

Luigi Alonzi

## TERRA E RENDITE NEI SECOLI XII-XIII: NORMANDIA, INGHILTERRA, TERRASANTA

La presente indagine è stata svolta coniugando alcune prospettive euristiche delle scienze storiche con le vaste e articolate possibilità offerte alla ricerca dalle fonti elettroniche; in particolare, si è ritenuto di poter mettere in valore talune importanti basi di dati con tecniche di consultazione che rendono disponibili entro tempi brevissimi un numero di informazioni fino a pochi anni fa inimmaginabile da ottenere. Uno dei problemi metodologici fondamentali, da questo punto di vista, è costituito dall'enucleazione di un obiettivo di ricerca ben preciso, tale da evitare il rischio di un ingolfamento o di una dispersione, alla luce degli illimitati percorsi aperti dalle risorse *on line*; la comprensibile ritrosia verso una concezione feticistica del mezzo telematico per la soluzione di problemi qualitativi delle scienze umane, non deve essere tale da scoraggiare un uso mirato e proficuo delle fonti, con notevole riduzione dei tempi e con un enorme ampliamento dei dati elaborati. Il rinnovamento epistemologico in questo settore di studi ha portato a rielaborare la nozione di *serendipidità*, con interessanti applicazioni nel campo della semantica sociologica e della sociologia della scienza; una serie di problematiche in parte simili si è aperta anche nel campo della semantica storica e della esegesi delle fonti storiche, in virtù di tale rinnovata prospettiva fondata sulla lettura orizzontale propria dell'ipertesto attraverso il *linkage*<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> La bibliografia su questi temi è ormai piuttosto corposa; mi limito pertanto a segnalare alcuni titoli, ai quali si può fare riferimento per ulteriori approfondimenti: J.-P. Genet, *Standardisation et échange des bases de données historiques*, Éditions du C.n.r.s., Paris 1988; S. Ross, E. Higgs (a cura di), *Electronic Information resources and historians: european perspectives*, Max-Planck-Institut für Geschichte im Kommission bei Scripta Mercaturae Verlag, St. Katharinen 1993; S. Soldani, L. Tomassini, *Storia & Computer. Alla ricerca del passato con l'informatica*,

Bruno Mondadori, Milano 1996; M. Vasta, *Storia di Internet, Internet per la storia. La rete e le risorse per lo storico economico*, «Archivi e Imprese», 17, 1998, pp. 109-146; R. K. Merton, E. G. Barber, *Viaggi e avventure della Serendipidity. Saggio di semantica sociologica e di sociologia della scienza*, Il Mulino, Bologna 2002; G. da Empoli, *Overdose. La società dell'informazione eccessiva*, Marsilio, Venezia 2002; M. Sbarbaro, *Storia e informatica: database applicati ai documenti medievali*, CERM, Trieste 2007.

Nell'ambito di un vasto programma di ricerca indirizzato allo studio del ruolo svolto dai censi e dalle rendite nel funzionamento dell'economia medievale e moderna<sup>2</sup>, ho pensato dunque di compulsare la ricca banca dati della *Patrologia Latina*, verificando caso per caso le numerose occorrenze che rimandavano dapprima ai termini *census*, *censuum*, *censua*, *censualis*, *censuales*, *censualiter*, e quindi alle espressioni *firma*, *ad firmam* e *legaliter emendent*; in tal modo sono riuscito ad individuare una serie di documenti di estremo interesse, i quali offrono una testimonianza piuttosto rilevante di modalità contrattuali finora poco studiate e che, unite poi con la teoria del dominio diviso, si inserirono nell'atmosfera giuridica all'interno della quale avvenne la formalizzazione del *contractus censualis*.

In generale, l'espressione *firma* (*ad firmam*) ricorre nella *Patrologia Latina* ben 1144 volte; tra le altre è da ricordare la frequente citazione scritturistica «Bene fundata est supra firmam petram» (Math. VII, 25). Tale espressione, dalla quale proviene anche l'odierno termine «firma» nell'accezione di segno autografo posto a garanzia di un documento, ebbe nel periodo medievale un senso tecnico e stava ad indicare la presenza della *fides* che rafforzava in maniera duratura gli effetti di un accordo; essa, si badi, è da porre in relazione con le formule *fidem facere* e *manum facere*, che risalivano al diritto romano informando la *stipulatio* ed influenzando la disciplina delle obbligazioni<sup>3</sup>. Mi occuperò in altra sede dell'evoluzione realizzatasi nel XIII-XIV secolo, quando soprattutto nella canonistica la concessione *ad firmam* venne affiancata e poi sostituita dal *contractus censualis*, che si impose come istituto alternativo alla concessione in enfiteusi; qui, sulla base delle occorrenze che è stato possibile individuare grazie alla banca dati informatizzata della *Patrologia latina*, soffermerò l'attenzione su alcuni documenti di un certo interesse, riguardanti generalmente ter-

<sup>2</sup> Parte di questo programma è stato portato avanti nel biennio 2008-2009 grazie ad un assegno di ricerca emesso dal Dipartimento di Storia moderna e contemporanea dell'Università degli studi di Roma «La Sapienza», sotto la direzione del prof. Guido Pescosolido, che qui ringrazio.

<sup>3</sup> In tale senso, sono da tenere presenti le brevi notazioni di N. Tamassia, «*Fidem facere*». Nota, «Archivio giuridico Filippo Serafini», vol. LXX, (1903) e Id., «*Fidem facere*» e «*Manum facere*». Nota seconda in «Archivio giuridico Filippo Serafini», vol. LXX, (1903), ambedue ora in Id., *Scritti di storia giuridica*, III, CEDAM, Padova 1969, pp. 847-859, che così conclude: «Ad ogni

modo, una cosa è certa. La mano, la quale concludeva la *stipulatio* insieme con la voce, continuava ad avere una certa parte – e rilevante – anche nel documento scritto. Se il negozio era corroborato dal giuramento, la mano che si era posta sugli Evangeli, era quella stessa che scriveva o segnava la carta, ove del giuramento era fatto ricordo. E poiché chirografo originariamente era la *manus*, il carattere, la scrittura di una persona, essa aveva qualcosa di personale che interveniva nella stipulazione scritta, come in quella orale, anche riducendosi al modesto segno di croce della parte che si obbligava».

ritori che in vari modi e misure entrarono entro l'orbita normanna fra XII e XIII secolo<sup>4</sup>.

Non è possibile precisare se questi istituti trovassero accoglienza e diffusione fra i Normanni perché corrispondevano a pratiche socio-economiche dei paesi di origine, ma è un fatto indubitabile che dopo le testimonianze carnotensi del X-XI secolo, sulle quali tornerò in altra sede, le concessioni *ad firmam* si ritrovino con una certa frequenza nei paesi ove essi imposero il loro dominio e trovino espressione negli scritti di coloro che ne narrarono le gesta. Nelle *Historiae Northmannorum* di Guillaume de Jumièges, ad esempio, si narra di un aneddoto riguardante l'ancor giovane Rodolfo d'Ivry, il quale durante una battuta di caccia si fece valere affrontando coraggiosamente ed uccidendo un orso, per cui ottenne dal generoso fratello uterino Riccardo I, che andava raccogliendo l'eredità paterna intorno alla contea di Rouen, la selva di Vièvre; Rodolfo era figlio di secondo letto di Sprota e di Esperlengo, il quale, precisa Guillaume de Jumièges, benché fosse molto ricco, era solito *tenere ad firmam* dei mulini a Vaudreil<sup>5</sup>.

