

## La valutazione della terra. Cenni storici

Il titolo della presente Giornata di studio si presenta a prima vista come una proposizione tautologica: che la terra coltivata rappresenti uno strumento di produzione per le imprese agricole appare ovvio, privo di un contenuto di notizia o di novità, che dovrebbe invece presiedere a ogni processo comunicativo. Al contrario, l'uso della ridondanza appare pienamente giustificato se si considera la necessità di ridurre il rischio di equivocità intorno a termini il cui significato appare oggi sottoposto a fraintendimenti. Nel mondo dell'agricoltura tali ambiguità si presentano ormai con grande diffusione, come nel caso dei terreni coltivati, che sono valutati, nella comune percezione o a fini fiscali, in senso molto diverso: beni patrimoniali associati a rendita o strumenti per conseguire reddito da lavoro. Ci troviamo di fronte, dunque, alla necessità di disambiguare tali termini: è qui che risiede la notizia nuova della presente Giornata di studio.

Tra le diverse prospettive disciplinari che ascolteremo – economica, produttiva, giuridica – si chiede anche alla storia di portare il proprio contributo. Mi corre l'obbligo dunque di una breve precisazione relativa alla necessità di accordare gli strumenti di conoscenza, dal momento che ogni studioso è sempre in dialogo con due interlocutori: la realtà indagata e la comunità scientifica. La storia non è mera citazione di antenati autorevoli o rassegna di tipi e forme del passato utilizzate per avvalorare valutazioni che riflettono solo pretestuosamente la realtà storica. La storia indaga la dimensione attuata della realtà, ovvero quella complessa trama di dati, fatti materiali e immateriali che, ricostruiti in eventi storici rilevanti, consentono non solo di conoscere la realtà ma anche di riguadagnare il proprio essere nel mondo, nella storia, come individui e come realtà sociale, culturale ed economica.

\* *Università di Firenze*

Tornando alla necessità di disambiguare i termini oggi in discussione – proprietà fondiaria, rendita, reddito – la storia porta il proprio contributo non tanto fornendo una complessiva teoria interpretativa, economica e sociale, quanto piuttosto chiarendo quali realtà sono, e sono state, indicate da quei termini e come sono mutate; e al tempo stesso come sono state percepite e valutate nel corso del tempo, anche dal punto di vista economico estimativo, o fiscale.

Se ogni particolare trova la sua ragion d'essere in rapporto a un contesto più generale, alcune note sono necessarie per inquadrare il tema.

#### LE ITALIE AGRICOLE: TRA AMBIENTE E STORIA

L'Italia agricola, o le «Italie agricole» per usare l'espressione del senatore Jacini (Inchiesta agraria)<sup>1</sup>, che si presentava, per quanto possibile, agli occhi dei nuovi governi unitari, recava impressioni caratteristiche profondamente diverse, frutto di una combinazione di aspetti ambientali ed eventi storici che ne avevano segnato un percorso secolare. Dalla padana irrigua e non irrigua al disotto della cornice alpina, agli opposti versanti della dorsale appenninica, fino agli altipiani meridionali, la penisola presentava aspetti peculiari che si riflettevano nei caratteristici paesaggi, costruiti sì dall'opera dell'uomo, ma anche dal radicamento di specifiche strutture agrarie: cascine, poderi mezzadrili o a conduzione diretta, masserie di pecora o di cereale<sup>2</sup>. Strutture agrarie e ordinamenti colturali si distinguevano con diversi gradi di capacità produttiva e diverse forme di utilizzazione del suolo, intensiva al centro-nord, estensiva al sud. I dati che conosciamo per l'Ottocento a riguardo della produttività ci mostrano ad esempio una agricoltura padana capace di produrre il 5-10 per

<sup>1</sup> «Un'Italia agricola invece non esiste ancora; ma abbiamo parecchie Italie agricole affatto distinte tra loro; così grande e multiforme è l'influenza, sull'economia rurale, delle disparità dei climi che si riscontrano fra le Alpi e il Lilibeo; delle tradizioni storiche, morali, amministrative, legislative, diversissime da regione a regione; dell'invincibile lentezza dei mutamenti nelle cose agrarie; della disuguaglianza di trattamento dei possessori del suolo rispetto alle pubbliche gravanze, in mancanza di un'unità di catasto (catasto); dei mezzi di comunicazione i quali, assai più che non dall'industria manifattrice, dall'agricoltura si esigono moltiplicati e ramificati, costituendo ogni spazio coltivato, l'opificio dell'industria agricola» (S. JACINI, *Proemio*, in *Atti della Giunta per la Inchiesta agraria e sulle condizioni della classe agricola*, Roma, 1881, p. 4).

<sup>2</sup> Per un quadro generale si vedano le *zone geografiche* stabilite da Aldo Sestini (A. SESTINI, *Il paesaggio*, Milano, 1963) e le *zone agrarie* illustrate da Leonardo Rombai (L. ROMBAI, *Clima, suolo e ambiente*, in *Storia dell'agricoltura italiana*, I, *L'Età antica*, 1, *Preistoria*, a cura di G. Forni e A. Marcone, Firenze, 2002, pp. XVII-LXIII).

