

Luigi Alonzi

## PROPRIETÀ URBANA E RENDITE FRA X E XI SECOLO: IL CASO DI CHARTRES

In una recente indagine ho avuto modo di mettere in luce la significativa ricorrenza di concessioni *ad firmam* nei secoli XII-XIII e di evidenziare le preoccupazioni che esse suscitavano per la gestione delle *rerum ecclesiarum*, sottolineando in particolare la loro importanza per la successiva enucleazione del *contractus censualis*<sup>1</sup>; i documenti qui esaminati costituiscono un'ulteriore testimonianza in tal senso, avvalorata dal fatto che si tratta di un gruppo di contratti geograficamente e temporalmente circoscritti, che hanno permesso di chiarire meglio la connessione tra costituzioni di rendita-censo, strategie sociali dell'insediamento cittadino ed evoluzione dei profili istituzionali della proprietà urbana, il che non sarebbe stato possibile lavorando su fonti disperse e frammentarie.

Anche in questo caso, mi sono giovato delle enormi potenzialità di ricerca consentite dal *data base* della Patrologia Latina, soffermando l'attenzione su alcune occorrenze relative alla città di Chartres nei secoli X-XI; siamo in presenza dunque di documenti anteriori rispetto a quelli precedentemente utilizzati, riguardanti un territorio chiave posto ai margini di quell'area di dominazione normanna entro la quale poi questi contratti trovarono diffusione.

L'edizione cartacea dei due manoscritti in questione, con alcune lacune e accorpamenti arbitrari, risale al 1840 e si deve al benemerito erudito Benjamin Guerard<sup>2</sup>; questa edizione fu poi riprodotta da Jacques-Paul Migne nel volume 155 della Patrologia Latina, la cui pubblicazione con testo informatizzato ha permesso, come si è detto, il rinvenimento delle occorrenze che sono oggetto della presente indagine. Dei due manoscritti, conservati nella Biblioteca municipale di Chartres<sup>3</sup>, il più antico si ritiene che sia autografo del monaco Paulus, il quale, a seguito di un incendio che investì il monastero di San Pietro il 24 agosto 1077, ove ormai da anni svolgeva le funzioni di notaio e di tesoriere, decise di compilare un cartulario su una pergamena in

<sup>1</sup> L. Alonzi, *Terra e rendite nei secoli XII-XIII: Normandia, Inghilterra, Terrasanta, «Mediterranea - ricerche storiche»*, VII, 18, 2010, pp. 13-30.

<sup>2</sup> B. Guerard, *Cartulaire de l'abbaye de Saint-Père de Chartres*, De l'imprimerie de

Crapotot, Paris, 1840.

<sup>3</sup> Desidero ringraziare la dott.ssa Michèle Neveu della Bibliothèque André Malraux di Chartres, per le informazioni gentilmente comunicatemi.

quarto, ove fossero raccolti atti, documenti e testimonianze che servissero a ricostruire le vicende del cenobio e, nello stesso tempo, ne assicurassero una più salda garanzia giuridico-patrimoniale, seguendo così l'esempio di altri suoi contemporanei che in misura crescente fissavano i diritti dei rinvigoriti istituti religiosi sulle più resistenti membrane pergamenacee, lasciando così ai posteri una più abbondante messe di dati rispetto ai periodi precedenti, soprattutto in Francia, in Italia e nella Germania meridionale.

D'altra parte, il rinnovamento artistico e culturale della vita socio-religiosa ebbe proprio a Chartres uno dei luoghi di massimo splendore<sup>4</sup>, ma non furono certamente questi impulsi che mossero il monaco Paulus alla compilazione di un manoscritto, che intendeva essere scevro dall'aspirazione a costituire un'opera storico-letteraria e si poneva, unicamente, come tramite e garante dei diritti del monastero. Anche Paulus, dunque, come altri religiosi dediti a queste mansioni, dopo aver compilato una prima parte del manoscritto, intraprese un giro di ricognizione dei diritti fra le varie proprietà del monastero, costretto probabilmente dalla lite apertasi fra l'abate Landricus e il precedente abate Hudbertus, al quale egli era legato, il che si riflesse nel disordine della raccolta, completata comunque all'inizio del 1082; nei quattro anni successivi egli ridiede ordine al materiale ed edulcorò alcuni passaggi che potevano risultare compromettenti, aggiungendo altri particolari interessanti nell'introduzione storica, tra i quali si annovera specialmente l'assedio di Chartres da parte dei Normanni nel 911<sup>5</sup>.

La narrazione e la morfologia testuale dei due manoscritti del monaco Paulus mettono in grande evidenza l'ascendente socio-politico dell'istituzione vescovile, a partire da quell'Aganus dal quale poi essi hanno preso il titolo e che, a quanto pare, fu l'unico a detenere

<sup>4</sup> Per la storia di Chartres e del suo territorio, si rimanda alle monografie di A. Chédeville (dir.), *Histoire de Chartres et du pays chartrain*, Privat, Toulouse, 1983 e C. Billot, *Chartres à la fin du Moyen Age*, ÉHÉSS, Paris, 1987, nonché ai vari saggi raccolti da J.-R. Armogathe (éd.), *Monde medieval et société chartraine*, Picard éditeur, Paris, 1997.

<sup>5</sup> Come spiega F. Merlet, *Étude sur le cartulaire historique de l'abbaye de Saint-Père de Chartres*, in *Positions des thèses soutenues par les élèves de la promotion de 1922 pour obtenir le diplôme d'archiviste paléographe*, Librairie Alphonse Picard et fils, Paris, 1922, pp. 83-93, questo secondo manoscritto si è conservato in una copia

dell'inizio del XII secolo ed è quello pubblicato da Benjamin Guerard, ma se ne riteneva però opportuna un'edizione completa, comprendente anche le parti rimaste inedite. Il cartulario del monaco Paulus è stato abbondantemente utilizzato dagli storici; tra gli studi relativi specificamente al monastero di San Pietro di Chartres, si segnalano R. Giaccone, *Masters, Books and Library at Chartres according to the Cartularies of Notre-Dame et Saint-Père*, «Vivarium», 12 (1974), pp. 30-51; G. Fresson, *L'Abbaye de Saint-Père-en-Vallée. Les bâtiments médiévaux*, «Bulletin de la Société Archeologique d'Eure et Loire», N. S., XXXIII, 2 (1992), pp. 10-18 (occupate in gran parte da disegni).

esspressamente le dignità di conte e vescovo di Chartres<sup>6</sup>; questi, narra Paulus,

condoluit locum olim quidem ab hominibus venerandum, nunc autem admodum neglectum et in solitudine redactum. Divinæ virtutis zelo succensus, accersiit lapidum cesores atque cementarios, inpensas tribuit, magnopere locum ipsum restaurare jubens, restauratumque pontificali benedictione sacrare decrevit. Clerinomiæ quoque seriem instituens, quæ predia pernoxque laudes Deo debitas inibi redderent; et in usus necessarios tribuens ei vineæ clausum terramque contiguam, quam antecessores ejus, sacrilego voto, sibi subriperuerant, rura quoque quæ credidit sufficere clericorum numero perpetua largitione condonavit.

L'*episcopus et comes* Aganus, morto forse nel 941, provide non solo a riabilitare il luogo di culto dedicato a San Pietro, che allora si trovava appena fuori dalle mura urbane, ma si impegnò anche a restaurare il decoro della città che si andava lentamente riprendendo dalle continue devastazioni dei Normanni; com'è noto, nel 911, anno in cui morì peraltro l'ultimo re carolingio dei Franchi orientali, Ludovico il Fanciullo, venne siglato l'importante trattato di Saint-Claire-sur-Epte, che dava in qualche modo sistemazione all'area compresa fra la Senna e la Loira, con la creazione del nucleo della futura Normandia a favore del capo vichingo Rollone e la formazione di quello che è stato definito il "Robertine Wall"<sup>7</sup>, ovvero con il consolidamento del principato dal quale i Capetingi attinsero le forze per stendere le mani sulla corona reale<sup>8</sup>.

In quegli anni la *terra Hugonis*, come fu chiamata poi da Flodoardus, comprendeva le contee di Parigi, Etampes, Tours e Orléans, nonché i

<sup>6</sup> In relazione alle trasformazioni politiche della signoria episcopale nell'area nord-occidentale della Francia, si vedano R. Kaiser, *Bischofsherrschaft zwischen Königtum und Fürstenmacht. Studien zur bischöflichen Stadtherrschaft im westfränkisch-französischen Reich im frühen und hohen Mittelalter*, Ludwig Röhrscheid Verlag, Bonn, 1981, pp. 418-422; O. Guyotjeannin, «*Episcopus et comes*». *Affirmation et déclin de la seigneurie épiscopale au Nord du royaume de France*, Droz, Genève, 1987; R. Kaiser, *Royauté et pouvoir épiscopal au nord de la Gaule (VII<sup>e</sup> - IX<sup>e</sup> siècles)*, in H. Atsma (éd.), *La Neustrie: les pays au nord de la Loire de 650 à 850*, Colloque de Rouen (7-10 octobre 1985), t. I, Thorbecke, Sigmaringen, 1989, pp. 143-160; O. Guyotjeannin, *La seigneurie épi-*

*scopale dans le royaume de France (X-XIII siècles)*, in *Chiesa e mondo feudale nei secoli X-XII*, Atti della dodicesima Settimana internazionale di studio (Mendola, 24-28 agosto 1992), Vita e Pensiero, Milano, 1995, pp. 151-188.

<sup>7</sup> K. F. Werner, *Les Origines*, in J. Favier (dir.), *Histoire de France*, vol. I, Fayard, Paris, 1984, p. 438.

<sup>8</sup> Per quanto riguarda la genesi della dinastia reale capetingia, si rimanda a J.-F. Lemarignier, *Le Gouvernement royal aux premiers temps capétiens (987-1108)*, Picard, Paris, 1965; A.W. Lewis, *Le sang royal. La famille capétienne et l'État, France X<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècles*, Gallimard, Paris, 1986; Y. Sassier, *Hugues Capet. Naissance d'une dynastie*, Fayard, Paris, 1987.

*pagi* di Blois, Chartres e Chateaudun; fra legami di parentela e mutamenti istituzionali, all'interno del territorio dominato dai Robertingi si vennero formando istanze di governo autonome, che dal basso corrodavano e assimilavano pezzi di potere pubblico, provenienti dalla tradizione romana e carolingia<sup>9</sup>.

