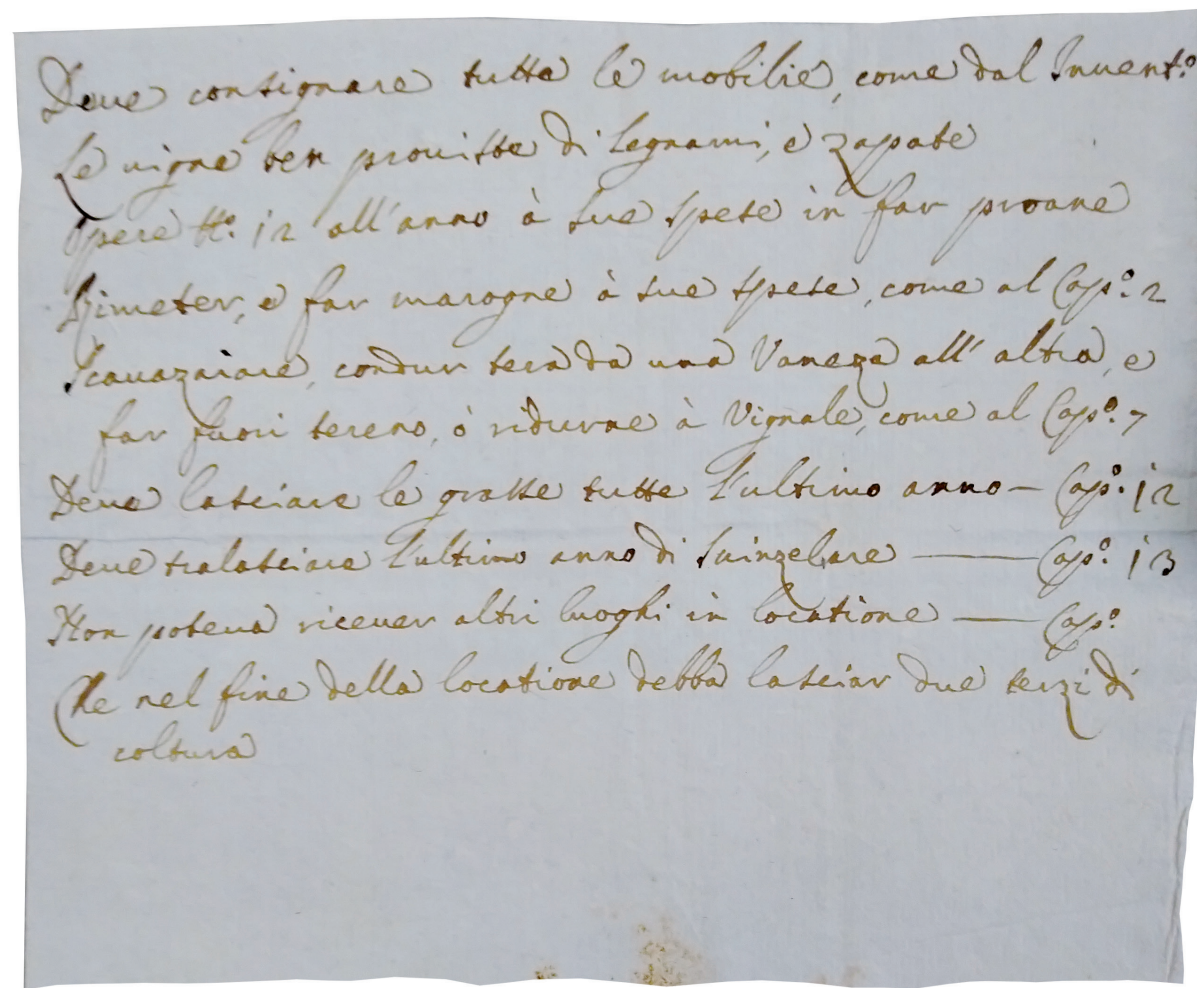


# QUEL CHE SE CAVA PER VIA DEL FIT

## Rosmini e Fedrigotti



Rosmini  
Bozza di affitto di locazione  
dei campi al Maso, 1696 (BRR)

La campagna è affidata da lavorare ad affittuali. I capitoli dei contratti di locazione dalla metà del '600 e per buona parte dell'800 risultano abbastanza simili, salvo il lento imporsi del pagamento in moneta rispetto ai pagamenti in natura.