1, a fronte del 4-8 del centro e il 3-7 per il sud<sup>3</sup>. Diverse erano anche le combinazioni tra agricoltura e zootecnia: integrazione con allevamento stabulare nelle cascine, separazione nel sud tra coltivazioni a cereali e pascolo transumante, forme intermedie nell'Italia centrale. In questo sintetico elenco delle principali zone agrarie non possono essere trascurate le aree montane (Alpi e Appennino)<sup>4</sup> e le pianure dei litorali soprattutto tirrenici caratterizzati da ristagni di acque paludose<sup>5</sup> che per secoli hanno mantenuto in vita economie rurali a carattere stagionale, come ad esempio il pascolo transumante<sup>6</sup>. Senza contare le specifiche condizioni delle maggiori isole, che vengono accomunate spesso per una eccessiva necessità di semplificazione.

Ho richiamato questi aspetti ambientali e storici della penisola per un motivo essenziale a una corretta impostazione storica: qualunque prospettiva di esame dell'agricoltura italiana – tecnica, economica, sociale – che pretenda di giungere a conclusioni univoche si scontra con questa varietà di contesti che si intersecano, si integrano o si escludono a vicenda. Nella penisola italiana si riflette quanto vale sul piano più generale per l'Europa (dall'Atlantico agli Urali e oltre): una unità nella diversità, un concetto che si accompagna a cogenti implicazioni anche sul piano delle strutture politiche.

Percorrendo la millenaria storia dell'agricoltura, infatti, ogni volta che si individua un momento storico comune, si coglie anche la ramificazione di diversi percorsi. Già in età romana, ai comuni tratti dell'espansione territoriale della repubblica e poi dell'impero, con opere di sistemazione, bonifica e amministrazione dei territori (la *centuriazione*) e la compresenza di proprietà individuali (le ville catoniane ad esempio) e aree a uso comune (l'*ager publicus Populi romani*), non si deve tuttavia trascurare, soprattutto per l'età del tardo impero, una diversificazione di attività ampiamente illustrate nel

<sup>3</sup> G. PORISINI, *Produttività e agricoltura: i rendimenti del frumento in Italia dal 1815 al 1922*, Torino, 1971.

<sup>4</sup> Per le condizioni dell'Appennino toscano agli inizi del Novecento si veda: M. ZUCCHINI, *Le condizioni dell'economia rurale nell'Appennino toscano*, I, *Romagna toscana, Val di Sieve e Val di Bisenzio*, Firenze, 1932; G. PONTECORVO, *Le condizioni dell'economia rurale nell'Appennino toscano*, I, *Pratomagno e Appennino casentino*, Firenze, 1932.

<sup>5</sup> P. BEVILACQUA, *Tra Europa e Mediterraneo. L'organizzazione degli spazi e i sistemi agrari*, in *Storia dell'agricoltura italiana in età contemporanea*, I, *Spazi e paesaggi*, Venezia, 1989, pp. 5-36.

<sup>6</sup> Per la transumanza, la sua secolare permanenza e articolazione si veda: G. CHERUBINI, *L'Italia rurale del basso Medioevo*, Roma-Bari, 1985; *La pastorizia mediterranea. Storia e diritto (secoli XI-XX)*, a cura di A. Mattone e P.F. Simbula, Roma, 2011. Per la Toscana: M. ZUCCHINI, *La pecora in Toscana. Problemi tecnici ed economici*, Roma, 1934; P. MARCACCINI, L. CALZOLAI, *I percorsi della Transumanza in Toscana*, Firenze, 2003; P. NANNI, *La transumanza dentro e attraverso la Valdinievole*, in Id., *Uomini nelle campagne. Agricoltura ed economie rurali in Toscana (secoli XIV-XIX)*, Firenze, 2012 (Quaderni della «Rivista di storia dell'agricoltura», 9), pp. 125-144.

recente convegno in occasione del 50° anniversario della «Rivista di storia dell'agricoltura»<sup>7</sup>. Così come anche l'Italia rurale dell'alto Medioevo, pur nella difficoltà relativa a ricostruire un'epoca avara di fonti documentarie, ha condiviso elementi comuni e diversificazioni<sup>8</sup>, fino a giungere alla divaricazione dei rispettivi destini nei secoli del pieno Medioevo (XII-XV secolo), dove l'elemento discriminante è rappresentato da quell'«anomalia originaria» dell'agricoltura italiana con la precoce affermazione delle città comunali del centro nord e di un'economia di mercato<sup>9</sup>.

È qui che si colloca il secondo elemento essenziale per la storia dell'agricoltura italiana: se i nuovi indirizzi intrapresi all'indomani della crisi di metà Trecento – crisi demografica, economica, culturale e politica – mostrano un comune indirizzo verso una razionalizzazione delle strutture agrarie<sup>10</sup>, delle forme di conduzione e degli ordinamenti colturali<sup>11</sup>, tale processo assunse caratteristiche diverse: da un lato l'Italia centro-settentrionale, l'Italia delle città stato (anomale per la precoce affermazione, le forme di governo e le attività economiche e produttive)<sup>12</sup>; dall'altro il Mezzogiorno, l'Italia della monarchia (più simile al resto d'Europa) fin dall'epoca normanno-sveva<sup>13</sup>. Nel primo caso si osserva una evoluzione marcatamente segnata dall'iniziativa individuale integrata da politiche territoriali dei governi repubblicani o dei successivi principati (si pensi ad esempio alle cascine lombarde e alle opere di

<sup>7</sup> Cfr. *Agricoltura e ambiente attraverso l'Età romana e l'Alto Medioevo*, a cura di P. Nanni, Atti della Giornata di studio per il 50° anniversario della «Rivista di storia dell'agricoltura» (Firenze, 11 marzo 2011), Firenze, 2012 (Quaderni della «Rivista di storia dell'agricoltura», 8); in particolare A. MARCONE, *Introduzione*, pp. 9-20; E. MIGLIARIO, *Evoluzione delle strutture agrarie e trasformazioni ambientali in Italia fra età imperiale e tardo antico. Tendenze generali e specificità regionali*, pp. 21-40.

