta del Trecento l'abbazia cistercense di San Galgano sembra aver conservato sostanzialmente intatto il suo patrimonio nell'alta Val di Merse, condizionando fortemente la penetrazione in quest'area della proprietà laica cittadina e rurale<sup>163</sup>. Qualora la falciatura della peste e la crisi delle vocazioni comportassero l'abbandono di antichi cenobi rurali, colpiti anche dal progressivo inurbamento dei religiosi che non intendevano più abitare in località isolate ed esposte alle ricadute dei frequenti scontri militari, i chiostrini, favoriti dal permanere delle esenzioni nonostante le ricorrenti rimostranze dei vescovi<sup>164</sup>, restavano sulla carta, rappresentati dal loro abate, in quanto cospicui e ben dotati proprietari fondiari<sup>165</sup>.

---

1378, Princeton (NJ) 1962, 317-19; R. C. TREXLER, *The Spiritual Power. Republican Florence under Interdict*, Leiden 1974, 29-43, 117-62; D. S. PETERSON, *State-building, church reform and the politics of legitimacy in Florence, 1375-1460*, in *Florentine Tuscany. Structures and Practices of Power*, ed. by W. J. CONNELL - A. ZORZI, Cambridge 2000, 122-43, in particolare p. 129-30. Per due esempi: LEONCINI, *Le grange*, 33-35; SALVESTRINI, *Santa Maria*, 86-91.

<sup>159</sup> *Magnum Bullarium Romanum*, V, Augustae Taurinorum 1860, 194-95.

<sup>160</sup> Cf. in proposito SALVESTRINI, *La presenza monastica*, 100 ss.

<sup>161</sup> PICCINNI, "Seminare, fruttare, raccogliere"; JONES, *Una grande proprietà*, 302 ss.; TANGHERONI, *Politica*, 146.

<sup>162</sup> Cf. PINTO, *La Toscana nel tardo Medio Evo*, 227, n. 10.

<sup>163</sup> BARLUCCHI, *Il patrimonio fondiario*, I, 74-78.

<sup>164</sup> A. RIGON, *Vescovi e monachesimo*, in *Vescovi e diocesi in Italia dal XIV alla metà del XVI secolo*. Atti del convegno (Brescia, 21-25 settembre 1987), a cura di G. DE SANDRE GASPARINI - A. RIGON - F. TROLESE - G. M. VARANINI, Roma 1990, 149-81, in particolare p. 154-57.

<sup>165</sup> Sul problema della crisi economica e patrimoniale degli enti ecclesiastici (soprattutto in area padana), si veda in primo luogo il ben noto lavoro di C. M. CIPOLLA, *Une crise ignorée, comment s'est perdue la propriété ecclésiastique dans l'Italie du Nord entre le XI<sup>e</sup> et le XVI<sup>e</sup> siècle*, «Annales, E.S.C.» 2/3 (1947), 317-27; quindi G. CHITTOLINI, *Un problema aperto: la crisi della proprietà ecclesiastica fra Quattro e Cinquecento. Locazioni novennali, spese di migliorie ed investiture perpetue nella pianura lombarda*, «Rivista Storica Italiana» 85/2 (1973), 353-93 e F. LANDI, *Il paradiso dei monaci. Accumulazione e dissoluzione dei patrimoni del clero regolare in età moderna*, Roma 1996, in particolare p. 15-26, che riassumono il dibattito storiografico e ridimensionano la portata del fenomeno. Cf. anche ANDENNA, *Effetti della peste*, 340 ss. Sul fenomeno dell'inurbamento mi limito a ricordare il contributo più recente: C. CABY, *Il costo dell'inurbamento. Monaci e frati a confronto*, in *L'economia dei conventi*, 295-337.

