

FULVIO CROSARA

LA « CONCORDIA INTER CLERICOS ET LAYCOS
DE RAVENNA » NEGLI STATUTI DI OSTASIO
DA POLENTA

« Scritte nella terra » furono definite felicemente da un illustre storico del diritto, Nino Tamassia, « le consuetudini e tradizioni, che sono le espressioni più profonde nella vita del diritto ». E lo stesso Autore faceva appello a « quel vivo senso di anima rusticana che invecchiando mi richiama alla terra, persuaso come sono che essa sia il più ricco archivio di storia italiana, al sicuro dallo strazio di miserandi *registi...* » (1). Si potrebbero non meno giustamente dire scritti nella terra o nell'acqua delle valli pescose quei contratti detti in modo più o meno generico « agrari » che proprio per essersi adattati a consuetudini, tradizioni, necessità locali, offrono alla nostra indagine aspetti talvolta contrastanti e sempre ribelli ad una valutazione generica. Non sembrerà dunque fuor di luogo che in questo volume, ricco di indagini per tutto quanto riguarda la vita, la cultura, la storia e l'avvenire della nostra ridente Provincia, si parli dell'enfiteusi che ha non poco contribuito a darle l'aspetto odierno, si parli della Concordia fra la Chiesa e la Città, stabilita in un'epoca di transizione ricca di fervore e di contrasti che per qualche aspetto la rendono più vicina o almeno più comprensibile alle nostre generazioni pensose degli stessi problemi, si parli infine degli Statuti capitaneali di Ostasio da Polenta che l'accolsero e che qui desidero ricordare perchè recentissimo fortunato acquisto alla mia città (2).

(1) N. TAMASSIA, *L'elemento latino nella storia del diritto italiano*, Padova 1907, p. 181.

(2) Se l'acquisto del Codice ha potuto effettuarsi con felice esito per la città, cui restituisce una parte così interessante della sua storia, ed ora

Accennerò dunque a questi tre argomenti del mio tema, evitando una più vasta indagine che esorbiterebbe dagli stretti limiti della comunicazione. Omissa ogni teoria di storici e giuristi d'ogni

arricchisce di sè la Biblioteca Classense, non posso fare a meno di deplorare il passato pericolo della sua dispersione! Il recupero in extremis dalla speculazione privata potè avvenire per un fortunato intervento nel mercato antiquario, ove esso era caduto con tanta parte della Biblioteca Landau-Finaly. Inutile ricordare le ansie, giustificate dall'*amor loci*, che varie difficoltà e contrasti hanno portato: voglio solo dire che, quale testo statutario di una città italiana, conservato in un Archivio Comunale sino all'epoca moderna (il Fantuzzi lo vide ma non arrivò a trascriverlo), doveva essere recuperato rivendicandolo allo Stato, e per esso a Ravenna. Ma non sempre efficace contro l'interesse privato è la tutela della legge sui beni ed oggetti di interesse nazionale, nè gli esperti inviati a fare una scelta nella Biblioteca Landau per conto dello Stato medesimo intervennero per sottrarre il Codice all'asta o... mostrarono di accorgersene! Ma su questo problema, purtroppo sempre di attualità, ho già fatto cenno nell'articolo di presentazione: *I poteri di Ostasio da Polenta Capitaneus et Defensor Civitatis nel codice inedito degli Statuti di Ravenna*, in « Felix Ravenna » (III serie, fasc. 4 e 5, 1951, p. 67 e pp. 72-73, nota 1 e 2). Sono ancora una volta lieto di ricordare quanti hanno dato il loro fervido appoggio per l'acquisto: don Mario Mazzotti, il prof. Torre, il prof. Zaccherini, il prof. Campana che, inoltre, a richiesta degli ultimi dubbiosi ha garantito con la sua ben nota competenza paleografica l'autenticità del Codice. L'Ente per il Turismo, la Camera di Commercio, il Comune, la Provincia hanno provveduto all'acquisto con lodevole senso civico*.

[* Quanto il prof. Crosara scrive merita un complemento per mettere nel dovuto rilievo quello che le Amministrazioni locali, con lodevole sollecitudine, hanno fatto per l'acquisto.

Il prof. Crosara fu il primo a scorgere il Codice in una libreria antiquaria, Codice segnalato dal catalogo della libreria ad un prezzo modesto; e la segnalazione era sfuggita ad altri o non fu debitamente valutata. Il prof. Crosara ne informò il can.co don Mazzotti, il quale a sua volta ne parlò al prof. Torre, indicando che il Codice era già stato venduto e il nuovo proprietario chiedeva una somma molto superiore a quella del catalogo. Il prof. Torre si mise immediatamente in contatto con le Amministrazioni Provinciale e Comunale, con l'Ente Provinciale del Turismo, con la Camera di Commercio e con l'Azienda di Cura e Soggiorno. Tutti questi Enti assicurarono immediatamente il loro concorso finanziario. Anzi l'Ente Provinciale del Turismo anticipò immediatamente la somma di lire 100.000, occorrente per l'acquisto, allo scopo di impedire una vendita ulteriore. Il prof. Torre inviò subito la somma al prof. Zaccherini, che si trovava a Roma, con l'incarico di procedere subito all'acquisto.

Ma, intanto, il nuovo proprietario messo sull'avvertita sul valore del Codice, dalle attenzioni che questo attirava, decise di aumentarne il prezzo, cosicchè il prof. Zaccherini, quando si presentò per l'acquisto, si trovò di fronte ad una richiesta doppia di quella primitiva. Le trattative condotte

tempo e la citazione degli studi che vi furono dedicati, ricordo solo l'importanza che questi contratti hanno nelle grandi raccolte documentarie a cominciare dai *Papiri* dell'ab. Marini, cui giovarono per tanta parte le ricerche del ravennate Zirardini, e soprattutto nei *Monumenti Ravennati* del conte Fantuzzi, sebbene qui e altrove solo una parte ne appaia e in forma e scelta non sempre felice, come osserva il Torre auspicandone una più completa ed esatta conoscenza. « Ossia lo studio dei passaggi di concessione di terre e di proprietà sta alla base di gran parte della storia ravennate » (3). Ora, senza presumere di tracciare con la mia indagine più di un modesto solco nel vasto campo che si offre alla nostra attenzione, rammento quanto ebbi occasione di notare in altra sede (4): per tendere a nuovi risultati sarà forse più sicuro, anche se meno suggestivo, chinare lo sguardo sul maggior numero dei contratti agrari di un determinato tipo, come l'enfiteusi, attraverso il più lungo periodo storico possibile, così da poter tentare poi una qualsiasi divisione per gruppi secondo i caratteri comuni o che in qualche modo possano valutarsi tali (5). Se non uno studio organico, sarà almeno

da lui e dal prof. Campana ridussero di metà l'ultimo aumento, e gli enti che avevano deciso il loro concorso finanziario, piuttosto che perdere il Codice, accolsero volentieri di far fronte alle nuove richieste. E così il Codice fu assicurato a Ravenna (n. di A. T.).

(3) A. TORRE, *Considerazioni sulla storiografia di Ravenna medievale*, in « Atti e Mem. Dep. Storia Patria per le Prov. di Romagna », nuova serie, II (1950), pp. 112-13.

(4) F. CROSARA, *L'enfiteusi dalla Grecia all'Esarcato*, in « Atti VIII Congr. Intern. di Studi Bizantini », Palermo 3-10 aprile 1951. Debbo precisare che, per ragioni tipografiche, negli Atti ora in stampa apparirà solo una breve sintesi, essendo destinata la mia comunicazione al prossimo volume *Studi Bizantini e Neo-ElLENICI*.

(5) Spero che questo nuovo criterio sia di qualche utilità, e mi conforta notare che già il Tamassia nello studio: *L'Enfiteusi ecclesiastica ravennate e un racconto di Agnello*, in « Atti e Mem. R. Dep. Storia Patria per le Romagne », serie IV, vol. X, distinse l'enfiteusi *graziosa* che al prezzo della terra o alle prestazioni pel suo godimento aggiunge una speciale prestazione personale (p. 8); i precarii *oblato* con cui il precarista riceve in premio quello che fu suo per ottenere una protezione o, come nell'enfiteusi *oblata* del papiro Marini 95, per assicurare a sè ed agli eredi l'immunità fiscale (p. 9); l'enfiteusi (*agricola*) « su modeste concessioni ad un concessionario troppo umile », per cui « nulla la Chiesa ha da temere dal naturalmente innocuo e vero enfiteuta » (p. 12).

Il confronto fra enfiteusi antiche e medioevali fu poi auspicato dal Pivano, che nello studio: *I contratti agrari in Italia nell'alto Medio Evo*, Torino 1904, p. 26, rimproverò al Mitteis di non avere con la sua opera

il lavoro preparatorio da cui esso potrà nascere. Al termine di questo lavoro iniziale non sono giunto neppure adesso, ma procedere ad una prima valutazione di quello che si è fatto sarà almeno vantaggioso per sapere quello che rimanga da fare, così come pulire il suolo cespuglioso: προκαθαίρειν, già faceva vedere imminente l' ἐμφοτεύειν.

Se la distinzione proposta sembra accettabile, va presa anzitutto in esame l'enfiteusi che risponde perfettamente al suo valore etimologico, cioè quella che vorrei chiamare *originaria* o *economica* od anche *di bonifica*. Gli studi del Kamps e del Taubenschlag, per citare solo i recenti, ce ne rendono noto il periodo più antico (6), ed essa si ritrova quasi immutata nella Grecia, nell'Asia Minore, poi nella Magna Grecia, nell'Egitto romano e bizantino, nella *pars orientis* da parte della Chiesa di Costantinopoli e nella *pars occidentis* soprattutto da parte delle Chiese di Ravenna e di Roma (7).

Zur Geschichte der Erbpacht in Alterthum estesero le indagini, felicemente effettuate nel mondo classico, all'epoca successiva onde avvicinare « molti contratti greci a contratti medioevali ritrovandovi identici caratteri », dipendendo ciò, secondo il Pivano, da « l'eguale bisogno di coltura dovuto alle tristi condizioni dell'economia agraria dei tempi ». Ma tale giudizio mi sembra possa difficilmente generalizzarsi a regioni tanto diverse, quali la Grecia, l'Egitto, l'Esarcato.

(6) R. TAUBENSCHLAG, *Le bail à long terme dans le droit gréco-egyptien*, in « Recueils de la Société Jan Bodin », III, « La Tenure », Bruxelles 1938, pp. 59-65; W. KAMPS, *L'emphytéose en droit grec et sa réception en droit romain*, ibid., pp. 67-121.

(7) Questa prevalenza di concessioni ecclesiastiche, già notevole ai tempi di Giustiniano e più frequente in seguito, determinò poi nell'epoca del Diritto Comune innumerevoli contrasti tra le amministrazioni ecclesiastiche e gli enfiteuti, sì da dominare i tribunali. Il Claro, ad es., scriveva: « in urbe mediolanensi nihil aliud sonant ius dicentium palatia, quam emphyteuticorum canonum solutiones et caducitates », e Giason del Majno spiegava: « assidue in foro controversiae habentur de emphyteusi, quia maior pars domorum et praediorum ab Ecclesiis fuit concessa in emphyteusim ». Le enfiteusi ecclesiastiche non ebbero caratteri distintivi dalle laiche, ma come gli altri contratti agrari ecclesiastici apparivano più favorevoli alla popolazione e alla terra almeno per quattro dei sei motivi addotti dal D'Amelio, cioè: lunga durata della locazione, concessione del fondo *ad meliorandum*, estensione della coltura, facilitazione dei mutui agrari (S. D'AMELIO, *Sui contratti agrari medioevali. Contributo alla storia del diritto contrattuale agrario in rapporto alle odierne invocate riforme*, in « Studi e documenti di Storia e Diritto », Roma 1897, pp. 22-25, 40-49). La loro prevalenza va spiegata con il passaggio dei grandi domini imperiali alla Chiesa, che con

Ovunque $\varphi\upsilon\tau\epsilon\upsilon\sigma\iota\upsilon$ era il lavoro richiesto per il dissodamento di un suolo incolto, poi anche per il miglioramento della zona bonificata dai precedenti enfiteuti, che doveva realizzarsi mediante piantagioni, opere in muratura, riparazioni. Enfiteuti-pionieri i primi, dunque; enfiteuti-miglioratori i secondi.