La sottolineatura del brano (*licet in rebus locuples*) è da tenere particolarmente presente, per la caratterizzazione dello status socio-economico dei concessionari *ad firmam*; per il contesto geografico e temporale, si può richiamare qui anche un decreto di Ivo di Chartres riferito alla concessione di una *terram censualem*, nella quale si rileva il carattere ternario di contratti agrari simili (ma non perfettamente

<sup>4</sup> Le ricerche storiche ormai da tempo hanno messo in rilievo la varietà delle circostanze che resero possibile l'insediamento dei Normanni ed i diversi effetti della loro influenza sui paesi europei conquistati, come risulta ad esempio dagli Atti della Settimana di studio spoletina dedicata a *I normanni e la loro espansione in Europa nell'alto medioevo*, Centro italiano di studi sull'alto medioevo, Spoleto 1969; sull'epopea normanna mi limito a ricordare gli studi di P. Bouet, *Les Normands en Méditerranée*, Presse Universitaire de Caen, Caen 1994 e di L. Musset, *Nordica et Normannica: recueil d'études sur la Scandinavie ancienne et médiévale, les expéditions des Vikings et la fondation de la Normandie*, Société des études nordiques, Paris 1997.

<sup>5</sup> Willelmum Calculus, *Historiae Northmannorum* (Patrologia Latina, d'ora in poi P. L., vol 149, col. 874); il manoscritto di Guillaume de Jumièges è stato redatto

intorno al 1070 e riprende la trama del *De moribus et actis primorum Normannorum ducum*, scritto da Dudone di Saint-Quantin tra il 996 ed il 1015. Il lavoro gli venne commissionato da Riccardo I e poi dal conte Rodolfo d'Ivry; tale manoscritto fu ripreso ed ampliato dai monaci Orderic Vital e Roberto di Torigny. Vedi ora *The Gesta Normannorum Ducum of William of Jumièges, Orderic Vitalis and Robert of Torigni*, edited and translated by E. M. C. van Houts, Clarendon Press, Oxford 1995, pp. 174-175; si noti che l'espressione *ad firmam* non viene tradotta in alcun modo. Elisabeth van Houts precisa che Roberto di Torigny in seguito ha scambiato Vaudreil con Pitres (Eure, alla giunzione dei fiumi Andelle e Senna) dove i re carolingi, specialmente Carlo il Calvo, tenevano spesso corte; il figlio che Sprota ebbe da Esperlengo, il conte Rodolfo d'Ivry, avrebbe ereditato i mulini a Pitres dal padre.

assimilabili) e la significativa attenzione prestata dai religiosi allo status socio-economico dei concessionari:

Si quis terram censualem habuerit, quam antecessores sui, vel ad aliquam ecclesiam, vel ad villam nostram dederunt, nullatenus eam secundum legem tenere potest, nisi ille voluerit ad cuius potestatem vel illa ecclesia, vel illa villa pertinent, nisi forte filius aut ejus nepos sit qui eam tradiderit, et ei eadem terra ad tenendum placitata sit. Sed in hac re considerandum est utrum ille qui hanc tenet dives an pauper sit, et utrum aliud beneficium habeat, vel etiam proprium. Et qui horum neutrum habet, circa hunc misericorditer agendum est, ne ex toto in egestatem incidat, aut talem ille census persolvat, qualis ei fuerit constitutus, vel portionem aliquam inde in beneficium accipiat, unde se sustentare valeat<sup>6</sup>.

Tale decreto è contenuto nella parte sedicesima intitolata *De officiis laicorum et causis eorumdem* ed è espressione dei difficili rapporti che nell'XI-XII secolo contrassegnarono le relazioni tra laici ed ecclesiastici nel contesto del sistema beneficiale e della circolazione delle rendite; la decretale che diede spunto alla elaborazione della glossa *iuxta ratam*, che costituisce la base del *contractus censualis*, fu inserita sotto il titolo *De religiosis domibus, ut episcopo sint subiecte*, e rimanda allo stesso ordine di problemi.

L'aneddoto narrato da Guillaume de Jumièges rappresenta un inciso nel capitolo dedicato alla morte del vescovo di Rouen, Maurilius, figlio appunto del conte Rodolfo d'Ivry; Maurilius era in strettissime relazioni con l'arcivescovo di Canterbury, Anselmo, di cui si conserva un'epistola al monaco Arduino che riflette i contrastati rapporti con il sovrano normanno ed insiste, ad un tempo, sull'importanza delle concessioni *ad firmam* per la gestione del patrimonio ecclesiastico<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> Ivo di Chartres, *Decretum 280 De terra censuali* in P. L., vol. CLXI, col. 956; un breve cenno a questo decreto si trova in C. Brittain Bouchard, *Holy Entrepreneurs. Cistercians, Knights, and Economic Exchange in Twelfth Century Burgundy*, Cornell University Press, Ithaca-London 1991. Su Ivo di Chartres è fondamentale il lavoro di R. Sprandel, *Ivo von Chartres und seine Stellung in der Kirchengeschichte*, Hiersemann, Stuttgart 1962; vedi anche J. Gaudemet, *La Primauté romaine vue par Ives de Chartres*, Variorum, Aldershot 1994; L. K. Barker, *History, reform and law in the work of Ivo of Chartres*, UMI, Ann Arbor 1988; T. G. Doran, *Canon Law in the twelfth century: the views of Bernold of Costance, Ivo of Chartres and*

*Alger of Liege*, Pontificia universitatis Gregoriana, Facultas juris canonici, Roma 1979; C. Carozzi, *Les évêques vassaux du roi de France d'après Yves de Chartres* 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. 225-243.

<sup>7</sup> Un rinvio d'obbligo per quanto riguarda la situazione normanna franco-inglese, anche per le opportune considerazioni metodologiche ed ermeneutiche in materia di rapporti sociali e di potere, è al lavoro di S. Reynolds, *Feudi e Vassalli: una nuova interpretazione delle fonti medievali*, Jouvence, Roma 2004; per quanto riguarda, in particolare, il rapporto fra terra e rendite,

Com'è noto, durante il magistero di Anselmo d'Aosta<sup>8</sup> la reputazione dell'abbazia di Bec si era ulteriormente accresciuta ed il monaco benedettino aveva indugiato prima di assumere l'importante carica prelatizia, temendo a ragione l'irruenza e l'avidità di Guglielmo II; nella lettera si faceva riferimento, in particolare, all'investitura regia delle chiese ed alla loro concessione in favore dei laici, per cui Anselmo aveva modo di precisare che il suo comportamento era conforme ai dettami apostolici e, soprattutto, che le chiese erano concesse ai laici *ad firmam* senza però che questi avessero il diritto di nominare ecclesiastici aggirando il consenso del vescovo, ovvero dell'arcidiacono o del priore. La richiesta di Arduino rivela i timori suscitati in ambiente ecclesiastico dalle concessioni *ad firmam* e la giustificazione di Anselmo non era certo tale da placare una questione che stava assumendo un'importanza centrale nella gestione dei beni della chiesa<sup>9</sup>.

Non è un caso, pertanto, che nel 1102, ovvero durante il breve ritorno di Anselmo dall'esilio romano, in occasione del concilio al quale parteciparono le principali autorità ecclesiastiche inglesi, la questione delle concessioni *ad firmam* ritornasse perentoriamente sul tappeto; infatti, nell'ambito di una fitta serie di ordini impartiti al clero inglese per la buona condotta morale ed il rispetto dell'ordinamento ecclesiastico, si aveva cura di ingiungere che non fossero concessi *ad firmam* gli arcidiaconati e, subito dopo, che i monaci non tenessero *vilas ad firmam*, la qual cosa ovviamente stava ad indicare che questa doveva essere una pratica piuttosto diffusa, per cui si ribadiva che i monaci potevano ottenere delle chiese solo con il consenso del vescovo ed avevano il dovere di mantenerle con decoro, senza usurpare i redditi a danno delle stesse chiese e dei preti che le officiavano<sup>10</sup>.

sono da tenere presenti E. Z. Tabuteau, *Transfers of Property in eleventh century Norman law*, Chapel Hill, London 1988 e S. Herman, *Medieval Usury and the Commercialization of Feudal Bonds*, Duncker & Humbolt, Berlin 1993.