Proprio in coincidenza con la morte del vescovo Aganus, Tedbaldus "le Tricheur" assunse per primo il titolo di conte di Blois; negli anni immediatamente successivi, il vescovo Arduinus (955-966), volendo dedicarsi interamente a una vita di contemplazione, pare che cedesse possedimenti e diritti appartenenti all'*episcopatus* a un suo parente, segnatamente Eudes<sup>10</sup>, figlio di Tedbaldus "le Tricheur", divenuto nel 950 *vicomte* di Chartres. Arduinus era fratello e successore del vescovo di Chartres, Ragenfredus, dedicatario del secondo dei due libri componenti il manoscritto del monaco Paulus, il quale ebbe un ruolo fondamentale per lo stabilimento e la dotazione del monastero di San Pietro.

Dal punto di vista geografico e istituzionale il monastero di San Pietro occupava una posizione particolare all'interno della morfologia urbana, fra irradiazioni comitali, vescovili e sociali, sulle quali è bene portare l'attenzione fin da subito. Attraverso dinamiche di lignaggio piuttosto articolate, i "nuovi" signori che avevano assunto le cariche comitali si insediavano negli spazi tradizionali del potere pubblico, ai margini delle marche carolingie, incuneandosi sul terreno delle strutture ecclesiastiche; secondo la testimonianza della «Vieille Chronique», Tedbaldus costruì la torre comitale sui beni della chiesa, impegnandosi a corrispondere una rendita annua di vino «in campo Fabri», mentre pare che i diritti del *vicomte* gravassero specialmente sulle signorie del monastero di San Pietro.

<sup>9</sup> Sull'evoluzione di questo spazio politico tra X e XI secolo, si vedano J. Dunbabin, *West Francia: The Kingdom* e D. Bates, *West Francia: The Northern Principalities*, ambedue in T. Reuter (ed.), *The New Cambridge Medieval History*, vol. III, c. 900-c. 1024, Cambridge University Press, Cambridge, 1999, rispettivamente alle pp. 372-397 e pp. 398-419. Per quanto riguarda i mutamenti istituzionali e le forme di potere, sul territorio francese, sono fondamentali i lavori di J.-P. Poly, E. Bournazel, *La mutation féodale, X-XII siècles*, PUF, Paris, 1980; G. Duby, *Le Moyen Âge. De Hugues Capet à Jeanne d'Arc (987-1460)*, Hachette, Paris, 1987; G.

Bois, *La mutation de l'an mil. Lournand, village mâconnais, de l'Antiquité au féodalisme*, Fayard, Paris, 1989; nonché la sintesi critica di D. Barthélemy, *Il mito signorile degli storici francesi*, in G. Dilcher, C. Violante (a cura di), *Strutture e trasformazioni della signoria rurale nei secoli X-XIII*, il Mulino, Bologna, 1996, pp. 59-82.

<sup>10</sup> Questa ricostruzione è presente nella «Vieille Chronique» di Chartres, manoscritto risalente al 1389, stampato nel primo tomo del *Cartulaire de Notre-Dame de Chartres*, edito a cura di E. de Lepinois e R. Merlet, Chartres, 1862, pp. 1-66; essa era stata criticata da E. de Lepinois, *Histoire de Chartres*, I, Chartres, 1854, p. 24.

Il monaco Paulus, essendo direttamente interessato, è più preciso:

Prisci monachi ac canonici post eos, juxta murum, sicut via dividebat, ab una porta pergens ad alteram portam, jure hereditario totam possederunt terram; set a comite in civitate introducto facta turri, ac in circuitu vallis census subripuit aliosque consuetudinarios usus. Tamen comes, pro hac ipsa re, singulis annis, ad occidentalem plagam, in campo Fabro, unum modium vini jussit monachis dari, quamvis possidentes vineam in hoc sint negligentes.

I vescovi e i conti, che si dividevano i proventi del più antico mercato cittadino, il *forum Carnotensis*, provvedevano in comune alla fortificazione della città; negli anni '80 dell'XI secolo venne estesa la cinta muraria comprendendovi anche gli insediamenti monastici di San Pietro e di Sant'Andrea, ovvero il quartiere "industriale" nei pressi del fiume Eure e il quartiere commerciale posto fra il monastero di San Pietro e le mura urbane a sud della città. I patrizi e i chierici della cattedrale risiedevano a nord della vecchia *civitas*, nei quartieri di "Beauvoir" e di "Chatelet", al di qua delle mura erette per difendersi dalle aggressioni dei Normanni, contornati da altri *cives* in piena ascesa sociale, come i medici e i monetieri; le attività commerciali e "industriali", si badi, venivano svolte prevalentemente nell'area meridionale della città, intorno al monastero di San Pietro (che godeva di un'ampia immunità giurisdizionale) e al fiume Eure.

Il primo dei due manoscritti qui esaminati si apre con un interessante documento del vescovo Aganus, nel quale si precisano i termini di libertà e le modalità assai ampie di concessione dei beni, posti al servizio del monastero di San Pietro; in particolare, i terreni appartenenti al «*clausum indomnicatum vinearum*» venivano concessi

ut habeant secure, teneant absolute possideantque jugiter eam prælocuti fratres Sancti Petri, in propriis usibus stipendiariis, absque ulla repetitionis calunnia, et desuper securi edificent, plantent et construant, [così come gli altri beni intorno alla città erano ceduti] ut desuper, nullo obsistente repagulo, aedificent et extruant et quocunque meliorare modo melius potuerint, Christo adjuvante atque nostra licentia, habeant liberam facultatem.

In quest'area di libertà avviene la ripresa sociale, politica ed economica delle istituzioni monastiche, con l'ausilio e anzi la spinta fondamentale dell'autorità vescovile, che si poneva come perno e intermediario della rinnovata articolazione urbana, ovvero della rinnovata articolazione delle gerarchie laiche ed ecclesiastiche.

La *cartula* del vescovo Aganus è accompagnata da una suggestiva e dettagliata descrizione della dislocazione dei beni del monastero da parte del monaco Paulus, nonché delle azioni di recupero dei diritti poste in essere e delle usurpazioni subite; nel complesso, si registra un notevole ampliamento di beni e diritti, dovuti soprattutto alle

donazioni dei fedeli, che permisero di ampliare a raggiera i possedimenti del monastero a partire dal «clauso indominicato vinearum» verso e oltre il fiume Eure; pur non essendo particolarmente idonei dal punto di vista pedologico, questi terreni pesanti e umidi furono interessati soprattutto dall'impianto di vigne, che rendevano un prodotto commercialmente appetibile.

Al di là di ciò, risulta piuttosto evidente la natura libera o allodiale di gran parte di questi terreni, anche di quelli posti oltre il fiume Eure. Ad esempio, a proposito di alcuni di questi beni, il monaco Paulus osserva:

Hanc itaque terram tam liberam voluit Sancto Petro in monachorum usus stipendiarios largiri venerabilis presul Ragenfredus, ut nullus exactor exinde censum vel decimam exigendo, monachis ullam inquietudinem faceret.

La descrizione continua mostrando il crescente ampliamento del vigneto del monastero fra gli altri vigneti contermini, in un contesto immediatamente extra urbano interamente destinato alla stessa coltura:

In qua etiam praesul, cum Arduino fratre suo, fere XIII aripennos vineae plantavit. Alveus quoque abbas factus et alii monachi sensim totam plantavere, ut in toto videntur esse XXVII agripenni vineae. [...] Ad meridiem clauditur vineis plurimorum hominum. Ad orientalem plagam terminantur duobus agripennis vineae, quos dedimus duobus nostris carpentariis.

Dalla seconda metà dell'XI secolo, nei documenti relativi a San Pietro emergono accanto ai semplici inservienti e funzionari monastici come il *maior*, il *pistor* e il *cocus*, anche un *rasator*, un *faber*, un *sutor*, un *agaso* o un *sellarius* e un *tenator*; questi artigiani, come nota Reinhold Kaiser<sup>11</sup>, si trovavano in una condizione di dipendenza personale, ma disponevano liberamente dei loro beni grazie al pagamento di una rendita/censo (Zins).

A questo punto, tenuto conto anche delle ulteriori considerazioni del Kaiser circa i relativi vantaggi della condizione sociale e giuridica dei *servitores* e dei *ministeriales* rispetto ai *burgenses*, si rende necessaria una riconsiderazione circostanziata del noto lavoro di Guillaume Des Marez<sup>12</sup>, conosciuto soprattutto attraverso la divulgazione di Henry Pirenne, che costituisce il tentativo più approfondito di connettere lo sviluppo della rendita/censo con le trasformazioni dell'assetto proprietario urbano.

<sup>11</sup> R. Kaiser, *Bischofsherrschaft* cit., pp. 418-422.

<sup>12</sup> G. Des Marez, *Étude sur la propriété foncière dans les villes du moyen-âge et spé-*

*cialement en Flandre*, Gand-Paris, 1898, che leggo nella riproduzione anastatica Mégariotis Reprints, Genève, 1978.

Secondo lo storico belga, «la conquête de la liberté foncière est inscrite à côté de la liberté commerciale et de l'autonomie administrative au programme politique de la bourgeoisie»; questa perentoria affermazione riassume in maniera esemplare il bagaglio euristico della storiografia economico-giuridica in voga tra XIX e XX secolo, dominata dall'endiadi analitica borghesia/capitalismo. Più nello specifico, l'allievo del Pirenne si muoveva su un terreno d'indagine dissoadato soprattutto dalla storiografia tedesca, che aveva posto originalmente in relazione la formazione delle città, con le origini della proprietà urbana e lo sviluppo dell'economia commerciale, sicché il Des Marez poteva sostenere che «le crédit commercial repose tout entier sur les immeubles, la terre plus que l'individue garantit la dette et c'est elle aussi qui assure le paiement des impôts et le recouvrement des amendes»; l'occupazione del suolo da parte dei nuovi arrivati e le modalità d'insediamento sotto il profilo giuridico pubblico e privato, facevano sì che statuto della terra e status socio-politico delle persone venissero a combaciare, creando spazi di libertà per lo sviluppo dell'economia commerciale.

Ma come si era realizzato questo processo, che abbiamo potuto constatare anche per lo sviluppo e l'articolazione socio-politica della città di Chartres tra X e XI secolo?