La durata dei contratti di solito è di 3-5 anni, con proroghe automatiche. Una verifica condotta sugli affittuali delle due famiglie Rosmini e Fedrigotti conferma che nella maggior parte dei casi si assiste ad un passaggio della locazione delle terre da padre in figlio. Il contratto di affitto prevede obblighi a carico del locatore e del conduttore. A carico del locatore la messa a disposizione: della metà delle "provane" da viti (in rari casi tutte) e i morari da piantare; la semenza di cereali e legumi, con successivo riparto due terzi al locatore e un terzo al conduttore; dovendo fare bine nuove saranno "a comune spese", con gli altani, cioè i legni di sostegno, a carico del locatore; dovendo rifar "roste" tre quinti delle spese sono del locatore, che dovrà anche pagare le giornate necessarie per rifar "marogne".

Gli obblighi a carico del conduttore, oltre al pagamento dell'affitto pattuito, di norma in due rate annuali, riguardano: per le vigne zapparle, voltare il terreno, "et le medeme con due solchi per parte",

potarle e sgarzarle, mettendo "ogni anno il legname sufficiente", inteso come pali di sostegno, e "la grasa che vi ocorerà" e "rimetter le provane che abbisognano nelle bine di vigne". Per i "morari zapparli" e "tenerli netti al piede ogni volta occorerà et in particolare nella primavera" e curarli, piantandoli dove mancano e "incalmarli" se necessario, come pure gli "stropari"; nel caso si secchino avvisare per tempo, "cavarli" e portare il legname a casa del locatore. Gli armenti, per poter letamare la campagna, possono essere forniti dal locatore dietro pagamento, di capitale e interessi.

Accanto agli obblighi alcuni divieti a carico del conduttore: seminare dove non previsto dal locatore, o utilizzare sementi diverse da quanto pattuito, ad esempio segale o miglio al posto di frumento; pelare la foglia di morari; "espiantar alberi di sorta"; far "vinceli" (frascami); e soprattutto "pigliare i campi da altri", in una sorta di diritto di esclusiva del lavoro degli affittuali. I frutti: l'uva a metà (ma nella seconda metà dell'800, quando si tratta di pergole e non "bine", cioè spalliere, i Fedrigotti prevedono due terzi al locatore) con diritto di "elezione" del locatore, vale a dire di scelta: la nera piuttosto che la bianca; di quali bine o pergole, ecc.; la foglia, stimata ogni anno da un perito, tutta al locatore. Il conduttore potrà disporre al costo di due libbre di gallette a sacco (indicativamente dai 2 ai 3 troni il sacco).

I frutti a metà, ma quelli invernali tutti al locatore; i cereali due terzi al locatore, tenuto conto che ha anticipato le sementi; legname e alberi che si dovessero seccare al locatore, da condurre alla sua residenza, al pari dell'uva e dei frutti dovuti. Il fieno primo e secondo taglio tutto al locatore, l'eventuale terzo al conduttore dietro pagamento. Asparagi due terzi al locatore.

Sono sempre previste nei contratti delle "regalie" al locatore: una "carga d'uva", o "uva in picche", pollastri, uova, perfino anguille... Come pure sono previste alcune giornate di lavoro gratuito (di norma una decina all'anno) "per far provane", sistemare argini, ecc.

Gli affitti pattuiti nel corso del '600 e buona parte del '700 sono espressi quasi esclusivamente in natura,

soprattutto in granaglie, con la netta prevalenza del frumento, misurato in stari, rispetto ad altri cereali. Dalla seconda metà del '700 aumentano i contratti di locazione che prevedono un pagamento, anche o esclusivamente, in denaro.

Da un'analisi del dare e dell'avere dei singoli affittuali analizzato lungo un paio di secoli, gli esempi di indebitamento progressivo nei confronti del locatore sono numerosissimi. Più rari i casi di un pareggio a fine anno e ancora più rari i casi di credito maturato dai conduttori rispetto a quanto dovuto per contratto. Gli affittuali tenuti ad un contratto di affitto con pagamento in denaro sembrano essere quelli maggiormente penalizzati e a rischio di un'esposizione debitoria.

In caso di insolvenze del conduttore rispetto all'affitto pattuito, il locatore ha diritto di prelazione sull'uva della metà che spetta al conduttore come pure delle gallette prodotte, e nei casi più gravi oltre alla risoluzione del contratto di affitto si può arrivare ad un'ingiunzione di pagamento con sequestro dei pochi beni posseduti.