<sup>8</sup> Su Sant'Anselmo e la sua opera vedi ora B. Davies, G. R. Evans (eds), *Anselm of Canterbury. The Major Works*, Oxford University Press, Oxford 1998 e Th. Williams, *Anselm: basic writings*, Hackett Publishing Company, Indianapolis 2007.

<sup>9</sup> P. L., vol. 159, col. 139; l'argomentazione di Anselmo era del tenore seguente: «Ecclesias vero non do laicis, cum do eis mea maneria ad firmam; sed commendo ut eas custodiant, non ut clericus in eis ponant aut inferant, nisi per me, aut archidiaconum nostrum, aut per priorem

in maneriis Ecclesiae nostrae».

<sup>10</sup> Il contenuto delle deliberazioni conciliari è riportato nel *De gestis pontificum Anglorum* di Guglielmo di Malmesbury; i riferimenti si trovano in P. L., vol. 179, coll. 1501-1502. Vedi ora William of Malmesbury, *Gesta pontificum Anglorum. The History of the English Bishops*, vol. I Text and Translation, edited and translated by M. Winterbottom with the assistance of R. M. Thomson, Clarendon Press, Oxford 2007, pp. 190-191; Winterbottom traduce *dentur ad firmam* con *farmed out*. Il testo in questione è riportato anche nella *Historia novorum* di Eadmerus Cantuariensis (P. L., vol. 159, coll. 438-439), il quale è autore anche di una vita di Sant'Anselmo, pubblicata a cura di R. W. Southern, Clarendon Press, Oxford 1962.

Si profilavano in queste deliberazioni conciliari le questioni ecclesiastiche ed ecclesiolgiche che avrebbero caratterizzato i difficili rapporti tra vescovi e monasteri nel corso del XII secolo, nel quadro del processo di affermazione del primato pontificio, che ebbe una sua importante manifestazione nel rinnovato regime delle esenzioni concesse ai religiosi e nella diretta sottomissione delle singole congregazioni ed istituzioni alle direttive della Santa Sede; se ne fece portavoce nel 1178 Pietro di Blois con una lettera al pontefice Alessandro III, riguardante l'esenzione concessa all'abbazia di Malmesbury, che sfuggiva così alla giurisdizione ordinaria dell'arcivescovo di Canterbury, dando lo scandaloso esempio di una società allo sbando, non più ordinata gerarchicamente secondo i sani principi della Chiesa, per cui il Pontefice assorbiva in sé anche le prerogative che sarebbero spettate alle singole autorità diocesane<sup>11</sup>.

La posta in gioco, ovviamente, non era di carattere meramente onorifico o teologico, ma andava a toccare tutta una serie di interessi politici ed economici, fra i quali avevano una particolare rilevanza l'esercizio della giurisdizione e la gestione dei redditi ecclesiastici. Proprio ad Alessandro III, al quale si deve com'è noto un notevole apporto alla sistemazione giuridica delle relazioni ecclesiastiche, fu richiesto un intervento per risolvere la controversia sorta tra un monastero ed un vescovo, nella quale viene richiamata in causa, ancora una volta, la funzione delle concessioni *ad firmam* e la loro considerazione da parte delle autorità ecclesiastiche. La badessa e le monache avevano «locato» *ad firmam* una chiesa di loro pertinenza ad un *miles*; questi quando la chiesa si rese vacante presentò al vescovo un chierico ottenendone l'*institutio*. Tuttavia, in seguito la badessa presentò un altro candidato, ma non ottenne il consenso del prelado, che già aveva istituito il chierico su richiesta del milite, per cui la questione fu demandata all'arcivescovo di Canterbury, che riconobbe come legittima la candidatura della badessa, deponendo il chierico che aveva ottenuto l'approvazione diocesana<sup>12</sup>.

Al che il vescovo si rivolse al pontefice, che investì della questione alcuni giudici, i quali avrebbero dovuto valutare se nella concessione della chiesa al milite era compreso anche il diritto di patronato, dando loro le seguenti istruzioni:

<sup>11</sup> La lettera è riprodotta nella P. L., vol. 200, col. 1456-1459. Ne ha trattato M. Pacaut, *Alexandre III. Étude sur la conception du pouvoir pontifical dans la pensée et dans son œuvre*, Libr. J. Vrin, Paris 1956, p. 300; ma vedi ora, più ampiamente, M. Maccarrone, *Primato romano e monasteri dal principio del secolo XII ad Innocenzo III* in Idem, *Romana ecclesia cathedra Petri*

(Italia sacra, 48), a cura di P. Zerbi, R. Volpini, A. Galuzzi, II, Roma 1991, pp. 821-927.

<sup>12</sup> Su queste problematiche, si segnala l'articolo di H. Dondorp, *Zum Begriff Ius ad rem bei Innocenz IV.* in *Proceedings of ninth International Congress of Medieval Canon Law*, Città del Vaticano 1997, pp. 553-574.

Mandamus, quatenus, si vobis constiterit, quod praefato militi praescripta villa fuerit non excepto iure patronatus ad firmam concessa, vel, antequam de iure patronatus inter abbatissam et militem controversia esset suborta, praefatus G. de Leicestria in praescripta ecclesia per episcopum ad praesentationem militis institutus fuisset, ei, dummodo alias sit idoneus, adiudicetis ipsam ecclesiam ita, quod, si abbatissa obtineat adversus militem, illi de temporalibus debeat respondere.

La decretale pontificia si concentra dunque sulla qualità della concessione e sulla caratterizzazione del diritto di patronato, mentre Bernardo da Pavia, curatore dell'edizione cinquecentesca qui utilizzata, si limita a segnalare che in genere il «*iuspatronatus transit cum universitate, nisi specialiter excipiatur*», riportando anche una vaga glossa sull'espressione *ad firmam*, la quale più che chiarire il contenuto della decretale è testimonianza delle persistenti incertezze del glossatore<sup>13</sup>.

Tali incertezze, evidentemente, erano dovute anche alla varietà delle pratiche socio-economiche ed alla non improbabile eventualità che le concessioni *ad firmam* in altri contesti ambientali avessero una diversa caratterizzazione e qualificazione giuridica; ad ogni modo, le testimonianze provenienti dai territori posti al di qua e al di là della Manica presentano una certa coerenza, come viene confermato anche dall'episodio narrato nella *Vita Hugonis*, scritta agli inizi del XIII secolo dal monaco cantabrigense Alessandro: un giorno di sabato, mentre il vescovo di Lincoln dimorava nel suo *manerio*, *quod Bukkedena nuncupatur*, si presentarono alcuni monaci per la benedizione delle vesti sacerdotali e di un calice molto cospicuo finemente lavorato; durante la messa si verificò un evento prodigioso, poiché nel momento in cui il vescovo teneva l'ostia alzata apparve il volto di un fanciullo, nel quale era riconoscibile il figlio della Vergine Maria che si offriva al padre per la salvezza del genere umano. Era appena terminata l'accalorata celebrazione dell'ufficio divino, quando un monaco si avvicinò con circospezione al santo vescovo e gli sussurrò: «*Domine Pater, vobis, inquit, habeo aliqua referre, quae vestram, si placet, sanctitatem diligentius oporteat audire*».

