

CARLA GIOVANNINI

LA PROPRIETÀ TERRIERA DELL'OSPEDALE DI SANTA MARIA DELLE CROCI DI RAVENNA NEL SETTECENTO

1. L'OSPEDALE NEL SETTECENTO

Quando, nel 1786, l'arcivescovo di Ravenna, Antonio Codronchi, compì la sua prima « sacra visita » (1), il mansionario della Metropolitana, Ottavio Zaccheria, compilò un attentissimo e puntuale inventario di tutti i beni delle trenta confraternite religiose allora esistenti nella città di Ravenna e nei borghi, e quello di tutti i beni « stabili, mobili, sacri e profani, semoventi, ragioni e crediti, azioni, pesi attivi e passivi e di qualunque sorte » del venerabile ospedale di santa Maria delle Croci (2).

(1) Ad intervalli di tre o quattro anni, comunque non sempre regolari, il vescovo o i suoi funzionari controllavano lo stato dei beni ed i locali posti sotto la sua giurisdizione. Se necessario emanavano poi disposizioni che l'amministrazione doveva seguire.

In realtà queste visite avrebbero dovuto essere molto più frequenti, in quanto « ... i padri del concilio di Trento ... giudicarono tanto necessaria la visita ne' vescovi, che comandarono loro il visitare per se stessi ogn'anno le sue diocesi; e se queste fossero troppo vaste, compirne la visita ogni due anni, o, essendo legittimamente impediti, farle visitare per il suo vicario, o visitatore generale »: G. FONTANA, *Il vescovo in visita*, Cesena 1707, p. A3. Le norme che regolavano le visite furono sancite in diverse sessioni del concilio di Trento. Per le norme relative alle visite ai luoghi pii e agli ospedali, cf. sessione 22, *Decretum de reformatione*, cap. VIII; sui tempi e sui modi di attuazione della visita, cf. sessione 24, *Decretum de reformatione*, cap. III.

(2) Archivio Arcivescovile di Ravenna (d'ora in poi A.A.R.), *Sacra visita*, 5, serie II, *Inventaria societatum urbis et suburbiorum nec non hospitalis S. Mariae de Crucibus*, 1786, c. 387r. Questo volume sarà nominato, per comodità, come *inventario Codronchi*.

Nel Settecento, a Ravenna, vi erano le seguenti confraternite (indichiamo tra parentesi le parrocchie di appartenenza): di Maria Vergine del Carmine; del Santissimo Sacramento (sant'Agata); dell'Angelo custode; di san Giuseppe; dei santissimi Apollinare, Cosma e Damiano; della beata Vergine della neve; di sant'Antonio da Padova; dei santissimi Leonardo ed Omobono; di santa Marta; di san Carlo; di san

Questo inventario, che è lo strumento più completo e dettagliato in base al quale sia possibile ricostruire la proprietà dell'ospedale, comincia con una descrizione molto minuziosa della fabbrica dell'ospedale, che oltre ai locali specificamente adibiti ad infermeria, due per gli uomini e due per le donne, e ad un conservatorio per le « projette » (3), comprendeva anche una chiesa detta, come l'ospedale, di santa Maria delle Croci, una sacrestia, alcune stanze per i cappellani (4), per il rettore (5) e per i lavoratori, e vari locali adibiti a cantina, granai, e servizi vari.

Dopo tali descrizioni, l'inventario fornisce qualche breve notizia sulla storia della chiesa (« l'erezione della chiesa è del tutto ignota: fa però menzione il Fabri storico, che sin dall'anno 1160 leggesi in una bolla di Alessandro III che quella è nominata tra le chiese nelle quali li cardinali della chiesa ravennate avevano giurisdizione e la chiamano col titolo di spedale = monasterium S. Mariae in Senodochio... ») (6), e soprattutto sulle vi-

Giorgio; di san Giovanni decollato; della buona morte; della beata Vergine dei sette dolori; dei santissimi Crispino e Crespiano; di santa Maria libera non a poenis inferni, detta de' cento preti; della santissima Annunziata; della beata Vergine delle grazie; della Immacolata Concezione; di sant'Anna; della beata Vergine delle mura; della beata Vergine del Torrione; del Santissimo Sacramento (san Rocco); del Santissimo Crocefisso (san Rocco); della beata Vergine della pace (san Rocco); di san Carlo (san Rocco); del Santissimo Sacramento (san Biagio); della beata Vergine della natività (san Biagio); della beata Vergine della pace (san Biagio); della beata Vergine del soccorso (san Biagio).

(3) Le projette erano le « bastarde che non trovano da poter servire e che sono necessarie per le opere e fatiche dell'imbiancare, far tele o altri lavori dello spedale ». Si passava loro giornalmente il vitto e l'alloggio ed occasionalmente un piccolo compenso in denaro, per i servizi più faticosi. Generalmente rimanevano all'interno dell'ospedale finché si sposavano ed in tale occasione si dava loro una certa somma di denaro in dote: A.A.R., *Sacra visita*, 53, anno 1763.

(4) I cappellani si occupavano soprattutto di impartire i sacramenti ai malati. Fino a qualche anno prima del 1786 c'era un solo cappellano: « ma si dà qualche volta il caso che non potendo egli solo accorrere a varj infermi pericolanti, alcuno ne muore senza sacramenti o almeno senza assistenza »: A.A.R., *Sacra visita*, 53, anno 1763. I cappellani furono così portati a due.

(5) I compiti del rettore, che era un sacerdote, erano molteplici e li riassumiamo brevemente: egli doveva controllare i malati, la loro accettazione, e che fossero stati impartiti loro i sacramenti; doveva controllare inoltre tutti i locali dell'ospedale e soprattutto la speziaria, visitare gli esposti e registrare i bastardi che venivano via via portati, tenere il libro sui raccolti, riscuotere gli affitti, i taglioni e le collette, fare l'inventario delle terre, che doveva essere conservato in archivio. Non poteva però vendere terreni, o altro, né fare alcun contratto. Le sue spettanze erano: 9 scudi al mese con obbligo di messa quotidiana, vitto e alloggio all'interno dell'ospedale.

(6) L'inventario si riferisce a G. FABRI, *Le sacre memorie di Ravenna antica*, Venezia 1664, p. 248.

In realtà una prima indicazione dell'ospedale si trova in una carta del 939 pubblicata dagli annalisti camaldolesi, « ripubblicata poi dal Fantuzzi, dalla quale emerge che l'abate del monastero di S. Maria, detta Imperiale e Xenodochio, concede una en-



Possedimenti dell'ospedale di santa Maria delle Croci nel 1786.

cedente dell'ospedale: « ... a questo spedale di santa Maria delle Croci, fino dall'anno 1567, li 4 giugno, dal suddetto eminentissimo arcivescovo, qual delegato apostolico, restarono incorporati ed uniti cinque ospitali, cioè sant'Apollinare ad uso degli esposti, san Giovanni battista, santa Caterina, san Giovanni evangelista, e san Barnaba » (7).

Gli ospedali di Ravenna erano, un tempo, numerosi ed avevano funzioni genericamente assistenziali (8). Nel corso del XVI secolo, a conclusione di un lento processo di unificazione

fiteusi nel territorio di Ferrara [M. FANTUZZI, *Monumenti ravennati de' secoli di mezzo*, II, Venezia 1801, p. 17]. Altra citazione, dalla quale risulta anche l'ubicazione, si ha pure (anno 972) in una carta del *Codice Pomposiano* pubblicata del Federici nella Storia delle Cose Pomposiane [P. FEDERICI, *Rerum pomposianorum historia*, Roma 1781, p. 414]. Dopo quegli anni il nome di S. Maria in Xenodochio non viene più ricordato, forse perché cambiato in quello di *S. Maria della Croce*». U. SAPORETTI e P. SIGHINOLFI, *Gli istituti ravennati nella loro evoluzione*, « *Atti del I congresso europeo di storia ospedaliera* », Reggio Emilia 1960, p. 1163. Le notizie storiche riportate dagli autori di questa comunicazione sono state desunte in gran parte da un manoscritto di Giuseppe Badiali, aggiunto contabile della congregazione di Carità di Ravenna, che si intitola *Cenni storici delle opere pie di Ravenna* e che fu presentato in occasione della esposizione nazionale di Torino del 1884 (manoscritto ora di proprietà privata).

Potremo scarsamente utilizzare in questa sede l'opera del Badiali, peraltro molto ricca di utili notizie, perché in molti casi l'autore non indica le fonti da cui desume le informazioni e i dati riportati.

(7) Nel 1513 i Savi avevano già riscontrato che « li hospitali di questa città son mal retti et mal gubernati » ed avevano proposto: « di tutti li hospitali di questa città ne sia fatto uno solo et le intrade, possessioni, et beni di qualunque altra sorte di tutti li altri hospitali siano unite, anexe, applicate, scorporate et appropriate allo hospitale de la gloriosa santa Maria della Croce ... per vedere, per manifesta esperienza, quello fra tutti li altri esser meglio tenuto e governato ... »: Archivio Storico Comunale di Ravenna, (d'ora in poi A.S.C.R.), *Partium A (Canc. 28)*, c. 33v.