In sintesi, a Bruges, a Gand, a Furnes, a Ypres, a Saint-Omer, ad Arras, «nous voyons se former un *suburbium*, une *nova urbs* au pied du *Castrum*» (p.7); come a Chartres, anche a Bruges questi primi sviluppi della città si realizzarono lungo un fiume, chiamato Reye, e coloro che vi abitavano accettarono Thierry d'Alsace come conte perché assicurava loro la libertà di commercio sull'Escaut:

la population que Galbert nous montre assise au pied du château dans le *suburbium*, est une population marchande. Il ne la confond pas avec les *castrenses*. Les bourgeois, sur l'ordre du châtelain Hacket, fortifient leur *suburbium*, encore ouvert jusqu'alors, par des palissades, renforcées l'année suivante (1128) par un fossé (p. 8).

A Gand i mercanti si insediarono tra il *castrum* e il fiume Lys, formando il *portus Gandensis*:

[questi] nouveaux venus, qui s'installent entre le Lys et l'Escaut, sont manifestement des marchands. Leur territoire prend le nom de *PORTUS* c'est-à-dire de débarcadère, or il est intéressant de constater que les villes marchandes des premiers siècles du Moyen-Age, formées au bord des eaux, prennent le nom caractéristique de *emporium* ou *portus*; c'est que la ville est effectivement un endroit de commerce, un *Handelsort*. En outre, ces immigrants bâtissent leurs demeures et leurs hangars devant l'eau (Quai aux Herbes) et forment immédiatement un *forum*. Or c'est là la partie plus vieille du *portus*, et toute cette disposition ne s'explique que par le caractère mercantile de ces premiers habitants (p. 10).

Il vescovo Kadalus di Naumbourg, probabilmente nel 1033, per attirare i mercanti di Grossjena nella sua città, concesse loro un'area «perpeti jure sine censu», richiamandoci alla memoria le largizioni perpetue dei vescovi Aganus e Ragenfredus ai monaci di San Pietro nel quartiere commerciale-industriale sorto ai bordi del fiume Eure. Ma, di solito, «le seigneur se reservait un cens récongnitif de son *dominium*, en retour de la concession d'une parcelle de terrain à l'immigrant» (p. 13); tenendo sempre a mente il parallelo che abbiamo instaurato tra Chartres, Bruges e Gand, si legga il diploma di Arnolfo il Vecchio dell'8 luglio 941, fondamentale per la ricostruzione di Guillaume Des Marez, con il quale si concede al monastero di San Pietro il *census de mansionibus* pagato dagli abitanti del *portus Gandensis*:

Reddidi (ego Arnulfus) ...CENSUM QUOD ACCIPITUR DE MANSIONIBUS QUAE SITAE SUNT IN PORTU GANDAVO A FLUMINE SCALDA USQUE AD DECURSUM FLUMINE LEGIAE, et decimam quam pro remedio animarum suarum Deo exsolvere debent in ipso commanentes portu. Naulum quoque quod a pretereuntibus exigitur supradicti monasterii reliquiis concessi, floralia prati quae adjacet ipsi portui illorum cedo potestati...; vineam quam secus monasterium restruxi et terram quae ibi adjacet usque ad portum et alia rura quae monasterio sunt contigua supra quae construant officinas sibi congruas et hortos in quibus plantent olera quae monachis sunt comoda, ceteraque omnia quae in carta abbatis Einhardi scripta habentur, reddidi et propria manu roboravi (p. 14).

Des Marez ripete energicamente che il censo pagato dai “mercatoribus” nel *portus Gandensis* non deve essere assolutamente confuso con il censo signorile pagato al conte dagli abitanti del *Vieux-Bourg*; si trattava di un censo «purement économique», come quello pagato dagli abitanti di Chartres intorno al monastero di San Pietro, per cui «une telle condition juridique dut nécessairement se refléter sur le régime de la propriété. Celle-ci participe en effet de la liberté de l'occupant: sans doute elle est grevée d'un cens, mais d'un cens qui n'a rien de domanial» (p. 16).

Tra la fine del XII e il XIII secolo gran parte degli abitanti delle città fiamminghe si liberarono dall'onere di questi censi, sia di quelli signorili che di quelli «purement économique», per cui si venne a stabilire un nuovo ordinamento della proprietà urbana:

les propriétés libres à côté des propriétés censales. Régie par le droit urbaine, elles composent le patrimoine de deux grandes classes de propriétaires: ceux qui ont maison propre sur fonds propre ou *hommes héréditaires* et ceux qui ont maison propre sur fonds d'autrui, moyennant un cens purement foncier ou *censitaires* (p. 25).

A questo punto la riconsiderazione del profilo storico tracciato da Des Marez si potrebbe concludere, dal momento che la documentazione carnotense sui contratti *per manum firmam* può essere ricon-

dotta in gran parte entro tali coordinate analitiche. Giova però sottolineare che un'attenta valutazione di questa sintetica ricostruzione consente di cogliere il processo diversificato che portò alla liberazione dei censi da oneri di natura reale o personale e preparò il terreno per l'esplosione delle *emptio reddituum* che solleccitarono i chiarimenti degli studenti della Sorbona (non si dimentichi che il protagonista principale delle dispute quodlibetali in materia proveniva da Gand, era cioè il *magister* Enrico)<sup>13</sup>.

Tale processo ebbe come esito la formazione di una proprietà fondiaria urbana completamente libera (*allodiales*), contrapposta a una proprietà detta *censuales*, non più soggetta però ad alcun onere di natura signorile.

Si potrebbe dire, dunque, che sono poste le premesse per la futura distinzione fra *census reservativus* e *census consegnativus* e che entro queste coordinate può essere letta la distinzione tra *census de novo* e censi già costituiti, secondo la bipartizione avallata dal pontefice Innocenzo IV; ovvero, stando alla ricostruzione del Des Marez, si potrebbe dire che i proprietari di terre libere (allodiali) avrebbero potuto costituire un nuovo censo sulle loro terre (secondo lo schema del censo consegnativo), mentre i "proprietari" di terre *censuales* potevano benissimo vendere il censo ivi costituito (era esattamente ciò che avveniva sui terreni che il proprietario aveva ceduto mediante un *contractus censualis*, poi *census reservativus*).

Il *contractus censualis* venne fatto rientrare nella questione della *emptio reddituum* anche perché rappresentò lo sbocco di un processo che aveva portato alla liberazione del censo da oneri di natura signorile, per cui i cessionari di terre *censuales* non possono essere più considerati come proprietari ma sono dei titolari di rendita, ovvero sono i proprietari del diritto alla percezione di una rendita (questo spiega anche l'enorme lavoro condotto dai giuristi tardo-medievali per connettere *jus* e *dominium*, nella categoria delle *res incorporales* o *immateriales*).

Al di là di altre considerazioni che rischierebbero di appesantire il quadro, non si può tacere che il *censitaire* individuato da Guillaume Des Marez avrebbe acquisito, in perpetuo, il *dominium utile*, con una forza contrattuale tale però da farlo apparire a tutti gli effetti come un proprietario, tanto che nei *terriers* del XVII e del XVIII secolo non vengono più menzionati i terreni, ma unicamente i censi; ora, noi sappiamo che i giuristi, lavorando sulla costruzione giuridica del *con-*

<sup>13</sup> Si rinvia, in merito, al noto lavoro di F. Veraja, *Le origini della controversia teologica sul contratto di censo nel XIII secolo*, Edizioni di Storia e Letteratura, Roma, 1960; ma si vedano le precisazioni formu-

late da L. Alonzi, *La lunga durata del Censu Reservativus. Forme di credito e contratti agrari fra medioevo ed età moderna*, «Nuova Rivista Storica», XCII, 2 (2008), pp. 362-368.

*tractus censualis* a partire dalla seconda metà del XIII secolo, avevano ritenuto di dover rilevare meglio la figura del censuario come proprietario, conferendogli il vero e proprio *dominium directum*.

Tuttavia, ciò non toglie validità alla ricostruzione del processo di liberazione della proprietà dagli oneri fondiari di natura signorile, delineato dallo storico belga, e alla connessione operata tra la libertà giuridica reale-personale, l'articolazione della geografia urbana e lo sviluppo della compravendita di rendite; non è un caso, allora, che i contratti carenti sui quali si soffermerà la nostra attenzione vengano conclusi su *terre indominate* del monastero di San Pietro poste nel quartiere mercantile della città di Chartres, tra la vecchia *civitas* e il fiume Eure.

Prima di giungere a un esame dettagliato della documentazione, occorre ancora indugiare un attimo sul libro di André Chédeville<sup>14</sup>, che ha dedicato alle campagne di Chartres nei secoli XI-XIII una di quelle monografie di storia regionale, diffuse nella storiografia francese degli anni Settanta; allo storico di Chartres, che ha utilizzato fonti molto numerose e di diversa natura, non sono sfuggiti i contratti di *mainferme* conclusi dal monastero di San Pietro, rendendosi ben conto della loro importanza e originalità.

Questi negozi giuridici vengono dapprima collocati nella prospettiva della messa a coltura del suolo, dopo avere insistito sulle difficoltà di lettura delle fonti, che non sempre assicurano la reale entità del processo di estensione delle superfici coltivate, e rilevato il ruolo dei vescovi e dei monaci di San Pietro nel favorire le piantagioni di vigne a ridosso di Chartres (la presenza di vigne è esplicitamente menzionata anche nella donazione di Arnolfo il Vecchio al monastero di San Pietro di Gand); tali contratti di *mainferme*, rileva Chédeville (p. 117), riguardavano soprattutto l'impianto di vigne e la costruzione di mulini, cioè di beni che si andavano imponendo come mezzo di progresso tecnologico e di efficace arricchimento personale, ma che esigevano un investimento preventivo e le cui rese non erano immediate.

Si nota giustamente, inoltre, che queste terre non sono molto estese (al massimo 50 jugeri, *arpents*, *agripennum*, *aripennum*) e vengono concesse dal monastero con una formula di favore, che si riflette nella lunga durata e nella impossibilità effettiva di rientrare in possesso dei beni ceduti. Da questo punto di vista, però, le considerazioni di Chédeville sono piuttosto malsicure, tanto che si rimanda per gli aspetti giuridici a un articolo di Bernard Schnapper sulle concessioni vitalizie, certamente poco adatto a chiarire i termini della questione<sup>15</sup>.