Il vescovo lo accolse bonariamente e lo trasse con sé in disparte, prestandosi ad ascoltare; il monaco riferì che nella festività di Tutti i Santi, durante il canto del salterio in suffragio delle anime dei defunti,

<sup>13</sup> «*Dicunt quidam quod talem contractum celebraverunt inter se, quod utile dominium transiret in conductorem, & sic in ipsum transivit iuspatronatus: secus in creditore scilicet de re iud. cum Bertholdus B.*»; la decretale costituisce il capitolo

VII del titolo XXXVIII *De iure patronatus delle Decretales d. Gregorii Papae. suae integratati una cum glossae restitutae*, Romae, In aedibus populi romani, M.D.LXXXII, coll. 1319-1320.

gli era giunta all'orecchio una voce ammonitrice per lo stato morale del clero e preoccupata per la dilapidazione dei redditi ecclesiastici, che diceva:

Surge fili, et perge cito ad Lincolniensem episcopum, dicesque ei ex parte Dei, quatenus moneat diligentius Cantuariensem archiepiscopum, ut pariter secum subito vigilantius intendat ad corrigendum statum cleri et Ecclesiarum. Nimis enim offenditur divina majestas per ea quae indesinenter fiunt a rectoribus Ecclesiarum et earum ministris. Sacerdotes enim et aliorum graduum personae, omnimodo vitiorum genere, maxime luxurie sordibus, foedati, sacramentis divinis ex indigno accessu injuriosi existentes, ea irreverenter sumendo atque tractando, quantum in se est, polluere non verentur. Ipsae Ecclesiae indignis et Deo ob perditos mores invisis passim ad regendum traduntur personis, a quibus saepe more saecularium prediorum aliis atque aliis relinquuntur ad firmam, quam emphiteosim alii nuncupant, utque viles tabernae, sic ecclesiae, turpis lucri gratia sub annuo censu locantur ad qaestum<sup>14</sup>.

Si tratta di un passaggio di grande interesse, nel quale la concessione *ad firmam*, che conservava inalterato il suo carattere temutissimo di gestione dei beni ecclesiastici *more saecularium*, veniva equiparata all'istituto dell'enfiteusi che la riscoperta del diritto romano aveva riportato in voga, dando luogo ad un'identificazione potremmo dire avventata o dettata dal senso comune, destinata comunque a protrarsi nel tempo nonostante i chiarimenti successivi; d'altra parte, non conosciamo la formazione culturale del monaco Alessandro, divenuto abate del monastero di S. Agostino cantabriegense, e per di più la paternità del manoscritto in questione è considerata incerta. Ad ogni modo, le invettive delle autorità religiose inglesi si rivolgevano contro le concessioni *ad firmam*, perché evidentemente i beni così concessi erano più difficili da recuperare e potevano considerarsi per molti versi definitivamente alienati, come si periterà di sottolineare in seguito la canonistica più avvertita in relazione al *contractus censualis*.

Se è vero, comunque, che ancora nei secoli successivi alla precisa distinzione tra enfiteusi e *contractus censualis*, introdotta dalla glossa *iuxta ratam* di Bernardo da Parma a metà XIII secolo, continuarono le incertezze fra gli stessi giuristi, tanto più comprensibili risultano le confusioni e le sovrapposizioni nel XII secolo, dovute in parte anche alla rilettura romanistica delle varie espressioni e pratiche regionali. Sta di fatto che la diffusione delle concessioni *ad firmam* in questi territori viene suffragata anche da un'amplissima donazione dello stesso vescovo di Lincoln, Ugo, alla chiesa di Sant'Andrea di Northampton,

<sup>14</sup> Alexander S. Augustini Cantuariensis, *Vita Hugonis* (P. L., vol. 133, col. 1036); per il contesto sono fondamentali gli studi

di C. R. Cheney, *The Papacy and England 12<sup>th</sup>-14<sup>th</sup> Centuries. Historical and legal studies*, Variorum Reprints, London 1982.



nella quale dopo una lunga serie di concessioni di chiese «cum omnibus pertinentiis», si menzionano anche «duas partes totius decimae domini Henrici de Armentari in Stowe, et in Ryslyngburg, quas tenent ad firmam de monachis Sancti Projecti de Vermendes»<sup>15</sup>.

A degna conclusione di queste testimonianze relative alla funzione ed alla diffusione delle concessioni *ad firmam* sul territorio inglese, merita di essere interamente riportata l'interessantissima lettera scritta dal vescovo di Lincoln, Roberto Grossatesta, probabilmente nel 1236, che meglio di ogni altra esprime i timori e le cautele suscitati presso le autorità ecclesiastiche dall'utilizzazione estensiva ed abusiva di tale istituto giuridico:

*Viro venerabili magistro Joanni Romano, Subdecano Eboraci, Robertus divina permissione Lincolniensis Episcopus salutem et sincerum caritatis affectum.*

Recepimus literas venerabilis viri domini Boetii, domini papae nuncii et familiaris, pro vobis supplicatorias, quatinus permetteremus vobis liberam dispositionem ecclesiae vestrae de Chalgrave. Cum itaque dispositio sit non pro voluntatis motu, sed secundum rationis non errantem discretionem ordinatio, paratissimi sumus, et annuente Domino erimus, non solum vobis speciali dilectione nobis conjunctis, sed et omnibus aliis ecclesiarum rectoribus in nostra dioecesi constitutis, liberam ecclesiarum suarum dispositionem concedere; imo ad libere disponendum de illis volumus, sicut et pro officii nostri debito debemus, eosdem si aliter ab eisdem praesumatur compellere. Verumtamen certissimum debet esse discretioni vestrae, quod ecclesiae datio ad firmam non est ejusdem libera dispositio, sed est potius et veracius liberae sponsae Jesu Christi in servilem conditionem redactio, "nisi forte," sicut continetur in Concilio provinciali, "justa causa subfuerit, et ab episcopo loci approbata, et alicui honestae et ordinatae personae detur ad firmam de quo verisimile praesumi debeat quod fructus ecclesiae in bonos usus convertat"; et consensus diocesani interveniat. Nec debet diocoesanus suum assensum praebere, ubi constat alteram vel utramque conditionum reliquarum in Concilio contentarum non subesse.

Quod autem ex parte vestra sit justa causa dandi ecclesiam vestram ad firmam, excogitare non possumus, quia necessitas residendi alibi non aufert vobis facultatem prudentis et fidelis oeconomii, nec sunt viri religiosi interpretandi una persona honesta et ordinata, ut eis possit tradi firma ecclesiae, secundum formam Concilii. Praeterea viri religiosi per omnia opera sua debent mundi contemptum praedicare; cum per firmas evidenter praedicent contrarium, in magnum religionis et animarum multarum periculum et grave dispendium.

Si igitur tali firmae consentiremus, manifeste incurremus vitium inobedientiae, agentes contra Concilium. Essemus enim proditores animarum quarum salus esse debemus, et pro quarum salute vitam morti debemus; consentientes earum peccato, non impediendo illud neque obsistendo, cum obsistere et impedire valeamus.

Quia igitur tanti viri tam prudens discretio non vult aliquid peccare, nec agendo nec consentiendo, vestram dilectam in Domino exoramus suppliciter

<sup>15</sup> La *Charta confirmationis donationum ecclesiae Sancti Andreae Northamptonae* si trova in P. L., vol. 153, col. 1121.

benignitatem, quatinus intuitu Jesu Christi qui sanguine suo ecclesiam redemit et liberavit, ad liberationem animae nostrae et vestrae et multarum aliarum, praenominatam ecclesiam de caetero non detis ad firmam; scituri quod si in hac parte de caetero perniciosum aliis dederitis exemplum, secundum probationem beati Augustini in libro de Pastoribus, tot mortibus eritis rei, quot erunt cognitores hujus exempli vestri. Hoc insuper vestrae dilectionis discretionem volumus non latere, quod parati sumus ad obsequia vestra dulciter et efficaciter prosequenda, in quantum possumus sine veritatis vice offensa; sed quantumcunque nobis sitis amici, semper per Dei gratiam amior nobis erit veritas, quod et vos vultis, qui veritatem vobismet ipsis plus diligitis.

Ad haec scripsit nobis praedictus dominus Boetius in praedictis iteris suis, multos mirari eo quod dictae ecclesiae firmam revocavimus, pro nostrae (ut dicit) voluntatis arbitrio. Adjunxit etiam per insinuationem quasdam minas, ad quas breviter respondemus, quod nisi hujusmodi firmas revocaremus, multo plures admirarentur, omnes videlicet in excelsis, cives caelestes et in terris homines bonae voluntatis. Nec hoc fecimus pro voluntatis arbitrio, sed ductu rationis ex Concilii statuto. Nec timemus, adjuvante Illo qui nos hoc docuit, minas hominum, quorum est potestas maxima corpus solum occidere, sed Illum tantum qui potest corpus et animam mittere in gehennam<sup>16</sup>.