Col tempo, l'enfiteusi venne ad assimilare i due caratteri e pur comprendendo la bonifica se la zona lo richiedeva, mise in evidenza la miglìoria sì da confondersi addirittura con essa, e non mancano dichiarazioni anche antiche in proposito (8). Egualmente

la terra ne ereditò la complessa amministrazione ed ai *procuratores* fece succedere i *rectores patrimonii* (N. TAMASSIA, *L'enfiteusi ecclesiastica ravennate* cit., p. 11), mentre l'amministrazione ecclesiastica e monastica seguì le tradizioni e consuetudini degli *scrimia* imperiali nel ricevere prima e nel rimettere poi in circolazione i beni che affluivano anche da fonti private (N. TAMASSIA, *Calciarii nomine*, in « Atti R. Ist. Veneto di Scienze, Lettere ed Arti », tomo LXXX, parte II, 1921, p. 9 sg.). Sull'argomento, tralasciando la nota vasta bibliografia che va dal Lattes al Cariota-Ferrara, mi limito a ricordare le ampie indagini di P. S. Leicht e di B. Paradisi: il primo con il suo *Livellario nomine* (del 1905) ora in « Scritti vari », vol. II, tomo II, pp. 93-131, cui seguono le sintesi ne *Il diritto pubblico preirneriano*, Bologna 1933, pp. 168-176, 242-252, e in *Storia del diritto italiano, Le obbligazioni*, Milano 1948, pp. 122 (bibl. ivi)-125, 128 seg.; il secondo con le sue *Note per la storia dell'enfiteusi pazionata*, in « Studi C. Calisse », Milano 1940, vol. I, pp. 249-292.

(8) In talune concessioni ravennate dal sec. X al XIII, si premette a modo di *arenga*: « Omnibus manifestum (est) atque congrua ratione dispositum libenter debere eorum desideriis annuere pro quibus venerabilibus locis utilitas meliorandique causa proficiuntur », v. FANTUZZI, *Monumenti ravennati ecc.*, tomo I, n. 59, a. 978, che riporta l'enfiteusi di varie terre da parte di una Badessa a certo Martino; AMADESI, *Chronotaxis*, tomo II, Appendix n. 37, a. 983 (omessa in FANTUZZI, tomo V, n. 31); FANTUZZI, tomo III, n. 10, a. 1056; n. 13 a. 1059; AMADESI, tomo II cit., n. 80 a. 1084; tomo IV, n. 91, a. 1204. Ma tipica è la premessa che si legge in una concessione del 1115, riportata in altra del 1165 (e null'altro che *arenga* su atto privato è anche questa, definita « abbozzo di definizione » dal CARRARA, *Le caducità enfiteutiche*, Milano 1914, p. 18): « Contractus causa melioracionis greco vocabulo henfiteosis solet vocari, qui semper scriptura indiget ut optineantur ea que a contrahentibus placent », v. FANTUZZI, tomo I, nn. 126, 134. E' dunque il contrario di quanto si afferma nella stessa epoca per i livelli: « plura existunt pacta que solo verbo manere potest... et ea que bono animo spontanea nostra voluntate promittuntur et inviolabili vinculo conserventur », v. *Chartularium Imolense*, tomo I, n. 5, a. 1025. Comune fu poi la definizione: « Emphyteusis est contractus cum conceditur res immobilis ad meliorandum alicui » che riproduce la Glossa: « Emphyteuticus contractus idest melioracionis » accettata da Bartolo e Baldo. Così MARTINO DA FANO, in *Tract. de iure emphyteutico*, sotto

nell'Esarcato l'enfiteuta, pur dovendo lavorare in terre di recente formazione (9), dove i giuncheti e la boscaglia delimitavano la fatica dell'uomo e l'opera dei fiumi, perpetui creatori e modificatori di terre, rimase l'enfiteuta-pioniere cioè il bonificatore dell'età più antica, ma assunse in particolare la figura dell'enfiteuta-miglioratore. Indici di questa evoluzione, le clausole continuamente ripetute nei libelli di richiesta e in quelli di concessione, che invece di chiarire le idee hanno finito per confondere i giuristi dando luogo a contrastanti interpretazioni (10).

il nome di Guido da Suzzara: « ab emponemate enim emphyteosis derivatur quasi dicatur contractus meliorationis » e lo stesso parere dava Guglielmo Durante, mentre Anselmino dall'Orto trattava la vendita della « res... causa meliorationis... ut de nemore fiat novale... terra inedicata edificetur... de non vineata fiat... ut melioraretur et numquam deterioretur » ed il GARSIA in *Tract. de expensis et de meliorationibus*, c. IV, sosteneva che le « meliorationes quas ex natura contractus emphyteuta tenetur conficere suas non efficit » e le elencava: « deductio rivorum, maceries, lucus plantatus, vinea insita ». Ma F. FULGINEUS raccogliendo alcune delle principali spiegazioni nel suo *Tractatus de jure Emphyteutico*, Romae 1845, pp. 9-11, faceva notare che « antiquitus dabantur loca sterilia ad meliorandum, sed hodie dantur etiam fertilia » (p. 11, q. II) come già aveva sostenuto la Glossa.

(9) Assunto il titolo di Esarca poco dopo la partenza dell'ultimo dignitario bizantino Eutichio (a. 752) dall'arcivescovo Sergio (a. 757), anche se poi la modifica in « Esarca pontificio » sembri alludere ad una riconosciuta sovranità (ma quanto contrastata!) del Papa su Ravenna al posto dell'Imperatore d'Oriente, la denominazione di Esarcato va dunque attribuita anche al vasto feudo che con il diploma di Ottone del 1001 si costituì dal Po e dall'Adige all'Appennino, dal Reno al Foglia: uno dei più grandi feudi italiani che, ricorda il Torre (op. cit., p. 9), consacrava le vecchie aspirazioni arcivescovili all'eredità dell'Esarcato. Dò per noti i testi che riportano il termine in tal senso. Sulla formazione alluvionale di parte della Romagna e sui mutamenti del territorio ravennate si hanno vari studi per l'epoca più antica (periodo arcaico e romano) mentre mancano per il periodo medioevale e moderno, a parte la memoria di A. SORBELLI, *Sopra la discussa esistenza dell'Uso civico di pesca nei terreni della ex enfiteusi Pergami in Ravenna*, ibid., 1936, che cita numerosi documenti medioevali; si verifica dunque per il territorio l'opposto di quanto si è avuto per la città! Ma a questa grave lacuna della storiografia ravennate ho già accennato nella mia comunicazione su *Federico II e Ravenna*, in « Atti del Convegno Intern. di Studi Federiciani », 10-18 dicembre 1950, p. 265 sg., nota 38.

(10) Il moltiplicarsi delle teorie nel tentativo di giustificare i nomi di « enfiteusi, livello, precaria » ecc. nelle loro differenze e nei caratteri comuni, determinò poi il rifiuto di ogni considerazione alla terminologia per badare solo ai patti convenuti. Famoso è rimasto il giudizio del CLARO (*Sententiae*, IV, Emph., q. 1): « Si in aliquo contractu sit promiscue facta mentio de

L'enfiteusi originaria si distingue dalle altre anche per le persone: in contrasto alla Nov. VII giustiniana che faceva esplicito riferimento a persone facoltose, venne infatti concessa ad umili lavoratori i quali si impegnavano a dare l'opera diurna del loro braccio e quella dei loro figli e nepoti (11). Concedente fu più

emphyteusi, de locatione vel contractu libellario, debent attendi conventiones et pacta et secundum illa debet iudicari in quam speciem contractus cadit: illa enim denominatio nihil facit». Ma la necessità di mettere in rilievo con la scrittura quei patti che il nome della concessione non valeva da solo a indicare, era già sostenuta a Ravenna nel X secolo, come appare da un'arenga (sinora, per quanto credo, non presa in esame) premessa alla *pacti largietatis pagina* di una Badessa a persone probabilmente mediocri: « Plura enim existunt pacta que solo verbo manere non possunt, et ob hoc necesse est scripture vinculis anotari, ne decurrentia temporum hoblivioni mandentur et iurgia generentur, et ea enim que bono animo ac (spontanea voluntate) inrefragabiliter promittuntur inviolabili vinculo observentur », v. FANTUZZI, tomo I, n. 49, a. 974. Il contrario affermò con le stesse parole; mezzo secolo dopo, la su riportata formula livellare imolese, che a sua volta si opponeva alla coeva formula enfiteutica ravennate.

(11) Nelle enfiteusi *originarie* si possono comprendere quelle concesse a persone non distinte da titoli, neppure da quello minimo di *vir honestus* (ma nel 1059 Enrico IV minorenni è detto *honesto puero*: v. FANTUZZI, III, n. 13), od a chi deve compiere bonifiche o miglioni su piccole proprietà agricole: una *clausura vinearum*, una *petia* (una *peciola*) terre, *unum spacium* (duo, quatuor spacia) terre, *unum orticellum*. Altre enfiteusi riguardano le costruzioni, terre con edifici in rovina, beni vallivi, saline, acque pescose: molte potrebbero anche appartenere alla categoria delle *originarie* o *di bonifica*, ma ho creduto più esatto escluderle in riferimento alla loro natura non propriamente agricola ma industriale, finanziaria o d'altro genere, per raccoglierle in un più vasto gruppo di *estravaganti*. Mostrano, a mio avviso, carattere rigorosamente *originario* (cioè agrario, di bonifica) le enfiteusi a laici riportate in FANTUZZI, tomo I, n. 8, a. 903, n. 19, a. 942, n. 22, a. 950, n. 42, a. 964, n. 46, a. 972 (?), n. 60, a. 979, n. 64, a. 984, n. 68, a. 992, n. 82, a. 1014, n. 91, a. 1027, n. 106, a. 1047, n. 116, a. 1072, n. 125, a. 1114; tomo II, n. 18, a. 977, n. 21, a. 997, n. 23, a. 1001, n. 29, a. 1024, n. 30, a. 1028, n. 44, a. 1093; tomo III, n. 28, a. 1159; tomo IV, n. 16, a. 1005, n. 22, a. 1028, n. 30, a. 1047, n. 39, a. 1090; così anche MITTARELLI, Appendix, tomo I, n. 22; AMADESI, *Chronotaxis*, tomo II, n. 43, a. 977, n. 80, a. 1084; tomo III, nn. 4 e 5, a. 1116. Si possono far rientrare in questa categoria le enfiteusi concesse ad ecclesiastici per il sostentamento proprio e dei monasteri: così una vigna da parte di un Abate ad un prete Cantore, in FANTUZZI, tomo I, n. 2, a. 844; ad una Badessa e sei succedenti, n. 39, a. 964, n. 55, a. 977, n. 57, a. 978; un fondo ad un Abate, tomo V, n. 31, a. 982; vari fondi ad un Abate e sei successori, n. 39, a. 1018; metà di un fondo ad un Abate, n. 39, a. 1018; varie terre al Rettore di S. M. in Porto, tomo II, n. 49, a. 1108; a preti e laici, tomo

spesso l'Arcivescovo-Esarca, signore di vastissimi beni, che sul modello della Chiesa romana organizzò la Chiesa ravennate, la sua burocrazia, l'amministrazione, stabilendo i centri di raccolta, i canonici ecc. Non di rado, fu anche l'Abate o la Badessa di un monastero importante od un altro ecclesiastico, ad es. un Suddiacono, o un nobile, o, caso più raro, un nobile e un Abate insieme (12).