L'affermazione, in verità solo dal secolo XV, del movimento congregazionista che investì gli ordini regolari<sup>166</sup>, così come il più stretto rapporto tra cattedre episcopali e oligarchie cittadine ormai al potere nei maggiori Comuni, determinarono un energico sforzo di complessiva ristrutturazione, anche patrimoniale, degli istituti ecclesiastici; un riassetamento che, pur fra molti contrasti e con l'apporto determinante dei potentati laici, rifondò su nuove basi la Chiesa del Rinascimento<sup>167</sup>. A mio avviso la questione non fu tanto quella della perdita, indubitabile, di parti consistenti dei patrimoni rurali, perdita che fu conseguenza di un ridimensionamento del ruolo sociale rivestito da molti enti religiosi tradizionali. La 'crisi', ove si verificò, fu soprattutto rappresentata dal ripiegamento su forme di reddito eminentemente parassitario, dalla nuova diffusione dell'affitto a scapito del contratto mezzadrile (tanto più che sulle terre distanti e marginali la locazione perpetua a canone fisso non era mai venuta meno), dalla nuova monetizzazione degli introiti a danno di una più attenta gestione delle rendite agricole, da un maggiore centralismo amministrativo che, per i regolari, comportò la progressiva definizione di un patrimonio generale dell'Ordine a scapito della precedente autonomia amministrativa<sup>168</sup>.

Tali processi, per converso, furono accompagnati (e talora preceduti) dalla ricognizione e dalla difesa degli appannaggi superstiti; processi che si tradussero in inda-

<sup>166</sup> T. LECCISOTTI, *La congregazione benedettina di S. Giustina e la riforma della Chiesa al secolo XV*, «Archivio della R. Deputazione Romana di Storia Patria» 10 (1944), 451-69; P. ZAKAR, *Congregazione cistercense di San Bernardo in Italia*, in *Dizionario degli Istituti di Perfezione*, II, Roma 1975, 1536-38; G. B. F. TROLESE, *Ludovico Barbo e S. Giustina. Contributo bibliografico. Problemi attinenti alla riforma monastica del Quattrocento*, Roma 1983; G. PENCO, *Il monachesimo fra spiritualità e cultura*, Milano 1991, 290; F. LANDI, *Dai privilegi alle confische: l'accumulazione e la dissoluzione della proprietà terriera del clero regolare in Europa in età moderna*, in *Il mercato della terra*, 243-60, in particolare p. 247 (per le questioni più propriamente patrimoniali).

<sup>167</sup> Cf. in generale, per il clero secolare, G. G. MERLO, *Dal papato avignonese ai grandi scismi: crisi delle istituzioni ecclesiastiche?*, in *La Storia. I grandi problemi dal Medioevo all'Età Contemporanea*, dir. N. TRANFAGLIA - M. FIRPO, I, *Il Medioevo*, 1, *I quadri generali*, Torino 1988, 453-75; *Vescovi e diocesi in Italia*; R. BIZZOCHI, *Chiesa, religione, Stato agli inizi dell'età moderna*, in *Origini dello Stato. Processi di formazione statale in Italia fra medioevo ed età moderna*, a cura di G. CHITTOLINI - A. MOLHO - P. SCHIERA, Bologna 1994, 493-513, in particolare p. 499, 504; per gli Ordini religiosi G. ZARRI, *Aspetti dello sviluppo degli Ordini religiosi in Italia tra Quattro e Cinquecento. Studi e problemi, in Strutture ecclesiastiche in Italia e in Germania prima della Riforma*, a cura di P. PRODI - P. JOHANEK, Bologna 1984, 207-57, in particolare p. 208, 219, 224-26; R. BIZZOCHI, *Clero e chiesa nella società italiana alla fine del Medio Evo*, in *Clero e società nell'Italia moderna*, a cura di M. ROSA, Roma-Bari 1995, 3-44, in particolare p. 12-15, 26-27; LANDI, *Il paradiso dei monaci*, in particolare p. 18-19; G. PENCO, *Prolusione: Crisi e segni di rinascita monastica nel Trecento*, in *Il monachesimo italiano nel secolo della grande crisi*, 1-21. Sulla Toscana: BIZZOCHI, *Chiesa e potere*; G. ROLFI, *Gli arcivescovi di Firenze, in La Chiesa e la città a Firenze nel XV secolo*, a cura di G. ROLFI - L. SEBREGONDI - P. VITI, Firenze-Milano 1992, 53-55; C. FANTAPPIÈ, *Il monachesimo moderno tra ragion di Chiesa e ragion di Stato. Il caso toscano (XVI-XIX sec.)*, Firenze 1993, 21-27. Due esaustive e recenti rassegne storiografiche sono offerte da G. CHITTOLINI, *Introduzione, in Ordini religiosi e società politica in Italia e Germania nei secoli XIV e XV*, a cura di G. CHITTOLINI - K. ELM, Bologna 2001, 7-29, in particolare p. 9-12; e da K. ELM, *Riforme e osservanze nel XIV e XV secolo. Una sinossi, ibi*, 489-504.