<sup>14</sup> A. Chédeville, *Chartres et ses campagnes (XI-XIII sec.)*, Klincksiek, Paris, 1973.

*siècle*), «Revue Historique de droit français et étranger», XXXV (1957), pp. 347-375.

<sup>15</sup> B. Schnapper, *Les baux à vie (X<sup>e</sup> au XVI<sup>e</sup>)*

Qualche legittimo dubbio può essere inoltre sollevato sulla interpretazione storica complessiva delle funzioni e del significato di tale contrattualistica, che per taluni aspetti richiamerebbe alla memoria l'antico sistema della precaria: il contratto di *mainferme* – egli afferma a p. 118 –

témoigne plus de la crise de l'Eglise à cette époque que de la gravité de la situation économique ou démographique. Il prouve que les ressources étaient alors bien limitées et qu'il fallait consentir des avantages certains à ceux qui entreprenaient des investissements dont la rentabilité n'était pas immédiate. Il traduit aussi une évolution du régime domanial puisque les nouvelles tenures sont généralement constituées aux dépens de la réserve; cette évolution ne fait que commencer, le lottissement apparaît encore comme un pis-aller: le bail à deux ou trois vies est le meilleur moyen pour donner bonne conscience aux religieux puisqu'il aboutit à la censive sans qu'ils l'aient expressément voulu.

In vero, Chédeville si concentra sul carattere vitalizio dei contratti più antichi, che precluderebbero al sistema della *censive*, influenzato molto probabilmente dalla lettura del saggio di Bernard Schnapper; tuttavia, come vedremo meglio in seguito, sarebbe stato certamente più corretto spostare l'obiettivo sulla formula, notata dallo stesso Chédeville, «Si de hoc (censu) negligentes extiterint, legaliter emendent et molendinos et terram non perdant», sulla quale è bene fin da ora portare tutta l'attenzione che merita, poiché costituisce il cardine del *contractus censualis*, la cui precisa formulazione normativa si realizzò solo nel corso del XIII secolo.

Diversamente da quanto ha supposto André Chédeville, i contratti di *mainferme* conclusi dall'abbazia di San Pietro non sono espressione di una crisi o di un indebolimento delle istituzioni ecclesiastiche; al contrario, seguendo piuttosto la prospettiva delineata dal Des Marez, potrebbe trattarsi di una promozione della signoria ecclesiastica esercitata dai monaci di San Pietro al ruolo di dirigente del processo di espansione urbana ed economica, così come la clausola di favore della concessione potrebbe essere non espressione di debolezza quanto piuttosto effetto delle relazioni di *patronage* fra ceti dirigenti, mettendo dunque in risalto la funzione politica, prima che economica, svolta da tali contratti, oltre che del regime privilegiato tipico dei processi di colonizzazione.

Questa considerazione non è pregiudicata affatto dalla proporzionalità dei canoni al valore dei terreni ceduti, rilevata da Chédeville. Si tenga presente, innanzitutto, che si trattava di terreni di piccole dimensioni, che molto probabilmente andavano a integrare il patrimonio di proprietari medio-grandi; in tal caso, inoltre, il valore del canone era assolutamente irrisorio rispetto ai valori crescenti della proprietà urbana, per cui ciò che acquistava effettiva-

mente importanza era la loro localizzazione nella prospettiva di una promozione del territorio intorno al fiume Eure, una prospettiva esattamente verificata dal processo storico, anche in virtù dell'altra clausola che prevedeva l'invariabilità del canone, altro aspetto che Chédeville imputa invece alla debolezza delle istituzioni ecclesiastiche.

Pertanto, sono sicuramente più corrette le considerazioni svolte dallo stesso a p. 239, ritornando da un diverso angolo visuale su tali contratti di *mainferme*:

Dès le XII<sup>e</sup> siècle la notion de cens évolua. La coutume voulait en effet que le montant en numéraire demeurât inchangé. Cette clause qui figurait parfois en toutes lettres dans les contrats de mainferme était toujours implicite. Il est même exceptionnel que le tenancier soit menacé d'expulsion s'il tarde à payer son cens; d'habitude seule une amende est prévue. Or l'essor économique engendra une hausse des prix certaine, bien que son ampleur ne puisse être mesurée. Par conséquent, les cens les plus anciens se vidèrent peu à peu de leur signification économique, ce qui fit ressortir davantage leur caractère seigneurial; ils représentèrent de moins en moins un revenu pour traduire de plus en plus un pouvoir. Ce phénomène partout sensible le fut particulièrement en milieu urbain et suburbain. Là, les terrains bâtis ou convertis tantôt en jardins, tantôt en vignobles, reçurent une plus-value hors de proportion avec le cens dont ils avaient été gravés à l'origine.

Qui il discorso diventa tanto più notevole perché partendo da prospettive diverse, orientate dall'esame delle strutture socio-economiche, giunge inconsapevolmente a suffragare la lettura di Guillaume Des Marez, laddove si afferma che verso il 1130 un sellaio di nome Léger dona al monastero di San Pietro diciannove soldi e otto denari di un censo ricavato da un terreno che era già gravato da un altro censo di tre denari e un obolo, chiamato *capitalis census*, da versare al conte di Chartres, per cui a poco a poco

ce qui différenciat les deux redevances apparut dans le vocabulaire qui distingue d'une part le *capitalis census* ou *primis census* et le *census* ou *supercensus*, plus rarement le *redditus*, de l'autre. Normalement, le *redditus* qui n'est autre chose que la rente est dépourvu de tout caractère récongnitif de seigneurie (p. 240).

Questo processo, sul quale pertanto finiscono con il confluire entrambe le ricostruzioni, trova una delle espressioni più originali nel percorso che porta da forme giuridiche come quelle testimoniate dai documenti carnotensi fino alla elaborazione dottrinale del *contractus censualis*, sviluppandosi lungo un binario che conduceva alla liberazione della terra da oneri e legami di natura signorile.

Il primo documento in ordine cronologico sul quale soffermeremo la nostra attenzione risale al 931<sup>16</sup>, nel periodo di ripresa del monastero di San Pietro sotto l'impulso del vescovo Aganus che, come si è detto, l'anno precedente aveva provveduto alla dotazione dell'ente ecclesiastico con un'ampia donazione di beni; il 5 giugno si presentarono davanti ai monaci di San Pietro un uomo di nome Adremarus (*quidam vir, vocabolo Adremarus*), insieme al fratello Ebbone e alla sorella Eledesinde, per chiedere la concessione di un terreno posto ai bordi del fiume Eure, non lontano dal villaggio (*villa*) di Saint Luperce (*Lupchiacus*), sul quale essi stessi avevano recentemente costruito o ricostruito un *farinario*, cioè un mulino ad acqua addetto evidentemente a macinare cereali; il monastero di San Pietro possedeva cinque di questi *farinari*, che da allora in poi cominciarono a moltiplicarsi, per raggiungere l'apice nella prima metà del XII secolo.

La concessione avvenne *per manum firmam censualiter ex nostro indomincato*, con un'espressione che unisce significativamente l'avverbio *censualiter* con l'aggettivazione *per manum firmam* e indica chiaramente il processo di disgregazione del dominico al quale diede forma, precisando però subito dopo che ciò poteva avvenire solo a condizione che il terreno fosse migliorato con costruzioni solide e durature, tali da richiedere ancora l'impiego di un avverbio ulteriormente rafforzativo come *firmiter*.

Tutto ciò stava a dimostrare che si trattava di una concessione "forte", a fronte della quale Adremarus si impegnava a versare *in censum* quattro soldi il giorno della festività di san Pietro; questo era l'unico obbligo da parte sua e anche se fosse risultato negligente o avesse ritardato nei pagamenti, avrebbe continuato comunque a godere del bene, potendo addirittura alienarlo a favore di terzi, fatti salvi naturalmente i diritti del monastero. Nella chiusura, per designare tale contratto viene impiegata esplicitamente l'espressione *manus firma*.

Nell'autunno 940<sup>17</sup>, poco prima della morte del vescovo Aganus, i canonici del monastero di San Pietro, *quod est in suburbio Carnotis civitatis*, concessero *sub manu firma* a Teodoricus (*quidam homo, nomine Teodoricus*), nonché a sua moglie e a sua figlia, uno iugero di terra anche questa posta *in clauso dominicato fratrum*; si trattava dunque di un terreno di qualità che era posto direttamente a servizio della corte monastica, sul quale i concessionari si impegnavano a impiantare e coltivare una vigna e per il quale si obbligavano al pagamento di un censo annuo di un soldo, da versare il giorno della festività di san Pietro. Anche in questo caso si precisava che nell'eventualità di mora nei pagamenti *legaliter emendent e nullo modo perdant* il bene ricevuto, offrendo inoltre ai concessionari la *licentiam dandi vel vendendi... cuicumque voluerint*; a

<sup>16</sup> Vedi documento 1, in Appendice.

<sup>17</sup> Vedi documento 2, in Appendice.

marginale della *cartula* il monaco Paulus aggiunge che non sapeva come mai il monastero in seguito perdesse questi beni, dal momento che l'abate Landricus riacquistò la vigna dal chierico Albuinus.

Quasi trent'anni dopo si registra una nuova concessione *per manum firmam*, più corposa delle precedenti ed effettuata questa volta a favore non di laici ma di altri ecclesiastici<sup>18</sup>; si tratta di alcuni canonici di Santa Maria, in particolare Ardradus e i confratelli Benedictus e Magenfredus. Questa evenienza conferma che la concessione avveniva in genere a favore di una terna di persone, non necessariamente di un nucleo familiare o parentale; i tre confratelli ricevettero un'area con due mulini costruiti da Alcarius, zio del canonico Ardradus, con il consenso del vescovo Odo, «sita in pago Carnotino super fluvium Auduram, in loco qui dicitur Faliza, cum uno manso de terra», nei pressi della valle di Saint Chéron.

I concessionari *ad censum* avrebbero dovuto attrezzare l'area e pagare un censo annuo di dieci soldi il 27 maggio, giorno in onore di Saint Chéron; la carta, voluta espressamente dal decano del monastero di Saint Chéron, Eirveus, continuava con la consueta formula:

Si de hoc negligentis extiterint, legaliter emendent, et molendinos et terram non perdant; sed habeant licentiam vendendi vel dandi cuicumque voluerint, ita ut venditiones et census ad seniores perveniant, eisque amplius non requiratur in censum, nisi quod superius est insertum.