Ad una seconda classe ritengo possa attribuirsi l'enfiteusi concessa a persone influenti in ricompensa di alte benemeritenze, o per legarle politicamente a sè. Può dirsi *graziosa* o *beneficiaria* e se ancora non va confusa col feudo ne è palese un elemento che la distingue: il carattere del bene concesso per grazia del *dominus* e che non deve essere rivolto a suo danno. Contaminazione, o piuttosto evoluzione, dei due istituti propria del secondo Medio Evo. Il vincolo così stabilito fra il *senior* concedente, l'Arcivescovo, ed i *vassi* concessionari, gli enfiteuti, non solo obbligava costoro a non ledere i diritti del primo, ma impegnava a difenderne gli interessi ed aumentarne i beni e l'autorità per quanto era loro possibile.

Qui poteva trattarsi di ingenti concessioni con edifici ed altro; tutte le opere di miglioria venivano così effettuate a spese e lavoro dei concessionari escludendo la Chiesa da ogni risarcimento, sino a che per decadimento dai diritti o per la scomparsa dei con-

IV, n. 22, a. 1028; una salina ad una Badessa, n. 28, a. 1042; saline e terre ad un Abate e sette successori, n. 50, a. 1126; a un Abate ed otto successori, n. 55, a. 1132, n. 91, a. 1024; alla Canonica di Volana una terra a 50 anni, n. 49, a. 1123; metà di un fondo a un Abate e sei successori, in AMADESI, tomo II, Appendix, n. 63, a. 1018. Esempio di enfiteusi per bonifica è il cit. n. 23 in FANTUZZI, tomo II, che riguarda la « medietatem de unum fundum q. v. Tesuria quod in spinis et silvis reducere videtur... cum silvis, salectis, sacionalibus... » concessa a persone mediocri nel 1001. Un'enfiteusi di natura prevalentemente agricola è al tomo I, n. 68, a. 992 cit., concessa da un Abate a mediocri persone su 6 onces di un fondo « cum terris, et vineis, campis, pascuis, silvis, salectis, sacionalibus, arbustis, arboribus pomiferis et infructiferis » ed altre 6 onces con « piscationibus, aucupationibus, venacionibus suis... » nel 992. Enfiteusi di miglioramento sono le molte concesse su « terra laboratoria », vigne ecc. di maggiore o minore ampiezza.

(12) Delle enfiteusi raccolte dal FANTUZZI nel suo tomo I, l'Arcivescovo è concedente 15 volte, gli Abati 28 volte, le Badesse 19 volte, i Nobili 3 volte, un Nobile e un Abate 1 volta. Per brevità ometto una completa statistica, il cui interesse sarebbe tuttavia notevole ai fini di una storia dell'enfiteusi: tra i concedenti, prevalgono infatti sull'Episcopio gli Abati e le Badesse dei grandi monasteri. Sebbene raramente, vi figurano poi gli stessi Nobili.

cessionari medesimi e dei loro discendenti « res cum omnibus que inibi a nobis aucta facta meliorataque fuerint » ritornassero alla vera *domina*: la Chiesa concedente (13).

(13) Le enfiteusi di questo tipo si riconoscono dai concessionari: personaggi illustri o facoltosi, oppure dall'importanza ed estensione dei beni concessi. Ne ho riportato anche talune (con punto interrogativo) che non mostrano tali caratteri distintivi ma hanno clausole di particolare favore per i concessionari, oppure quella che vorrei chiamare « clausola di rispetto » o « beneficiaria », cioè l'obbligo a non andare contro la Chiesa concedente: « sed nec aliquando adversus sanctam vestram *benefactricem nostram* Ravennatem Ecclesiam cuiquam contra iustitiam tractare aut agere nisi propria si contigerit per iustitia tantummodo ventilare audeamus »; obbligo spiegato come elemento essenziale dell'enfiteusi (graziosa) dal TAMASSIA, *L'enfiteusi ecclesiastica*, p. 11 sg. Ne sono, a mio avviso, gli esempi in FANTUZZI, tomo I, n. 21, a. 949 (?), n. 23, a. 951, n. 25, a. 953, n. 33, a. 959, n. 34, a. 960 (?), n. 37, a. 961, n. 38, a. 963, n. 40, a. 964, n. 41, a. 964, n. 44, a. 966, n. 45, a. 970, n. 47, a. 973, n. 51, a. 975, n. 56, a. 978, n. 58, a. 978 (?), n. 59, a. 978 (?), n. 62, a. 982 (?), n. 98, a. 1035, n. 109, a. 1057, n. 120, a. 1088, n. 121, a. 1088, n. 122, a. 1097, n. 124, a. 1105, n. 26, a. 1115; tomo II, n. 6, a. 932, n. 10, a. 958, n. 13, a. 967, n. 15, a. 971, n. 16, a. 973, n. 28, a. 1024, n. 34, a. 1037, n. 37, a. 1053, n. 50, a. 1108 (?), n. 72, a. 1163, n. 77, a. 1174; tomo III, n. 2, a. 965, n. 3, a. 974, n. 4, a. 976 (?), n. 5, a. 977, n. 15, a. 1070, n. 17, a. 1103; tomo IV, n. 12, a. 972, n. 13, a. 974; tomo V, n. 24, a. 957, n. 27, a. 974, n. 32, a. 983; tomo VI, n. 7, a. 954; AMADESI, tomo II, *Appendix*, n. 9, a. 908, n. 14, a. 907, n. 23, a. 972, n. 30, a. 970, n. 32, a. 971, n. 35, a. 967, n. 37, a. 983, n. 39, a. 979, n. 42, a. 977, n. 45, a. 976, n. 46, a. 974, n. 56 bis, a. 1004, n. 60, a. 1018, n. 65, a. 1020, n. 66, a. 1028, n. 77, a. 1071, n. 78, a. 1098; tomo III, *Appendix*, n. 3, a. 1112. Esempi più significativi, tutti con clausola « di rispetto » per la Chiesa, sono: su beni agricoli in FANTUZZI, tomo VI, n. 7 cit., con cui l'arcivescovo Pietro VI concede ad un *vir clarissimus*, ai figli e nepoti e ad un Diacono suo fratello, « montem q. d. Granario... cum planicie que ibi reiacet... cum rivis, fontis, aquis perhennis, arbustis, arboribus... cultum et incultum », inoltre « una pecia terre cum aquimolo suo » ed « una insula q. v. Capraria », con il canone di 12 denari più 4 moggi di grano per l'*aquimulo* e 4 per l'*insula*, « condicione prefixa ut... res nostris propriis expensis seu laboribus cultare, laborare, defensare et in omnibus meliorare ». Al tomo II, n. 25 cit. lo stesso Arcivescovo concede al *vir magnificus* Marino Bonizone, Capitulario della Scola Negociatorum, ed alla piccola Ravenna « honorabilis puellula dilecta filia » come ai futuri figli e nepoti, la metà di due fondi « cum vineis, terris, campis, pratis, pascuis, silvis vel sationalibus, aedificiis vel omnibus pertinentibus »; così pure al tomo I, n. 33, una Badessa concedeva allo stesso Capitulario ed alla *clarissima femina* sua moglie parte di un fondo. Al tomo II, n. 10, viene concessa ad un *nobili viro*, alla *püissima* (poi *clarissima*) *femina* sua moglie e all'*honesto puero* loro figlio « medietatem de Massa q. d. Auximana... cum fundoras et casalibus... cum vineis,

L'enfiteusi graziosa o beneficiaria ha trovato la più ampia diffusione in occidente, usata come vincolo di carattere feudale là ove il feudo ebbe più tarda applicazione o fu contrastato da speciali divieti. Considerata con sospetto da Giustiniano, esclusa o limitata da vari Papi ed Imperatori, sopravvisse tuttavia più forte di tutti i divieti perchè richiesta dalle esigenze politiche e dagli interessi terreni che la *fluctivaga mens* degli uomini stabilisce intorno ad ogni potere costituito, e in ogni tempo.

Terzo tipo, l'enfiteusi *oblata*, che non richiedeva miglorie, essendo fatta a scopo di esenzione, di immunità, di freno alla svalutazione e simili. Anche qui se ne possono rintracciare i primi esempi nella Grecia antica: a Milasa un proprietario nel II secolo av. Cr. ottenne in questo modo dall'amministrazione di un tempio il capitale necessario ai lavori, senza mettere le proprie terre sotto la tutela ecclesiastica ma contrattando su un piano di perfetta eguaglianza, come precisa il Kamps (14), mentre ad Atene l'enfiteusi dava la sua struttura tecnica alle fondazioni culturali e i debitori dello Stato mettendo i propri beni sotto la protezione degli Dei, perciò al sicuro dal fisco e dalla confisca, si rendevano insolventi, sino a che il legislatore venne ad eludere questo mezzo così pio

terris, campis » ecc. Sebbene i termini si ripetano, trattandosi di una formula, è indubbio che si tratta di vasti beni. Enfiteusi graziose su stabili in rovina come quella al tomo I, n. 34 cit. e l'altra al n. 62 sono, per la natura dei beni, riportate fra le *estravaganti*. Enfiteusi a carattere misto (terre ed edifici), quella al tomo III, n. 5, concessa al *nobili viro* Pietro di Traversara, figlio del duca Paolo, su fondi che avevano un castello, una torre e varie chiese da lui costruite. Di presunta natura graziosa in riferimento ai concessionari, al tomo I, n. 121, da un Abate a un *negociator*, ai figli legittimi o naturali o ad un successore « *qualem mihi placuerit designare... tamen mediocris persone* »; al tomo II, n. 37, enfiteusi perpetua di un *vacuamentum* concessa dall'abate di S. Vitale al Vescovo di Modena Guiberto e successori in perpetuo; per la clausola di rispetto: tomo II, n. 28, tomo IV, n. 13. Di incerta natura per il bene concesso: al tomo I, n. 58, enfiteusi dall'Arcivescovo ad un *negociator* su un « *vacuamentum terre ubi aliquando domus fuit cum muris suis destructis, cum petritam... cum curte et puteo... et saliciola modica... et una mansionem solaritiam* ». Di incerta natura per le persone: tomo I, n. 124, con cui l'Abate di S. Maria in Palazzolo concede a vari uomini, figli e nepoti o ad un successore « *qualis sibi placuerit tamen mediocris persone* » un terreno e due saline; n. 126, enfiteusi dalla Badessa di S. Andrea e S. Maria in Celesio al prete Ugo per i suoi fratelli, escludendo le figlie che avessero sposato un servo o un libertino.

(14) W. KAMPS, op. cit., p. 96. Sull'enfiteusi oblata, *ibid.*, pp. 94-96.

indirizzato ad un fine tanto poco religioso (15). Questo tipo di concessione appare in occidente sotto il nome di *precaria oblata* di cui dirò altrove, e sotto quello di enfiteusi con esempi di notevole antichità. Mi basti ricordare, per l'Esarcato, il papiro Marini del novembre 639 riguardante la quarta parte del fondo Terriatico (16), per cui l'offerente Paulacio ricevette 36 soldi d'oro e subito dopo il bene in enfiteusi, e l'altro papiro forse di poco posteriore al 666 che riguarda la vasta proprietà già donata alla Chiesa da Apollinare, padre del prefetto Teodoro Calliopa ex Esarca d'Italia, e da costui richiesta ed ottenuta in enfiteusi (17). Questa poi dovette rimanere molto in uso anche nei tempi posteriori, non limitandosi a illustri e ricchi personaggi, se un suddiacono ne concedeva una alla metà del X secolo ad un certo Orso ed ai suoi figli e nepoti, certamente mediocri persone (18).

Ultimo tipo, quello di enfiteusi *estravaganti* che sfuggono alla classificazione ora prospettata per essere a scopo industriale, finanziario o d'altro genere, e potrebbero dirsi enfiteusi *industriali* o simili. In Grecia una concessione perpetua di natura enfiteutica ebbe come oggetto un opificio con casa di abitazione ed altro piccolo stabile (19): non vi era nudo suolo per il *φύτερειν*, ma quella proprietà di tenue valore e in pessime condizioni, solo col patto enfiteutico poteva trovare un acquirente disposto ad attuarvi entro il primo anno tutte le gravose migliorie, *ἐπισκευάξειν τὰ δεόμενα*, necessarie a renderla efficiente. A Ravenna la terza parte di una casa *que nunc destructa est* fu concessa in enfiteusi insieme ad una *sala familiarica* con la terza parte della stalla, della cucina *greca-nica* e del bagno, una piccola corte e l'orticello con i suoi pometi ed altre piccole dipendenze, da Pietro VI a nobili coniugi ravennati (20), e terre *in ruinis* vennero concesse in enfiteusi *colonicio*

(15) W. KAMPS, op. cit., pp. 96-98.