<sup>8</sup> P. DELOGU, *L'ambiente altomedievale come tema storiografico*, *ivi*, pp. 67-108.

<sup>9</sup> P.P. D'ATTORRE, A. DE BERNARDI, *Il "lungo addio". Una proposta interpretativa*, in *Studi sull'agricoltura italiana. Società rurale e modernizzazione*, Milano, 1994, pp. XI-LVI.

<sup>10</sup> G. PICCINNI, *La proprietà della terra, i percettori dei prodotti e della rendita*, in *Storia dell'agricoltura italiana*, II, *Il Medioevo e l'Età moderna*, a cura di G. Pinto, C. Poni, U. Tucci, Firenze, 2002, pp. 145-168.

<sup>11</sup> M. MONTANARI, *Culture, lavori, tecniche, rendimenti*, in *Storia dell'agricoltura italiana*, II, *cit.*, pp. 59-81.

<sup>12</sup> G. CHERUBINI, *Le città italiane dell'età di Dante*, Pisa, 1991; *Id.*, *Le città europee del Medioevo*, Milano, 2009; *Id.*, *Una «terra delle città»: la Toscana nel basso Medioevo*, in *Id.*, *Scritti toscani. L'urbanesimo medievale e la mezzadria*, Firenze, 1991, pp. 21-33. Si veda anche di recente: F. MENANT, *L'Italia dei comuni (1100-1350)*, Roma, 2011 (ed. orig. *L'Italie des comune, 1100-1350*, Paris, 2005); F. FRANCESCHI, I. TADDEI, *Le città italiane nel Medioevo. XII-XIV secolo*, Bologna, 2012.

<sup>13</sup> G. CHERUBINI, *Scritti meridionali*, Firenze, 2011 (Quaderni della «Rivista di storia dell'agricoltura», 7); J.-M. MARTIN, *La Pouille du VI<sup>e</sup> au XI<sup>e</sup> siècle*, Rome, 1993; R. LICINIO, *Uomini e terre nella Puglia medievale*, Bari, 1993; F. VÖCHTING, *La questione meridionale*, Roma, 1955.

canalizzazione e controllo irriguo delle acque; o la espansione della mezzadria in Toscana portata dalla proprietà fondiaria fiorentina e senese). Nel secondo caso si notano forme di specializzazione colturale legate alla produzione quantitativa di materie prime nei latifondi del Mezzogiorno (si pensi ad esempio all'olivicoltura pugliese o alla regolamentazione della transumanza)<sup>14</sup>.

Se dunque la proprietà fondiaria, le forme di conduzione e gli orientamenti produttivi (produzioni, circolazione dei prodotti e mercato) rappresentano un connotato essenziale, alcuni aspetti rilevanti possono essere evidenziati alla luce del tema dell'odierna giornata di studio.

#### PROPRIETÀ FONDIARIA E IMPRESE AGRARIE

In un recente studio, edito nella collana della nostra «Rivista di storia dell'agricoltura», mi sono occupato di alcuni aspetti relativi alla Toscana tra Medioevo ed età moderna: l'affermazione e la diffusione della mezzadria; medio grandi proprietà fondiarie come quelle del mercante pratese Francesco di Marco Datini e quelle dei Medici (ramo di Giovanni di Bicci, Cosimo il Vecchio, Lorenzo il Magnifico); il significato sul piano storico dei catasti toscani fra Tre-Quattrocento come la *Tavola delle possessioni* senese e il *Catasto fiorentino*<sup>15</sup>. Temi certo non inediti, su cui esistono già consolidati contributi storiografici che hanno chiarito molti aspetti sul piano generale così come su particolari zone campione<sup>16</sup>. E altrettanto consolidate interpretazioni storio-

<sup>14</sup> L. CHIAPPA MAURI, *Popolazione, popolamento, sistemi culturali, spazi coltivati, aree boschive ed incolte*, in *Storia dell'agricoltura italiana*, II, cit., pp. 23-57; A. CORTONESI, *L'allevamento*, *ivi*, pp. 83-121.

<sup>15</sup> P. NANNI, *Introduzione. Contributi per la storia dell'agricoltura*, in *Id.*, *Uomini nelle campagne*, cit., pp. 9-14. Sulla Tavola delle possessioni senese e sul catasto fiorentino si veda: E. CONTI, *I catasti agrari della repubblica fiorentina e il catasto particellare toscano (secoli XIV-XIX)*, Roma, 1966; G. CHERUBINI, *Proprietari, contadini e campagne senesi all'inizio del Trecento*, in *Id.*, *Signori, contadini, borghesi. Ricerche sulla società italiana del basso Medioevo*, Firenze, 1974. Per una valutazione alla luce del moderno estimo rurale: U. SORBI, *Aspetti della struttura e principali modalità di stima dei Catasti senese e fiorentino del XIV e XV secolo*, Firenze, 1960.