Un documento successivo, stilato il 27 giugno 971<sup>19</sup>, permette di precisare alcuni aspetti relativi alle relazioni istituzionali e territoriali fra gli enti ecclesiastici, nonché alle modalità di concessione o re-investitura, in senso lato, dei beni concessi *per manum firmam*. I canonici di Santa Maria, infatti, appartenevano istituzionalmente al monastero di San Pietro, ma risiedevano su un territorio che era di pertinenza dell'abbazia di Saint Chéron; il manso di terra con i due mulini furono venduti da Ardradus al canonico Rodbertus, che ottenne il riconoscimento dal monastero di San Pietro esattamente alle stesse condizioni, senza che fosse pagata una qualsiasi forma di laudemio o di diritto di entrata, il che sta a confortare ulteriormente la natura "liberale" del contratto.

Si potrebbe dire che il monastero non si considerava "proprietario" di questi beni, ma esercitava su di essi una forma di *dominio* che si concretizzava specificamente nella concessione *ad firmam*; tale documento, infatti, segue nel manoscritto la carta precedente e reca la titolatura: «Item qualiter eadem area ad monachos Sancti Petri devenerit». Ovvero, il monastero divenne "proprietario effettivo" solo quando e perché il "conduttore" Rodbertus decise di lasciare in eredità questi beni al

<sup>18</sup> Vedi documento 3, in Appendice.

<sup>19</sup> Vedi documento 4, in Appendice.

monastero di San Pietro, in suffragio dell'anima sua e di quella di sua madre Ermentrude; l'attenta considerazione di questi contratti porta dunque a ribadire che le odierne nozioni di concedente e concessionario sono alquanto anacronistiche per definire le posizioni dei contraenti e consente di mettere in evidenza quali fossero le premesse culturali e mentali per l'elaborazione della teoria del dominio diviso.

Un'altra coppia di documenti del decennio successivo conferma la persistenza di questa struttura formale, pur in presenza di cambiamenti significativi a livello istituzionale delle figure giuridiche coinvolte nell'accordo; essi confermano altresì che i legati pii costituivano spesso l'esito finale, benché non sempre lineare, attraverso il quale il monastero di San Pietro acquisiva i beni concessi precedentemente *per manum firmam*. Il primo febbraio 981<sup>20</sup>, Fulcherius, divenuto abate dell'abbazia di Saint Lubin, concesse *per manum firmam censualiter* più di sei iugeri di una vigna al presbitero Sigemundus, al quale si unirono Petrus e Durandus, due monaci di San Pietro.

Per quanto riguarda gli aspetti specifici della presente indagine, è interessante confrontare la seguente formula, «Per hanc vero recognitionem ita eis ad censum concedimus, ut hanc terram firmiter teneant et possideant, et annis singulis in festivitate sancti Leobini, quae est septimo decimo kalendas octobris, in censum solidos III denarios V persolvant», con le variazioni presenti nel documento correlato stilato per volontà dello stesso Fulcherius circa cinque anni dopo, ove viene rafforzato il *possideant* con *perpetuo possideant* e si precisa che il *census* doveva essere pagato al *rectorem ejusdem terrae*. La formula caratteristica delle concessioni *per manum firmam*, che segue subito dopo, rimane invece pressoché inalterata: «et si de hoc negligentes fuerint, legaliter emendent, et vineam non perdant; sed habeant licentiam vendendi vel dandi cuicumque voluerint»<sup>21</sup>.

In margine a quest'ultimo documento viene notato che Fulcherius, figlio di Nivelon (*Nivelonis filius*), aveva rimesso il censo della suddetta vigna al monastero di San Pietro, «pro incolumitate propria atque animabus parentum suorum, cum aeclesia Sancti Leobini ac quadam terra juxta cimiterium ipsius aeclesiae, X quoque solidos nummorum in psolemnitate beati Leobini»; nella ricordata descrizione della dislocazione dei beni e della formazione del patrimonio del monastero di San Pietro, il monaco Paulus aveva avuto modo di soffermarsi su questa travagliata vicenda, in cui si rivelano ancora una volta i ripensamenti e le vicissitudini che ruotavano attorno a queste donazioni perpetue, vuoi per le pressioni del monastero sui testatori, vuoi per le rivendicazioni contrarie degli eredi, vuoi per le prepotenze di qualche signore laico, intento a espandere il suo potere a detrimento della signoria ecclesiastica.

<sup>20</sup> Vedi documento 5, in Appendice.

<sup>21</sup> Vedi documento 6, in Appendice.

La chiesa di Saint Lubin, circondata da vigne, era stata donata al monastero di San Pietro da Ermentrude, moglie di Nivelò, in punto di morte, con le terre e le decime ad essa pertinenti, nonché monili e braccialetti d'oro, poiché come specifica il monaco Paulus «erat enim ecclesia ex patrimonio suo»; tuttavia, suo marito non rispettò le volontà della moglie defunta e continuò a godere dei benefici derivanti da questi beni. A questi subentrò il figlio Paganus, morto poi nel tentativo di debellare il castello di *Fracta Vallis*, sottratto al padre da Goffredo Martello; sicché il fratello Fulcherius abbandonò l'abito religioso e cinse le armi per servire la *secularem miliciam*.

L'abate Landricus ricordò a Fulcherius il voto della madre e la petizione che anche il padre fece prima di morire, ottenendo la chiesa di Saint Lubin con le vigne «de quibus habemus censum et decimam» ricorda il monaco Paulus, e concluse: «Tunc etiam censum remisit vinearum, decima sola retenta».

Ci siamo soffermati su questa breve narrazione perché offre un quadro molto suggestivo dell'atmosfera culturale e delle metamorfosi istituzionali che percorsero il cosiddetto secolo di ferro e anche perché mette ancora in evidenza il contrastato rapporto tra concessioni *ad firmam* e diritto di decima; intorno alla signoria esercitata dal monastero di San Pietro si svilupparono e si sovrapposero le istanze provenienti dalla società rurale e dalla società urbana. Non vi è dubbio che i monaci di San Pietro ebbero una notevole capacità di gestione e di promozione delle attività economiche che andavano sviluppandosi ai margini della città; da una parte essi organizzarono e incentivarono la coltivazione dei vigneti, cercando ove possibile di accorpate e rendere funzionali le varie aziende, dall'altra sollecitarono la crescita e la formazione di un variegato strato di funzionari, di agenti, di *ministeriales*, di artigiani e di *mercatores*.

Come si è detto, l'immagine del borghese capitalista tratteggiata da Guillaume Des Marez era frutto della ideologia e della concezione storica prevalente tra XIX e XX secolo, ma fatta la tara allo spirito della borghesia, rimane fondamentale la sottolineatura dell'aria di libertà che si respirava nel suburbio, della relazione tra metamorfosi della proprietà urbana e sviluppo delle libertà istituzionali. A fronte di una concezione totalizzante del capitalismo, è da scartare risolutamente anche l'altrettanto totalizzante concezione del feudalesimo, al quale si riconducono spesso in maniera semplicistica le relazioni giuridiche di questo tipo; occorre invece prestare molta attenzione alla qualità e al carattere ancora piuttosto fluido delle consuetudini e delle istituzioni, alla difficile enucleazione dei relativi diritti e alle pervicaci aspirazioni di signori piccoli e meno piccoli, spesso possessori di terre *per quodam titulo*.

La strutturazione delle relazioni vassallatiche è ancora imprecisata, mentre l'articolazione dei diritti esercitati dalle signorie rurali e territoriali assume spesso il profilo dell'allodialità; gli *homines* e i *milites* che ottennero concessioni *per manum firmam* dal monastero di San Pietro

erano in genere liberi e, anche se dipendenti personalmente, sul piano contrattuale erano obbligati solo al pagamento annuo di un censo.

In tal senso, va sottolineata la fondamentale funzione di raccordo esercitata dalla signoria del monastero di San Pietro tra mondo rurale, aspirazioni dei *militēs* e società urbana; in qualche occasione queste istanze si potevano sovrapporre, come nel caso del monaco Fulcherius, il quale divenne *miles* e lasciò i suoi beni al monastero di San Pietro, che poi li concesse *ad firmam* al beato Sigemundus. Un'altra interessante concessione *de manu firma* venne effettuata, pochi anni dopo, a beneficio del *miles* Ubertus, di sua moglie (*vocabolo Aigae*), e di un erede<sup>22</sup>; lo status sociale dei concessionari, unito alla scrittura più rozza del latino (ciò evidentemente non è casuale), danno ragione di alcune novità di contenuto e di forma.

Si noti, anzitutto, che la concessione riguardava «mansum unum in dominicatu, cum universis ejusdem mansi appenditiis, sub annuo redditu vel censu»; il manso si trovava «in pago Vilcasino, ex abbatia beatae semper virginis Mariae», dunque faceva parte probabilmente dei beni nel Vexin che il monastero di San Pietro aveva ricevuto intorno al 650 dalla regina Bathilde. Ad ogni modo, si trattava di una concessione corposa, per la quale si sarebbero dovuti corrispondere sei soldi ogni anno, il giorno in solennità di San Remigio; i monaci accettarono evidentemente di concedere questi beni loro malgrado, come testimonia peraltro anche la formula sulla quale ci stiamo intrattenendo, ove si presume che la mora nei pagamenti potesse avvenire non solo in caso di negligenza ma anche per ribellione.

E infatti una mano successiva nota a margine del documento che questa decisione arrecò grave detrimento al monastero, poiché i successori del *miles* non rispettarono i termini dell'accordo e usurparono i diritti del monastero; la moglie di uno degli eredi, chiamata Adela, dopo essere stata scomunicata, pare che avesse intenzione di ritornare sui suoi passi, ma «rediviva, ebulliens, fas et nefas equa lance pensans, injuste usurpat quod reliquerat».

Questa situazione si protrasse fino al 1066, quando Adela, moglie di Ubertus, *miles de Medanta castro*, raggiunse finalmente un accordo con il monastero di San Pietro, ottenendo *in manu firma censualiter* la terza parte del villaggio di Geneth, nel Vexin, per sé, suo marito ed eredi; si badi, che il nucleo familiare avrebbe posseduto questi beni *vita natural* durante, *iure heredes*, cioè con una formula usata generalmente per designare i beni allodiali, il che sta ulteriormente a confermare la pienezza del dominio dei beni concessi *per manum firmam*.