Nel 1564 i Savi proposero invece al vescovo « per utile e comodo de' poveri, decoro et ornamento di questa città ... che si degni et piaciali ... l'unire li hospitali di san Barnaba, san Giovanni battista, san Giovanni evangelista, sant'Apollinare, santa Caterina et santa Maria della Croce, tutti di Ravenna, et ridurli a doi ... et che i priori dell'hospitale di santa Maria della Croce ... habino a procurare detta unione a tutte spese di detto hospitale et che sijno obligati ... mantenere due case fornite di tutte le robbe et massarie necessarie. In una si allevino i bastardi, orfani, et pupilli ... l'altra casa sia deputata al servizio et comodo delli infermi et viandanti miserabili »: A.S.C.R., *Partium E (Canc. 32)*, c. 115r.

(8) Il termine « spedale » nella sua più antica accezione significava, più che nosocomio, ricovero, o addirittura albergo e, in generale, luogo ove si prestava anche assistenza ai bisognosi.

Citiamo qui i nomi degli « spedali » individuati dal Badiali nell'opera sua già citata: santa Maria in Xenodochio, degli Ungheri, santa Maria in Porto, san Gervasio, prope porta de Gazo, san Iacopo in pineta, de' Crociferi, san Ursicino, Damiano, san Giovanni battista, santa Maria Rotonda, divi Anastasio, santo Spirito poi san Simone e Giuda, di porta Adriana, san Giovanni evangelista, santa Caterina, sant'Apollinare poi della Trinità o esposti, san Barnaba, san Tommaso, santo Spirito in muro, santae Turpinae et Pelagiae, et Gesù Cristo, Scarlati, Scjtiae, santa Croce, della Misericordia, santa Maria delle Croci.

Secondo U. Saporetti e P. Sighinolfi (*Gli istituti ravennati*, cit., p. 1162), gli ospedali ravennati anticamente erano ventinove.

iniziato nel secolo precedente, si ridussero a due (9), ed infine dopo la inondazione del 1636, che distrusse l'ospedale per gli esposti di sant'Apollinare (detto anche della Trinità)(10), a quello solo di santa Maria delle Croci.

Per questa opera pia l'unione con l'ospedale di sant'Apollinare segnò anche la completa sottomissione all'autorità vescovile (11). Le sacre visite erano il più efficace e frequente strumento di controllo del vescovo (12), che nominava anche i priori dell'ospedale: uno secolare, che si occupava della parte amministrativa, ed uno regolare, che si occupava principalmente delle pratiche religiose (13).

(9) Il fenomeno della unificazione degli ospedali non è solo ravennate. Nella seconda metà del Quattrocento si assiste ad una ristrutturazione generale che mira all'attuazione di forme assistenziali adeguate ai nuovi bisogni delle città, assorbendo le istituzioni periferiche e frammentate. Cf. N. GALASSI, *Dieci secoli di storia ospitaliera a Imola*, II, Imola 1966, p. 3 ss.

(10) Le condizioni dell'ospedale della Trinità erano sempre state molto precarie sia logisticamente che economicamente; spesso, prima dell'unificazione, l'ospedale di santa Maria delle Croci, si era dovuto accollare anche il mantenimento degli esposti. L'unione di santa Maria delle Croci all'ospedale della Trinità, che avvenne nel 1637, era già stata più volte auspicata: A.A.R., *Diversorum*, 42, cc. 42r., 70r. e ss. Copia dell'atto di unione è riportato nello stesso volume alle cc. 71 r - 86r, e l'originale è conservato anch'esso nell'Archivio Arcivescovile di Ravenna.

(11) Il Badiali, nella sua opera citata, a p. 175, dice che prima del 1638 l'ospedale era retto da alcune confraternite religiose all'interno delle quali si nominava generalmente un priore.

(12) Il vescovo riferiva a sua volta sullo stato delle chiese e delle opere pie al segretario di Stato vaticano e ne indicava sommariamente le modifiche eventualmente apportate e la situazione economica. Nel 1774 l'arcivescovo Guiccioli scriveva sull'ospedale: « redditis dotatum fuit sufficientibus in dies auxit; modo autem crescentibus undequaque miseris, publicis omnibus, numero expositorum; aliisque infortunis vix quotidianis expensis ... gravatur »; ed il tenore delle altre relazioni non si discosta di molto.

Nell'anno 1787 l'arcivescovo Codronchi scriverà infatti: « ... illius reditus scutata 5200 non excedit, praeteritis annis multo gravabatur ... tum ob nimiam Anonae caritatem, tum ob infirmorum copiam », Archivio Segreto Vaticano, *Congr. Concilii, relationes ad limina, Ravennaten.*, cc. non numerate.

(13) « Due saranno i signori priori, o deputati sopra l'ospedale; uno ecclesiastico, l'altro secolare. Sarà peso dell'ecclesiastico il visitare sovente gli infermi, l'invigilare acciò che il medico, chirurgo e astante, ed altri servienti adempiano ai loro rispettivi doveri e osservino le tabelle per il miglior servizio de' poveri infermi. Visiterà di tanto in tanto la chiesa, sagristia, e le sacre suppellettili, osservando se siano tenute con la conveniente decenza e se si adempiano gli obblighi del pio luogo secondo la mente de' testatori. Osserverà se le zitelle esposte vivino col timor di Dio, se siano ammaestrate nell'arti donnesche, e se siano osservanti de' loro doveri, correggendole e castigandole, in caso di mancanza. Dovrà rendersi inteso di tutte le vendite, permutate, acquisti di terreni, case o di altri stabili, delle formazioni di censi, e di altri simili contratti, affinché possa concorrervi colla sua approvazione.

Il priore secolare dovrà invigilare sopra tutti li ministri, agenti e fattori del pio luogo, perché adempiano le loro incombenze. Dovrà essere raggugliato di qualunque contratto di vendita, permuta, come sopra; e così pure di qualunque altro contratto riguardante la vendita di generi bestiami e compra di quei capi che si prenderanno all'ingrosso. Dovrà finalmente una volta all'anno in compagnia dell'altro priore visi-

L'amministrazione dell'ospedale era organizzata nel modo seguente: dopo i priori, il principale responsabile dell'amministrazione dell'ospedale era il rettore, da cui prendevano ordini i fattori, che si occupavano dei possedimenti di campagna, ed un dispensiere, che si doveva occupare del vitto ai malati e al personale, e della somministrazione delle medicine. Oltre al personale medico e al chirurgo, vi erano gli infermieri e la maestra delle esposte (14). A far fede della buona amministrazione stava l'obbligo di tenere un archivio di cui oggi non rimane che una minima parte (15), cioè i libri degli *istromenti* relativi ad un periodo compreso fra i primi del '500 e l'occupazione francese, dopo la quale l'ospedale seguì la stessa sorte delle altre opere pie, fu assorbito cioè dalla municipalità ed ebbe gestione laica.

La perdita di quasi tutto l'archivio dell'ospedale è ovviamente un grande ostacolo allo studio dell'ospedale sia come azienda che come ente assistenziale; pertanto la maggiore fonte documentaria, utile allo studio di tale opera pia è costituita dagli atti di sacra visita, conservati nell'Archivio arcivescovile di Ravenna: atti che, consistendo essenzialmente in regolamenti, lettere e disposizioni di varia natura emanate dai vescovi, oltre alla parte più propriamente economica, non ci forniscono alcuna notizia sui malati e sui poveri che venivano ricoverati.

Possiamo solo valutare le dimensioni dell'ospedale in base al numero di letti disponibili che, per l'anno in cui fu compilato l'*inventario Codronchi*, erano 30 per gli uomini e 29 per le donne, più 12 per le esposte. Se consideriamo che l'ospedale era a disposizione di una popolazione che oscillava intorno alle 40.000 persone — serviva infatti agli abitanti della città, dei sobborghi

tare tutti i beni del luogo pio, e ritrovando disordini ripararvi con opportuni rimedi»: A.A.R., F, I p., *Carte riguardanti santa Maria delle Croci, tra cui costituzioni Codronchi, regolamento interno, ecc.*, cc. non numerate.

(14) È la tipica struttura degli ospedali di giurisdizione ecclesiastica che non presentano grosse varianti rispetto a questo schema. Cf. E. NASALLI ROCCA, *Il diritto ospedaliero nei suoi lineamenti storici*, Milano 1956, pp. 53-62. Su casi particolari: M. C. GIULIANI, *Trasformazioni agrarie nel Cesenate dal 1500 ad oggi*, Milano 1965, pp. 7-11, in cui si esamina la gestione degli ospedali di Cesena, e, per l'ospedale di Imola, GALASSI, *Dieci secoli*, cit., II, p. 16.

(15) Sappiamo che nella stanza del rettore c'erano i *Libri della economia ed azienda del pio luogo* e che nell'archivio vero e proprio erano contenuti i *Libri delle ricevute*, quelli degli *istromenti*, che oggi sono gli unici rimasti insieme a parte delle *liti*, poi il *Libro delle congregazioni*, il *Libro delle scrofie, bestiami, mercanti, esposti, memorie e biglietti per gli esposti, donne e uomini defonti*, i *Libri dell'azienda moderna*, la *Vacchetta obblighi*: A.A.R., *Sacra visita*, 5, serie II, cc. 25 e ss.

e della campagna — (16), ci rendiamo conto facilmente di quali fossero, anche solo dal punto di vista quantitativo, le carenze assistenziali. L'assistenza poteva essere fornita infatti ad un numero ben ristretto di persone, perché le regole che disciplinavano l'accettazione erano molto severe e restrittive: non si potevano ricevere né i malati di malattie infettive o contagiose, né i cronici o gli incurabili, né i pazzi. Per essere accettati i malati dovevano inoltre avere la « fede di povertà » sottoscritta dal proprio parroco, o cappellano (17).