<sup>168</sup> Cf. JONES, *Una grande proprietà*, 304-09, 315; SALVESTRINI, *Santa Maria*, 165-67.

gini sui diritti prediali, in confinazioni, nei già ricordati inventari dei beni, in dispute legali finalizzate al recupero degli immobili perduti. Si cominciò a proteggere ciò che si possedeva perché non si era più in grado di farlo rendere come in passato. Appare abbastanza significativo che due enti importanti dell'area fiorentina, il vescovado e la casa madre vallombrosana, abbiano prodotto a partire dallo stesso anno, il 1322, due raccolte scritte delle loro prerogative (il già citato *Bullettone* del vescovado e il *Liber privilegiorum* di Vallombrosa), precedute di poco dai registri della curia fiesolana e seguite, nel 1338, dalle scritture di Settimo<sup>169</sup>.

A questo proposito occorre, però, osservare che in tale impegno per la salvaguardia dei beni ecclesiastici, così come, più in generale, nel rinnovamento benedettino che investì e caratterizzò la piena età umanistica, non si deve sopravvalutare – almeno per quanto concerne alcune delle più importanti abbazie toscane – il ruolo svolto dalla riforma di Santa Giustina di Padova. Limitando l'analisi alla questione dei beni temporali, sappiamo che questo importante movimento, destinato a incidere profondamente sui benedettini italiani del Quattrocento, mirò al rafforzamento della struttura congregazionale nel nome della difesa delle singole fondazioni. L'abolizione dell'abbaziato a vita, così come della doppia mensa abbaziale e conventuale, eliminò il loro valore di prebenda perpetua e contrastò efficacemente la diffusione della commenda<sup>170</sup>.

Senza dubbio in area veneta gli effetti sulla proprietà fondiaria delle istituzioni congregate furono molto positivi, come dimostrano le preoccupazioni del locale patriziato, privato di un importante serbatoio di introiti<sup>171</sup>. Tuttavia in Toscana si ebbero sviluppi differenti. Per molti aspetti, sempre parlando a livello generale, ne risultarono avvantaggiati i monasteri minori, non più in balia, senza difesa, degli amministratori secolari. Se però si osservano le maggiori istituzioni, gli effetti di medio periodo sulle sostanze patrimoniali risultarono, nell'insieme, sostanzialmente negativi. Vediamo l'esempio, fra i più noti, dell'Ordine vallombrosano. La frequente alternanza degli abati generali (prima ogni anno, poi ogni tre – in particolare le riforme di Paolo III, 1540), cui, non a caso, si era opposto Biagio Milanese (1445-1523), forse il più significativo superiore della congregazione in età umanistica<sup>172</sup>; la fine della loro tradizionale amovibilità, e quindi il trasferimento della sede dell'Ordine

---

<sup>169</sup> JONES, *Le finanze*, 320, 328 ss.; per il *Liber privilegiorum*: D. PUNCUH, *Cartulari monastici e conventuali: confronti e osservazioni per un censimento*, in *Libro, scrittura, documento della civiltà monastica e conventuale nel Basso Medioevo (secoli XIII-XV)*. Atti del convegno (Fermo, 17-19 settembre 1997), a cura di G. AVARUCCI - R. M. BORRACCINI VERDUCCI - G. BORRI, Spoleto 1999, 341-80 in particolare p. 351-52; SALVESTRINI, *L'esperienza di Vallombrosa nella documentazione archivistica*, 218. Cf. anche *supra*, nota 5.