<sup>22</sup> Vedi documento 7, in Appendice.

La recidività del cattivo comportamento dei concessionari giustifica le numerose cautele e garanzie richieste dai monaci, che avrebbero dovuto ricevere i beni dopo la morte della pentita Adela; gli eventuali contravventori avrebbero avuto chiuse le porte del paradiso e sarebbero periti in inferno, come Giuda traditore, e per di più, su un piano più terreno, venivano chiamati come garanti il genero e tutte le sue figlie, che sarebbero state raggiunte individualmente nelle loro varie dimore per la sottoscrizione del documento.

Anche altre evenienze potevano ostacolare la normale tradizione dei diritti, la cui *fides* si basava in maniera sempre più tecnica sul documento autentico elaborato dal notaio, come nel caso della *manus firma* concessa dall'abate Gisbertus a due parenti del *miles* Girvardus<sup>23</sup>; costui aveva acquistato i beni in questione dalla famiglia di Ansbertus, che li possedeva *hereditario jure*, come testimonia un altro documento che il monaco Paulus si premurò di allegare, dal quale risulta che si trattava di un «alodus cum terris cultis et incultis, pratis et pascuis, areaque molendini unius super Odanam fluvium».

La concessione che fu effettuata *censualiter in manu firma* era del seguente tenore: «ut, statuto tempore die, census redderentur; quod si in reddendo tardi extitissent, legaliter emendarent et terram non perderent». Come si è accennato, tale vicenda mostra l'importanza crescente assunta dalle carte nel vigoroso processo di giuridicizzazione delle relazioni sociali, poiché il documento in questione, databile al decennio 1060, venne bruciato da un incendio *in castro Mauritaniae*, per cui i concessionari si preoccuparono di chiedere una nuova prova documentale al monastero, che venne accordata dall'abate Landricus nei seguenti termini: «Quod et feci, statuens, ut in festivitate sancti Remigi, sine dilazione, censum redderent, quinque scilicet sol(idis) nummorum; qui si negligentes in reddendo extiterint, legaliter emendent, et terram non perdant, donec deficiat tercius heres»<sup>24</sup>.

Le concessioni *per manum firmam*, infatti, avvenivano generalmente a favore di una terna di persone, ma non bisogna lasciarsi fuorviare da questo aspetto, che richiama alla memoria le concessioni a terza generazione caratteristiche dell'enfiteusi (ritorneremo in seguito sulle sovrapposizioni e confusioni fra i due istituti); la larghezza della concessione era tale da potersi considerare un'alienazione pressoché definitiva dei beni, sui quali i concessionari esercitavano un dominio pieno, anche se non si trattava di una vera e propria compravendita e non mancavano casi di recupero o di reintegra. Si pensi, ad esempio, a quel Roszo che reclamava dal monastero di San Pietro alcuni beni che sarebbero appartenuti ai suoi antecessori, con il quale l'abate Landricus scese a un compromesso concedendogli, insieme al fratello Alcherius e a un loro erede, la *manus firma*

<sup>23</sup> Vedi documento 8, in Appendice.

<sup>24</sup> Vedi documento 10, in Appendice.

*de Trunniaco* dietro corresponsione di un esile censo di 12 denari, con la solita formula «si trasgressi fuerunt, emendent, et terram praedictam teneant»<sup>25</sup>.

Ma ancora più importante e significativa è un'altra *manus firma* del decennio seguente, che vede il monaco Guarinus e il monastero di San Pietro come beneficiari<sup>26</sup>. La concessione *ad censum* viene considerata una *donatio* e tale in effetti era, poiché Rodbertus e la moglie Adelina, dietro preghiera di Guarinus, concessero *censualiter* cento iugeri di terra «in dominicatu nostro, in Brogili Amari [...] ob remedium animarum genitoris et genitricis meae et nostrarum», con la formula tipica dei legati pii. La donazione a favore di un ente ecclesiastico non poteva avvenire, evidentemente, a terza generazione, ma la formula della contrattualistica *per manum firmam*, che anche in questo caso (come si sarà notato) è relativa a beni dominicali, ha una tale forza da ripresentarsi come un segno chiaro di identificazione: «et si negligentes ex hoc fuerint legaliter emendent et terram retineant».

Questo è un caso che presenta forti analogie con l'istituto della precaria, poiché i donatori cedevano in sostanza un bene al monastero in cambio di una rendita vitalizia; sarebbe, d'altra parte, ingenuo pensare di poter individuare con precisione un istituto giuridico che ha dato finora poche e mal note testimonianze, anche perché la contrattualistica medievale risulta piuttosto fluida, sia in senso spaziale che temporale. Ad ogni modo, non è da escludere, è anzi provato, che anche altri contratti, come ad esempio la precaria e l'enfiteusi, potevano avere delle clausole derogatorie rispetto alla fattispecie tipica, con le quali si stabiliva che in caso di mora nei pagamenti sarebbe bastato il risarcimento dei canoni non pagati per consentire il proseguimento degli accordi contrattuali; nel contempo, l'espressione *ad firmam*, come già lasciavano sospettare i documenti carnotensi che abbiamo esaminato, venne ad assumere man mano un significato tecnico-giuridico, anche se poi essa non si impose o venne in qualche modo assorbita dalla fattispecie del *contractus censualis*.

La diffusione di materiali per la scrittura più resistenti e le nuove tecniche di trascrizione più razionali, avviarono nell'XI-XII secolo a tutti i livelli un processo di razionalizzazione che ebbe poi la consacrazione definitiva con l'invenzione della stampa; ovviamente, non tutte le esitazioni e incertezze furono risolte in maniera perentoria e apodittica (non avviene neanche oggi), ma il confronto più ravvicinato nel tempo di testi che presentavano meno variazioni, consentito anche dalla facilitazione degli scambi, portò senza dubbio a una semplificazione e a una maggiore formalizzazione giuridica. Nel campo della contrattualistica agraria questi secoli furono contrassegnati in

<sup>25</sup> Vedi documento 9, in Appendice.

<sup>26</sup> Vedi documento 11, in Appendice.

maniera determinante dalla elaborazione della teoria del dominio diviso e dalla riscoperta-rilettura del diritto romano, che riportò in voga un istituto poliedrico e di lunga durata come l'enfiteusi.

Esattamente in questo contesto storico si realizzò l'elaborazione giuridica del *contractus censualis*, che assunse subito il carattere bifronte del futuro *census reservativus*, ereditando il significato profondo dei contratti *per manum firmam* espresso emblematicamente dalla formula *legaliter emendent*; tali contratti erano infatti espressione di un processo di patrimonializzazione e di allodializzazione dei diritti che da una parte consentiva loro di assolvere una funzione ben determinata nel campo delle concessioni agrarie e dall'altro li rendeva idonei a costituire la cellula di base del fiorente mercato della compravendita di rendite.

## Appendice

(Patrologia Latina, vol. 155 Paulus S. Petri Carnotensis, *Vetus Agano*).

### Documento 1

Capitulum III. *De area farinarii Lupchiaci, duobus fratribus concessa* (5 jun 931):

col. 203 In nomine Dei aeterni et salvatoris nostri Jhesu Christi. Nos fratres ac canonici monasterii Sancti Petri, quod est in suburbio Carnotis civitatis, sacris laudibus insistentes, notum esse volumus cunctis ipsius monasterii fidelibus praesentibus ac futuris, quia veniens quidam vir, vocabulo Adremarus, nostram ante praesentiam, humiliter deprecans ut sibi et fratri suo Ebboni, suaeque sorori Eldesindi, quondam aream, super fluvium Audurae, cum farinario noviter ab ipso constructo, non longe a villa quae vocatur Lupchiacus, per manum firmam censualiter ex nostro indominicato concederemus, quod quidam unanimes assensum praebentes, benigno favore assensimus; eandemque aream per hanc auctoritatem concessimus, ut desuper firmiter edificent, construant et inmeliorare studeant; eo pacto ut annis singulis, in festivitate cathedrae sancti Petri, quae evenit VIII kalendas martii, in censum canonicis huius monasterii, Domino famulantibus incunctanter, solidos IIIIor persolvant; et si ex hoc censu in solvendo tardi aut negligentes inventi fuerint, legaliter emendent et praefatum molendinum tempore vitae suae non perdant; et amplius eis in censum non requiratur, nisi quod superius continetur insertum; et habeant licentiam renuntiandi aut condonandi cuicum voluerint, salvo iure ecclesiastico, sicut mos pagi est, vel sicut in archivi huius ecclesiae continetur. Quatenus vero haec manus firma inviolabilis per diuturna tempora permaneat, manibus domni Agani praesulis seniores nostri corroborandam obtulimus, et nos similiter libenti animo, nullo contradicente, subterfirmavimus.

Actum Carnotis civitate, in domo matris aecclesiae publice. Aganus, humilis Carnotensium episcopus. Sanson, presbiter. Aimo, decanus. Deotimus, presbiter. Adelveus, presbiter. Frodingus, presbiter. Cleotinus, presbiter. Aregarius, levites. Arduinus, levita. Ansoldus, subdiaconus. Data Nonis Junii, anno VIII regnante Rodulfo, serenissimo rege. Ragenfredus, humilis levita, ad vicem Clementis presbiteri et cancellarii, scripsit.