<sup>16</sup> Per l'area fiorentina: E. CONTI, *La formazione della struttura agraria moderna nel contado fiorentino*, III, 2, *Monografie e tavole statistiche (secoli XV-XIX)*, Roma, 1965. Per l'area senese: G. CHERUBINI, *La "Tavola delle possessioni" del Comune di Siena*, in *La proprietà fondiaria in alcune zone del territorio senese all'inizio del Trecento*, «Rivista di storia dell'agricoltura», XIV (1974), 2, pp. 5-14; a cui facevano seguito gli articoli dedicati alle singole zone considerate: Vagliagli, Ripa e Dievole (G. Indirizzi); Quercegrossa (A. Lachi); Pontignano, Misciano e Chieci (Chianti) (P. Biagini); Arbiola e Collanza nelle Masse di San Martino (Val d'Arbia) (C. Mandriani); Castelnuovo Tancredi (già Castelnuovo Guiglieschi) (L. Conti); San Giovanni d'Asso (A. Caldelli);

grafiche hanno portato a valutare tali fenomeni come forme di trasferimento delle basi della ricchezza da attività manifatturiere e finanziarie alla costituzione di patrimoni fondiari dai quali ricavare una rendita: una rendita che, giocando su una ambiguità semantica, viene talvolta interpretata come una mera acquisizione di prodotti senza investimenti particolari, in altri termini un patrimonio fondiario senza impresa agricola<sup>17</sup>. È su questo punto che vorrei mettere in evidenza alcuni aspetti, basandomi su dati provenienti da ricerche di prima mano, che forse possono valere a focalizzare meglio la formazione e i connotati della proprietà fondiaria nel caso toscano. Un caso certo esemplare nella storia italiana.

Innanzitutto partiamo dalla mezzadria, e in particolare la mezzadria classica toscana<sup>18</sup> o «mezzeria», per usare il termine ottocentesco che i Georgofili utilizzavano proprio per distinguerne i connotati di fondo da altri tipi di colonia parziaria esistenti nel centro Italia e nel resto della penisola<sup>19</sup>. La diffusione di questo contratto univa la libertà di possesso della terra alla condizione di libertà del lavoratore. Sappiamo bene che la libertà sul piano giuridico economico non significa necessariamente libertà sul piano sociale o morale<sup>20</sup>. È certo comunque che la diffusione della mezzadria assunse un valore rilevante, mostrando la trasposizione anche nelle campagne e nel lavoro agricolo di contratti regolarmente registrati da notai, almeno per il Due Trecento<sup>21</sup>. Contratti societari che certo intendevano perseguire un maggiore risultato produttivo mediante il conferimento del fondo agricolo (il capitale fondiario) con le sue immobilizzazioni (casa, coltivazioni pluriennali) e le anticipazioni finanziarie (capitale d'esercizio) per la gestione del podere (animali da lavoro) da parte del proprietario, unite al lavoro del mezzadro che partecipava alla metà dei prodotti e alla metà delle spese necessarie alla

---

San Quirico d'Orcia (già San Quirico in Osenia) (G. Tacchetti); Montarrenti (Val di Merse) (V. Gelli); San Giovanni a Molli (Montagnola) (P. Lorenzini).

<sup>17</sup> Così ad esempio la Kotelnikova, forse non inquadrando il pieno significato della mezzadria toscana e delle sue peculiarità: L.A. KOTELNIKOVA, *Il patrimonio fondiario dei Medici alla metà del Quattrocento*, in *Omaggio a Ildebrando Imberciadori. Studi di storia dell'agricoltura (secoli XIII-XIX)*, Bologna, 1981, pp. 131-150.

<sup>18</sup> I. IMBERCIADORI, *Mezzadria classica toscana con documentazione inedita dal IX al XIV secolo*, Firenze, 1951; ID., *Economia toscana nel primo '800. Dalla Restaurazione al Regno (1815-1861)*, Firenze, 1961; G. CHERUBINI, *La civiltà agricola della regione*, in ID., *Scritti toscani*, cit., pp. 13-18.

<sup>19</sup> P. NANNI, *I Georgofili e il dibattito sulla mezzadria nell'Ottocento*, in ID., *Uomini nelle campagne*, cit., pp. 221-234.

<sup>20</sup> G. CHERUBINI, *La mezzadria toscana delle origini*, cit., pp. 189-207.