2. LA PROPRIETÀ TERRIERA

Utilizzando gli atti di sacra visita, è invece possibile esaminare l'amministrazione dell'ospedale e soprattutto la sua proprietà terriera, alla quale questi documenti prestano particolare attenzione.

Gli *istromenti* che riportano soprattutto le registrazioni dei contratti d'affitto, le vendite e gli acquisti dei terreni, permettono una ricostruzione, sia pure necessariamente lacunosa, delle proprietà dell'ospedale (18). Occorre tuttavia precisare che le

(16) Cf. G. PORISINI, *Ricerche sul movimento demografico e sulla composizione economico-professionale della città e del comune di Ravenna nell'età napoleonica*, « Studi in onore di A. Fanfani », VI, Milano 1962, p. 366.

(17) A.A.R., *Sacra visita*, 63, cc. 412r e ss., *Costituzioni Cantoni*. Non troviamo nel 1786 (cosa che invece accade negli anni precedenti) camere per le « frustone » — che erano « povere vecchie stropie e che patiscono di certi mali continui, li quali le rendono inabili al guadagnarsi il loro sostentamento » alle quali l'ospedale offriva « oltre la carità dell'alloggio, le lenzuola ed il giorno del santissimo Natale e di Pasqua di resurrezione a tutte la minestra e piattanza di carne di once 6 per testa, e pani 2, e mezzo litro di vino » — e per i « frustoni » — che erano « li poveri che non hanno ridotto alcuno, malsani, ciechi e simili altre imperfezioni » — che avevano lo stesso trattamento. Essi non dovevano essere di eccessivo peso per l'ospedale perché dovevano ogni mattina « andar fuori per la carità... e procacciarsi il vitto e domandare con ogni umiltà l'elemosina, essere rispettosi a tutti e in spezie nelle chiese, poiché si desidera il timore di Dio da tutti »: A.A.R., *Sacra visita*, 63, c. 30r.

Per loro comunque si trovò un altro alloggio vicino all'Orfanotrofio Maschi nel 1797.

Non si ricordano neppure i « pellegrini », che pure, secondo i regolamenti, dovevano essere assistiti. Si doveva « alloggiarli per tre sere, e non di più, per il puro albergo, e non altrimenti, quando vi siano letti voti, e comodo di riceverli »: A.A.R., *Diversorum*, 42, *Costituzioni Ferretti*, anno 1714.

Nel 1769, ad esempio, c'erano 10 letti per i frustoni, 18 per le frustone, e 3 per i pellegrini: A.A.R., *Sacra visita*, 57, c. 448r e 448v.

Il termine « frustone », nella sua accezione più generale, significa randagio, vagabondo (deriva da *frusta*). Cf. A. MORRI, *Dizionario romagnolo*, Faenza 1840, *ad vocem*.

(18) Gli atti di sacra visita consultati per questo lavoro sono relativi agli anni 1745-50 — evidentemente una sola visita in cinque anni, comunque i dati più numerosi sono relativi al 1749 — (A.A.R., *Sacra visita*, Guiccioli, 46), 1757-59 (A.A.R.,

rendite dei terreni non costituivano l'unica entrata dell'ospedale: ve ne era un'altra altrettanto remunerativa, costituita dai censi, cioè dai prestiti ad interesse (a tassi che variavano dal 4 al 6%); nel 1786 essi ammontavano a quasi 5.000 scudi, ma in anni precedenti erano stati anche più consistenti: 7.400 scudi nel 1759 e 6.990 nel 1749.

Contribuivano al mantenimento dell'azienda anche case e botteghe, affittate, ed una fornace.

La proprietà terriera nel 1786 era costituita da tornature 1.972,209 di terra lavorativa e tornature 45,404 di terra prativa, in tutto poco meno di 700 ha (una tornatura ravennate è equivalente ad are 34,1.766; si divide in 100 pertiche, ogni pertica in 100 piedi). Era una proprietà rilevante se confrontata con quella di una famiglia della media o piccola nobiltà ravennate nello stesso periodo, che mediamente non raggiungeva i 150 ha (19), ma era pur sempre una proprietà di dimensioni molto inferiori a quella delle quattro abbazie che si aggirava complessivamente intorno a 17.000 ha (20).

All'interno di tale proprietà si distinguevano 25 « possessioni », con un'estensione media di circa 60 tornature (poco più di 20 ha), e 26 « poderi » (21), mediamente di 17 tornature l'uno, (5,8 ha), situati soprattutto nella zona a sud ovest della città, ma estesi anche a nord, nella zona di Savarna (vd. fig. 1).

Sacra visita, Guiccioli, 46), 1761-62 (A.A.R., *Sacra visita*, Guiccioli, 49), 1767-69 — con dati relativi soprattutto al 1769 — (A.A.R., *Sacra visita*, Cantoni, 57), 1773-77 (A.A.R., *Sacra visita*, Cantoni, 60), 1777-80 (A.A.R., *Sacra visita*, Cantoni, 63), 1780-81, (A.A.R., *Sacra visita*, Cantoni, 67), 1786 (A.A.R., *Sacra visita*, Codronchi, 5, serie II).

Gli *istromenti* reperibili nell'Archivio dell'ospedale di santa Maria delle Croci sono relativi agli anni dal 1704 al 1805.

(19) Nel 1731 i proprietari terrieri della media e piccola nobiltà erano 95 e l'ampiezza media della loro proprietà era di 136 ha, mentre le proprietà più grandi erano mediamente di 313 ha. Le proprietà delle principali famiglie aristocratiche però non scesero mai al di sotto dei 300 ha. Sono questi i valori indicati da PORISINI, *La proprietà terriera nel comune di Ravenna dalla metà del secolo XVI ai giorni nostri*, Milano 1963, p. 36.

(20) « Questi monasteri vantavano un enorme patrimonio, che con le pinete, le valli, e gli staggi si faceva ascendere a 17.000 ha circa: quasi il 70% delle proprietà del clero ed il 30-35% circa della proprietà fondiaria complessiva della comunità ... »: PORISINI, *La proprietà*, cit., p. 19. Queste sono le misure in ettari delle proprietà delle singole abbazie: S. Vitale: 8484,1; Porto: 4453,48; Classe: 3442; S. Giovanni evangelista: 1241 (questi valori sono comprensivi anche di pinete, valli e staggi): *Ibid.*, p. 21.

(21) La « possessione » è « quel fondo che oltrepassa le 10 staja di semina », mentre « podere » è « una estensione in cui si semina meno »: *Memorie sull'agricoltura del territorio di Ravenna*, « *Annali di agricoltura del Regno d'Italia* », a cura di F. Re, Milano 1809, p. 139.

Le maggiori possessioni, superiori alle 90 tornature (30 ha), si trovavano a Campiano, S. Zaccaria, S. Bartolomeo, Piangipane; una buona parte dei poderi di minore dimensione era situata invece nelle immediate vicinanze della città, soprattutto nelle zone di san Rocco e san Biagio (22).

Un patrimonio di tale entità non si era ovviamente formato in un breve volgere di anni. Già da alcuni secoli l'ospedale, insieme alle altre opere pie, era presente nei testamenti di alcune delle più ricche famiglie ravennati, nobili e non (Rauti, Lovatelli, Sforza, Curti, Dal Corno) e grazie a loro lasciti e donazioni aveva potuto impiantare la sua non piccola fortuna (23).

I priori non si accontentavano di ricevere terre in eredità e di ricavarne il maggior utile possibile, ma ne acquistavano, o permutavano quelle già acquisite quando ne individuavano di più produttive o più vicine ai loro possedimenti; oppure ne vendevano quando avevano bisogno immediato di denaro. In tal modo, nel 1786, solo 13 tra possessioni e poderi — su un totale di 51 — provenivano da lasciti testamentari.

Tutto questo movimento fondiario accadeva nonostante la frequente presenza, nei testamenti, di clausole tese ad impedire la alienazione dei terreni: clausole delle quali evidentemente i priori tenevano poco conto. Per vendere essi avrebbero dovuto chiedere il regolare permesso del vescovo sotto la cui giurisdizione era tutta la proprietà dell'ospedale (24). Ma tale operazione

(22) Ci sembra utile riportare l'elenco dei possedimenti nel 1786. Campiano: torn. 23,267; 97,472 (affittato a scudi 255); S. Pietro in Campiano: torn. 107,902 (affittato a scudi 265); S. Zaccaria: torn. 96,284; 87,115; 3,467; Pieve Quinta: torn. 24,521; 49,608; S. Pietro in Vincoli: torn. 63,067; 20; S. Pietro in Trentola: torn. 19,007; 63,230; 55,180 (questi ultimi due, più la possessione di S. Pietro in Vincoli, affittati a scudi 333 complessivi); Filetto: torn. 63, 592; Roncalceci: torn. 9,206; 38,67; Gambellara: torn. 24,059; 40,758; San Bartolomeo in Longana: torn. 98,465; 17,036 (affittato a scudi 28); 71,979; San Rocco: torn. 61,309; 53,6; 4,248; 14,757; 45,166; 3,633 San Pancrazio: torn. 32,860; Villanova: torn. 28,701; 25,163; 19,442 (affittato a scudi 44); San Marco: torn. 18,542; 46,976; 46,688; 38,295; 15,72; 12,036; San Michele: torn. 5,810; 14,805 (affittato a scudi 30); San Biagio: torn. 12,335; 18,588; 4,712; 27,063 (affittato a scudi 48); 37,783; Piangipane: torn. 95,03; 9,336; 25,464; Santerna: torn. 22,116; 14,326; Mezzano: torn. 35,277; 34,844; Savarna: torn. 82,7 (affittato a scudi 75).