<sup>170</sup> Cf., oltre ai testi già richiamati, L. MEZZADRI - P. VISMARA, *La Chiesa tra Rinascimento e Illuminismo*, Roma 2006, 57-58. Per la Toscana BIZZOCHI, *Chiesa e potere*, 146-49.

<sup>171</sup> Cf. in proposito A. STELLA, *La proprietà ecclesiastica nella Repubblica di Venezia dal secolo XV al XVII (Lineamenti di una ricerca economico-politica)*, «Nuova Rivista Storica» 42 (1958), 50-77, in particolare p. 70-71.

<sup>172</sup> Cf. Archivio di Stato di Firenze, *Corporazioni religiose soppresse dal Governo Francese*, 260, pezzi 257 e 260; R. DE MAIO, *Savonarola e la curia romana*, Roma 1969, 10; F. MAJNONI, *La Badia a Coltibuono. Storia di una proprietà*, Presentazione di G. PINTO, Appendice documentaria di P. PARENTI - S. RAVEGGI, Firenze 1981, 67.

nell'abbazia di Ripoli alle porte di Firenze; la fine del controllo serrato che i generali svolgevano, nel lungo periodo, sulle tenute abbaziali, la perdita di individualità delle più importanti fondazioni, come ad esempio Passignano, relegate a ruoli ormai subalterni, e infine lo scisma che si produsse all'interno della *familia* fra istituti favorevoli ed enti contrari alla riforma spezzarono la continuità d'azione dei superiori e spostarono, col tempo, la loro precipua attenzione dalla realtà dei monasteri a quella della congregazione. Ciò spiega perché, ormai in età moderna, si giunse ad affittare intere grange ad un singolo locatario intermedio; ecco perché la gestione dei beni si fece sempre più mediata e crebbe l'assenteismo, soprattutto nella casa madre. Il centralismo amministrativo portò a massimizzare gli introiti, a tutto discapito dell'attenzione per le singole aziende, il loro miglioramento, la loro produttività<sup>173</sup>.

## 7. Conclusioni

Prima di concludere queste poche note mi sembra opportuno richiamare un'ultima questione di carattere interpretativo. Il più insigne studioso di storia monastica toscana recentemente e prematuramente scomparso, il compianto Wilhelm Kurze, cui si deve il più ampio sviluppo di questo settore di ricerca, ha a lungo sostenuto in numerosi contributi relativi ad alcune delle principali fondazioni alto e pieno-medievali che le vicende della crescita, del consolidamento o della decadenza di tali istituti e dei loro appannaggi fondiari furono fortemente condizionate dall'azione e dalla personalità di singoli abati e più o meno abili amministratori. A prova di ciò egli ha magistralmente presentato grafici dettagliati che illustrano l'aumento o l'assottigliarsi delle donazioni, degli acquisti e dei contratti di locazione durante la vita dei vari superiori succedutisi alla guida di determinati cenobi e congregazioni<sup>174</sup>. Si tratta di un'interpretazione che vanta illustri precedenti e che per alcuni aspetti si può far risalire all'impostazione storico-cronologica condotta per abbaziate proposta dal Mabillon e da molti eruditi contemplativi d'età moderna e contemporanea<sup>175</sup>.

<sup>173</sup> Cf. in proposito CH.-M. DE WITTE, *Les monastères vallombrosains aux XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles un «status quaestionis»*, «Benedictina» 17/2 (1970), 234-53, in particolare p. 239 ss.; N. VASATURO, *Vallombrosa. L'abbazia e la congregazione. Note storiche*, a cura di G. MONZIO COMPAGNONI, Vallombrosa 1994 (revisione critica di testi editi nel 1973), 109-40, 155-56, e, più in generale p. 144-57; SALVESTRINI, *Santa Maria*, 119-21.