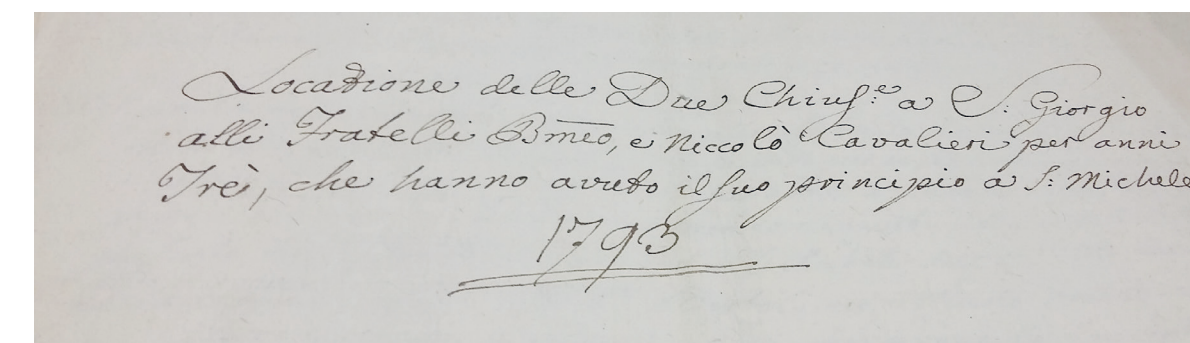
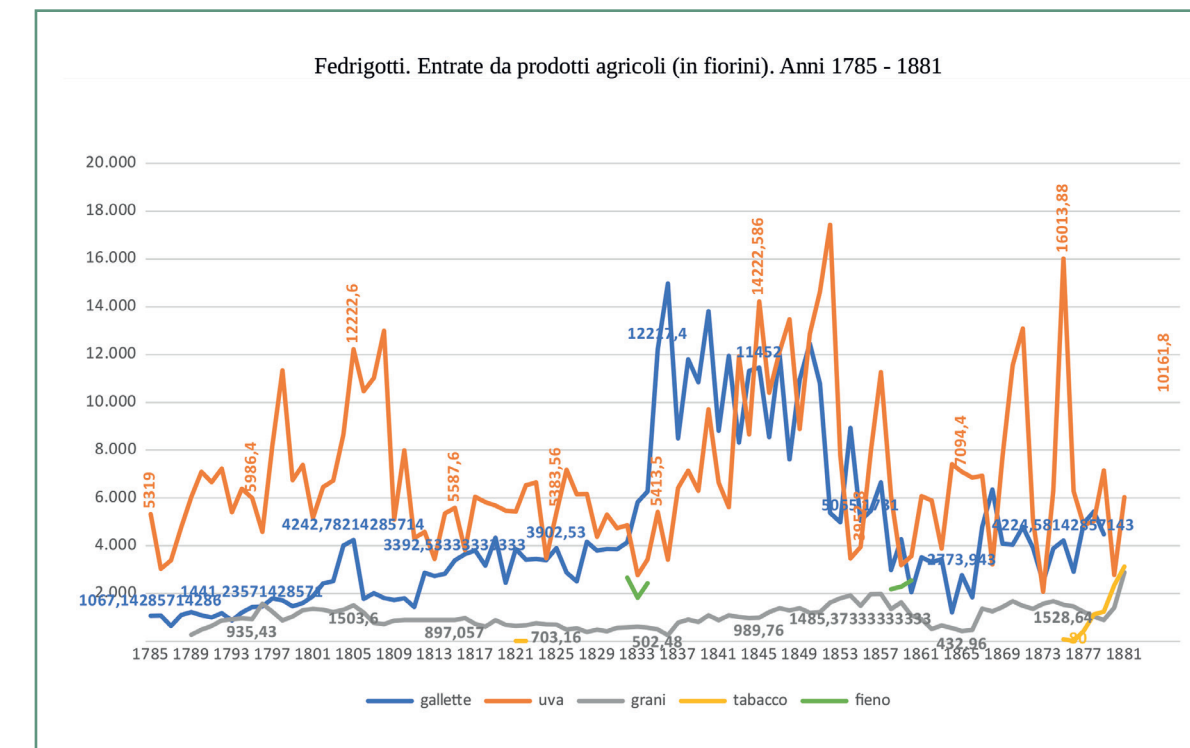
10 gennaio 1767  
Affitto triennale ad Erasmo Bonfiolli  
di Sacco "di un'arrativa e vignata". (BRR)

1° "Dovrà il Sign. Bonfiolli fare in detta pezza di terra li necessari impianti de morari a piacere nostro e così tutte le necessarie provane o impianti a sue spese col porvi il necessario letame".