(23) A.A.R., *Sacra visita*, 5, serie II, *Elenco generale delle eredità pervenute sinora al venerabile ospitale*. Le prime eredità sono della seconda metà del Cinquecento. Interessanti notizie sulle modalità relative a donazioni e lasciti testamentari nella pianura romagnola si trovano in GALASSI, *Dieci secoli*, cit., II, pp. 88-92 e notizie sulle forme giuridiche delle donazioni in NASALLI ROCCA, *Il diritto ospedaliero*, cit.

(24) « Rappresentando gli amministratori di cotesto hospitale che per la bassa valuta dell'entrate di esso da alcuni anni in qua è stato costretto di prendere a censo 1500 scudi per alimentare gli esposti e per curare gli infermi, et ha oltre di ciò contratto altri debiti per gli stipendj dei salari e per altre necessarie provvisioni per

non sempre avveniva e solo quando si individuavano delle irregolarità il vescovo chiedeva di rifondere almeno il denaro incassato e di reinvestirlo in beni stabili (25).

Esaminando più da vicino la proprietà dell'ospedale, risulta che, per ciò che concerne il modo di conduzione delle terre, si faceva una netta distinzione, nel computo delle entrate, tra terre affittate e terre a colonia parziaria (26).

3. LE TERRE IN AFFITTO

Purtroppo la scarsa organicità, le frequenti soluzioni di continuità del materiale e la approssimazione con cui venivano registrati i contratti d'affitto (in alcuni, ad esempio, non è registrato il nome del contraente, in altri manca la registrazione del canone o non sono indicate le dimensioni del podere), impediscono un'analisi, attraverso una organica elaborazione dei dati, delle forme di gestione e dei risultati economici di questa proprietà rustica. Inoltre la mancanza di catasti o cabrei (27), su cui verificare l'esatta ubicazione ed entità dei terreni presi in esame, crea non poche difficoltà.

Sebbene l'andamento della gestione aziendale, in funzione del rapporto terre in affitto / terre a mezzadria, non sia quindi facilmente individuabile, risulta però evidente una notevole fluidità sia nella distribuzione della proprietà agricola dell'ospedale che nelle forme della sua conduzione. Avvenivano cioè frequenti

i quali censì e debiti gli sovrastano le molestie de' creditori, senza che sia possibile di sgravarsene et le rendite che né bastano per le spese continue; han supplicato di vendere tanti stabili che bastano ad estinguere li debiti suddetti ... », anno 1660, A.A.R., *Diversorum*, 154, c. 513r. Numerose sono le richieste di questo genere. Cf. Archivio Ospedale di Ravenna (d'ora in poi A.O.R.), XV, c. 47r e 55r.

(25) Nell'anno 1779, dopo una sacra visita, si riscontrarono alcune irregolarità, riportate in una *Informazione di alcuni stabili e censì del venerabile spedale di santa Maria delle Croci di Ravenna, alienati e rispettivamente estinti e non reinvestiti. Come pure di alcuni depositi non fatti per la rispettiva estinzione di censì passivi e reinvestimento de' capitali alienati, e finalmente di alcuni contratti che si reputano non servate le leggi e senza le debite facultà*, A.A.R., *Sacra visita*, 63, c. 342r e ss. L'ammontare di tali depositi non fatti era di scudi 2877,74.

(26) L'importanza dello studio dei contratti e dei sistemi di conduzione della terra è messa particolarmente in luce da F. LANDI, *Mezzadri e proprietari del Ravennate nel secondo Settecento: la tenuta Rasponi di Mezzano*, Faenza 1973, pp. 10-13, con particolare interesse al contratto di mezzadria.

(27) Siamo a conoscenza dell'esistenza di un cabreo delle proprietà dell'ospedale del 1779, compilato dai periti Luigi Monghini e Carlo Negri, che è ora di proprietà privata.

variazioni di gestione che incidevano sia sulla estensione degli appezzamenti che sulla loro conduzione.

Nel 1786, ad esempio, le terre affittate erano 10, mentre quelle condotte a mezzadria erano 41; negli anni dal 1704 al 1745, circa 30 appezzamenti di terreno erano concessi in affitto (28), ed in tale periodo la proprietà era di minore entità.

L'affitto, che nella prima parte del XVIII secolo, era la forma contrattuale predominante, pare, nei due secoli precedenti, un fenomeno pressoché sconosciuto, se si escludono due casi isolati della prima metà del secolo (29). Anche i movimenti di acquisto, vendita e permuta delle terre, che erano stati prima del XVIII secolo, piuttosto scarsi, e comunque relativi a piccole estensioni di terreno, si andarono intensificando nell'ultimo trentennio del secolo XVIII (30).

Se le località in cui erano posti i poderi e le possessioni dell'ospedale nella prima metà del secolo rimasero approssimativamente le medesime (e qui occorre essere necessariamente generici, perché le indicazioni relative alla ubicazione dell'appezzamento non sono sempre complete e chiare) che ritroviamo nel 1786, la distribuzione delle terre cambiò non poco in tale intervallo di tempo (pur rimanendo valido nel tempo questo criterio: nelle zone più vicine alla città le conduzioni in affitto erano più numerose, ma le estensioni degli appezzamenti — come si è già accennato — erano molto minori; nelle zone a sud ovest, più produttive, c'era una quantità minore di terre in affitto, e le estensioni erano maggiori) (31).

Significativo è l'esempio di alcune terre poste a Campiano.

(28) A.O.R., *Istromenti*, XXX, anni 1704-28 e XXXI, anni 1728-57. Diciamo circa 30, perché di due appezzamenti non è stato possibile trovare la collocazione esatta, essendo indicati solo col nome del podere e non con quello della località. Le misurazioni poi sono approssimative e variano con molta facilità, rendendo più difficile individuarle.

(29) A.O.R., *Istromenti*, II, anni 1666 e 1687.

(30) Un fenomeno come quello qui individuato può essere originato da molteplici fattori. È possibile che sia avvenuto un cambiamento drastico negli orientamenti dell'amministrazione dell'ospedale, ma è possibile anche che i priori, per vari motivi, non trascrivessero tutte le operazioni che effettuavano (è una carenza che riscontriamo anche successivamente). Ci sembra però legittimo far rientrare questo fenomeno in quello, più generale, di un rinnovato interesse per la terra, in un'ottica non più di pura sussistenza, ma di investimento e di produzione per il mercato e che di fatto, come vedremo, si realizzò soprattutto nel secondo Settecento.

(31) Si nota anche una varietà nei prodotti di tali possedimenti: generalmente nelle zone più vicine alla città prevalgono colture ortive, mentre nelle grandi possessioni più lontane le colture sono essenzialmente estensive.

Nel 1713 vennero concesse in affitto ad un certo Rambaldi 210 tornature, divise in due possessioni, mentre nel 1786 l'ospedale possedeva in questa località una sola possessione di 97 tornature, un podere di 23, ed alcune pezze di terra di circa 14 tornature complessive, facenti parte di una possessione il cui corpo maggiore era a S. Pietro in Campiano. Si trattava evidentemente di appezzamenti completamente differenti, ma posti nella stessa località; presumendo infatti che si trattasse dello stesso terreno e che fossero state alienate le restanti tornature, non si giustificherebbe il rilevante aumento del canone d'affitto. Nel 1713 il Rambaldi pagava per le due possessioni di Campiano (di 210 tornature) e per altre due poste a S. Zaccaria (di 200 tornature), 420 scudi; nel 1786 il canone della possessione di 97 tornature era di scudi 255. Poiché non vi furono in questo intervallo di tempo rilevanti aumenti del canone negli altri appezzamenti di cui abbiamo potuto seguire le vicende, ci sembra improbabile che fosse avvenuto un cambiamento colturale — con conseguente aumento della produttività — tale da comportare un così ingente aumento. Una decisione così significativa ed economicamente conveniente per l'ospedale, difficilmente sarebbe stata presa per una sola possessione.

Infatti le terre che venivano date in affitto tramite pubbliche aste (32), a volte anche prima dello scadere dei tre anni (33) previsti come durata minima (a causa di frequenti inadempienze contrattuali), avevano canoni generalmente stazionari; in alcuni casi si registra addirittura una diminuzione del canone, perché evidentemente o il nuovo offerente o il vecchio affittuario proponevano canoni più bassi di quelli degli anni precedenti, e l'ospedale era costretto ad accettare (34).