Le deliberazioni conciliari cantabrigensi erano conformi, dunque, alle direttive della politica pontificia, e trovavano precisa rispondenza nella disciplina ecclesiastica della diocesi normanna di Rouen. Il canone IX del *concilium Rothomagense* convocato dal vescovo Walter l'11 febbraio 1189, stabiliva che «ne monachi vel clerici negotiationem aliquam causa lucri exerçant, et ne monachi et clerici, vel laici ecclesias vel villas ad firmam teneant» ed il canone XIX proibiva anche «sub anathemate, ne a clericis, vel monachis, vel a quibuslibet ecclesiasticis personis Ecclesiae, vel decimae, vel quaelibet ecclesiastica beneficia laicis in firmam tradantur». In una donazione di alcuni anni dopo dello stesso vescovo Walter al capitolo cattedrale di Rouen, veniva precisato che «si itaque praedictae villae traduntur ad firmam decrevimus ut firmarii praeassignatis terminis decimas reddant canonicis memoratis, et si in aliquo terminorum eandem decimam ad plenum non solverint, ipsi poena decem librarum usualis monetae incurrant dic-

<sup>16</sup> La lettera è contenuta fra le *Roberti Grosseteste quondam episcopi Lincolnensis epistolae*, ed. H. Luard, Rolls Series, 26 (London: Longman, 1861), pp. 65-67 ed è riprodotta nel sito [www.grosseteste.com](http://www.grosseteste.com). Tuttavia, la stessa autorità diocesana non era libera da questa tentazione, come risulta da un manoscritto trecentesco in cui sono elencate le proprietà del vescovo di Lincoln, recante la seguente titolazione: *Summa summarum tocius redditus firmarum & valorum molendinorum manie-*

*rorum lincolnenses Episcopi & eciam redditus dictorum Archidiaconorum m.ccc.xxxj*; vedilo in [www.queens.ox.ac.uk](http://www.queens.ox.ac.uk). Proprio in Inghilterra si è avuta la maggiore diffusione e persistenza dell'espressione *firma*; per quanto riguarda la *manerium* e le difficoltà di traduzione linguistica-concettuale, si segnalano le recenti notazioni di E. Leonardi, *Terra e potere: la signoria in Inghilterra tra X e XII secolo*, «Nuova Rivista Storica», XCI (2007), pp. 423-446.

tis canonicis persolvendam, sed per nos vel per successores nostros justitiandam»<sup>17</sup>.

Anche questo passaggio merita un'attenzione particolare, qualora si ponga mente al requisito fondamentale del *contractus censualis*, quello in cui si stabiliva che in caso di mora nei pagamenti il concessionario non avrebbe perso i beni che aveva ricevuto ma sarebbe stato unicamente obbligato al pagamento delle rate decorse; nella lettera del vescovo Walter, infatti, non era prevista la caduta *in commissum* dei beni concessi, ma come si è detto ci troviamo ancora ad un'altezza temporale in cui bisogna andare cauti, sia perché in essa si fa menzione di un'ammenda che non era esplicitamente prevista nel caso del *contractus censualis*, sia perché nella contrattualistica alto-medievale erano contemplati casi simili in cui il concessionario avrebbe comunque conservato i beni concessi, anche in caso di mora nei pagamenti<sup>18</sup>.

La formula che Bernardo da Parma utilizzò nella glossa *iuxta ratam*, traendo spunto da una decretale di Innocenzo III riguardante l'esenzione dell'abbazia basiliana di Grottaferrata, fu la seguente: «unde quantocunque tempore steterit quod census non solverit, non perdit propter hoc res donatas, sed census totius temporis tenetur restituere»; da questo punto di vista, occorre sottolineare l'importanza dell'espressione *legaliter emendent*, spesso contenuta nel formulario delle concessioni *ad firmam*. Il semplice verbo *emendent* ricorre nella Patrologia Latina 187 volte e sta ad indicare molto spesso il giusto pentimento (in senso teologico) o la correzione di errori di scrittura o, ancora, la rifusione di abusi in campo civile e penale. Più nello specifico, l'espressione *legaliter emendent*, oltre che nei documenti carnotensi cui si è fatto cenno e di cui si dirà altrove, si trova sul *data base* della Patrologia Latina nei seguenti luoghi:

A) Hludovici imperatoris constitutiones (An. 856. Martio; Mantuae ?), tra i Capitula omissis data:

«11. De depredationibus quoque quae moderno tempore defunctis episcopis a diversis hominibus factae sunt in rebus ecclesiasticis, ut qui eas fecerunt, legaliter emendent cum emunitate nostra»;

B) Karoli II capitulare carsiacense (An. 873. jan. 4), nel terzo capitulare, grosso modo con lo stesso significato:

«Et qui se et mancipia vel mobile non habent per quae distringi possint ut ad mallum veniant, et ibi aut se legaliter, ut premisimus, excondicant, aut si se excondicere non potuerint, quod male fecerint legaliter emendent».

<sup>17</sup> Sia i deliberati del *conclium Rothomagensis* che la lettera del vescovo Walter si trovano nel volume 207 della Patrologia Latina, rispettivamente alle colonne 1180 e 1166, in appendice all'opera di Pietro di Blois.

<sup>18</sup> Mi limito a segnalare gli esempi recati da F. Schupfer, *Precarie e livelli nei documenti e nelle leggi dell'alto Medioevo*, «Rivista italiana per le scienze giuridiche», XL, 1905, pp. 37 e sgg.

Mi ha molto colpito il significato dell'espressione *legaliter emendent* in relazione ai processi convergenti di giuridicizzazione dei processi economici, di interiorizzazione delle norme, di razionalizzazione degli scambi e di disciplinamento sociale; la pena che il contravventore doveva pagare non era corporale, non era regolata da un duello o da un ordalia, non era risarcita da una vendetta, ma veniva ripianata con la forza della legge. Nel caso specifico delle concessioni *ad firmam* e del *contractus censualis* essa assume un significato tanto più pregnante poiché va a stabilizzare il carattere perpetuo della concessione, obbligando i contraenti a regolare legalmente i loro rapporti; non mi stancherò di ripetere che almeno fino al XIII secolo siamo in presenza di fluide approssimazioni ad un formulario ancor non ben stabilito, ma prima di concludere ritengo opportuno segnalare ancora un gruppo di documenti di grande interesse, concernenti un territorio sottoposto in quel momento, forse non a caso, ad una giurisdizione di ascendenza franco-normanna, contenuti nel cartulario della celebre chiesa del Santo Sepolcro di Gerusalemme<sup>19</sup>.

Nel corso della prima metà del XII secolo le *Gesta Dei per Francos* in Terrasanta erano state accompagnate dal tentativo di prendere stabilmente possesso del territorio adottando i modelli istituzionali dei paesi d'origine, anche per far fronte alle continue necessità belliche attraverso il reperimento delle risorse fiscali e finanziarie *in loco*, che andavano ad aggiungersi alle numerose donazioni mandate dall'Occidente; lo stravolgente entusiasmo della conquista, il fervore religioso dei pellegrini, le possibilità di guadagno aperte ai mercanti, i nuovi spazi di potere acquisiti da nobili in cerca di gloria, avevano contribuito ad attirare gli Occidentali nei luoghi sacri in cui vissero i primi cristiani, trovandovi le condizioni ideali in cui iniziare una nuova vita, ricca di profitti spirituali e materiali, come evoca un celebre passo di Fulcherio di Chartres, partecipe in prima persona di questa esperienza indimenticabile<sup>20</sup>.