(16) G. MARINI, *Papiri diplomatici*, n. 95, p. 149 e Annotazioni al n. 95, nota 13, p. 312.

(17) G. MARINI, op. cit., n. 132, p. 198 e Annotazioni, p. 363.

(18) A. TARLAZZI, *Appendice ai Monumenti Ravennati*, n. 7, a. 959, p. 19.

(19) W. KAMPS, op. cit., p. 93. Si ricorda però che l'A. raggruppa in un'unica categoria, come « *survivance des formes* », questo caso di diritto di superficie al Pireo, la costituzione di rendita perpetua a Milasa ed Olymos, la fondazione culturale ad Atene (pp. 92-98).

(20) FANTUZZI, op. cit., tomo I, n. 34, a. 960, concessa ad un *nobilis viro*, alla *clarissima femina* sua moglie ed a figli e nepoti; n. 62, a. 982, concessa dal successore arcivescovo Onesto sugli stessi beni cui si aggiunse

more per una sola generazione dall'arcivescovo Onesto nel 977 a tre villici, con obbligo della *melioratio* e restituzione alla Chiesa dopo la loro morte. Caratteristiche di certe zone dell'Italia romana sono infine le concessioni sulle acque. Considerate « regalie » sulle acque, non hanno avuto un'adeguata valutazione e ben si comprende, essendo considerate tra i molti *iura regalia* dell'Imperatore, se, come dice il poeta:

Lex ait, o Cesar, tibi donat ubique monetas
 Dat tibi tutelae tibi subdit et ipsa querelas.
 Flumina silva fera regia iura ferant,
 Litora porta palus fisco via publica servit
 Omnis ager plebis dat vectigalia regi...

O come le riporta il lungo elenco in prosa: « arimannie, viae publicae, flumina navigabilia, portus, ripatica, vectigalia, moneta... angariarum, perangariarum et plaustrorum et navium praestationes... piscationum redditus et salinarum... » (21). Sotto tale aspetto le concessioni sulle acque non hanno particolare rilievo (22), ma quale sia stata la loro effettiva importanza nell'Italia padana degli scorsi secoli può dimostrarlo il numero e la distinzione in enfiteusi o livelli: segno che anche questo loro particolare non era senza significato.

Rimandando per i livelli alla nota opera dello Spreti (23), che ne elenca parecchi, ricorderò per le enfiteusi due esempi. La prima è quella del 943, concessa da Pietro VI sulle acque del Padareno, braccio del Po oggi scomparso (24), ad undici pescatori di quella

un fondo, ad un Conte e alla *nobili matrona* sua moglie per una metà, a un Suddiacono e al proprio fratello per l'altra metà. L'enfiteusi successiva, *colomicio more*, è riportata dall'AMADESI, op. cit., tomo II, *Appendix* n. 43.

(21) P. W. FINSTERWALDER, *Die Gesetze des Reichstag von Roncalia vom 11. November 1158*, in « *Zeitschrift der Savigny-Stiftung für Rechtsgesch. (Germ. Abt.)* », LI (1932), pp. 4-15 e soprattutto 14 sg.

(22) G. MIRA, *La pesca nel Medioevo nelle acque interne italiane*, Milano 1937, pp. 4-15 e specialmente p. 9, le ha prese in esame appunto come regalie, vedendone la più modesta importanza nei confronti dell'agricoltura: indirizzo che lo ha portato ad una naturale svalutazione dei contratti sulle acque.

(23) C. SPRETI, *Notizie spettanti all'antichissima Scuola de' Pescatori in oggi denominata Casa Matha*, tomo I, Ravenna 1839-40.

(24) Nessuna regione d'Italia ha mutato così profondamente l'aspetto nel corso dei secoli come la piana romagnola, e le ultime grandi bonifiche hanno accelerato l'opera di trasformazione. Alcuni anni fa io stesso quale

corporazione di pescatori fluviali detta appunto « Scola Piscatorum Patoreni » che, unitasi durante l'XI secolo ai nobili, proprietari delle valli, dette origine all'« Ordo Casae Mathae », oggi Società degli Uomini della Casa Matha. Trattandosi di enfiteusi sulle acque, il $\varphi\upsilon\tau\epsilon\upsilon\epsilon\iota\upsilon$ prende qui una diversa accezione, ma non esclude il concetto di *plantatio* e di *meliioratio*, anche se non di alberi. In un vecchio lavoro dato in parte alle stampe tre anni fa, ho anzi sostenuto che l'enfiteusi poteva essere giustificata dall'impianto di sbarramenti di stuoie (*mathae*, *nattae*) o d'altro materiale reperibile sul luogo per i bacini di pesca, secondo un procedimento che nelle sue linee generali è ancor oggi in uso nelle residue Valli di Comacchio (25). Ed a tale conclusione ritengo di poter restare fedele, anche se allora come oggi non abbia creduto di poter rifiutare a priori altri motivi giustificativi: il patrimonio sociale, rappresentato dalla somma delle tasse di entrata dei singoli, che poteva essere anche considerevole, come lo fu a Napoli nel VI secolo per la « Scola Sapunarium », e che perciò poteva equiparare i pescatori ai nobili, oppure la natura di istituto pubblico che la Scola ravennate poteva vantare in quanto numerosa e saldamente organizzata anche per l'utilità pubblica del rifornimento annuario cui essa provvedeva. Altra enfiteusi di tal genere è quella con cui l'arcivescovo Arnaldo confermò all'abate Pietro di Pomposa la *piscaria* (valle peschereccia) di Porto, che l'Abbazia aveva già goduto in passato (26). Ed anche qui, come per le enfiteusi di natura agraria, si fa esplicito accenno alle migliorie: « *quamque ad melioratione[s] predictis piscari[i]s facere debeatis* » senza tuttavia precisare in che cosa consistessero: segno evidente che erano quelle prescritte dalla consuetudine, ben note al concedente come al concessionario.

Questi i tipi più frequenti di enfiteusi nell'Esarcato, quali ho

socio onorario della Casa Matha chiesi e sollecitai al benemerito I Massaro Italo Badessi l'intervento della Società nel promuovere mediante cippi od altri segnali indicativi, la delimitazione degli antichi corsi d'acqua, fra cui il Padareno, dei confini vallivi e dei luoghi di maggiore interesse storico-geografico, nei pochi tratti oggi percettibili. La scomparsa del mio vecchio amico e di altri esperti conoscitori della Romagna valliva, mi induce a rinnovare in sede di Congresso più fervido l'invito all'attuazione di un'opera la cui minima spesa sarebbe compensata dal vantaggio indubbio della conservazione delle nostre memorie regionali.

(25) F. CROSARA, *Le « scole » ravennate dell'alto Medio Evo e la Carta Piscatoria del 943*, in « Arch. Giur. Filippo Serafini », vol. CXXXVII (1949).

(26) A. TARLAZZI, op. cit., n. IX, a. 1017, p. 24 già pubblicata dal MURATORI, *Ant. It. M. Aevi*, tomo IV, p. 793.

creduto di poter raggruppare secondo la natura dei beni concessi (suolo incolto, terre bonificate, costruzioni, acque), i fini della concessione (bonifica, miglioria, rapporto personale, sovvenzione, protezione), i contraenti (la Chiesa, gli ecclesiastici, i nobili proprietari da una parte; nobili od ecclesiastici, villici, pescatori dall'altra).

Non sarà inutile concludere questo cenno ricordando i contratti con cui le enfiteusi vennero a confondersi.

Abbiamo già notato l'enfiteusi *colonicio more* ad una generazione, del 977: vera enfiteusi, dunque, ma piegata a un diverso indirizzo, un *mos* che allontana il contratto dalla larvata alienazione per avvicinarla a quella della locazione (27) concessa appunto ai livellari (coloni).

Controversa è la questione delle divergenze fra l'enfiteusi ed i contratti di conduzione come il livello, la precaria, il pastinato ecc. (28).

(27) Diversamente ritenne il TAMASSIA con lo studio sui *Paroeci e Residentes nel medio evo greco e latino*, in « Atti R. Ist. Veneto di Sc., Lettere ed Arti », tomo LXXVI, parte II (1916-17), p. 21: « Dalla concessione di terra derivano obbligazioni personali. Anche l'enfiteuta della Chiesa ravennate si dice *colono* »; a questo proposito lo stesso Autore citò la promessa (che io chiamo « clausola di rispetto ») riportata dal FANTUZZI, tomo I, n. 25, dove il ricco ed influente Capitularius Scole Negotiatorum (cioè Presidente della Corporazione dei Commercianti) Marino Bonizone non ha usato affatto il termine *colonus* nè per sè (era *vir magnificus*) nè per la *honorabilis puellula* sua figlia. E' evidente che il concessionario di un'enfiteusi graziosa: *dux, comes, inlustris vir, capitularius* e simili, non si sarebbe mai detto *colonus*! Vide più esattamente il MARINI, op. cit., Annotazioni al n. 137, p. 370 che dopo aver ricordato varie enfiteusi (anche estranee all'Esarcato) con canoni in natura, spiegò *colonicio more* nel tributo di agnelli, vino, polli, uova ecc. dato da enfiteuti coltivatori (cioè « diretti », su enfiteusi di tipo « originario ») per l'Arcivescovo ed il clero. Tributo che il pio abate Marini non mancò di deplorare. Ma lo stesso TAMASSIA, sulla scorta di L. M. HARTMANN, distinse poi in *Calciarii nomine*, p. 240, le vere *petitiones* delle enfiteusi a titolo *grazioso* da quelle *colonicio more*.

(28) Mi basti citare ancora una volta lo studio del PIVANO, p. 250 sgg., e p. 264, nota 25, dove rileva, ad esempio, l'assoluta diversità fra un rapporto di precaria oblata vitalizia ed un rapporto enfiteutico; G. CARRARA, *Le caducità enfiteutiche*, Milano 1914, p. 13 sgg. che ricorda alcune delle tesi più autorevoli e distingue questi contratti sino al periodo feudale, per ritenere perduta in seguito la loro vera natura con l'uso indifferente dei termini e la formazione di un tipo di contratto unico informato ai principii feudali; il TAMASSIA in *Paroeci e Residentes* cit., p. 21, che ricorda la locazione, il precario, l'enfiteusi come istituti diversi che menano per molte vie quasi allo stesso punto.

Nel livello appaiono gli stessi concedenti e concessionari dell'enfiteusi (illustri o mediocri persone, secondo i casi); diverso invece è il tempo, essendo in genere quest'ultimo a 29 anni e solo in casi meno frequenti a tre o due generazioni, o a 19 anni, sino al livello amiantino di 2 soli anni, mentre l'enfiteusi più breve (e di meno frequente o rara applicazione) fu in Grecia *κατὰ βίου* e in occidente ad una generazione, cioè sempre a vita del concessionario. Inoltre per il livello si pretese più spesso il *terraticum* cioè il canone in natura, come dimostrano i Monumenti del Fantuzzi ed il Codex Traditionum (o Codice Bavaro), che ci dà vari elementi utili a ricostruire l'organizzazione amministrativa della Chiesa ravennate, con i suoi sovrintendenti e gli incaricati al ritiro dei prodotti, i mezzi di raccolta, gli stabili per l'ammasso (29). All'enfiteusi come alle altre concessioni a lungo termine o perpetue, spettavano invece canoni in denaro: ciò poteva essere determinato anche dalla qualità dei concessionari, se gli enfiteuti erano persone facoltose e perciò capaci di pagare in moneta (si pensi alle condizioni finanziarie dell'alto Medio Evo!) ed i livellari erano coloni, cui doveva riuscire agevole il pagamento in natura con vino, lardo, uova, pollame e gli altri prodotti ricordati dal Codex Traditionum e dalle singole carte (30).