(32) Si affiggeva un editto pubblico con cui si metteva al bando il terreno; gli offerenti facevano le loro proposte in « polizza sigillata », con l'ammontare del canone che erano disposti a pagare; dovevano poi presentare qualcuno che garantisse « in solido » per loro. Non sembrava però che tali formalità fossero sempre rispettate; vi sono anche qui delle irregolarità in quanto a volte il bando non veniva pubblicato e quindi i terreni venivano affidati a licitazione privata. Cf. A.O.R., *Istromenti*, XXXI, c. 171r. e ss.

(33) Il contratto era di regola di tre anni, ma poteva arrivare a nove, se si otteneva la licenza del vescovo.

(34) Fra i poderi, i cui canoni registrarono un calo ricordiamo, inoltre, quello di Piangipane: anno 1750, canone scudi 51; anno 1756, canone scudi 50; anno 1760, canone scudi 60; anno 1765, canone scudi 48. Sappiamo che a tutto il 1762 l'affittuario doveva all'ospedale scudi 41,93 per insolvenze degli anni precedenti. Per questo podere possediamo un contratto molto dettagliato in cui sono registrate anche le regalie, che negli altri contratti sono in gran parte assenti.

Accadde così per un podere posto a Gambellara (di cui non si dice mai la dimensione) il cui canone, da 76 scudi nel 1704, divenne di 81,50 scudi nel 1713 e poi si abbassò a 70 scudi nel 1722, 1723 e 1724; e accadde così anche per un podere di 12 tornature, posto a Russi proveniente dall'eredità Sforza del cui affitto riassumiamo qui l'andamento:

anno	affittuario/i	canone annuo
1710	Zenni Ventura	scudi 39
1718	Zenni	» 39
1722	Zenni	» 39
1732	Dradi Boschi	» 36
1741	Boschini Brunetti	» 38
1744	Capra Fabri	» 47
1751	Mazzotti	» 45
1751	Capra	» 52 a fuoco e fiamma
1754	Rondoni Troncossi	» 45
1757	Troncossi Contessi	» 42

Nel 1758 il podere fu venduto al Troncossi con una formula che doveva essere abbastanza consueta per l'ospedale il quale non disponeva di forti quantità di denaro liquido: il compratore si accollò 1.005,12 scudi « residui » di un debito precedentemente contratto dall'ospedale per l'acquisto di un podere di Gambellara (35). E i motivi che indussero i priori ad operare tale vendita sono abbastanza evidenti: cioè la non convenienza a tenere un podere che tendeva a deprezzarsi ed il cui affittuario era moroso; anche se i casi di indebitamento di affittuari erano meno frequenti di quelli di lavoratori o casanti, il Troncossi aveva infatti nel 1759, cioè dopo cinque anni d'affitto (sempre diviso a metà), un debito di 108,97 scudi (36).

Altro calo si verificò in un podere detto Benfaremo, posto nella parrocchia di S. Rocco, di tornature 50: anno 1762, canone scudi 52 (l'affittuario rinuncia); anno 1765, canone scudi 71,1 (più 5 tornature); anno 1774, canone scudi 40 (solo le 50 tornature). La terra era arativa e saldiva, quindi probabilmente poco redditizia.

Altro calo si verificò nel podere detto Beveratura, posto a San Rocco, di torn. 40: anno 1704, canone scudi 70; anno 1722, canone scudi 48 (più 10 tornature). Cali minori si hanno nei poderi di S. Michele, S. Biagio, Villanova, Savarna, alla Rota. A.O.R., *Istromenti*, XXX, XXXI, XXXII.

(35) In realtà questo contratto non fu fatto nella osservanza di tutte le regole: tra i casi di irregolarità segnalati nel documento, citato prima, del 1779, troviamo anche questa vendita (vd. nota 25).

L'ospedale non aveva fatto presente alla congregazione dei vescovi che l'acquisto del podere di Gambellara comportava il pagamento di scudi 1.000 in censi, parte dei quali verranno poi addebitati al Troncossi. A.A.R., *Sacra visita*, 63, c. 342r. e ss.

(36) Nel 1760 Troncossi risultava avere ancora un debito di scudi 81,186. A.A.R., *Sacra visita*, 46, *Crediti affitti delle possessioni e poderi*.

La frequente mobilità degli affittuari nei primi cinquanta anni del secolo testimonia sicuramente, tuttavia, una seria difficoltà di ricavare da tali terreni almeno gli elementi di sussistenza. La situazione mutò solo nella seconda metà del secolo XVIII, come documenta una maggiore stabilità della conduzione che si accompagnò ad un accrescimento delle aziende prese in affitto, con relativo aumento del canone, e ad una diminuzione del numero complessivo delle aziende gestite (37).

I dati riportati nella seguente tavola, anche se lacunosi e relativi ad un breve arco di tempo, ci sembrano sufficientemente eloquenti:

anno	poteri e possessioni tornature	prati torn.	poteri e possessioni affittati torn.	scudi	prati affittati torn.	scudi	debiti degli affittuari scudi	debiti di lavoratori e casanti scudi
1749	1877	55	265	360,50	43	31	182,198	415,904
1759	1913,1	55	483,82	647,60	55	49,4	134,648	328,587
1762	1939,14	46,08	—	84,263	—	—	—	822,716
1779	—	—	—	496	—	—	—	—
1786	1972,2093	45,404	476,241	1078	—	—	—	1545,02

Fonti: A.A.R., *Sacra visita*, 38, 46, 49, 63, 5 serie II.

Non abbiamo riportato nella tavola, perché molto imprecisi, i dati relativi ai primi cinquanta anni del secolo, quando le non floride condizioni dell'ospedale rendevano necessaria una forte entrata di denaro liquido, soprattutto per pagare gli oneri, le collette e i taglioni imposti dalla comunità, ed una buona parte dei possedimenti del nosocomio veniva quindi concessa in affitto.

Una volta superata la congiuntura sfavorevole ed individuata la possibilità di realizzare denaro con la vendita dei beni stabili (abbiamo già detto che le vendite e le permutate si intensi-

(37) Primo esempio: al podere di Villanova di tornature 19 (canone scudi 31) vennero aggiunti nel 1770 un podere di San Michele di tornature 14,67 ed uno di S. Bartolomeo in Longana di tornature 16,22. Ma l'affitto passò a scudi 93. Nel 1774 l'affitto aumentò nuovamente a scudi 105; nel 1785, infine venne aggiunto al complesso aziendale un altro podere di S. Biagio di tornature 38 ed il canone salì a scudi 150.

Altro esempio: nel 1754 il podere la Grillotta di S. Pietro in Trentola, di tornature 108 venne affittato a scudi 141. Nel 1757 vi si aggiunse un podere a S. Pietro in Vincoli detto la Minarda di tornature 67 ed il canone passò a scudi 200, che diventarono 232 nel 1766 e 231 nel 1774. Nel 1782, infine, si aggiunse al complesso aziendale un altro podere posto a S. Pietro in Trentola ed il canone divenne di 333 scudi.

ficheranno nel secondo Settecento) si passò per la maggior parte delle terre, o per dir meglio, si tornò alla più redditizia mezzadria.

Per chiarire ed approfondire il passaggio da un sistema di conduzione all'altro è utile esaminare le norme del contratto d'affitto (38) che si discostavano non poco da quelle più generalmente diffuse nel Ravennate e fatte proprio particolarmente dalle abbazie (39).

L'elemento più significativo di discordanza è relativo al risarcimento dei danni accidentali eventualmente accaduti alle proprietà: mentre l'affitto solitamente si faceva « a fuoco e fiamma », cioè il proprietario non si impegnava a rifondere alcunché in caso di danni al podere o alla casa provocati da incendi, guerre, o calamità naturali, l'ospedale invece nella prima metà del Settecento (40) si impegnava ad « antistare li casi fortuiti di fuoco, tempesta, guerra guerreggiata, peste, inondazioni d'acque per rottura di fiumi... » solo se il danno fosse stato superiore ad una cifra da convenire, generalmente tre o quattro scudi di parte dominicale (vd. *Appendice*, capo 15). Nel 1758 questa clausola subì una modifica, che era una limitazione ai danni dell'affittuario: il danno sarebbe stato risarcito solo se inferiore a « scudi 10 per possessione e scudi 8 per loco iuxta le sementi, di parte dominicale » (41). Era la preparazione di quanto sarebbe accaduto agli inizi dell'Ottocento, quando l'ospedale si uniformò alle norme già diffuse e adottò il contratto « a fuoco e fiamma ».

Procedendo nell'analisi dei contratti, si rilevano numerose limitazioni ed osservanze cui il fittavolo doveva attenersi. Le più significative erano: il divieto di tagliare alberi vitali (la pena

(38) Alcuni volumi degli *istromenti*, tra le prime pagine, recano le norme generali dei contratti a cui si dovranno uniformare, e a cui infatti fanno riferimento i singoli contratti riportati nelle pagine successive: A.O.R., *Istromenti*, XXX, XXXI, XXX. Alcune variazioni venivano effettuate in sede di convenzione tra i contraenti. La più usuale era quella di subaffitto che, per quanto vietato, alcune volte veniva concesso.

(39) Ci siamo basati, per questo confronto, soprattutto su PORISINI, *Il contenuto economico dei rogiti notarili di Ravenna*, Milano 1963.