<sup>21</sup> *Il contratto di mezzadria nella Toscana Medievale*, I, *Contado di Siena. Sec. XIII-1348*, a cura di G. Pinto e P. Pirillo, Firenze, 1987; II, *Contado di Firenze, secolo XIII*, a cura di O. Muzzi e M. D. Nenci, Firenze, 1988; III, *Contado di Siena, 1349-1518*, a cura di G. Piccini, Firenze, 1992.

coltivazione (il seme e il sovescio), e che poteva avere, almeno alle origini, anche propri pezzi di terra insufficienti al proprio sostentamento o propri animali<sup>22</sup>. Il bestiame rappresenta un elemento centrale nei contratti mezzadrili, dal momento che il proprietario poteva anticipare il prezzo di acquisto di bovini, ovini o suini allevati a «uso di buon socciaiolo» dal mezzadro a «soccio», «mezzo pro e mezzo danno» ovvero ripartendo a metà utili o perdite al momento della vendita rispetto al prezzo d'acquisto. Così come la macerazione di fibre tessili, in particolare il lino in Toscana, vedeva la partecipazione a mezzo, «a uso di buon governatore». Se una complessiva trattazione della mezzadria non può trascurare la presenza di forme di prevaricazione da parte dei proprietari, controbilanciate dalle note astuzie dei mezzadri, non va dimenticato che la mezzadria delle origini si forma con questa peculiare dimensione di società produttiva. Ma su questo ritornerò.

Passando ai casi relativi alla proprietà fondiaria, sono ben note le dimensioni che motivarono questo forte orientamento dei ceti cittadini verso l'acquisto di terre, caratterizzato anche da un accorpamento di pezzi di terra riuniti in unità colturali che assumevano la dimensione del podere (il fenomeno dell'appoderamento). L'interesse per l'approvvigionamento alimentare e per la commercializzazione di prodotti, soprattutto quando la proprietà comprendeva diversi poderi se non diverse decine di poderi, si univa all'ambizione da parte di ceti borghesi di assumere stili di vita signorili, identificati appunto dalla proprietà terriera e dalla villa in campagna. Tuttavia, prendendo le mosse dai casi citati in precedenza emergono aspetti di un certo interesse. Francesco di Marco Datini, il famoso mercante di Prato, all'apice del suo piccolo grande impero economico imprenditoriale, acquistò un podere, varie terre e una villa a Filettole che dominava l'ansa del Bisenzio e la terra di Prato, la sua patria d'origine<sup>23</sup>. Ma i due terzi della proprietà fondiaria che risultano dai suoi libri contabili alla morte, furono acquistati solo negli ultimi quattro anni di vita. Perché? Datini non aveva eredi, e già da un decennio prima della morte aveva progettato di realizzare un'opera di misericordia laica – il «Ceppo pe' poveri di Cristo di Francesco di Marco Datini» – e dunque quelle terre che provvide a acquistare, accorpare e assegnare ai suoi lavoratori rappresentavano la base di approvvigionamento di quell'ultima impresa a cui avrebbe lasciato i suoi averi e la sua memoria nella sua terra natale.

Anche nel caso dei Medici sono da rilevare alcuni aspetti relativi alla costitu-

<sup>22</sup> P. NANNI, *Lavoratori, tecniche e produzioni nelle proprietà di Francesco di Marco Datini*, in ID., *Uomini nelle campagne*, cit., pp. 45-74.

<sup>23</sup> P. NANNI, *Uomini nelle campagne pratesi. Francesco di Marco Datini e i lavoratori della terra*, in ID., *Uomini nelle campagne*, cit., pp. 15-41.

zione dell'ampio patrimonio fondiario che, nella prima metà del Quattrocento, si collocava soprattutto nella Fattoria del Mugello divisa tra le due ville di Trebbio e Cafaggiolo<sup>24</sup>. Se l'investimento fondiario agli inizi del Quattrocento interpretava le ambizioni di un nucleo familiare in ascesa, non mancano tuttavia i segni di una organizzazione caratteristica di una impresa agricola. Nella stessa portata al catasto del 1446, nella quale era previsto il cosiddetto «arbitrio» da parte degli ufficiali per la definizione della stima dei beni, Cosimo il Vecchio concludeva la sua portata con alcune osservazioni di un certo interesse. La lunga serie di poderi, il cui valore era calcolato sulla base della rendita dominicale (grano e biade al netto del seme; vino e olio; guadagni di carne di porco ecc.), terminava con l'indicazione delle spese determinate dalla gestione produttiva: la manutenzione delle case, le spese per fattori che amministravano e controllavano le produzioni, i crediti accumulati da lavoratori che risultavano inesigibili al momento del cambiamento di mezzadro rappresentavano uscite diverse dal conferimento delle spese ordinarie per la produzione annuale (ad esempio il conferimento del seme, che era già detratto dalla resa annuale). La rendita dominicale non rappresentava il reddito netto, poiché erano da sottrarre le spese di esercizio sostenute, non espressamente conteggiate dalle norme del catasto<sup>25</sup>.

Mi collego a queste osservazioni per introdurre alcune considerazioni relative ai meccanismi del catasto, soprattutto il primo del 1427<sup>26</sup>. Se un valore probatorio risultava di fatto riconosciuto dai fiorentini, che accatastavano anche beni di non particolare valore poiché erano coscienti di validarne la proprietà (insieme agli atti notarili), i meccanismi di stima del catasto codificarono anche una sorta di grammatica estimativa che si rifletteva anche nelle scritture private. La stima del valore dei beni fondiari si fondava su una serie di calcoli: le rese dei prodotti su media triennale («rende di parte ...») erano riportate a unità di misura monetaria stabilita in base a prezzi di mercato (la «rendita») che, rapportata a un saggio di capitalizzazione (7-8 a 100), stabiliva il valore del podere o del pezzo di terra, il «valsente»<sup>27</sup>. Il valore di un podere era dunque stabilito in base al suo valore economico-produttivo, poiché la proprietà fondiaria rientrava nel generale computo della ricchezza su cui fissare l'imponibile. È su questa base che si venne a consolidare non solo una articolata maglia poderale, che ha attraversato intatta secoli di trasferimenti di proprietà per successioni ereditarie o compravendite, ma anche la codifica-

<sup>24</sup> P. NANNI, *Cafaggiolo in Mugello. Zone agrarie ed economia poderale nelle proprietà medicee tra Medioevo ed età moderna*, in ID., *Uomini nelle campagne*, cit., pp. 75-121.