Poco dopo la conquista si impose la necessità di sostituire il personale ecclesiastico ortodosso e di dotare in maniera adeguata il clero della Chiesa latina che aveva preso possesso delle principali diocesi e dei santuari; nel cosiddetto concilio di Napsula, tenuto nel 1120, si

<sup>19</sup> P. L., vol. 155 *Auctores varii, Cartulaire de l'église du Saint Sepulcre de Jerusalem publié d'après les manuscrits du vatican par m. Eugène de Rozière professeur a l'école des chartes. Auteur des Formulae Andegavenses publiées d'après le manuscrit de Weingarten, actuellement a Fulde, et de la numismatique des rois latines de Chypre*, Imprimé par autorisation du gouvernement à l'Imprimerie national, MDCCCLIX; vedi ora l'edizione curata da G. Bresc-Bautier,

*Le Cartulaire du Chapitre du Saint-Sépulcre de Jérusalem* (Documents relatifs à l'histoire des Croisades, 15), Libr. Orientaliste Paul Geuthner, Paris 1984. Sull'importante istituzione ecclesiastica vedi M. Biddle, *La chiesa del Santo Sepolcro di Gerusalemme*, Rizzoli, Milano 2000.

<sup>20</sup> V. Epp, *Fulcher von Chartres: studien zur Geschichtsschreibung des ersten Kreuzzuges*, Droste, Düsseldorf 1990.

stabili che tutti i signori laici ed ecclesiastici erano obbligati a versare al vescovo latino della diocesi di pertinenza la decima parte delle loro rendite, benché, come vedremo fra breve, fosse poi possibile raggiungere dei compromessi particolari<sup>21</sup>.

L'affluenza costante di pellegrini e la loro volontà di stanziarsi sul territorio palestinese portò anche alla creazione di nuovi villaggi o città, per il che gli Occidentali potevano disporre delle esperienze e dei moduli istituzionali che allora si realizzavano in Europa<sup>22</sup>; intorno al Santo Sepolcro ed alla città di Gerusalemme si venne a formare un gruppo di villaggi, per il maggiore dei quali, detto *Mahomeria* a causa della presenza di un'antica moschea, disponiamo di una documentazione di un certo interesse, che merita di essere ricordata nel contesto del nostro discorso, non tanto per la mera ricorrenza verbale dell'espressione *censualiter*, quanto per il significato specifico che tali concessioni venivano ad assumere in territori di nuova colonizzazione.

Il 20 marzo 1140, Nicola, priore del Santo Sepolcro, concesse al burgense Suardo ed ai suoi eredi una casa con le relative pertinenze sita *in villa Mahumerie*, con la formula *iure perpetue habendam hereditatis*, dietro pagamento *censualiter* di otto bisanti; la concessione corrispondeva ad una vera e propria alienazione, poiché Suardo ed i suoi eredi avrebbero potuto vendere la casa a qualsiasi persona dello stesso ceto sociale, purché avessero pagato il censo e rispettato, di conseguenza, le prerogative del concedente<sup>23</sup>.

Appena due settimane dopo lo stesso Nicola concesse con la stessa formula una casa *in Mahumeria sitam* (potrebbe trattarsi qui, del quartiere omonimo di Gerusalemme), a Domenico Patriarca e suoi eredi, dietro corresponsione *censualiter* di sei bisanti; questi concessionari avevano la possibilità di alienare la casa a persone di pari status, *salvo pre-nominato censu et nostro iure*, riservandosi in tale caso i canonici esplicitamente il diritto di prelazione. Si trattava, evidentemente, di borghesi che avevano seguito lo sciame dei crociati ed avevano intenzione di sta-

<sup>21</sup> Su questi aspetti vedi J. Flori, *Le Paiement des Dîmes dans les États des croisés*, «Bibliothèque de l'École des Chartes», 150 (1992), pp. 71-83.

<sup>22</sup> Fondamentali, su queste tematiche, sono le indagini di J. Prawer, *Crusaders Institutions*, Clarendon Press, Oxford 1980.

<sup>23</sup> P.L. 155, col. 1228 De concessione cuiusdam domus, que sita est in villa Mahumerie: «Omnibus sancte matris ecclesie filiis liquescat quod e[gl]o Nicholaus, Dominici prior Sepulcri, totusque conventus Suardo et eius heredibus unam domum cum omnibus pertinentiis suis, que sita est in villa Mahumerie, quam

dominus Petrus de Sepulcro ab Acardo et eius uxore, Bella nomine, emptione habuit, iure perpetue habendam hereditatis concedimus, tali tenore videlicet quod Suardus et eius heredes nobis nostrisque successoribus per singulos annos in purificatione beate Marie octo bisancios censualiter persolvent. Addimus etiam quod si Suardus vel eius heredes domum illam suo consimili burgensi vendere voluerint, salvo pre-nominato censu et nostro iure, non eis ab aliquo fiet impedimentum. Actum est hoc XII kalendas aprilis, anno ab incarnatione Domini MCLX. Huius rei testes sunt: Nicholaus, prior [...].»

bilirsi in Terrasanta, nonostante le pressioni crescenti dei bizantini e dell'atabeg Zingi sulla Siria settentrionale e intorno ad Edessa<sup>24</sup>.

Nello stesso torno di tempo, i canonici del Santo Sepolcro avevano concesso a Riccardo Iaferino un'altra casa con un contratto dagli effetti sostanzialmente simili ma con una formula diversa, in base alla quale il concessionario ed i propri eredi ne avrebbero goduto «libere et quiete in perpetuum ad possidendum et emendandum», obbligandosi a versare un censo annuo di quattordici bisanti; i concedenti riconoscevano ai concessionari la facoltà di alienare i beni ricevuti, riservandosi però il diritto di prelazione e curando di precisare che la vendita non avvenisse a favore di ecclesiastici o di militari<sup>25</sup>. Anche in questo caso, di fatto, si realizzava un'alienazione pressoché definitiva senza condizionamenti di carattere signorile, avendosi come unico requisito necessario e irrinunciabile il pagamento del censo. Il priore Nicola nel mese di giugno ricorse ad una concessione di carattere così ampio anche per risolvere la controversia aperta con Boneto, figlio di Martino Caroene, per una casa che questi aveva donato al Santo Sepolcro; Boneto ricevette «quandam voltam illarum domuum [...] iure perpetue hereditatis habendam», dietro corresponsione *censualiter* di due bisanti ogni anno, con la condizione che in mancanza di discendenza i beni sarebbero ritornati sotto la potestà ed il domino dei canonici<sup>26</sup>.

Queste concessioni da una parte esprimono il clima di effervescenza e le condizioni privilegiate che caratterizzarono lo stanziamento dei crociati in Terrasanta e, dall'altra, soprattutto, sono il riflesso di

<sup>24</sup> P. L., vol. 155, col. 1228 De donatione cuiusdam domus, que est in Mahumeria: «Pateat omnibus hoc audientibus quod ego Nicholaus, prior Sancti Sepulcri, assensu totius capituli nostri, damus Dominico, qui vocatur Patriarcha, et heredibus eius unam domum in Mahumeria sitam, quam dominus Petrus de Sepulcro emit de quadam femina, nomine Armelina, iure prepetue hereditatis possidentam, tali tenore ut Dominicus predictus et heredes ipsius nobis nostrisque successoribus annuatim in purificatione Genitricis Dei sex bisancios censualiter persolvent. Verumtamen si casu accidente contigerit quod domum illam vendere voluerint, salvo prenominato censu et nostro iure, suo consimili burgensi vendere licebit; sed primum nobis venalem offerent. Actum est hoc III nonas aprilis, anno ab incarnatione Domini MCLX. Huius rei testes sunt: Nicholaus prior [...]».