Questo d'altra parte doveva tornare utile anche alla Chiesa, che aveva una sua corte e provvedeva alle varie opere di carità dipendenti dall'Episcopus Civitatis, sull'opera del quale, dopo lo studio del Mochi-Onory quantunque limitato al periodo più antico (31), sarebbe superfluo ogni mio indugio.

Non si verificavano naturalmente simili condizioni quando enfiteuti erano i coltivatori o coloni ed invece livellari i nobili od i ricchi: solo la natura del bene concesso poteva allora determinare il contratto e il diverso pagamento. Così, dove fossero richieste

(29) Provvedevano, com'è noto, agli interessi della Chiesa vari addetti: *defensores, actores o actionarii, ministeriales*; una *navis dominicata* (che alcuni richiedenti dissero *caragus vestra*) attendeva sui fiumi; i prodotti erano poi conservati *in domo Rectorii* (*in Rectorio, in domum dominicatum, in domicaliam*).

(30) Vedi J. B. BERNHART, *Codex Traditionum Ecclesiae Ravenmatensis*, Monaco 1810, pp. 29-73; MARINI, op. cit., pap. n. 137 e Annotazioni, p. 369 sg.; AMADESI, FANTUZZI, TARLAZZI, opp. cit., *passim*.

(31) S. MOCHI ONORY, *Vescovi e città* (secc. IV-VI), in «Bibl. Riv. Storia d. Dir. It.», n. 8, Bologna 1933, parte I, cap. II, pp. 25-54; parte II, cap. I, pp. 135-154.

meliorationes più ingenti, destinate a dare i loro frutti solo col tempo, si rendeva opportuna l'enfiteusi con canone pecuniario anche tenue; dove i redditi fossero a breve scadenza si doveva preferire il livello con canoni in natura (32). Sempre vero, dunque, rimane il giudizio dell'Hartmann accettato dal Leicht, che vede nel livello « un contratto di locazione colonica ordinaria che non fa uscire la terra dall'amministrazione ecclesiastica, mentre la concessione enfiteutica separa i beni dal patrimonio del concedente, quale alienazione larvata vera e propria... Solo a poco a poco si ebbe la restrizione della locazione livellaria ai soli contratti per coltivatori immediati del suolo e l'assorbimento nell'enfiteusi di tutte le altre forme » (33), ma non si deve mai trascurare di far distinzione tra questi contratti presi nel loro valore economico originario al fine della bonifica e coltivazione, dai contratti dello stesso nome che varie esigenze hanno piegato ad un fine remunerativo o vincolante.

E questo duplice aspetto ci spiega come non siano mancate *ab antiquo* vere alienazioni di beni dal patrimonio ecclesiastico mediante i livelli, sì che gli stessi divieti imperiali, pontifici e conciliari compresero livelli ed enfiteusi (34). Poichè infine, come ci ri-

(32) Nella attribuzione dei beni, la condizione del suolo doveva, com'è ovvio, essere determinante: la concessione di enfiteusi come di livelli a persone di vario stato sociale non può dunque spiegarsi quale eccezione ad una regola. E' invece ammissibile che siano state date selve e terre incolte a quei ricchi che potevano e volevano disporre dei loro capitali per gli ingenti lavori di bonifica, ed a quei semplici lavoratori che si adattarono a prestarvi l'unico capitale di cui disponevano: l'opera del loro braccio. Terre già dissodate potevano invece concedersi a differenti persone per differenti scopi: ai ricchi quale beneficio (enfiteusi e livelli in forma graziosa), ai poveri quale fonte di prossimo reddito per sè e per la Chiesa (enfiteusi e livelli con un fine sociale nell'aiuto alle plebi agricole e patrimoniale nei canoni in natura).

(33) L. M. HARTMANN, *Zur Wirtschaftsgesch. Italiens in früheren Mittelalter*, Gotha 1904, p. 14; P. S. LEICHT, *Livellario nomine* cit., p. 99 sg.

(34) In altre parole, a mio avviso si può concludere che l'enfiteusi non sottostà ad una regola generale. Essa era una forma di alienazione se *graziosa*: la Chiesa otteneva dai nobili (e dai ricchi e potenti in genere) il vincolo personale ma perdeva la terra, il titolo di *vera domina* giovandole solo a convalidare il vincolo ed a punire l'eventuale inadempiente, mentre i beneficiati si obbligavano a non *tractare* con i nemici della Chiesa ed a prestarle il loro aiuto, perdendo dunque il loro predominio politico di cui più volte avevano fatto uso contrario alla politica dell'Arcivescovo, ma guadagnavano la terra. E questa doveva avvantaggiarsene con una coltura più intensiva e lo stabilirsi della popolazione rurale sui nuovi fondi. Non sappiamo sino a che punto l'enfiteusi *economica* potesse costituire essa pure

corda lo stesso Leicht, *libellus* significa « la carta » e *libellario nomine* « il contenuto della carta », rimangono da spiegare certi usi promiscui dei termini. Così, ad esempio, nei documenti muratoriani (35) *l'emphyteusis libellario nomine* (Cremona, metà sec. X), la concessione *in nomine libelli sive praestariae* mediante *litteras libelli* (a. 870), la *enfiteosis pagina* su *res immobiles* avute per *libelli atfactus paginam* (Ferrara, 1085), il *libellum perpetualem* di una valle (a. 1199) ed altro di poco posteriore (a. 1216), la concessione *precaria et enfiteocharia nomine tantummodo abendum* (più oltre: *precario et fiteochario nomine*) su un monte, dove enfiteusi non è solo il contratto ma le stesse carte che lo riportano: — « unde due infiteosin uno tinore scripte sunt » — (a. 1020), l'altra *cartula precarie* fatta *precario et enfiteotecario nomine* (a. 1022) e la *precaria atque imphiteocharia nomine tantummodo ad habendum* (a. 1038), o le concessioni romane *conductionis titulo*: quella a tre generazioni (a. 985) e la *perpetualis charta* (a. 986) riportate dal Fedele (36). Qui si deve notare che indubbi segni di confusione si avvertono soprattutto dopo il Mille e quanto più ci si allontana dall'Esarcato, ma, a parte il giudizio semplicistico che nella scorretta grafia vorrebbe vedere ormai dimenticata la natura dell'enfiteusi dalla società medioevale, o l'altro che scorgeva solo

un'alienazione, dato che i lavoratori non rappresentavano una forza politica come i nobili, ma in compenso era di straordinario favore per la durata della concessione, praticamente illimitata, e per i canoni più tenui dei normali affitti. L'enfiteusi *oblata* era di carattere grazioso se chiesta, e ottenuta, per immunità fiscale, o di carattere economico se per dare, e ottenere, i mezzi finanziari occorrenti ai lavori ecc. Il livello differiva soprattutto per il tempo, ma seguiva esso pure le regole dell'enfiteusi: poteva essere di natura graziosa od economica, dato a nobili od a coloni, con i risultati che sappiamo. Nel primo caso, anche il livello costituiva un'alienazione larvata ed esplicito è il giudizio dei Libri Feudorum in proposito: « locatio... fraudulenta alienatio sicut est per *libellum* ut dicunt venditio. Quis enim dubitat, quod *libellario nomine* sub vilissima duorum denariorum pensione perpetuo conceditur utendum, in fraudem esse alienatum? », v. LEICHT, *Il diritto privato preirneriano* cit., p. 249 e nota 3. Ometto per brevità la citazione dei numerosi divieti.

(35) L. A. MURATORI, *Ant. It. M. Ae.*, tomo I, Diss. XI; tomo III, Diss. XXXVI « De Emphyteusibus » che raccoglie interessanti esempi di enfiteusi, precarie, livelli scelti con grande intuito, pur se l'epoca prematura e la mole dell'opera non permisero al genio muratoriano di darne la valutazione generale.

(36) P. FEDELE, *Carte del Monastero dei Ss. Cosma e Damiano in Mica Aurea*, parte I, Roma 1899, nn. X e XI.

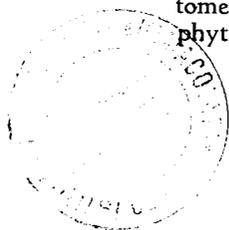
altrettanti sinonimi, non sono mancate precisazioni in merito da parte degli Storici moderni, dei quali mi limiterò a ricordare il Pivano, il Tamassia, il Leicht.

E' invece opinione comune che il termine « *peticio* » ricorrente nel Codex Traditionum si identificasse con l'enfiteusi. Poichè in realtà *peticio*, come *libellus* nel senso di « carta », alludeva piuttosto alla forma esterna che alla struttura del contratto, io non saprei spiegare la distinzione fra *libellus* e *peticio* nei molti registi apparentemente eguali, dato che lo stesso livello si otteneva con una richiesta (*peticio*), se il primo è scorto nel suo valore giuridico di contratto livellare e la seconda nella sua forma esterna di richiesta.

Che la struttura del patto fosse enfiteutica lo dimostrano una carta della metà del sec. VII e un'altra controversa fra il VI e il X, esempi fra i più interessanti a noi giunti dall'antico Archivio episcopale. La prima è la ricordata concessione a Teodoro Calliopa dei beni appartenuti a suo padre Apollinare, interessante non solo per i motivi già esposti, ma perchè i termini *enfeteusim*, *petitio* e *praeceptum* o *praeceptionis pagina* ricorrono nello stesso testo. E' chiaro che il valore determinante è nell'*enfeteuticario modo* con cui il dignitario aveva chiesto quei beni, che tra l'altro lo obbligava al rispetto per le eventuali enfiteusi degli stessi beni concesse dalla Chiesa in precedenza: « si minime cuiquam a vobis antea per enfeteusim sunt largita » come voleva l'uso, mentre *praeceptum* e *petitio* hanno solo un valore indicativo dell'atto e della richiesta che esso conteneva.

L'altra è il papiro Marini 135, pubblicato poi dal Tardif con alcuni completamenti non sostanziali (37): il testo è quello proprio delle enfiteusi, compresa la clausola « di rispetto », per cui l'editore l'ha ritenuta decisamente tale, ma vi manca la formula (il documento però è mutilo) ed in fine si dice « quam petitionis nostre chartulam ». Alla struttura enfiteutica corrisponde dunque il nome di *peticio* (se l'altro non è caduto insieme a parte del testo). L'assenza del suo termine più proprio qui e nel grande Registro della Chiesa ravennate, non sembra dunque casuale. Se quanto suppongo non è errato, potrebbe giustificarlo una tendenza dello scrittorio

(37) G. MARINI, op. cit., n. 135, p. 201, lo credette forse del sec. X; J. TARDIF, *Choix de pièces inédites*, in « Bibl. Ecole des Chartes », IV série, tome III, Paris 1857, p. 45 sgg. lo intitolò « Demande de concession emphytéotique » attribuendolo al sec. VI per la somiglianza delle formule.



episcopale a mettere in rilievo lo speciale valore politico del contratto. E poichè il nome generico di « enfiteuasi » alludeva piuttosto ad un obbligo di dissodamento o di *melioratio*, cioè aveva predominante l'interesse patrimoniale, mentre nella *peticio* era implicito l'elemento politico cioè lo speciale vincolo di fedeltà che legava il concessionario al concedente come il *vassus* al *senior*, si sarebbero riportate come *petitiones* le concessioni *graziose*, a struttura enfiteutica o livellare, e non come *emphyteuses*, le quali avrebbero potuto essere prive di quel vincolo pre-feudale (38). Potrebbe confermarlo, se non erro, la testimonianza di Agnello che racconta la gustosa vendetta presa dall'arcivescovo Giovanni VII per consiglio dello scriniario Epifanio sui nobili ribelli, al ritorno dall'esilio cui essi lo avevano costretto. Vincolati alla Chiesa dai « *praecepta* » per la clausola di fedeltà ivi espressa, furono colpiti dalla forte multa stabilita per gli inadempienti. Il Tamassia, commentando il