Documento 2

Capitulum II. *De agripennu terrae ad plantandum vineam, a canonicis in clauso dominicato dato* (1 octobr. 940):

col. 202 In nomine sanctae et individuae Trinitatis. Nos canonici ex monasterio sancti Petri, quod est in suburbio Carnotis civitatis, divinis laudibus insistentes, notum fieri volumus cunctis sanctae Dei aecclesiae fidelibus praesentibus scilicet atque futuris, quia veniens quidam homo, nomine Teodoricus, ante praesentiam nostram, suppliciter postulavit ut sibi et uxori suae, nomine Dominicanae, filiae necnon suae Gerois, unum aripennum terrae sub manu firma concederemus ad plantandam inibi vineam, in clauso dominicato fratrum, ab usibus eorum multis annorum curriculum abstracto, nunc vero, sicut ab antiquo, juste reddito, qui prope sancti Michaelis aecclesiam consistit. Nos vero, ratam ejus petitionem considerantes, quidquid nobis supplicavit benigne assensimus et concessimus praedicto scilicet Teodorico, uxoriq[ue] suae Dominicanae, filiaeq[ue] eorum Geroisae, eundem terrae aripennum ad plantandam et construendam inibi vineam, una cum consensu et permissu domni Agani praesulis, qui in regimini videtur habere idem coenobium; qui etiam terminatur ab uno latere, terra sancti Piatii, et alia parte, terra sancti Petri; ab una fronte via publica quae ducit ad sancti Martini monasterium; alio quoque latere et fronte, terra ipsius clausi; eo scilicet rationis tenore dedimus illis, ut annuatim festivitate Sancti Petri, quae evenit VIII kalendas marcias, censualiter solidum 1 solvere studeant partibus fratrum. Quod si ex hoc censu tardi aut negligentibus extiterint, legaliter emendent et quod tenere videntur nullo modo perdant. Dedimus etiam eis licentiam dandi vel vendendi, prout opportunum eis fuerit cuicumque voluerint, tantum ut venditiones in usus fratrum veniant. Haec vero cartula ut verius credatur et firmiter per cuncta teneatur tempora, praedicti senioris domni Agani praesulis manibus robrandam poposcimus, et nos exinde manu propria firmavimus. Aganus, Carnotentium humilis episcopus. Alveus, humilis presbiter et archiclavus. Joannes, presbiter. Majenfredus, presbiter. Airmandus, presbiter. Bernoardus presbiter. Benedictus, presbiter. Odelricus, acolitus. Lambertus, acolitus. Galcherius, acolitus. Hardradus, clericus. Warengaudus, clericus. Data kalendis Octobris, anno V regnante rege Ludovico. Aregarius, ad vicem Clementis, scripsit.

Quoquomodo postea haec res praescripta abierit nescio; hoc tamen scio, quia dominus abbas Landricus hunc aripennum vineae, dum praesesset loco Sancti Petri, a quodam clerico, Albuino nomine, taxata pecunia emit. Emit etiam alium aripennum vineae inferius in eodem clauso a presbitero Sancti Emani, nomine Dominico, cujus nomen aripennus vineae adhuc retinet.

Documento 3

Capitulum III. *De area durorum molendinorum Falesiae ab Ardrado canonico censualiter empta* (12 maii 768 [sic])<sup>27</sup>:

col. 225 In Christi nomine, Eirveus, qui abbatiam sancti Cadauni per largitionem domni Odonis episcopi tenere videmur. Notum esse volumus cunctis successoribus nostris et reliquis Christianis fidelibus qualiter cuidam canonico Sanctae Mariae, nomine Ardrado, et duobus fratribus suis Benedicto atque Magen-

<sup>27</sup> Si tratta di un refuso: la data esatta è 968.

fredo, quandam aream duorum molendinorum cum ipsis molendinis ab Alcario suo avunculo constructis, consentiente seniore nostro Odone, per manum firma censualiter concedimus. Est autem ipsa area in pago Carnotino, super fluvium Auduram, in loco qui dicitur Faliza, cum uno manso de terra, qui conjacet in valle sancti Cadauni et in alio loco qui dicitur a Lupo Vulto. Hanc itaque aream, cum molendinis et predicto manso de terra, ita eis ad censum concedimus, ut desuper securi edificent et, annis singulis, in festivitate sancti Cadauni, quae est V kalendas Junii, in censum solidos X persolvant. Si de hoc negligentes extiterint, legaliter emendent, et molendinos et terram non perdant; sed habeant licentiam vendendi vel dandi cuicumque voluerint, ita ut venditiones et census ad seniore perveniant, eisque amplius non requiratur in censum, nisi quod superius est insertum. Quatinus autem haec carta firmior sit, manu propria eam firmavimus et seniori nostro ejusque fidelibus roborandam obtulimus.

Actum Carnote. Signum Odonis, praesulis. S. Suggestii, decani. S. Eirvei, qui hanc cartam fieri jussit. S. Alcherii, presbiteri. S. Otbaldi, presbiteri. S. Evrardi, presbiteri. S. Widonis, levitae. S. Tendini, levitae. S. Johannis, levitae. S. Roggerii. S. Dolionis, majoris.

Data IIII Idus Mai, anno XIII regni Clotharii regis. Grimuinus scripsit, ad vicem Suggestii.

#### Documento 4

Capitulum IV. *Item qualiter eadem area ad monachos Sancti Petri devenerit* (27 jun 971):

col. 226 In Christi nomine, Odo gratia Dei Carnotensium humilis episcopus. Notum esse volumus cunctis successoribus nostris et reliqui Christi fidelibus, qualiter cuidam canonico Sanctae Mariae et nostro, nomine Rodberto, quandam aream duorum molendinorum, pertinentem ad abbatiam Sancti Caurauni, cum ipsis molendinis quos de Ardrado, proprio sumptu, comparavit, per manum firmam censualiter concedimus. Est autem ipsa area in pago Carnotino super fluvium Auduram, in loco qui dicitur Faliza, cum uno manso de terra, qui conjacet in valle Sancti Caurauni, et in Dorulfo Monte, et in alio loco qui dicitur Lupo Vultus. Hanc itaque aream, cum molendinis et praedicta terra, ita prefato Rodberto ad censum concedimus, ut desuper securus edificet et, annis singulis, missa sancti Caurauni, in censum solidos X persolvat. Si de hoc negligens fuerit, legaliter emendet et aream non perdat, sed quandiu vixerit teneat; post obitum quoque suum eosdem molendinos fratribus et monachis Sancti Petri derelinquat, ut pro sua anima et matris suae Ermentrudis Deum jugiter exorent et seniori ejusdem abbatae, ut supra dictum est, solidos X persolvant. Quatinus autem haec carta firmior sit, manu propria eam firmavimus et fidelibus nostris roborandam obtulimus. Signum Odonis, Carnotensium praesulis. S. Suggestii, decani. S. Evrardi, presbiteri. S. Rogerii, levitae. S. Ardradi. S. Teduini. Actum Carnote, publice. Data V kalendas julii, anno XVII regni Clotharii regis.

#### Documento 5

Capitulum X. *De VI aripennis vineae beati Sigemundi presbiteri* (1 feb. 981):

col. 232 In nomine Cuntispotentis. Fulcherius, qui abbatiam sancti Leobini, quae est in suburbio Carnotis, per largitionem seniores mei Odonis comitis tenere videor, notum esse volo cunctis successoribus meis qualiter aripennos VI et amplius de vinea, ex potestate supradicti Sancti

Leobini, Sigemundo presbitero, cum duobus monachi Sancti Petri, Petro et Durando, per manufirmam censualiter concessimus. Terminatur ex duabus partibus de ipsa protestate, et de aliis partibus viis publicis. Per hanc vero recognitionem ita eis ad censum concedimus, ut hanc terram firmiter teneant et possideant, et annis singulis in festivitate sancti Leobini, quae est septimo decimo kalendas octobris, in censum solidos III denarios V persolvant; et si de hoc negligentibus fuerint, legaliter emendent, et vineam non perdant; sed habeant licentiam vendendi vel dandi cuicumque voluerint, ita ut venditiones et censum ad seniores veniant. Ut autem haec carta firmior sit, manu propria eam firmavi, et seniori meo ejusque fidelibus roborandam obtuli. Actum Carnotis, publice. Odo comes. Fulcherius abbas. Vivianus. Rodbertus. Teudo. Evrardus. Odo. Data in mense Februario, anno XXVII regni Clotharii regis.

Hic beatissimus vir Siemundus, in praescripta manufirma, secum duos monachos Sancti Petri ideo ponere voluit, ut, si forte mors eum praeveniret antequam votum almiflui sui desiderii complere potuisset, saltem quamdiu superstites isti fuissent, vineam Sanctus Petrus possideret. Sed quia Deus pia vota sibi placentium semper respicit, et ut digna mercede remuneret ad effectum pertrahit, vir magnificus, antequam migraret a seculo, sicut in sequentibus patet, peregit ut beatus apostolus de eadem vinea perpetuus fieret heres. Quantae vero bonitatis vir fuerit, quantaeque sanctitatis vita ejus cunctis adornata virtutibus, tam in clero quam in populo, clarius luce cunctis innotuit. Fuit enim fide igneus, sermone jocundus, castitate egregius, humilitate praecipuus, consilio providus, elemosinis largus, lectioni intentus, orationi assiduus, omni honestate morum praeclarus. De cujus miraculis quae vivens in corpore redidit, vel quae a veris didici relatoribus, in hoc opusculo intexere curavi, ne in futuro de talento michi credito et in secreto posito a Domino reprehendar quasi piger et iniquus servus. Verum, ne notarii metas videar transgredi atque historicorum latam ingrediar viam, duo tantum de eodem beato sacerdote miracula dicam [segue la narrazione dei due miracoli].

#### Documento 6

Capitulum XI. *De VI agripennis vineae supradictis a Siemundo canonico Sancto Petro datis* (ante a. 986):

col. 234 In nomine Cuntispotentis. Fulcherius, qui abbatiam Sancti Leobini, quae est sub urbe Carnotis, per largitionem senioris mei Odonis comitis tenere videor, notum esse volumus cunctis successoribus nostris praesentis et futuris, quia agripennos VI vineae et amplius Siemundo presbitero atque canonico, et post excessum ejus Sancto Petro Carnotensi et monachis ejus, per manufirmam censualiter concedimus. Terminantur autem ex duabus partibus terra de ipsa protestate, de duabus aliis partibus viis publicis. Per hanc vero cognitionem ita ad censum eis concedimus, ut hanc terram usque ad crucem firmiter teneant et perpetuo possideant, annisque singulis in festivitate sancti Leobini, quae est XVII kalendas Octobris, rectorem ejusdem terrae solido III denarios V incunctanter persolvant; et si ex hoc negligentibus extiterint, emendent legaliter, et vineam non perdant, sed habeant licentiam vendendi vel dandi cuicumque voluerint. Ut autem haec carta firmior sit, manu propria eam firmavi, et seniori meo Odoni comiti ejusque fidelibus roborandam obtuli. Actum Carnotis publice.

Odo comes. Fulcherius, abbas. Vivianus (qui postea factus monachus dedit Pomeretam cum appenditiis suis, terris cultis et incultis, cum brogilis, arbutis et fructetis; dedit etiam in Lovis Villa quicquid ibi habere videbatur; et quicquid dedit omni mala consuetudine carere videbatur. Harduinus). Teduinus. Alcharius. Ebrardus. Gauslinus. Rodbertus.