(40) Abbiamo rilevato tre eccezioni: una del 1794 per l'affitto di cinque poderi posti a Santerno, per compressive tornature 157; un'altra dell'anno 1758 riguardante l'affitto di due pezze di terra di prato al quale tale formula fu applicata perché « detto ospitale e signori suoi priori avrebbero potuto ricavare assai di più di risposta »; ed infine quella relativa al podere di Russi di cui abbiamo già seguito le vicende. In questo caso il conduttore stesso, per aggiudicarsi il podere, « offerisce scudi 52, oltre l'esibirsi il ricevere l'affitto a fuoco e fiamma ». Non siamo in grado di spiegare i motivi di un così forte interesse per questo appezzamento di terra che portò anche ad un aumento notevole del canone, peraltro solo temporaneo. A.O.R., *Istromenti*, per l'anno 1794, XXXIII; per l'anno 1758, XXXII; per l'anno 1751, XXXI.

(41) A.O.R., *Istromenti*, XXXII, cc. non numerate.

pecuniaria prevista da un contratto era di scudi tre) (42); di portare fuori dal fondo tutto ciò che serviva per la concimazione o per alimentare gli animali durante l'inverno (vd. *Appendice*, capo 10), e a rastoppiare. Precise disposizioni venivano inoltre emanate dall'amministrazione dell'ospedale circa la coltivazione del grano e dei prodotti dell'orto (« ... seminar di grano dove va seminato annualmente et il simile li marzatelli »; vd. *Appendice*, capo 10).

Erano imposizioni e controlli che, se da un lato ci fanno capire meglio il motivo per cui gli affittuari si rinnovavano con tanta facilità, soprattutto quando le estensioni dei poderi erano piccole, e spiegano la scarsa tendenza dei canoni ad aumentare, dall'altro mettono in luce un rapporto particolarmente stretto e coercitivo tra proprietà e fittavolo, che non sembra essere proprio del normale contratto d'affitto. Ci sembra infatti di potere notare in questo tipo di contratto molti elementi comuni a quello mezzadrile.

Un elemento emblematico di tale 'anomalia', e particolarmente significativo, è una clausola di un contratto del 1778 riguardante la possessione di 113 tornature, posta a S. Pietro in Campiano, per un canone annuo di 265 scudi affidata per un triennio ad un certo Roncuzzi, detto Brunetti.

Essa suona così: « Che siano obbligati li conduttori a prendere in affitto in questa città un granaro per riporvi e custodirvi nel medesimo il grano e li marzatelli che raccoglieranno di porzione dominicale in essa possessione e questo dovrà essere chiuso a due chiavi, da tenersi una da essi e l'altra dal signor rettore dell'ospitale » (43).

Si tratterebbe di una clausola piuttosto sorprendente, se si riferisse ad un normale affitto, in cui il canone veniva naturalmente pagato in denaro. Trovandoci di fronte evidentemente ad una forma di pagamento del canone che, anche se richiesto in denaro dal contratto (scudi 265) era accettato pure in natura (44), siamo propensi a ritenere, anche per tutti gli elementi prima segnalati, che l'ospedale operasse una forma di contratto 'misto',

(42) *Ibid.*, XXXI, c. 40r.

(43) *Ibid.*, XXXII, anno 1778.

(44) « Il canone fisso appare una approssimativa media pluriennale della quantità di prodotto che il padrone potrebbe ottenere annualmente in forma parziaria »: G. GIORGETTI, *Contadini e proprietari nell'Italia moderna. Rapporti di produzione e contratti agrari dal secolo XVI ad oggi*, Torino 1974, p. 66.

che sulla traccia dell'affitto, aveva assorbito parte delle norme che regolavano la mezzadria (45).

Non avendo però a disposizione alcun contratto di mezzadria dell'ospedale su cui confrontare tale affermazione, dobbiamo limitarci a presentarla come semplice ipotesi.

4. LE TERRE A MEZZADRIA

Più problematico, ma per molti versi più interessante si presenta lo studio delle terre a mezzadria; le difficoltà nascono in quanto gli unici strumenti di informazione sono gli atti di sacra visita, che non sempre sono sufficientemente esaurienti. I compilatori infatti spesso non illustravano in modo sistematicamente uniforme e dettagliato i dati che ci interessano e usavano anche formule diverse; oppure, per loro comodità, non davano neppure le informazioni che ci aspetteremmo e rimandavano ai libri contabili dell'ospedale, che, come abbiamo detto, non possediamo più.

Pur con questi limiti cercheremo di individuare tutti gli elementi utili alla comprensione del rapporto mezzadrile: una forma contrattuale che, presupponendo un maggiore vincolo rispetto all'affitto, ci permette di cogliere un maggior numero di aspetti dei modi di gestione dell'ospedale.

A tal fine è molto indicativo e utile lo studio della distribuzione e dell'utilizzo del bestiame nei vari possedimenti dell'ospedale. Esso apparteneva per la maggior parte all'ospedale (28 poderi su 51 avevano capi di bestiame bovino e tra questi non ce n'era nessuno registrato come « affittato ») e non veniva utilizzato solo per il lavoro, ma in parte era destinato anche al mercato. Sostanzialmente era concesso a soccida: il proprietario anticipava il capitale bovino (46), ed il contadino pagava, per l'usufrutto, un onere in natura che si traeva dal raccolto del grano (e non del mais, come in altre zone, che aveva minor valore):

(45) Su tali forme contrattuali vd. *ibid.*, pp. 64-71, ove si parla di « Analogie e intrecci fra rapporti locatizi e parziari ».

(46) Alcuni lasciti testamentari prevedevano l'obbligo di investire in bestiame. Citiamo ad esempio, quello di Pietro dal Sale: in esso si stabiliva che « scudi 500 vengano investiti in bestiame bovino e pecorino con l'obbligo strettissimo che il frutto da ricavarsi da detti bestiami per li primi tre anni debba farsi a multiplo in aumento di un tale capitale di modo che poi in avvenire detto venerabile spedale possa avere quel solievo e comodo di cui tanto abbisogna »: AA.R., *Sacra visita*, 63, c. 312r.

cioè il giogatico. Quando il bestiame veniva venduto il ricavo era diviso a metà.

I seguenti dati (47) sono rappresentativi dell'andamento del capitale relativo al bestiame bovino degli ultimi cinquanta anni del secolo XVIII.

anno	capitale di bestiame bovino installato	perdita *	bestiame bovino ri- manente	frutti di parte do- minicale	giogatico
1745	982.65	—	—	—	stara 28
1759	930	—	—	—	» 40
1761	906	—	—	—	» 45
1785	3706.974	—	—	378.729	» 122 (sc. 146.4)
1786	4331.854	—	—	—	» —
1789/90	4378.726	100.576	4278.15	155.05	» 139 (sc. 165.8)
1790/91	5034.50	108.50	4296	306.473	» 165 (sc. 198)
1791/92	5986.83	113.82	5873.01	223.826	» 176 (sc. 264)
1792/93	6062.27	250.76	5811.51	194.52	» 178 (sc. 320)
1793/94	5944.40	256.15	5688.25	187.646	» 179.2 (sc. 359)
1794/95	5796.15	162.40	5633.75	108.86	» 187.2 (sc. 393.72)
1795/96	5751.50	—	—	—	» 187.2

* In questa voce rientrano le bestie morte e la « perdita fatta sopra i vari capi installati in un prezzo, venduti o stimati meno ».

Alcune interessanti considerazioni si possono fare sull'andamento del giogatico (i documenti scrivono giovativo) se lo confrontiamo con quello del prezzo del grano, di cui possediamo, per gli ultimi anni del secolo, i seguenti dati:

anno	prezzo per stara
1789/90	scudi 1,20
1790/91	» 1,20
1791/92	» 1,50
1792/93	» 1,80
1793/94	» 2
1794/95	» 2
1795/96	» 2,10

Poiché questi valori sono generalmente più alti di quelli indicati dal Landi (48) per gli stessi anni, è facile pensare che i prezzi venissero artatamente gonfiati per potere riscuotere di più in anni di scarso ricavo dalle vendite. Il giogatico era infatti piut-

(47) A.A.R., F, I p., *Carte riguardanti santa Maria delle Croci...*, cc. non numerate relative agli anni 1789-96. Gli altri dati sono desunti dagli atti di sacra visita nei rispettivi anni.

(48) LANDI, *Mezzadri e proprietari*, cit., p. 24. e *Id.*, *Il frumento nell'economia ravennate*, « Mel. Éc. Franç. Rome », *Moyen Age - Temps Modernes*, 1976, pp. 248-50.

tosto elevato, tale da superare anche il valore del ricavo stesso; anzi, cresceva proprio quando i « frutti » calavano. Evidentemente per compensare la minore entrata, i priori aumentavano la tassa, così che il colono, oltre ad incassare di meno doveva anche sborsare una cifra più alta. È già questo un elemento piuttosto indicativo di un certo rapporto fra proprietario e colono che si risolveva sempre, anche quando gli eventi erano sfavorevoli, a favore del primo, che aveva gli strumenti per potersi cautelare contro le congiunture negative (o economiche o ambientali), ricorrendo ad una più pesante tassazione (49).