<sup>25</sup> P. L., vol. 155, col. 1205 Privilegium Ricardi Iaferini de quadam domo: «Notum

sit omnibus dominice vinee cultoribus quod ego Nicholaus, prior Sancti Sepulcri, assensu totius nostri capituli, domum, quam tenuit Bernardus Bursarius, Ricardo Iaferino et heredibus ejus libere et quiete in perpetuum ad possidendum et emendandum concedimus, sic nempe ut per singulos annos Ricardus predictus vel ejus successor nobis nostrisque successoribus kalendis martii XIV bisancios censualiter persolvent. Addimus etiam quod, si domum illam vendere voluerint, primum nobis venalem offerent; quam si retinere voluerimus, marcham argenti levius habebimus; sin autem, cuicumque dare seu vendere voluerint, omnibus militibus atque ecclesiis penitus exceptis, salvo prenominato censu, licentiam habeant. Actum est hoc IV nonas martii, anno ab incarnatione Domini MCLX. Huius rei testium sunt: [...]».

<sup>26</sup> P. L., vol. 155, col. 1211 Privilegium canonicorum Sancti Sepulcri et Boneti: «Omnibus sancte matris ecclesie filiis petens et liquidum fiat quod controversia,

consimili processi di urbanizzazione e colonizzazione che andavano realizzandosi in Europa, con l'adozione di moduli riconducibili nella sostanza alle stesse fattispecie; si è ritenuto di farne menzione per significare ancora che le concessioni *ad firmam* appartengono ad un sistema socio-economico quasi integralmente basato sulla circolazione delle rendite, con una contrattualistica che poteva avere diverse sfumature e che necessita di verifiche attente e circostanziate. Da un punto di vista più specifico, pertanto, sono di un'importanza di gran lunga maggiore i due documenti che ci apprestiamo ad esaminare, nei quali l'espressione *ad firmam* ricorre in maniera esplicita ed appropriata; sia detto, preliminarmente, che le due concessioni *ad firmam* entrano in gioco in margine al riconoscimento del diritto di decima, il che rappresenta direttamente un richiamo al ricordato "concilio" di Napsula e, indirettamente, al contesto socio-economico che si è avuto modo di ricostruire in precedenza per i territori della Normandia e dell'Inghilterra.

Nel primo dei due documenti in questione, il *magister militum* Bertrando, si impegna a versare le decime per tutti i territori sottoposti al suo dominio, con una significativa precisazione; nel caso in cui avesse concesso qualche casale *ad firmam* in cambio di un canone in genere o in denari, i canonici avrebbero continuato comunque a percepire le decime su questi beni. Pertanto, mi pare piuttosto evidente che tale precisazione tradisca un timore simile a quello mostrato dai prelati europei, dovuto proprio alla natura specifica delle concessioni *ad firmam* che non ammettevano deroghe e condizionamenti di sorte alcuna; vi era il pericolo, nella sostanza, che la Chiesa avrebbe potuto perdere definitivamente i diritti e le prerogative che vantava su questi beni, ritenendosi dunque che l'alienazione realizzata attraverso le concessioni *ad firmam* fosse talmente piena da poter ledere anche il più consistente e radicato diritto della Chiesa sulle rendite terriere, ovvero il diritto di decima<sup>27</sup>.

que diu ventilata fuerat inter canonicos gloriosi Sepulcri et Bonetum, filium Martini Caroene, pro domibus, quas pater ipsius Sancto Sapulcro donavit, per manus proborum hominum lerolosimorum inferius nominatorum ad finem concordie perducitur. Pro hac vero concordia tenenda ego [Nicholaus], Sancti Sepulcri prior, communi assensu totius capituli, Boneto prefato et eius heredibus quandam voltam illarum domuum ex integro desuper et subtus iure perpetue hereditatis habendam concedimus, sic nempe ut quicquid ex paterno iure seu materno sive quolibet modo clamabat vel clamare poterat, nobis omnino dimittit. Addimus etiam quod

Bonetus et eius heredes per singulos annos nobis et successoribus nostris duos bisantios in Ramis Palmarum censualiter persolvent; et si forte contigerit predictum Bonetum, nullo herede superstite, ex hac luce discedere, volta illa cum omni integritate in potestate et dominium nostrum redibit. Actum est hoc VI idus iunii, anno ab incarnatione Domini MCLX. Huius rei testes sunt: Arnulfus, subprior [...].

<sup>27</sup> P. L., vol. 155, col. 1234 Privilegium Bertrandi, militie templi magistri, de concessione decimarum. «Universitati omnium, tam posterorum quam presentium, notum fieri volumus quod ego Bertrandus, militie Templi Dei gratia dictus magi-

Il secondo dei due documenti costituisce un compromesso tra i canonici del Santo Sepolcro ed i frati ospitalieri, per la divisione in parti uguali delle decime relative ai casali di Emmaus, nel quale intervenne come intermediario il patriarca di Gerusalemme, Guglielmo; di un certo interesse è il ricorso al verbo *firmare* per significare che i frati ospitalieri avevano ricevuto la terra di Emmaus con i suoi casali e le relative pertinenze, impegnandosi a versare ai canonici del Santo Sepolcro la metà delle decime, così come per altri casali adiacenti; anch'essi, però, erano costretti a precisare che nel caso in cui avessero dato *ad firmam* qualcuno di questi casali e terre a cristiani o saraceni, i canonici del Santo Sepolcro non avrebbero perso la metà delle decime ad essi spettante sui relativi beni<sup>28</sup>.

ster, et omni prefate militie conventus domino Nicholao, Domini Sepulcri priori, et universi canonicorum eiusdem Sepulcri capitulo medietatem omnium decimarum, quas in locis ad eos vel ad eorum ecclesiam pertinentibus possidemus vel possessuri sumus, videlicet vini et olei, frumenti et siliginis, ordie, avene, fabarum, cicerum, lentium, sussimanni, risi, milii, annuatim tam eis quam et suis successoribus omni nostra et successorum nostrorum calumpnia et contradictione remota et absque ullo deceptionis ingenio fideliter reddere concedimus. De ceteris vero aliis omnibus rebus ipsi nobis decimas, sicut in privilegio, quod ipsi nobis fecerunt, continetur, integre habere et possidere concesserunt. Si vero aliquod casale ad firmam pro annona seu pro bisantiis alicui dederimus, modo predicto decimas eis dabimus. Hoc autem, ut semper ratum et stabile permaneat, scripto presentis pagine et sigilli nostri impressione communimus et confirmamus, nam et eorum, quorum nomina subscripta sunt, attestationibus corroboramus: [...].

<sup>28</sup> P. L., vol. 155, col. 1276 Privilegium concordie de decimis de casalibus emaus facte inter canonicos sancti sepulcri et hospitales. «Quoniam, impediende labe peccaminum, mortalium pectora citius in oblivionem dilabuntur, ego Willelmus, divina dispositione Ierosolimis sextus Latinorum patriarcha, et Patrus, gloriosi Sepulcri prior, totusque eiusdem canonicorum conventus scriptum retinere studimus quod fratres Hospitalis ecclesie Sancti Iohanni Baptiste, communi assensu regis Fulconis et principum eius,

conventionem determinatam cum Roberto de casale Sancti Egidii, firmaverunt terra de Emaus cum suis casalibus et omnibus eorum pertinentiis, eo videlicet tenore ut canonicis Dominici Sepulcri medietatem decime de omnibus annonis, scilicet de tritico et oleo, de fabis et ciceribus, de lentibus et pisellis cunctisque aliis leguminibus, de vineis et olivetis, fideliter et sine dolo reddant, et fratres Hospitalis alia omnia, que inde provenire poterunt, pro regimine suorum capellanorum et ecclesiarum retineant, in quibus ecclesie oblationes, nuptias, purificationes, confessionem et visitationes infirmorum, bapisteria et cimiteria habeant; sed et de terra et de ceteris casalibus in ipsis montanis adiacentibus, scilicet de casale Huldre et de Porcel et de Gaufrido Agulle et de Anschentino et de Bachelor et de Girardo Bocher, que ipsi possident, vel de aliis, que in eisdem montanis iuste acquirunt, similiter medietatem decime eisdem canonicis pacifice reddant. Si autem aliquod casale seu terram de eisdem quibuslibet Christianis vel Saracenis ad firmam dederint fratres Hospitalis pro annona vel bisantiis vel pro aliqua pecunia, similiter prefati canonici medietatem decime, veluti iam diximus, habeant. Hanc conventionem seu concessionem facimus Raimundo, magistro prescripti Hospitalis, et successoribus eius et fratribus ibidem Deo servientibus, Stephano videlicet de Antiochia, Petro Willelmo, Raimundo de Palatio, Stephano Laurent, Arnaldo Guasconi, Stephano diacono, Stephano de Capella, Petro thesaurario, Girardo pincerna, Bernardo Guasconi, ceterisque



In Terrasanta, dunque, si riprodussero i termini delle questioni sollevate dalla riforma gregoriana<sup>29</sup>, che aveva condotto una strenua difesa del patrimonio ecclesiastico e, nel contempo, un'offensiva tesa a puntualizzare prerogative e diritti della Chiesa, nell'ambito della quale le concessioni *ad firmam* furono individuate come uno degli istituti giuridici che richiedevano una circospetta vigilanza da parte del clero.