<sup>25</sup> *Ivi*, pp. 80-82.

<sup>26</sup> E. CONTI, *I catasti agrari*, cit.

<sup>27</sup> P. NANNI, *Cafaggiolo in Mugello*, cit., pp. 91-92.



zione dei termini di un mercato fondiario che poteva avvalersi di strumenti probatori ed estimativi condivisi.

#### STIME DEI TERRENI E PEREQUAZIONE DELLE IMPOSTE

Rimanendo nel caso toscano, conosciamo nel lungo periodo la storia dei catasti, che, con la decima repubblicana di fine Quattrocento e poi quella granducale coprono tutto l'arco dell'età moderna<sup>28</sup>. Con l'avvento dei granduchi lorenesi, il problema della perequazione delle imposte fondiarie si poneva con grande urgenza, dal momento che estimi del contado e decime erano ormai frutto di una sedimentazione plurisecolare con palesi difformità. Senza contare i problemi di stima dovuti alla presenza di diverse unità di misura localmente utilizzate e ancora in vigore alla fine del Settecento<sup>29</sup>.

Avviato negli "anni francesi" sull'esempio del *cadastre parcellaire*, a cui contribuirono anche eminenti Georgofili per la Toscana<sup>30</sup>, l'opera del catasto particellare fu portata a compimento negli anni della Restaurazione. Se l'ingente parte geometrico-descrittiva derivava dunque da quello francese, la parte estimativa seguiva invece norme peculiari per la Toscana, distinte dagli altri catasti moderni che continuavano «l'antica tradizione dei censimenti fiscali della Repubblica fiorentina»<sup>31</sup>. Ad esempio fu scartata l'adozione di «classi» per la suddivisione dei terreni, dal momento che, affermava la Deputazione, «per aver riguardo alle molte e frequentissime varietà del terreno toscano, converrebbe moltiplicare d'assai il numero delle classi, e facilitare così l'adito all'incertezza e all'arbitrio del perito»<sup>32</sup>.

#### *La suscettibilità di miglioramento*

Si faceva strada così una approfondita riflessione sui criteri di stima dei terreni e sulla formazione dei periti. Considerando l'importanza del problema, l'Accademia si era fatta promotrice di un bando di concorso sul tema «Se nelle

<sup>28</sup> E. CONTI, *I catasti agrari*, cit.

<sup>29</sup> *Tavole di ragguaglio per la riduzione dei pesi e misure che si usano in diversi luoghi del Granducato di Toscana al peso e misura vegliante in Firenze*, Firenze, 1782.

<sup>30</sup> F. SCARAMUZZI, P. NANNI, *L'agricoltura*, in *Storia della Civiltà Toscana*, VI, *Il Novecento*, Firenze, 2006, pp. 135-182.

<sup>31</sup> E. CONTI, *I catasti agrari*, cit., p. 210.

<sup>32</sup> *Ivi*, p. 219.

stime dei fondi urbani e rustici sia da valutarsi la loro suscettività a crescere di valore; in quali casi e in quale misura», che venne tuttavia reiterato l'anno successivo perché non vi fu conferimento di premio (1840, 1841)<sup>33</sup>. Seguirono comunque varie letture, come ad esempio quella dell'ingegner Francolini nel 1841, che si fece interprete della necessità di includere nelle stime la cosiddetta «suscettibilità di miglioramento», ovvero la valutazione dell'«utilità» derivante dall'impiego di capitali e industria.

Se la capacità di essere utile in un grado diverso, mercé l'impiego di capitali e della industria comune non fosse qualità valutata e valutabile, non esisterebbe differenza di prezzo fra i terreni sodi ed i colti, spogliati che fossero questi ultimi dei loro prodotti. Ma la differenza di prezzo esiste; la differenza di prezzo si deve al differente grado di utilità di cui sono suscettivi, utilità che si sviluppa con l'impiego di capitali e d'industria, sì nei terreni lavorativi come nei terreni da pascolo e nei boschi<sup>34</sup>.

Il Paroli nel 1845 proseguiva in questa linea affermando che non doveva essere valutato il prodotto rilevato al momento della stima, bensì la «capacità a produrre dietro un'industria ordinaria locale» in un breve arco di tempo, enucleando così il concetto che l'acquisto di un fondo costituiva in realtà l'acquisto di una rendita potenziale, non tanto il mero costo del fondo.

E sappiamo altresì che quegli che compra, vuole impiegare il suo capitale a conveniente frutto, o sia a quel frutto a cui sono in commercio i beni che contratta, e comprar vuole le rendite, e non già il costo del fondo<sup>35</sup>.