Ulteriori elementi che chiariscono questo rapporto si hanno esaminando un particolare prodotto che non veniva, come gli altri prodotti della terra, diviso a metà: la foglia di gelso. Essa andava al proprietario interamente, come d'altra parte avveniva in gran parte dell'Italia settentrionale, e serviva soprattutto per l'allevamento del baco da seta (50). Questo allevamento invece era a carico totalmente del colono ed il ricavo derivato dalla vendita dei bozzoli, che in altra forma di contratto a mezzadria si divideva generalmente a metà (51), andava in questo caso interamente al proprietario. Tra le entrate, alla voce « dalla seta in bociole », non troviamo infatti mai l'espressione « di parte dominicale »: ciò che significa che per il padrone non c'era, in questo esercizio, una « parte », ma l'intero. L'allevamento del baco da seta dunque, estremamente vantaggioso per l'ospedale (52), rappresentava un ulteriore aggravio per il colono.

(49) Sui contratti di affidamento del bestiame cf. GIORGETTI, *Contadini e proprietari*, cit., p. 49, ed anche PORISINI, *Il contenuto*, cit., che ci fornisce informazioni sul bestiame nel contratto di mezzadria.

(50) Sappiamo che, quando ve ne era disponibilità, la foglia di moro serviva anche per il foraggio del bestiame: ma in tal caso non è chiaro se fosse divisa a metà, come gli altri prodotti che servivano a questo scopo. Cf. H. DESPLANQUES, *Contribution à l'étude des paysages ruraux en Italie centrale: l'arbre fourrager*, « *Géographie et Histoire agraires* », Atti del convegno internazionale organizzato dall'università di Nancy, 2-7 settembre 1959, pp. 97-103.

(51) « Il contadino veniva di solito interessato al frutto dei gelsi in quanto egli allevava i bachi con la foglia tratta dal fondo, concorrendo all'eventuale acquisto della foglia mancante e dividendo a metà con il padrone le spese per il seme e il raccolto dei bozzoli »: GIORGETTI, *Contadini e proprietari*, cit., p. 297.

(52) Oltre alle entrate derivate dalla vendita della seta, che erano abbastanza consistenti, vediamo che l'ospedale affittava anche la foglia di moro, traendone un guadagno anche maggiore di quello della seta. Questo ci fa pensare che l'ospedale fosse assolutamente autosufficiente per questo tipo di coltura e che ne avesse intuito appieno le possibilità di guadagno. Infatti in ogni podere e possessione si trovavano dei gelsi.

Dati relativi alla vendita della seta e all'affitto della foglia di moro si trovano in A.A.R., *Sacra visita*, 49 e 63, quelli relativi alla diffusione del gelso si trovano nell'*inventario Codronchi* (A.A.R., *Sacra visita*, 5, serie II).

Riportiamo indicativamente i prodotti di un podere piccolo, di uno medio e di uno grande:

S. Marco, torn. 18,542 (ha 6 ca.):

grano, mais, fava, fagioli, segala, ceci, canapa, uva rossa, uva bianca, pomi da rosa (53), foglia di moro, fascine di legna.

Gambellara, torn. 40,758 (ha 14 ca.):

grano, grano grosso, mais, fava, orzo, miglio, fagioli, ceci, semente di lino, canapa, lino, uva rossa, uva bianca, pomi da rosa, foglia di moro, fascine.

S. Zaccaria, torn. 97,284 (ha 33 ca.):

grano, mais, fava, orzola, orzo, miglio, ceci, semente di lino, canapa, lino, uva rossa, uva bianca, foglia di moro, fascine.

Si tratta delle colture più usuali in quel tempo per il Ravennate: oltre al grano e al mais figurano altri cereali utili per il foraggio (data la carenza di prati stabili da erba del territorio ravennate) (54), quali orzo, orzola (55) e segala, e fra gli altri prodotti più frequentemente nominati figurano l'uva — la rossa e la bianca (56) —, alcuni legumi e quelli di colture specializzate come la canapa, il lino, il gelso (57).

La canapa ed il lino erano colture molto diffuse nelle aziende dell'ospedale (risultano presenti in quasi tutte le unità pode-

(53) Qualità di mela particolarmente pregiata: la mela rosa.

(54) « Il maggior male dell'agricoltura di Ravenna è quello di avere i prati in una quantità affatto sproporzionata ai campi arativi ... si vanno giornalmente distruggendo le poche praterie che esistono per la sciocca ingordigia di avere un po' di grano ... qui è sconosciuto l'uso dei trifogli e dell'erba medica »: *Memorie sull'agricoltura*, cit., p. 136.

Troviamo inoltre in una lettera del 1750: « debbo premettere riverentemente a l'eminenza vostra che in questa provincia non si semina, né si raccoglie quel genere di biade, che per l'uso dei cavalli si semina e si raccoglie nell'agro romano, e qui non d'altro si servono i particolari che di orzo e fava che confusamente poi si chiama biada de' cavalli »: Archivio Segreto Vaticano, *Inventario delle Legazioni, Legazione di Romagna, Lettere al cardinal Legato*, vol. 82.

(55) Orzola = specie di orzo detto anche orzo galatico e scandello. Cf. A. MATIOLI, *Vocabolario romagnolo - italiano*, Imola 1879, ad vocem.

(56) Sembra che l'ospedale dividesse tutto a metà e che non trattenesse per sé l'uva bianca, più pregiata, lasciando da dividere solo quella rossa, come invece accadeva spesso nel contratto di mezzadria. Cf. GIORGETTI, *Contadini e proprietari*, cit., pp. 295-296; LANDI, *Mezzadri e proprietari*, cit., p. 10.

(57) Sui modi di coltivazione delle piante tessili Filippo Re, nei suoi *Annali*, dice: Lino: « Rompesi la terra in luglio e di nuovo si ara in agosto, e tosto si semina senza veruna altra cura, toltane l'applicazione di qualche poco di stabbio non coprendolo in modo alcuno. Si impiegano 75 scodelle di seme del quale ne ricavano 2 staja e lino in tiglio libbre 250. Pochi però coltivano questa pianta e non entra in conto alcuno nel sistema o avvicendamento delle ordinarie coltivazioni ».

Canapa: « ... al mese di marzo seminano colla zappa e sarchiano le pianticelle. Levate le piante e ridotte in fustelli, le pongono a macerare nel Lamone e dopo 4 giorni lavano i fustelli se pure qualche prima non li porta via. Sei giorni lasciano a macerare nel fiume i gambi, dai quali hanno levato i semi ».

Memorie sull'agricoltura, cit., p. 135.

rali). Quale relazione vi fosse tra la frequenza di queste coltivazioni ed il largo uso che l'ospedale doveva fare dei loro prodotti per i suoi bisogni interni, non è ben chiaro; infatti una buona parte del prodotto era destinata alla vendita. Il lino, anzi, si produceva solo per il mercato: infatti non si trova mai tra i « consumi di casa ». La canapa invece era largamente usata, ma almeno una metà del prodotto veniva venduta (58). Si trattava di colture pochissimo vantaggiose per il colono perché, pur essendo molto redditizie, richiedevano un forte impiego di manodopera, e costringevano il mezzadro — ove non fosse sufficiente quella fornita dalla sua famiglia — a prendere in forza braccianti dall'esterno a sue spese (59).

5. REGALIE E DEBITI DEI COLONI

Ad aggravare ancora di più la situazione dei coloni c'erano anche le regalie, proporzionate alle dimensioni di ciascun podere o possessione e da pagarsi parte in denaro e parte in natura. Per una possessione grande, cioè intorno a 35 ettari, esse erano mediamente: 12 scudi, 300 uova, 5 paia di pollastri, 6 paia di capponi, 3 paia di galline, carne porcina (fino a 12 scudi) ed alcune carra di fascine. Per le aziende più piccole (cioè fino a 6-7 ettari) le regalie diminuivano, ma non di molto (60).

Pochi mezzadri in queste condizioni avrebbero potuto chiudere i loro conti in pareggio. Era quindi naturale che essi dovessero ricorrere di frequente a prestiti, che il proprietario concedeva o in denaro o in natura. A volte, nel momento studiato, troviamo tra le uscite, la voce « sementi rusticali e da dare da vivere alli lavoratori e casanti del loco pio ». Ciò fa presumere che, in anni di particolare difficoltà, l'ospedale non solo anticipasse delle sementi, ma anche che fornisse addirittura una parte di grano e di altri generi per il sostentamento del lavoratore (61).

Ci sembra, a questo punto, che le conclusioni che si possono trarre sulle condizioni dei lavoratori delle proprietà rustiche del-

(58) A.A.R., *Sacra visita*, 46, 49, 57.

(59) Sulla coltura della canapa nella nostra regione, cf. C. PONI, *Gli aratri e l'economia agraria nel Bolognese dal XVI al XIX secolo*, Bologna 1967, p. 87 e E. SERENI, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Bari 1974², pp. 263-264.

(60) Queste regalie erano di molto superiori a quelle che i mezzadri pagavano alle abbazie. Cf. PORISINI, *Il contenuto*, cit., p. 31, nota 46.

(61) A.A.R., *Sacra visita*, 38, 46, 49.

l'ospedale siano abbastanza ovvie e che si riproponga, anche per loro la constatazione della situazione di indigenza e di cronico indebitamento che caratterizzò particolarmente l'esistenza dei mezzadri in tutto il Ravennate per un lungo arco di tempo.