Sta di fatto, che solo nei secoli della rinascenza giuridica medievale si realizzò un processo di formalizzazione degli istituti giuridici meglio rispondente alle nostre anacronistiche richieste di distinzione e di precisione; è bene tenere presente, da questo punto di vista, che la documentazione esaminata non è stata elaborata da giuristi di professione, ma interamente da monaci o da notai che si muovevano entro l'ambito ecclesiastico. Paolo Grossi, con la consueta erudizione, ha segnalato il significato volgare dell'espressione *ad firmam* e la sua persistenza nel lessico francese e spagnolo, ponendo finemente in connessione le *traditiones ad firmam* con il significato assunto dal concetto di *alienatio* nella dottrina dei Commentatori; l'espressione assunse una pregnanza particolare nel contesto della Clementina *Monestariorum*, ove i vettori semantici *vendere fructus e locare*, ad essa legati, sono da intendere come cessione del godimento di una *res*, purché fatta *ad tempus non modicum*<sup>30</sup>.

omnibus presentis et futuris. Quo si qui eorumdem fratrum de Hospitali huius conventionis totum machinando vel partem subtrahendo fraudaverint, bis vel ter commoniti, anathematis gladio, nisi emendaverint, feriri censemus. His vero conventionibus et concordie ego Willelmus patriarcha interfui, et eas concessi, salva dignitate mei patriarchatus. Factus fuit hoc anno incarnationis dominice MCXLI, indictione VI, presidente venerabili Willelmo in patriarchali cathedra et dominante inclito rege Fulcone in regali apice. Huic sunt testes: Gaufridus, abbas templi. Petrus, Dominici Sepulcri prior».

<sup>29</sup> Su questi aspetti vedi B. Figliuolo, *Chiesa e feudalità nei principati latini d'Oriente durante il XII secolo in Chiesa e mondo feudale* cit., pp. 375- 409.

<sup>30</sup> Per quanto riguarda le concessioni *ad firmam*, sono da tenere presenti inoltre le seguenti notazioni di P. Grossi, *Locatio ad longum tempus. Locazione e rapporti reali di godimento nella problematica del diritto comune*, Morano editore, Napoli 1963: p. 13, nt. 12 «Tenere *ad firmam* non è altro – come ci precisa unanime la canonistica

– che una terminologia volgare – “est vulgare anglicorum” dirà (cfr. prima parte, c. IV) Ostiense – per *conducere*; p. 160 «“Vendere fructus” e “locare” significano, nel contesto della clem. *Monestariorum*, cedere il godimento di una *res*, e proprio in quanto cessioni di godimento sono inclusi, se fatti *ad tempus non modicum*, entro il *genus* ampio della *alienatio*», e relativa nota 55: «“Et dic quod ista sunt sinonima, scilicet locare, fructus vendere et arrendare seu ad firmam tradere, quae omnia naturam et conditionem locationis et conductionis sapiunt”. La frase è di Guglielmo di Montlaurun (*in tit. Clementinarum De rebus ecclesiae non alienandis*, v. *Pensiones*), ma sarà ripresa da Benedetto Capra (*repetitio in cle. Monestariorum*, n. 15) e da Lorenzo Ridolfi (*repetitio in can. Sine exceptione*, c. XII, q. II, n. 135). Si noti, nella frase di Guglielmo di Montlaurun, accanto ai termini “locare” e “fructus vendere”, affiorare una terminologia “vulgaris” tuttora viva nell'odierno linguaggio giuridico della Francia (*ad firmam tradere*) e della Spagna (*arrendare*).

Non è un caso, ancora, che alla fine del Cinquecento il predicatore senese Tommaso Buoninsegni abbia assimilato la «locatione a lungo tempo» al censo riservativo<sup>31</sup>.

In definitiva, mi pare di poter dire che la documentazione esaminata in queste pagine abbia mostrato che le concessioni *ad firmam* ebbero una certa diffusione nel secolo XII-XIII e che esse assunsero tutto sommato un profilo piuttosto determinato; certo, alla luce dell'epistemologia storica dell'ultimo secolo sarebbe ingenuo qualsiasi tentativo di individuazione di precisi processi evolutivi, anche perché la contrattualistica medievale ebbe forme mutevoli nel tempo e nello spazio.

Volendo vi si potrebbero riconoscere alcuni elementi formali della precaria, del livello, dell'enfiteusi e della colonia perpetua, ma sarebbe vano e fuorviante ricondurre le concessioni *ad firmam* all'uno o all'altro di tali istituti; sotto un profilo funzionale una relazione piuttosto interessante potrebbe essere stabilita con il *jus perpetuum* e, in particolare, con il *jus perpetuum salvo canone*, in quanto forma di concessione agraria che meglio delle altre giungeva ad individuare il concetto di rendita-censo attraverso una cessione del bene pressoché definitiva. Da questo punto di vista, però, l'erede legittimo delle concessioni *ad firmam* fu il *contractus censualis* che, nella veste di *census reservativus*, svolse un ruolo duraturo nell'economia medievale e moderna<sup>32</sup>; le concessioni *ad firmam*, il *contractus censualis* ed il *census reservativus* hanno tracciato uno percorso lineare sul terreno del regime allo-diale, in un mondo caratterizzato da relazioni feudali e vassallatiche, segnando un cammino secolare verso la strada della piena proprietà.

Per cogliere meglio i passaggi attraverso i quali avvenne l'enucleazione del *contractus censualis* e motivare più nel dettaglio la connessione che qui si è voluta stabilire con le concessioni *ad firmam*, mi limito a segnalare, tra le altre possibili, l'emblematica distinzione introdotta del noto canonista trecentesco Antonio da Budrio a commento della decretale innocenziana *Constitutus*:

Dicunt doctores quod proprie, stricte iste non erat contractus emphyteuticus, imo erat quedam concessio ad firmam, quidam contractus censualis; unde licet sub latissimo vocabulo censualis contractus sub nomine emphyteusis possit comprehendi, tamen in specie differt contractus emphyteusis a contractum ad firmam, [scilicet] a contractu census<sup>33</sup>.

<sup>31</sup> Per la riflessione di Tommaso Buoninsegni in materia di censi, si vedano intanto le notazioni contenute nel mio, *I censi concessivi nel XVI e XVII secolo tra "finzione" e "realtà"*, «L'Acropoli», VI, 1 (2005), alle pp. 92-94.

<sup>32</sup> Su tutto ciò, sia consentito rinviare a L.

Alonzi, *La lunga durata del Census Reservativus. Forme di credito e contratti agrari fra medioevo ed età moderna*, «Nuova Rivista Storica», XCII, 2 (2008), pp. 343-390.

<sup>33</sup> *Antonii Butri In Tertium Decretalium Praelectiones Eruditae*, Lugduni, Claude Servain MDLVI, p. 158.