(38) Molti sono gli esempi di *petitiones*: oltre questi dei due papiri ricordo quelli famosi del *Codex Traditionum* (ed. BERNHART, pp. 29-77), che sembrano risalire nella maggior parte agli anni 688-777. Non meno interessanti gli altri riportati dall'AMADESI al tomo II, *Appendix*: così al n. 22 una pergamena contiene quattro *petitiones* indirizzate agli arcivescovi Onesto (? , a. 920-927), a Pietro VI (a. 927-971), a Gebeardo (a. 1027-1044), ad Eriberto (a. 1016-1027), che almeno per la forma sembrano appartenere allo stesso gruppo del *Codex Traditionum* (politico attribuito però al sec. X) e potrebbero rappresentarne una continuazione. Inoltre al n. 37, a. 971, si nota una *peticio* « *emphiteoticario modo* »; al n. 43, a. 977, la concessione che riporto fra le *extravaganti*, perchè in parte agraria e in parte no, data sul *locum* ove sorgeva il « *monasterium S. Martini in ruinis positum... cum vineis, campis, pratis, pascuis, silvis...* » ed il canone di vino e terratico, oltre l'obbligo di ospitare l'*actor* della Chiesa (richiesto anche in altre concessioni, quando le terre, com'è presumibile, fossero lontane dal *Rectorium* e dai centri abitati), ed è un *libello* detto anche *petitionis pagina* concesso « *emphiteoticario collonicio more* ». Così al n. 44 un *libellum* che è pur detto *petitionis pagina* venne dato a villici « *libellario nomine* ». Dal FANTUZZI, tomo IV, n. 6, a. 882, si ha l'esempio di un *libellum* detto *petitionis nostre paginam* che è fatto « *libelli nomine* » a 29 anni; il n. 17, a. 1015, è una *pagina petitionis* detta anche « *pagina professionis, sponsionis simulque petitionis convenientie statutis largietatis* »; dal tomo V, n. 38, a. 1014, una *peticio* di un Abate all'arcivescovo Arnaldo per una « *mansione solariata* », ma è una donazione: « *hac donatione statuimus* » assenti l'Arcivescovo. Si può dunque concludere che *peticio* non si limita all'enfiteuasi, ma comprende anche livelli, donazioni ecc., alludendo solo alla forma del contratto, che è indice della natura *graziosa*. La *peticio*, dunque, si contrappone solo agli atti che hanno la formula « *placuit atque convenit* », dove le parti trattano da eguali, come ricorda il TAMASSIA nel suo cit. *Calciarii nomine*, p. 253.

passo, ha spiegato « *praecepta* » come « enfiteusi », ma quali enfiteusi? Non certo i contratti a $\varphi\upsilon\tau\epsilon\upsilon\sigma\alpha\iota\nu$, bensì quelli vincolanti, fatti, come notava argutamente lo stesso Tamassia, « allo scopo di avere un amico di più o un nemico di meno » e dove « lo scopo agrario del contratto non è la cosa che è presa principalmente in considerazione perchè il canone ed il calciario sono troppo lievi, in proporzione della rendita; nè per essi è mantenuto il carattere economico alla concessione » (39).

D'altra parte non mancano anche in altre zone dell'Italia romana esempi di strutture enfiteutiche sotto mutate spoglie. Così sono affini le concessioni fondiarie riportate dal card. Deusdedit nella « *Collectio Canonum* », ma non ne conservano il nome che pur sappiamo noto verso la fine del sec. VI quando Gregorio Magno ricordava le enfiteusi concesse dalla Chiesa romana, e che, secondo il Leicht, nei secoli VII-VIII sarebbe stato *praeceptum* a Roma come nei territori longobardi, dove infatti si ha notizia dei *praeceptales persicetani* (40).

Ad una distinzione fra *praecepta* ed *emphyteuses* si è anche creduto potesse alludere il noto contrasto fra l'arcivescovo Giovanni X e papa Nicola I che lo scomunicò nell'862: sembra che certi conduttori di terre, ricevute dalla Chiesa romana mediante *praecepta*, ne fossero stati privati dall'Arcivescovo il quale intendeva trasferirle alla Chiesa ravennate e concederle poi a singoli per *emphyteusim vel libellum*. Il problema si ricollega al conflitto di giurisdizione fra i Papi signori dell'Esarcato per le donazioni franche e gli Arcivescovi successori degli Esarchi nel titolo e nei poteri temporali. Al temerario Giovanni X fu ingiunto di ricercare quei beni, annullare le enfiteusi e i livelli stabiliti su di essi come prima egli aveva annullato i *praecepta* pontifici, e restituirli infine con l'impegno a non tentare nuove usurpazioni: « *praedia quae, praeceptis dirruptis, a iure S. Petri ad ius S. Apollinaris transtulisti et per emphyteosim vel libellum ex singulis hominibus contulisti, diligenter exquire, et inventis ipsis, emphyteosim vel libellum dirrumpe et ad iura S. Petri cuius fuerint restitue, et talem ultra facere numquam praesumas* » (41). Ma si tratta di una

(39) N. TAMASSIA, *L'enfiteusi ecclesiastica* cit., p. 6; p. 9.

(40) P. S. LEICHT, *Lineamenti del diritto a Roma dal IX al XII secolo*, in (P. BREZZI), *Roma e l'Impero medioevale* (Ist. di Studi Romani, Storia di Roma, vol. X), Bologna 1947, p. 582 e nota 3; p. 583 e nota 1.

(41) UGHELLI, *Italia sacra*, tomo II, col. 347 sgg.

vera differenza di istituti, o piuttosto di un vario uso di termini: il primo generico (decreti o documenti) e gli altri tecnici (enfiteusi e livelli), proprio come a Ravenna, se in *peticio* si veda la richiesta vincolante, con una terra per oggetto, od altro bene enfiteutico, livellario e simili?

Ed il Papa non poteva in questa occasione limitare il termine *praecepta* (nel valore di concessioni « legali ») alle sole rilasciate dalla cancelleria lateranense sui beni della Chiesa romana, anzichè a quei posteriori contratti enfiteutici e livellari, stabiliti dall'Arcivescovo su beni usurpati, che dovevano ritenersi *scripta illicita, prava, spernenda*, insomma non veri *praecepta*? Ciò, naturalmente, a parte l'azione di Giovanni X, la denuncia dei Vescovi dell'Emilia al Papa, la sua fuga a Pavia presso l'imperatore e re Ludovico II, la sua condanna dal Concilio Lateranense, che ce lo indicano piuttosto colpevole che vittima...

Ad escludere poi una contrapposizione fra i *praecepta* romani e le enfiteusi e i livelli ravennati, mi induce anche l'uso degli stessi *praecepta* in Ravenna: appunto Agnello ce li ricorda come fondamento dell'accusa mossa dallo scriniario Epifanio ad ognuno dei nobili ribelli: « Praeceptum ex rebus exaratum habes, ut numquam contra sanctam hanc ecclesiam aut contra huius sedis pontificem de quacumque causa agas, aut ore mussites. Dic nunc, qualis ovis tu es...? » ecc. Dialogo che ricompensò Giovanni VIII del suo esilio, e che collegandosi all'invasione di Liutprando si è dunque svolto un secolo prima della poco chiara appropriazione di terre da parte dell'omonimo suo successore Giovanni X.

Simili alle enfiteusi, spiega il Leicht (42), sono certamente i *praecepta* romani del tempo di Onorio I (625-638), il più antico *scriptum tertii generis* sutrino (a. 654) e quello concesso da Gregorio II ad un ecclesiastico e due successori (a. 725), ma, precisa lo stesso Autore, a differenza di questi che prescrivevano un generico obbligo di *meliorare*, le vere enfiteusi concesse a Ravenna nello stesso periodo di tempo esigevano quello di *pastinare* i terreni e di restaurare o addirittura rifabbricare gli edifici senza diritto di rivalsa.

E' nota, e lo stesso Leicht vi accenna, la clausola riportata dai documenti più antichi (43): « ea conditione praefixa ut predictas domos vestris propriis expensis seo laboribus fabricare, restaurare...

(42) P. S. LEICHT, *Lineamenti del diritto a Roma* cit., p. 24 sg. citt.

(43) G. MARINI, op. cit., n. 132.

pastinare, propaginare, defensare et in omnibus meliorare... nihilque vobis de omni expensa quam inibi feceritis, a nostrae sanctae Ecclesiae Actionariis in superius affixa pensione quoquomodo debeatis reputari... ». Per questo, il Leicht ritiene che non si definissero enfiteusi le concessioni romane a tre generazioni date *conductionis titulo*: solo nel X secolo si ebbero concessioni perpetue od a più generazioni sotto il nome di enfiteusi e col semplice obbligo di *meliorare*, o livelli che a Roma nel 1034-35 confondevano la loro formula con quella dell'enfiteusi in altri luoghi ben distinta.

Ma, come è noto, è questa un'età di transizione ed appunto nel secondo Medio Evo si smarriranno i precisi lineamenti dell'istituto mentre nasceranno le prime teorie dei giuristi (44).

Con queste concessioni di varia entità e di vario nome, il grande dominio della Chiesa ravennate subiva una interessante evoluzione la cui storia, come nota il Torre, è ancora da scrivere. La loro più frequente applicazione si ebbe forse con Pietro VI, che si distinse fra gli arcivescovi più intraprendenti, organizzatore della Chiesa e della città che tenne dal 927 al 961 quale signore assoluto, a somiglianza del suo predecessore Onesto I. Dopo due intrusi ed il troppo breve governo di Gerberto d'Aurillac, eletto papa Silvestro II a un anno e undici mesi dopo l'inizio della sua attività episcopale (997-999), seguirono nuovi intrusi, poi i Margravi della Marca d'Ancona e gli Arcivescovi da essi dipendenti, sino a Guglielmo che in tali condizioni potè reggere la percossa navicella di S. Apollinare dal 1190 al 1194, subentrando nel potere civile il margravio Marquardo sino al 1198, allorchè Guglielmo sembra aver ripreso il potere manifestando la sua dipendenza dal Pontefice, sino al 1201 in cui morì.

E' da presumere che nel lungo periodo di burrasca politica le condizioni dell'Esarcato e della Chiesa ravennate non si fossero avvantaggiate: si può anzi ritenere vi si verificasse quell'indebolimento dei poteri centrali che su scala tanto maggiore ha infierito nello Stato della Chiesa prima della riforma albornoziana. Suddiviso il patrimonio ecclesiastico durante gli ultimi secoli dell'alto

(44) V. SIMONCELLI, *Scritti giuridici*, Roma 1938, vol. I, che dopo alcuni accenni alle fonti greche (pp. 276-278) e al diritto romano (pp. 228-278) esamina l'enfiteusi nel diritto intermedio (pp. 279-313) ricordando taluni passi dei giuristi. Un'ampia indagine è nello studio di G. CENCETTI, *Il contratto di Enfiteusi nella dottrina dei Glossatori e dei Commentatori*, in « Ann. Soc. Agr. di Bologna », vol. LXVI (1938).

Medio Evo in innumerevoli concessioni, non poche delle quali a potenti che la decaduta autorità temporale dell'Arcivescovo più non avrebbe saputo avvincere alla Chiesa, un nuovo elemento sorgeva nella politica cittadina e si imponeva: la classe dei *cives* che qui come altrove dava salda struttura al Comune. Due placiti pubblicati dall'Amadesi ci fanno noti alcuni contrasti di tal genere (45).