Francolini confermava tali impostazioni, anche se le sue valutazioni correggevano i criteri di stima della «suscettibilità di miglioramento», da commisurarsi alla libera concorrenza e al mercato. In quest'ottica poneva l'attenzione sulla qualità della domanda allargando lo spettro di attese da parte dei compratori a elementi come i «bisogni», le «tendenze», i «desideri» che, come tali, potevano anche variare nel tempo.

Dunque perché il perito possa valutare negli'immobili la suscettibilità di essere mi-

<sup>33</sup> Archivio Accademia dei Georgofili, *Concorsi a premi accademici e di privata fondazione*, 114, 66; 68, Bando sul tema «Se nelle stime dei fondi urbani e rustici sia da valutarsi la loro suscettività a crescere di valore; in quali casi e in quale misura» (1940; 1941). Cfr. «Atti dell'Accademia dei Georgofili», Continuazione, XVIII (1840), p. 175; XX (1842), p. 387.

<sup>34</sup> F. FRANCOLINI, *Se la suscettibilità di miglioramento abbia valore e quale ne sia la misura*, «Atti Accademia dei Georgofili», Continuazione, v. 20 (1841), p. 91.

<sup>35</sup> P. PAROLI, *Osservazioni relative al modo di regolare nelle stime il valore degli'immobili*, Continuazione, v. 24 (1844), p. 23.

gliorati, non solo deve esser certo della possibilità di svilupparvi talune qualità; ma deve ancora esser certo che le qualità nuove siano in quel tempo ricercate per la loro utilità, o piacevolezza, e siano capaci di elevare il prezzo del fondo più di quanto importi la spesa effettiva del loro sviluppo<sup>36</sup>.

Nel 1846 due corpose memorie furono tenute ai Georgofili da Raffaele Busacca, già professore di economia nell'Università di Catania e socio corrispondente dei Georgofili, poi trasferitosi a Firenze e deputato al parlamento. I suoi interventi si rifacevano al tema del concorso georgofilo degli anni precedenti, inserendolo nel quadro delle teorie economiche di Ricardo e Say<sup>37</sup>. Nell'ambito del nostro tema, ciò che appare di un certo rilievo è la considerazione degli elementi che componevano il valore dei beni fondiari. I fondi rustici erano lucidamente distinti dai beni immobili urbani, poiché «strumento di produzione», ricercato «per esercitare su di esso una industria avvalendosi dei suoi servizi produttivi»<sup>38</sup>. Il fondo rustico era considerato come «strumento o macchina a produrre», composto dalla terra e dai capitali immobilizzati:

Il fondo rustico, strumento o macchina a produrre, è per lo più un composto di due parti, cioè un terreno più o meno fertile che può dar prodotti, un capitale già in esso versato e che non può ritirarsi, e che ne ha fatto sviluppare la fertilità<sup>39</sup>.

E illustrava così la composizione dei capitali impiegati e della rendita:

Sottratte dal prodotto annuale le spese annue di cultura dette capitale mobile, il restante è il guadagno totale del proprietario capitalista e coltivatore: desso si compone: 1° Una parte è imputabile al capitale stabile, ed è interesse annuo del medesimo; 2° una parte è interesse del capitale mobile che rientra al termine della cultura; 3° una parte è rimunerazione dell'industria dell'imprenditore; 4° se v'ha un resto s'imputa al terreno, spetta al proprietario e prende tra gli economisti la denominazione di rendita. È imputabile al terreno poiché i capitalisti e l'intraprenditore più delle tre prime porzioni non possono sperare, e se il proprietario vuol vendere il fondo, il valor capitale di quel residuo ne sarà

<sup>36</sup> F. FRANCOLINI, *Rapporto sulla memoria intitolata "Osservazioni relative al modo di regolare nelle stime il valore degli immobili" del signor ingegnere Pietro Paroli*, «Atti Accademia dei Georgofili», Continuazione, v. 24 (1845), p. 28.

<sup>37</sup> R. BUSACCA, *Sulla rendita dei terreni e sul valore dei fondi rustici. Memoria preliminare alla soluzione del problema proposto dall'Accademia «Se nelle stime dei fondi rustici ed urbani debba valutarsi la loro suscettività a crescer di valore, in quali casi e in quali misure?»*, «Atti Accademia dei Georgofili», Continuazione, v. 25 (1846), pp. 58-94.

<sup>38</sup> *Ivi*, p. 65.

<sup>39</sup> *Ibidem*.

il valore, e la parte imputabile al capitale non può averla se il capitale non vi si trova già stabilmente impiegato o se non è suo<sup>40</sup>.

Nella successiva memoria, concentrava la sua attenzione ancora sulle stime dei fondi anche in relazione ai criteri di giustizia dell'imposizione fiscale<sup>41</sup>. Un tema che tuttavia si sarebbe riproposto in un nuovo contesto all'indomani dell'unità nazionale.

### *La perequazione dell'imposta fondiaria e il Catasto italiano*

Il problema della stima dei terreni assunse un significato più complesso nel nuovo stato unitario, legato anche a una nuova stagione politica. Le proposte di perequazione dell'imposta fondiaria impegnarono a lungo i primi governi nei decenni successivi all'unità. Il prelievo fiscale sul reddito agrario era infatti una delle principali voci nell'ambito delle imposte dirette e rappresentava dunque uno dei principali elementi per le casse dello stato<sup>42</sup>.