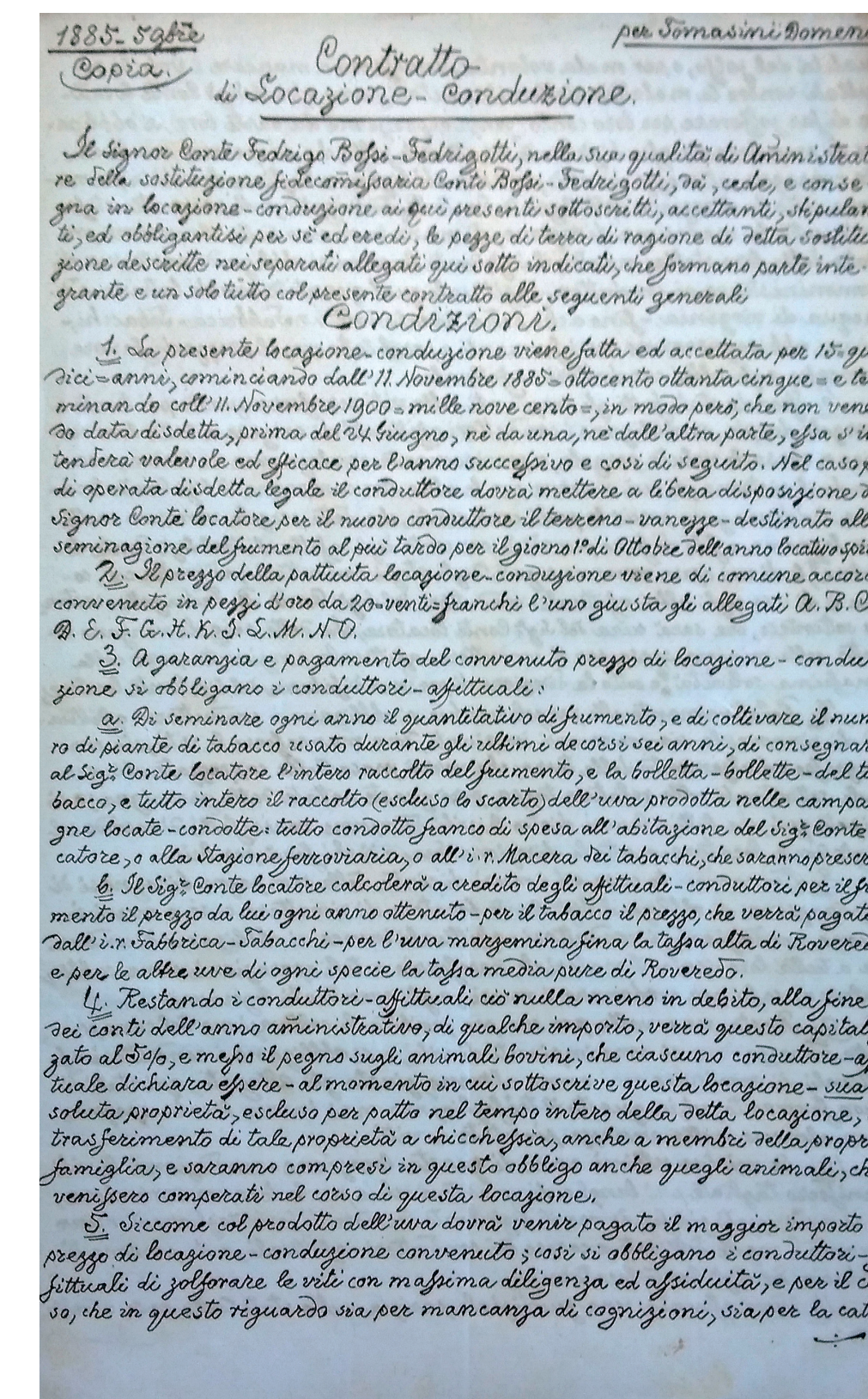
2° "Secandogli morari o altri alberi resta la legna riservata" da condurre alla casa del Locatore.

3° Nessuna pretesa il Conduttore può addurre "per qualunque sorta di miglioramenti che fossero fatti in dettocampo", ma questi pagamenti "s'intendono consolidati col fondo".

D'affitto f. 28 l'anno da troni 5.



Affitto Chiesure  
di Giuseppe Maria  
Fedrigotti ai fratelli  
Cavalieri, 1793 (BCR)



Contratto di affitto  
di Fedrigo Fedrigotti  
con Tomasini Domenico  
di Lizzanella, 1885 (BCR)

PER APPROFONDIMENTI