<sup>174</sup> Cf. ad es. W. KURZE, *La vita della comunità monastica di S. Salvatore al Monte Amiata e il suo ambiente*, in *I rapporti tra le comunità monastiche benedettine italiane tra Alto e pieno Medioevo*. Atti del convegno (Santa Vittoria in Matenano, 11-13 settembre 1992), Verona 1994, 269-91, in particolare p. 275 ss.; ID., *La diffusione dei vallombrosani. Problematica e linee di tendenza*, in *L'Ordo Vallisumbrosae tra XII e XIII secolo. Gli sviluppi istituzionali e culturali e l'espansione geografica (1101-1293)*. Atti del convegno (Abbazia di Vallombrosa, 25-28 agosto 1996), a cura di G. MONZIO COMPAGNONI, II, Vallombrosa 1999, 595-617, in particolare p. 610 ss.; ID., *Accenni sugli aspetti economici*, 486-92 e 497-98; ID., *I momenti principali della storia*, 347 ss. e 353 s. Cf. al riguardo la prospettiva sostanzialmente diversa di L. MILIS, *Monaci e popolo nell'Europa medievale*, Torino 2003<sup>2</sup>, XI.

<sup>175</sup> Cf. *L'Histoire des moines, chanoines et religieux au Moyen Âge. Guide de recherche et documents*, sous la direction de A. VAUCHEZ - C. CABY, Turnhout 2003, 9 e 12. In analogia con alcune tradizioni agiografiche e memorie locali che attribuivano a determinati vescovi un'azione

Pur non negando la validità di questo approccio, da tenere sempre in considerazione, lo studio della vicenda patrimoniale relativa al monastero di Vallombrosa e alcune indagini compiute sulla documentazione di altri istituti mi hanno portato a conclusioni parzialmente diverse. Credo che i fattori destinati ad incidere sulla formazione e la conduzione di un'azienda agraria ecclesiastica siano stati molteplici: dalle congiunture regionali e sovralocali, ai rapporti con la Chiesa e con la società laica. Molti elementi diversi poterono di volta in volta influire sui livelli di devozione e, quindi, di generosità dei vari benefattori. Condizionamenti di lungo periodo quali la costruzione o l'abbandono di strade, la presenza di strutture assistenziali, l'evoluzione di centri abitati o di indotti produttivi, e infine il favore o l'ostilità dei ceti dominanti, ebbero a mio avviso effetti più duraturi dell'azione perseguita da abati accorti o dissipatori<sup>176</sup>. Il giudizio sull'operato di superiori scellerati, così come la lode dei pii e saggi riformatori, sono elementi che in parte derivano dall'erudizione storica e dalla ricca trattatistica di matrice clericale (si pensi al suo esempio più illustre, il *Liber Pontificalis*), incline a giustificare ogni fenomeno e situazione servendosi di spiegazioni moralistiche e religiose, più facilmente riconducibili all'azione di singoli individui.

Anche in rapporto ai loro appannaggi secolari, fra XI e XV secolo, i grandi enti ecclesiastici sorti in terra di Tuscia sembrano aver costituito, nella maggior parte dei casi, aziende rurali solide e alquanto durature, in grado di superare le congiunture negative così come le più traumatiche e repentine avversità. Cattivi amministratori, confische e usurpazioni compromisero ma non estinsero i complessi patrimoniali pazientemente costruiti nel corso dei secoli; complessi che testimoniarono, col passare del tempo, l'abilità e la perizia di chi li aveva posti in essere e di chi ne aveva accolto proficuamente l'eredità, ben oltre le epoche gloriose dei più illustri rettori e la mitizzata armonia delle età di fondazione.

FRANCESCO SALVESTRINI

---

esemplare nella tutela dei beni ecclesiastici; azioni senza dubbio anche verificabili, ma la cui esaltazione costituiva soprattutto un *topos* agiografico (cf. gli esempi del vescovo di Fiesole [BENVENUTI, *Fiesole: una diocesi tra smembramenti e rapine*, 218-19]; e di Anselmo I [papa Alessandro II] e Anselmo II da Lucca [SPICCIANI, *Benefici livelli feudi*, 115-16, 125-26]).

<sup>176</sup> In rapporto al clero secolare cf. ROTELLI, *Il capitolo*, 74-76, 79-81.