A questa situazione confusa e fonte di liti intese provvedere l'imperatore Federico I. Il suo diploma del 1162, che nella storiografia ravennate non ha sinora avuto la meritata evidenza (46), stabilisce infatti con le varie disposizioni sull'investitura imperiale dei Consoli, sulle regalie dovute all'Impero e l'ospitalità all'Imperatore, all'Imperatrice ed ai Principi in città e nel territorio, anche i canoni ed i rinnovi delle enfiteusi ecclesiastiche e degli altri contratti. In tale occasione Federico, dopo aver assentito alla richiesta di attribuire al fisco imperiale solo metà del tributo versato e l'altra metà al Comune di Ravenna, chiaro indice delle mutate condizioni cittadine dall'antica floridezza, volle che si regolassero i pagamenti dei canoni dovuti alle chiese ed ai singoli concedenti, omessi dai Ravennati « per negligenciam sive per violenciam »; mancando questa sistemazione con il pagamento dei canoni arretrati, le enfiteusi e gli altri contratti avrebbero dovuto seguire il corso previsto

(45) Già nel 970 gli *arimanni* dell'Arcivescovo nel territorio ferrarese, guidati da Liucio, vescovo di Cremona, che stava « pro comitato ferrariense », avevano disconosciuto la sua autorità: Pietro VI chiese allora il giudizio dell'inviato imperiale, conte Eccico, « de ipsis hominibus et de omnibus aliis meis colonis et residentibus habitatoribus in rebus... iuris s. nostre ravennatis ecclesie » affinché nessuno « nec liberos nec servos ad nullius alius placitum perpetere debeat, neque per nullam ministracionem publicam facere ». Richiesto di esibire « ipsas suas preceptosas et suas confirmaciones », Pietro VI mandò a prenderle in Archivio ed ottenne ragione. I diritti della Chiesa ravennate vennero contesi anche in seguito ed un placito del 1119 riguardante « terras, casas, vineas, silvas, aquas, paludes », come spiega l'*arenga*, fu messo per iscritto onde non fosse dimenticata « hanc factorum seriem inter nuncios ravennatis ecclesie et quosdam ferrariensium pro ut comuni fuerat pactioni statutum... ».

Fu accusato un enfiteuta di possedere « antiquam terram quam per emphytheosim tenebat... mansum de Prando, sine iusto feudo » ed i Monaci di S. Pietro in Maone « condicionibus emphytheosis non servatis » ed altri ancora. L'Arcivescovo ebbe anche qui riconosciute le sue ragioni e « lecta itaque emphytheusi » i giudici multarono i Monaci (v. AMADESI, op. cit., tomo II, *Appendix*, nn. 31 e 83).

(46) J. FICKER, *Urkunden zur Reichs- und Rechtsgeschichte Italiens*, in « Forschungen » ecc., vol. IV, p. 171 sg.

dalla legge secondo il *tenor instrumenti*. Così si concedeva il rinnovo dei possessi con la sola esclusione di quelli a titolo illegale (*per violenciam*, e ve ne dovevano essere non pochi in tanto e così prolungato sommovimento del governo cittadino), si dava valore alle *cauciones* secondo i patti stabiliti, e si decideva infine che i nuovi contratti per i quali c'era contesa fra i Ravennati non andassero a vantaggio nè a svantaggio delle parti ma si ispirassero a criteri di generale equità.

Venuto meno l'Imperatore, anche la sistemazione imposta da lui per le enfiteusi dovette essere contrastata mentre la popolazione in aumento, secondo quel fenomeno che è tipico di tutta l'Italia comunale nelle città e nelle campagne, faceva sentire più urgente il bisogno di una riforma fondiaria con una maggiore distribuzione delle terre. Altro motivo poteva essere nella natura dell'enfiteusi che richiedeva considerevoli migliorie, con un canone annuo talvolta abbastanza sensibile che se non veniva pagato provocava il ritorno dei beni al concedente od almeno metteva in pericolo la concessione.

A trentun anni di distanza dal placito imperiale, la « Concordia inter Clericos et Laycos » del 20 giugno 1193, scritta « iussione domini archiepiscopi Guielmi et voluntate partium », segnò la fine di una lotta che non conosciamo nei particolari, ristabilendo l'accordo « inter sacratos Viros et Populares ravennates »: in realtà con il pieno vantaggio di questi ultimi. La Concordia, designata dai suoi editori come *antiqua*, a distinguerla dalla *nova* stabilita sotto l'arcivescovo Tommaso Perondoli il 14 maggio 1404, come viene riportata dal Tarlazzi nell'edizione degli Statuti veneti di Ravenna (dei quali dirò fra breve), contiene le varie norme non distinte da rubriche nè da numeri d'ordine; mi è dunque necessario fare affidamento sui 29 capoversi del testo, contenuti fra la parte iniziale (invocazione e datazione) e la finale (sanzione legale e completio del tabellone), quantunque non sempre il passaggio da un capoverso all'altro corrisponda a quello degli argomenti: così, ad esempio, la vendita dei possessi enfiteutici e livellari è trattata al cpv. 4, 5 e 6; la successione al cpv. 7 e 8; i pupilli al 10 e 11.

La Concordia si inizia stabilendo il canone che la Chiesa doveva ricevere dagli enfiteuti e livellari (cpv. 1), equiparandosi la vigna e la terra arabile (3 soldi lucchesi) e le terre soggette a inondazione, i prati e le selve (2 soldi). Appare distinta (cpv. 2) la « palude de qua fructus percipitur » (10 denari) da quella che non

dava un reddito immediato ma veniva aggiunta a beni fruttiferi (6 denari), o era data a sè stante (6 d. solo per il rinnovo).

Circa i pascoli e le selve *non guardatis* (cpv. 3) il canone era fissato in 8 d. Il rinnovo doveva effettuarsi secondo questi termini, tanto se vi era compreso il « calciatico » o « libellatico » cioè quella somma che da diritto di segreteria richiesto dagli *scrinia* imperiali si era poi mutata in prestazione speciale dei patti agrari (47), tanto se non lo era. Solo nel caso che il « calciatico » fosse precisato, il rinnovo del contratto doveva effettuarsi secondo il prezzo stabilito.

Si concedeva ai Ravennati di « vendere possessiones quas habent per libellum, vel emphiteosim, vel pactum, cui voluerint » (cpv. 4), purchè il venditore ne desse annunzio al *dominus*.

Questi poteva entro un mese acquistare il bene che altrimenti sarebbe stato venduto liberamente « exceptis venerabilibus locis et servis et hominibus de masinata alterius ». Così il compratore doveva provvedere al rinnovo entro due anni (cpv. 5), pena la decadenza del diritto e l'entrata in possesso da parte del *dominus*. L'appartenenza del bene ad una Chiesa poteva essere ignota al venditore e nota al compratore solo al momento della vendita o dopo (cpv. 6): da quando lo avesse saputo e ne fosse stato richiesto, cominciava l'obbligo di pagare entro un biennio il rinnovo. I beni enfiteutici potevano passare ai discendenti senza limitazioni (cpv. 7 e 8): « in emphiteoticis et aliis contractibus finito tempore contractus in personis que succedunt in contractu (cioè normalmente le tre generazioni), ab intestato succedant descendentes usque in infinitum » con il rinnovo ogni quattro anni. Per i collaterali, invece, la successione era ammessa sino al quinto grado (cpv. 9) col rinnovo entro il biennio, « faciendo computationem graduum secundum tenorem legum », che era il computo canonico accettato nel sec. XI dai Sapietes Civitatis dopo le lunghe discussioni con S. Pier Damiani e la decisione della Sinodo Lateranense che vietò il computo romano. Nel caso di un pupillo (cpv. 10), se vi era il tutore che non provvedesse per lui al rinnovo, si stabiliva il ricorso « ad consules vel ad potestatem »: richiesto da essi e ancora non provvedendo al rinnovo « sit in eodem iure ». Mancando il tutore (cpv. 11), si sarebbe atteso il quattordicesimo anno di età: il mancato rinnovo avrebbe allora determinato la decadenza. Nello stesso modo (cpv. 12 e 13) era permesso il lascito dei beni tra i coniugi, con i canoni stabiliti. La permanenza in Ravenna

(47) N. TAMASSIA, *Calciarii nomine* cit., p. 238 sgg., 256-260.

per un triennio senza il pagamento del canone (cpv. 14) avrebbe poi comportato il pagamento doppio per tutto il tempo dell'omissione. Riguardo gli edifici in città e nei sobborghi (cpv. 15), era stabilito come per gli altri beni, eccetto per chi edificasse a spese proprie, cui si doveva indennizzare un trentesimo della stima. Queste regole disciplinavano il rinnovo dei possessi per i Ravennati (cpv. 16). La dimostrazione del pagamento della *pensio* da sessanta a quarant'anni per i possessi allodiali comportava il rinnovo senza il « calciatico » (cpv. 17), ma ciò doveva avvenire a mezzo di pubblico strumento o diacetto scritto da un tabellone, mancando il nome del quale si doveva provare l'autenticità per confronto di scrittura. Dimostrando il pagamento della *pensio* da un quarantennio, era stabilito il rinnovo. I Ravennati potevano infine lasciare in vita alle chiese della città quei beni che da esse detenevano in enfiteusi.

Segue un gruppo di norme (cpv. 19-25) riguardante i rapporti fra le parti: se un laico fosse citato in giudizio da un ecclesiastico, la causa doveva essere portata avanti l'Arcivescovo (cpv. 19) che avrebbe giudicato « secundum rationem et bonum usum », salve le prescrizioni della Concordia; così il laico doveva rispondere nel medesimo giudizio e sotto il medesimo giudice se l'ecclesiastico fosse stato citato da lui. In assenza dell'Arcivescovo e del Vicario dalla città (cpv. 20), il « Corus Ecclesie » avrebbe dovuto stabilire se la sentenza non fosse stata di competenza dei Cardinali o del Vicario. Se era l'ecclesiastico citato dal laico, la causa doveva essere portata avanti i Consoli di Ravenna od il Podestà, cui spettava giudicare « secundum rationem et bonum usum » e secondo l'opinione pubblica, salve sempre le prescrizioni della Concordia.

Anche per gli ecclesiastici era stabilito dal cpv. 22 quanto si ordinava al cpv. 19 per i laici.

Le cause e le sentenze dovevano aver termine entro 40 giorni, eccetto che per accordo delle parti o giusto impedimento. I Consoli ed il Podestà dovevano poi stabilire uno speciale capitolo nel *breve* del Comune, in base al quale si sarebbero obbligati a giudicare per le Chiese, cioè i Cardinali, i Cantori, i Monasteri, le Canoniche, le Pievi e Cappellanie, come per i cittadini, sempre rimanendo salve le prescrizioni della Concordia. E questa doveva valere fra i cittadini stessi, i suburbani e gli ecclesiastici, eccetto quanti dovessero *supersedere extra civitatem in villis*. Nel conflitto tra due sentenze (cpv. 26), due probiviri avrebbero cercato l'accordo « amicabili compositione et bona fide »; se questo non potesse raggiungersi, dove-

vano scegliere coloro i quali, preso in esame il *sacramentum* dei consoli e le sentenze date, definissero la causa secondo la *ratio* ed il *sacramentum consulum*.

Un ultimo gruppo di norme riguarda gli appelli. Si prescrive (cpv. 27) che l'appello non dovesse andare oltre la città, e, se erano i Consoli od il Podestà a determinarlo, doveva essere eletto da loro un *iudex* cittadino o forestiero che, dopo il prescritto giuramento di rendere giustizia senza inganno, avesse dato la sentenza entro quaranta giorni, mentre le spese erano calcolate secondo il *breve* del Comune (cpv. 28). Eguali disposizioni se l'appello fosse da parte dell'Arcivescovo, del Vicario o del Coro della Chiesa ravennate (cpv. 29). Con la dichiarazione della pena stabilita in accordo fra l'Arcivescovo e le parti, in 500 lire lucchesi, si conclude la *Concordia antiqua*.