Nonostante ciò, un quadro delle condizioni generali dell'ospedale ricostruibile in base ad alcuni « Ristretti d'entrata e d'uscita » che si trovano negli atti di sacra visita, porterebbe a dimostrare che, nonostante lo sfruttamento dei mezzadri e degli affittuari, anche le condizioni economiche di questo istituto non erano floride.

anno	entrata	uscita
1749	4244.514	4315.8611
1759	4587.318	4496.123
1761	3780.695	4092.263
1762	2169.905 *	2460.171 *
1779	4473.694	2558.44 (62)
1785	7188.38	6007.53
1786	7482.567	6881.856
1790	4461.164	6134.791

* Solo la parte in denaro.

Non siamo in grado di valutare la veridicità di tali informazioni, perché, se da un lato abbiamo numerose lamentele sulle difficoltà di mantenere i malati, dall'altro abbiamo anche notizie di disordini amministrativi di malgoverno dei priori e del rettore, di inadempienze nella registrazione delle vendite e nella compilazione dei libri contabili. È opportuno prendere quindi questi dati con molta cautela e con molte riserve.

APPENDICE

PATTI PER L'AFFITTO DELL'OSPEDALE (63)

1. Che l'affittuario sia obbligato, subito finito il tempo della locazione, restituire li beni seminati in altra tanta quantità di sementi come li haverà ricevuti e di buona qualità. E però si dovrà descrivere la quantità de' grani, marzatelli, legumi e biade, che saranno seminati al tempo della consegna, o che si consegnerà per seminare e se ne dovrà far nota da inserirsi nell'Instrumento dell'affitto, con patto che nell'ultimo anno prima far seminare li grani, deva l'affittuario farli vedere, et approvare per buoni

(62) Con l'avanzo di questo anno si « devono mantenere tutti li letti delle infermerie in n. 60, in riguardo a medicinali, cibarie e finitura di coperte ed altro, che alla ragione di annui scudi 20 per letto sarebbero scudi 1.200. Deducendo le supposte spese de' letti si avrebbero residuali scudi 751,246 colli quali supplire alla manutenzione delle fabbriche, dei bonifichi di campagna, cera ed olio per la chiesa ed infermerie ed alle spese minute e straordinarie »: A.A.R., *Sacra visita*, 63, c. 408r.

(63) A.O.R., *Istromenti*, XXX, cc. non numerate; patti relativi agli anni 1704-22.

da' ministri dell'ospitale, e con approvati consignarli alli lavoratori per seminare la parte dominicale, et in loro nascere differenza sopra la qualità e quantità dei grani et altre sementi, devasi eleggere il terzo, alla di cui relatione dovrà l'una e l'altra parte quietarsi.

2. Che non deva l'affittuario permettere che sia indotta servitù alcuna passiva sopra detti beni affittati, quali dovrà restituire e senza pregiudizio alcuno, e piuttosto migliorati, che per sua colpa deteriorati, e facendo in contrario sia tenuto a tutti li danni, spese, et interesse dal detto ospitale.

3. Che deva ogni anno detto affittuario far pagare e saldare le collette e taglioni, e tutte le gravezze di parte rusticale imposte e da imporsi sopra detti beni affittati, alias sia tenuto del proprio e possa essere sforzato da detto ospitale all'effettivo pagamento di esse collette, taglioni e gravezze annuali.

4. Che deva l'affittuario ogni anno, a tempi da convenirsi, puntualmente far le paghe delle pensioni all'ospitale senza mora alcuna, né possa con pretesti anche di lite, controversie, o pretensioni differire li pagamenti di esse pensioni.

5. Che deva l'ospitale durante l'affitto risarcire al bisogno delle case e servitù dei contadini del suo proprio, alias mancando possa essere forzato dal detto conduttore.

6. Se gli arbori si seccaranno durante l'affitto, siano dell'affittuario, ma non possa gettarli a terra senza prima notificarlo ai signori priori dai quali dovrà ottenere licenza in iscritto, con l'obbligo al medesimo affittuario di piantare ogni volta doi altri arbori della medesima specie, che sarà l'arbore secco gratis, e farne la consegna alli ministri dell'ospitale, alias sia tenuto od ogni danno, spesa e interesse.

7. Che l'A. non possa far levare, né gettare a terra arbori verdi, né viti di alcuna sorte sotto pena di ruffazione del danno, et interesse da dichiararsi e liquidarsi da doi periti eligendi uno per parte et in caso di discordia da un terzo, oltre le pene legali.

8. Che sia obbligato l'affittuario far le spese necessarie del proprio in mantenere scavati e puliti li fossi, e cignole et in fine dell'affitto lasciarli nel modo, e stato, che li saranno consegnati, e però si dovranno descrivere coll'intervento di un deputato dall'una e dall'altra parte in principio dell'affitto.

9. Che l'affittuario non possa nell'ultimo anno, nel quale finirà l'affitto licenziare li lavoratori, ma tocchi ai signori priori, e per l'ultimo anno si intenda quello nel quale l'affittuario avrà i raccolti del terzo, o nono anno, conforme durarà questo contratto, e li lavoratori che saranno stati fatti dalli signori priori non possano essere discacciati né licenziati per il primo anno dall'affittuario.

10. Che l'affittuario debba tenere e possedere detti beni con quella diligenza che li fa suoi propri, e non possa rastopiar terre di sorte alcuna durante affitto, ma seminar di grano dove va seminato annualmente et il simile li marzatelli e la legna, cioè fassine e legna tonda, non possa farla fare se non di tre foglie, e tutta la grassa, cioè strame, paglia, fieno, foglia d'olmo, o di altri arbori e letame, non possa l'affittuario permettere che siano condotti né da lui, né da' lavoratori, né da altri fuori delle posses-

sioni di detto ospedale sotto qualsivoglia pretesto e facendo altrimenti sia tenuto ad ogni danno, spesa, et interesse, del medesimo ospedale.

11. Che deva l'affittuario piantare ogn'anno sopra detti beni a sue proprie spese tutta qualle quantità di arbori da radice e da taglio, che li sarà consegnata da' ministri di detto ospedale, et inoltre, pure ogn'anno deve detto affittuario piantare del proprio et a proprie spese quella quantità di arbori che si converrà nell'affitto.

12. Che questo affitto sia e s'intenda fatto per tre anni solamente ogni qual volta però non si ottenghi il beneplacito apostolico da spedirsi a spese dell'affittuario sic ex pacto, et all'hora poi duri il medesimo affitto per anni nove continui, con questo però che la spesa di esso beneplacito devasi fare dall'affittuario ad ratam, cioè per quanto concerne il suo interesse, dovendosi ottenere e spedire non per un solo corpo di beni, ma per più e conforme sarà espresso nelle precì, che si daranno alla sacra congregazione de' vescovi e regolari.

13. Durante il presente contatto promettono li signori priori a' nome di detto ospidale. Mantenere l'affittuario, et eredi in quieto e pacifico possesso dei beni affittati, alias obbligando detto ospedale ad ogni danno spesa et interesse a' favore del medesimo affittuario et eredi.

14. Che l'affittuario in termine di giorni quindici dopo stipulato l'istromento dell'affitto debba aver data un'idonea sigurtà da obbligarsi con esso lui pricipale et pricipalmente e in solido, altrimenti passato termine possano li signori priori far nuovo affitto ad altri ad ogni anno; spesa ed interesse dell'affittuario e senza alcuna notificazione, o intimazione precedente così per pacta.

15. Promettono detti signori priori antistare alli casi fortuiti, conforme di ius comune di fuoco, tempesta, guerra guerreggiata, peste e inondazioni d'acque per rottura de' fiumi da' stimarsi ogni volta il danno da doi periti uno per parte, et in caso di discordia del terzo, purché però ogni volta detto danno ecceda quella somma che si converrà nell'istromento e con questo patto che ogni volta in termine di quattro giorni dopo ciascun caso seguito deva l'affittuario farne l'intimazione, l'ospedale non sia tenuto a cosa alcuna.

16. Che l'affittuario sia obbligato a mantenere li brolli, che vi sono sopra detti beni, e farli governare e custodire a' debiti tempi, conforme si costuma e prattica da veri padroni, e volgendo l'ospedale, fare brolli non possa farli a tutte sue spese, e l'affittuario debba poi farli custodire, e mantenere, governare come sopra, e quando saranno cresciuti li arbo-scelli siano tutti propri dell'ospedale, e l'affittuario debba farli piantare a sue proprie spese in quei siti li sarà ordinato da ministri dell'ospedale e così piantati farli governare e custodire da huomo dabbene, e conforme si pratica da padroni pure a spese dell'affittuario, altrimenti possa essere astretto e gravato e sia tenuto ad ogni danno spesa et interesse dell'ospedale.

17. Che l'affittuario non possa né in tutto né in parte alcuna subaffittare detti beni a chi si sia, altrimenti cada dall'affitto e l'ospedale possa affittarli ad altri ad ogni spesa dell'affittuario.

18. Che l'affitto non possa farsi a qualsivoglia persona, che nel giorno di esso affitto sia debitore di qualsivoglia somma benché minima al medesimo ospedale per qualsivoglia causa.