Censum suprascriptae vineae, vivente Landrico abbate, Sancto Petro remisit Fulcherius, Nivelonis filius, pro incolumitate propria atque animabus parentum suorum, cum aeclesia Sancti Leobini ac quadam terra juxta cimiterium ipsius aeclesiae, X quoque solidos nummorum in psolemnitate beati Leobini.

#### Documento 7

Capitulum XLII. *De manu firma quam Gisbertus abbas fecit (29 sept. 986):*

In Christi nomine. Gisbertus, divina propiciatione, abbas, omnisque gex Carnotensis coenobii summi apicis apostolorum Petri et Pauli, universae militiae presentis seu futurae fidelibus. Quamvis aeterna lege sanctiatur nichel constare genitum, nichilque esse diu quandoque futurum; constat tamen nullo melius genere reformari posse memoriam praeteritorum quam attestazione litterarum. Quocirca universorum fidelium, quam praesentium quam succedentium, perpenderit industria, quondam adierit quidam miles, Ubertus nomine, nostrae devotionis unanimen consensum suppliciter deprecans, ut sibi suaeque coniugi, vocabolo Aigae, unique eredi eorum, in pago Vilcasino, ex abbazia beatae semper virginis Mariae, quam illius loci incolae Avangliam dicunt, in loco qui vocatur Altera Villa, mansum unum in dominicatu, cum universis ejusdem mansi appenditiis, sub annuo reditu vel censu concederemus. Igitur petitioni ejus concordibus animis assentientes, sibi atque ipsius jam dictae uxori, uni quoque heredi eorum, ut dictum est, praefatum mansum concedimus, illa videlicet ratione servata, ut singulis annis in solennitate sancti Remigii, solidos VI persolvant. Quod si negligentes aut rebelles de hoc censu extiterint, legitime emendent, et praenotatam terram non perdant. Haec vero cartula, ad obtinendum firmiorem sui vigorem, manibus nostris adtrectata et plurimorum nominibus habetur insignita atque corroborata. Odo comes. Walterius comes. Abbas Gisbertus. Durandus decanus. Erbertus monachus. Alveus monachus. Johannes monachus. Benedictus monachus. Magenfedus monachus. Actum Gisiaco fundo, III kalendarum octobrium, primo anno regni Cludovici, indictione IIII. Erbertus scripsit, monachus et levita.

Haec res gesta magnum nobis generavit detrimentum, sicut jam praelibavimus; nam, defunctis his quibus prefata carta tenendi assensum prae-buerat, eorum superstitibus, vi et impunitatae audaciae praesumptione, per annorum multorum curricula tenere voluerunt. Quorum quaedam mulier, nomine Adela, secularibus fulta praesidiis, ictum cotidianae excommunicationis fere per tria lustra sustinens, vix jam senio fessa et inrevocabili morte perterrita, dimisit invita, ferre timens excommunicationis vincula. De qua re XXX librae nummorum sunt datae duabus ejus filiabus et earum conjugibus, ut vel sic extingueretur immoderata eorum cupiditas, quae quinquennio nobis quidem tacita fructum fundi sumere permisit. Nunc autem rediviva, ebulliens, fas et nefas equa lance pensans, injuste usurpat quod reliquerat, beato Petro apostolo inspiciente et adhuc pia manu retinente vindictam.

Documento 8

Capitulum LIV. *De redditione Geneth Villae* (anno 1066):

col. 318 In Nomine Patris et Filii et Spiritus Sancti. Adela uxor quondam Huberti militis de Medanta castro, tam praesentibus sanctae Dei aecclesiae fidelibus quam futuris, notum esse volo, quoniam pater viri mei superius smemorati, Gisberti abbatis monachorumque sanctorum apostolorum Petri et Pauli coenobii Carnotensis praesentia humiliter adiit, petens obnixè ut sibi et conjugii propriae unique eorum heredi, in manu firma censualiter concederent terram scilicet Geneth Villae, quae est in Vilcasini territorio; quae tertia etiam pars villae videbatur esse, cujus antiquum vocabulum, quia praesentis est perincognitum, futuris scribendum minime perpendimus esse profuturum. Hanc denique terram dum vixerunt, iure heredes, visi sunt non injuste possidere. Qui autem post eos usurpando tenuerunt, cum animae suae detrimento, sine dubio, exinde paradisum perdiderunt. De quorum numero ipsam peccatrix, peccata peccatis adiciens, sub anathematis vinculo, per XX et amplius annos post viri mei mortem, contra fas non timui michi retinere. Verum, quia jam anus in huius vitae metis pedem impono, a malo principio eum salubri consilio retrahere cupio. Quo aditu id valeam facere, ipsa communis ratio pandit videlicet ut hujus immanissimi facinoris postulem veniam, quae male tenui dimittens. Unde nunc ipsam manum firmam primum reddo, ante domnum nostrum comitem Radulfum ejusque filium, nomine Walterium, terram vero retinens brevissimae vitae meae necessariam. Postquam ergo defuncta fuero, nullo refragante, habeant monachi Sancti Petri ipsam terram perpetuo possidendam. Huic quoque redditioni praebuerunt assensum Ascherius gener meus et filiae ejus, quarum nomina sunt haec: Havisa, Mahildis, Avicia, Adela, Helvisa quoque, jam conjugata cum viro suo statuali. Quia vero in locum unum eas colligere nequivimus, et loca singola in quibus assenserunt et singulorum locorum separatim huic cartulae inserere curavimus: [riportare]. Hanc cartam manu propria firmavi, manibus comitum Radulfi et filii ejus Walterii corroborandum tradidi, nec non et obtimatum eorum. Huic vero operi si quis heredum meorum contradicere voluerit, cum Juda traditore pereat in inferno sine fine. Actum hoc VI anno Philippi regis, indictione VII. Paulus monachus perscripsit, et Gaulerannus monachus pro hoc ipso XXX libras nummorum dedit, praeter minima exenia.

Documento 9

Capitulum XLIV. *Manus firma de Trunniaco* (ante a. 1070):

In nomine sanctae et individuae Trinitatis. Ego Landricus abbas, et omnes monachi coenobii Carnotensis, notum esse volumus omnibus, tam praesentibus quam futuris, quoniam ad nos venit quidam, nomine Roszo, postulans sibi dari nostram quandam terrulam quam ipse quidem per antecessores suos reclamabat. Terram autem dividitur duabus partibus, una quoque in Trunniaco, altera Gomma sita est. Deprecatus est etiam ut fratri suo, nomine Alcherio, concederemus et uni heredi eorum; quod quidam fecimus, eo quoque tenore, ut in natale apostolorum Petri et Pauli, quae est in mense julii, XII denarios de censu reddant. Quem terminum si transgressi fuerunt, emendent, et terram praedictam teneant. Ut autem haec carta inviolata maneat, nostris eam manibus corroborari censuimus. S. Landrici abbatis. Rainerii prioris. Marcuini. Rodberti. Arefasti. Agenardi. Durandi. Raimundi. Ernaldi. Alberti. Magenardi. Martini. Pauli. Ragenaldi.

## Documento 10

Capitulum LXXII. *De terra data in Corbonensi a Girvardo* (ante a. 1070):

col. 327 Notum esse volumus omnibus christianae fidei cultoribus, tam praesentibus quam futuris, ego Landricus abbas coenobii sancti Petri Carnotensis, cum omnibus michi commissis, quod quidam miles, Givardus nomine, in Corbonensi territorio olim quedam alodum emit a quodam nomine, Ansberto nomine, et ab aliis quibusdam, quorum nomina in subsequentibus habentur. Unde carta facta est, et a duce Hugone atque a comite praefati territorii corroborata. *Quandiu et libuit, possedit et tenuit; postea censualiter a Gisberto abate data est in manu firma duobus praefati Girvardi parentibus unique eredi eorum, eo quidam tenore, ut, statuto tempore die, census redderentur; quod si in reddendo tardi extitissent, legaliter emendarent et terram non perderent. Ex hoc carta facta et ab omni fratrum corroborata. Post quoddam interstitium temporis, in castro Mauritaniae voraci igne cremata est. Nostra quidam tempestate cum eam requirerem ad videndum, confessi sunt eam minime se habere, obnixè flagitantes, ut eis clementia nostra eam renovaret, et, simili modo ut prius in altera carta positum erat, duobus et uni eredi eorum concederem. Quod et feci, statuens, ut in festivitate sancti Remigi, sine dilazione, census redderent, quinque scilicet sol(idis) nummorum; qui si negligentes in reddendo extiterint, legaliter emendent, et terram non perdant, donec deficiat tertius heres. Placuit etiam huic paginae cartam Girvardi inserire, quam super altare sancti Petri, praefatam terram dans, posuit.*

## Documento 11

Capitulum XXII. *De terra Brogili Amari* (ante a. 1080):

col. 289 In nomine Patris et Filii et spiritus sancti. Ego Rodbertus, Gulielmi filius, et mea uxor, nomine Adelina, cognitum volumus fore presentibus et futuris, quia adiit nos quidam Sancti Petri Carnotensis coenobii monachus, nomine Guarinus, deprecans nos, ut sibi terram, C videlicet aripennos, quam in dominicatu nostro, in Brogilo Amari, tenere videbamur, Sancto Petro censualiter concederemus. *Quod benivole concessimus ad census, ut deprecatus est, ob remedium animarum genitoris et genitricis meae et nostrarum. Et concessimus terram ipsam ad victum fratrum in loco Sancti Petri Carnotensis manentium, ita ut a modo perpetualiter ipsam teneant, et secure in ea edificent, absque ullo debito et redditione, exceptis tribus solidis, quos de censu solvant in nativitate sancti Johannis Baptistae: et si negligentes ex hoc fuerint legaliter emendent et terram retineant. Ut autem haec donatio firma in saeculo permaneat, hanc cartulam manibus propriis firmavimus, et simul omnes mei homines ex hoc testes existentes. Quam donationem si quis falsare voluerit, libram auri componat, et, nisi resipuerit, dampnatus pereat. S. Rodberti, largitoris huius doni. S. Adelinae, S. Willelmi de Plancis, S. Ernaldi, filii Ansugi. S. Osberti de Orgulio, S. Lancelini, filii Willelmi. S. Rodderti, filii Aszonis. S. Fulberti, filii Bertranni. S. Hubelini, nominis nostri. S. Herberti, fratris Morini de Curba Villa.*