Le concessioni enfiteutiche e le Concordie che dovevano regolarle ebbero studi e commenti in questa città che, a parte la discussa esistenza di una vera scuola di diritto pre e post-bolognese (48), si mantenne sempre un importante centro di cultura giuridica. Ricorderò per il sec. XVI Gerolamo Ruggini, il dotto riformatore e commentatore degli Statuti di Ravenna e autore dei *Commentarii super Concordiarum Leges inter Clerum Populumque ravennatem pro bonis emphyteuticis*; per il sec. XVII Andrea Cilla, che compose uno studio *De evictione emphyteusi, locatione et conductione etiam regalium*; Achille Mattarelli junior, uno dei XXV Priori del Senato di Ravenna, che illustrò le *Concordiarum Leges inter Clerum Populumque Ravennatem, Quingentos et amplius*

(48) Ritenuta sicura dai più (Schupfer, Tamassia, Calisse, Solmi, Leicht per citare solo i maggiori), dopo l'eccessiva valutazione fattane dal Gaudenzi e dal Rivalta, la tesi è ancora controversa e non mancano dubbi ad accettarla nella sua assolutezza (Calasso). Ma a parte gli elementi favorevoli, per i quali rimando agli Autori citati, è certo che nei secc. X e XI Ravenna non fu soltanto il grande centro politico ma anche giuridico, sede frequente dei concilii, dove si trovavano i giudici e gli avvocati della parte imperiale, pontificia e arcivescovile. Famoso è rimasto il giurista Pietro Crasso, difensore dei diritti di Enrico IV. Più tardi la città decadde e solo nel 1561 un breve di Pio IV dette privilegi ad uno Studium generale, poi confermati da Benedetto XIII. Ma la vicinanza a Bologna ed agli altri grandi centri universitari del settentrione ne impedirono un degno sviluppo sino a provocarne la fine. Il problema storico delle sue origini rimane sempre aperto, ed io stesso confido di riprenderlo in altra sede.

abhinc annos, super Bonis Emphyteoticis inita, pubblicate con riferimento all'ed. del Ruggini a Ravenna nel 1668 e fatte ristampare per ordine del Consiglio dei Sapianti nel 1725; infine Giovan Battista da Porto, che scrisse *De bonis emphyteoticis*: opere ed autori di cui, oltre ai nomi e ai titoli o poco più, riferiti dal Ginanni e dal Rivalta (49), tutto rimane ancora da dire, e non è qui il caso.

La *Concordia antiqua* ci giunge anzitutto con la citata ed. cinquecentesca degli Statuti ad opera del Ruggini, poi con lo studio del Mattarelli, infine con l'ed. degli *Statuti della città di Ravenna durante il Dominio della Repubblica Veneta* (meglio intitolati nell'indice: *Statutum Ducalis Domini Veneti*) a cura del can. Antonio Tarlazzi (50), del 1886. Gli Statuti del sec. XIII editi da Andrea Zoli e Silvio Bernicoli nel 1904 contengono poi una rubr. 116 bis « de ratione facienda clericis » ed una rubr. 117 « quod iudex ravenne inter clericos et laycos non tollat iudicaturam laycis » che sono di qualche interesse al nostro tema (51).

La presenza del testo della *Concordia antiqua* nel Codice polentino è degna di nota. Vi alludo nel citato articolo su « Felix Ravenna » illustrativo delle rubriche politiche, con cui ho inteso presentare il Codice all'attenzione degli studiosi, ma ragioni evidenti mi hanno fatto escludere ogni commento. V'è ora da chiedersi perchè mai questi Statuti di Ostasio che riportano in maniera così confusa disposizioni di carattere tanto diverso: elezioni compiti e stipendi delle magistrature cittadine, poteri del Capitaneus et Deffensor cioè del tiranno che si è insignorito della città, norme del traffico dei commerci e di polizia, calendario delle festività e partecipazione di autorità e popolo al culto, insomma un insieme di norme ordinarie e straordinarie di democrazia e di tirannide, abbiano infine (rubr. 43, fo. 39-40) la « Concordia inter Clericos et Laycos ». A questo problema, che dirò generale, della com-

(49) P. P. GINANNI, *Memorie storico critiche degli scrittori ravennati*, Faenza 1769; V. RIVALTA, *Discorso sopra la Scuola delle Leggi Romane in Ravenna ed il Collegio dei Giureconsulti Ravennati*, ibid. 1888.

(50) A. TARLAZZI, *Statuti del Comune di Ravenna*, in « Mon. Ist. pertinenti alle Provincie di Romagna », a cura della R. Dep. Stor. Romagnola, serie I, Ravenna 1886, rubr. XXXVIII, p. 127.

(51) A. ZOLI e S. BERNICOLI, *Statuto del secolo XIII del Comune di Ravenna*, in « Mon. Ist. pertinenti alle Provincie di Romagna », cit., serie I, Ravenna 1904, rubr. 116 bis e CXVII, p. 64.

posizione degli Statuti, ho già cercato di rispondere (52) con una tesi che mi è sembrata abbastanza sicura: far apparire il *Capitaneus Civitatis*, vero signore assoluto, inserito nel quadro delle magistrature cittadine temporanee e revocabili impediva che la costituzione del Comune apparisse troppo chiaramente sovvertita e distrutta, mentre assicurava nella forma quella continuità dell'ordinamento che nella sostanza più non esisteva ma conveniva rispettare per non ferire ancora una volta e più gravemente l'opinione pubblica. E in questo convergo col Passerini, il quale senza aver conosciuto il codice polentino potè tuttavia delinare sulla scorta dei precedenti autori (Ruggini, Rossi ecc.) la drammatica biografia di Ostasio e le sue mire di legislatore: « Unico scopo della sua vita quello di assicurarsi il dominio ed accrescerlo: al quale oggetto valendosi dell'opera di suo fratello Guglielmo raccolse in un sol codice tutte le leggi municipali di Ravenna, avendo cura peraltro di farlo approvare dai vili e compri componenti i consigli, e beninteso, prima di ogni altra la rubrica che dichiaravalo signore e rettore della città » (53).

Si tratta cioè di norme statutarie che suppongo appartenenti a un precedente Statuto non pervenutoci o formate sul modello di esso, fra le quali accortamente vennero inserite in ordine sparso le nuove rubriche politiche sul *Capitaneus* che venivano a stabilire in forma definitiva e più netta quei vasti poteri del Podestà perpetuo già goduti dal suo predecessore Lamberto (54). La loro recezione non alterò l'aspetto generale dello Statuto, che mantenne tutte le disposizioni precedenti tra cui anche la Concordia. Il mutamento di regime dal libero Comune all'assolutismo di Ostasio era avvenuto insensibilmente: Podestà gli altri Polentani e Podestà lui pure, secondo la testimonianza di vari documenti dell'epoca, ma negli Statuti alla rubr. 14 il suo *officium* appare diverso e di una temporaneità puramente formale, che solo una ipotetica rivolta vittoriosa degli anti-ostasiani in esilio avrebbe potuto, dopo la sua caduta, far ritornare effettiva: « pro publica et evidenti utilitate Ci-

(52) Vedi mio scritto in « Felix Ravenna », fasc. IV (LV), aprile 1951, p. 71 sg. e nota 19.

(53) L. PASSERINI, *Da Polenta Signori di Ravenna*, in (P. LITTA), *Le Famiglie celebri italiane*, vol. X, Milano 1861, tav. IV, foglio 76, voce « Ostasio di Bernardino ».

(54) L. PASSERINI, op. cit., foglio 74, tav. II, voce: « Guido Minore », « Lamberto »; v. mio scritto in « Felix Ravenna » cit., fasc. V (LVI), agosto 1951, p. 75.

vitae et districtus Ravennae... pro defensione iurium et iurisdictionum Civitatis et habitantium in eisdem et pro conservatione Averis Communis Ravennae. Quod Nobilis vir dnus Ostasius sit et esse debeat et possit Capitaneus et defensor Civitatis et districtus Ravennae usque ad kalendas Octubris proxime venturas. Et ab ipsis kalendis usque ad decem annos proxime subsequentes » (55).

Se dunque il testo della Concordia riportato negli Statuti di Ostasio non differisce da quello a noi già noto, all'infuori delle solite varianti grafiche con cui uno scrivano assai poco solerte infiorò tutte le rubriche del Codice, la sua importanza non deve ritenersi diminuita. Esso infatti comprova che lo Statuto capitaneale nacque dall'aggiunta di norme straordinarie ad uno Statuto comunale, che la Concordia fu riportata in tutti gli Statuti, che solo in base ad essa furono regolate le questioni enfiteutiche sino al XV secolo quando una seconda Concordia venne a dare nuove e più ampie disposizioni in materia.

I limiti della mia comunicazione non permettono di prendere in esame quest'ultima, nè di confrontare le due Concordie ravennati con altre sullo stesso argomento ma di diverse città, ad esempio la Concordia modenese (56), che precede di undici anni la *antiqua* ravennate essendo stata conclusa nel 1182 a sedare la lite sorta fra il Comune e il popolo di Modena contro il vescovo Ardizzone, il preposto Bonifacio e i Canonici della Cattedrale per l'Episcopio modenese, e contro l'abate Michele per la chiesa di S. Pietro e la badessa Maria per quella di S. Eufemia.

A conclusione di queste mie parole, che non presumono illustrare degnamente il tema in esame, ma solo richiamare l'attenzione degli studiosi sulla « storia minore » del nostro Paese, quella storia che si potrebbe veramente dire « scritta nella terra », credo opportuno ricordare il breve cenno illustrativo con cui si inizia lo studio delle Concordie ravennati, prese in esame dall'insigne nostro concittadino d'altri tempi. Quelle parole, in quel latino stringato e solenne che fu proprio del periodo umanistico ravennate e trovò la sua più nobile espressione nelle *Historiae* del Rubeus, descrivono in pochi tratti essenziali l'aspetto più antico del-

(55) Vedi mio scritto in « Felix Ravenna » cit., fasc. IV (LV), aprile 1951, p. 72 e nota 23.

(56) L. A. MURATORI, *Ant. It. M. Ae.*, tomo III, Diss. XXXVI, col. 149: « Concordia inita inter Rempublicam et Episcopum aliosque Ecclesiasticos civitatis Mutinensi, caussa Feudorum, Precarium et Libellorum ».

la nostra Romagna e l'importanza dei contratti agrari che la trasformarono attraverso il lavoro faticoso e tenace di tante generazioni, assai meglio di quanto potrei fare io con le mie modestissime note in volgare.

da: *Concordiarum Leges inter Clerum Populumque ravenmatem etc.*, di Achille Mattarelli ju., nella II edizione dedicata il 1° febbraio 1725 al Cardinal Legato per l'Emilia ed Esarcato di Ravenna, principe don Cornelio Bentivoglio d'Aragona:

pag. 13: « E.me et Rev.me D. Totum fere Territorium Civitatis Ravennae est affectum recognitioni Dominij favore diversarum Ecclesiarum, nedum quo ad partes detentas a laicis, sed etiam quo ad non nullas possessas ab alijs Ecclesiasticis, Quin immo et Domus in ipsa met Civitate pro maiori numero tali affectione signantur; Causa huius modi servitutis adhuc est indecisa, supponendo Dominos directos, Concessionem in Emphyteusim ex eorum munificentia processisse; At e contra profitendo Ravennates, sponte ob diversas contemplationes subiecisse etiam bona libera a principio Ecclesijs, et quidem potentioribus, pro tuitione potius, ac protectione; Vel sudoribus, ac proprio aere reduxisse ea ad statum, perfectionem, culturam, et pulcritudinem »

Cum enim maxima pars Agri Ravennatis, qui fere totus erat padusae Paludis aqua obrutus, dono data fuisset superioribus saeculis Archiepiscopatu Ravennati, ita uti supra a nobis est demonstratum; Archiepiscopi vero non nullis sacris Aedibus aliqua donassent, quo vivere, et alacrius Deo inservire possent Religiosi Viri, qui eas habitabant Domos, factum est ut cum temporum successu humo ex Apennino a fluminibus devecta repleti paludes, et excoli, serique caepissent, non modo Archiepiscopi sed ipsi etiam sacri caeterorum Templorum Viri Civibus ditioribus Paludium, ac Praediorum, silvarumque partem ad excolendum et instaurandum tradiderint, sic tamen ut certam quotannis pensionem solverent. Quoniam antea multa in eam rem impendi a Cives fecerant, quae eo etiam majora putabantur, quod ad Nepotes tantum ea bona pervenire poterant, et singulis annis pensio erat ingens solvenda, idque si oblivione, aut alia simili de Causa esset forte praetermissum, fundi ad sacros Viros, quorum antea fuerant, recidebant; Guilielmi II Concordia inter sacros Viros et Populares Ravennates facta; et pensiones sunt minores redditae, et constitutum, ut vendere Possessiones quisq; posset cuicumque vellet, nisi tamen emere illas Sacri Viri Domini voluissent: Emptorque earum rerum confirmationem ab illis intra annum spatium peteret ».