Già nel primo governo Minghetti era stato proposto un primo conguaglio provvisorio (legge 1 luglio 1864), ma la soluzione della complessa materia fu individuata nell'impostare il processo perequativo sulla base di un nuovo catasto geometrico, particellare ed estimativo per tutto il territorio nazionale. La proposta si scontrò con l'opposizione dei proprietari terrieri meridionali e toscani, sebbene le motivazioni procedessero da realtà storiche molto diverse. I Georgofili furono naturalmente coinvolti nel dibattito e organizzarono conferenze pubbliche sul tema<sup>43</sup>. Nel primo incontro la discussione fu incentrata, tra l'altro, sulla adeguatezza dello strumento catastale a riflettere la realtà della proprietà fondiaria, e i problemi relativi ai necessari aggiornamenti.

La Toscana «terra di città»<sup>44</sup> non si presentava priva di contributi secolari sul tema<sup>45</sup>, dove la proprietà terriera rifletteva interessi e percezioni del possesso e uso che si erano affermati dai secoli dell'età comunale e del basso

<sup>40</sup> Ivi, pp. 65-66.

<sup>41</sup> R. BUSACCA, *Se la suscettività d'aumento della rendita, che ha un fondo rustico od urbano all'epoca della stima debba valutarsi dai periti e quali sieno le norme legali da seguirsi onde tutelare i diritti degli interessati*, «Atti Accademia dei Georgofili», Continuazione, v. 24 (1846), pp. 95-128.

<sup>42</sup> L. BRUSCHI, *Catasto, imposta fondiaria e questione agraria in Italia alla fine del XIX secolo*, «Rivista di storia dell'agricoltura», a. XXII, n. 2 (dicembre 1982), pp. 207-236.

<sup>43</sup> *Conferenze sulla perequazione della imposta fondiaria*, «Atti dell'Accademia dei Georgofili», s. IV, v. 5 (1875), pp. 35 e sgg.

<sup>44</sup> C. PAZZAGLI, *La terra delle città. Le campagne toscane dell'Ottocento*, Firenze, 1992.

<sup>45</sup> R. ZANGHERI, *Catasti e storia della proprietà terriera*, Torino, 1980.

Medioevo. Antonio Salvagnoli si era reso interprete della problematica e si fece promotore delle conferenze, suggerendo di nominare una commissione in seno all'Accademia per affrontare e promuovere il dibattito. Dal canto suo aveva messo in evidenza la realtà presente in Toscana, dove la secolare presenza del catasto aveva consolidato una specifica realtà nel complesso mosaico rurale dell'Italia. L'imposta fondiaria, evidenziata in particolare nella sua lettura del 1863, aveva ormai assunto il carattere di un «canone», per consuetudine detratto dal prezzo di acquisto: variare l'imposta significava dunque alterare il valore fondiario consolidato nelle contrattazioni.

Ora voi ben sapete che l'imposta fondiaria fra noi, come quella che investe una ricchezza permanente ben cognita, per il recente e regolare catasto che ne fu fatto, ha quasi preso il carattere di un canone, contro il quale l'attuale possessore si premunì, detraendolo dal prezzo, nell'atto stesso che il suo autore si spogliava della proprietà. Ora se non solo si aumenta questa imposta, ma le si assegna il carattere di variabile, si viene a recare un profondo perturbamento nelle condizioni della proprietà fondiaria, ed il suo valore risentirà una diminuzione più grande di quella che sarebbe corrispettiva all'aumento della imposta<sup>46</sup>.

Luigi Ridolfi, a nome della Commissione per il Conguaglio dell'imposta fondiaria, assunse il compito nel 1863 di esporre i vari aspetti della materia, con una relazione che cercava un equilibrio tra elementi di teoria economica condivisa e le diverse realtà delle Italie agricole; tra principi e realtà di fatto. In particolare era evidenziata la differenza tra «imposte fondiarie» e «tasse sulle rendite», una differenza che risultava spesso fraintesa, confondendo le tasse fondiarie e le imposte sulle rendite dei proprietari:

Primieramente importa mettere in chiara luce qual sia l'indole vera delle imposte fondiarie come si trovano adesso stabilite, ed in quale guisa essenzialmente si distinguano per natura propria dalle tasse sulle rendite, colle quali s'intenda colpire con equa proporzionalità le sostanze dei cittadini. Una tal distinzione è tanto più necessaria in quanto è meno generalmente avvertita ed anzi è affatto disconosciuta bene spesso, vedendosi non di rado (e se ne ebbero frequenti esempi anche nelle recenti discussioni parlamentari) che si considerino le tasse fondiarie come direttamente imposte sulle rendite dei proprietari di beni stabili<sup>47</sup>.

<sup>46</sup> A. SALVAGNOLI, *Sul conguaglio dell'imposta fondiaria nelle varie provincie d'Italia*, «Atti Accademia dei Georgofili», ns, v. 10 (1863), p. 397.

<sup>47</sup> L. RIDOLFI, *Intorno al conguaglio delle imposte fondiarie in Italia ed al relativo progetto di legge presentato al Parlamento. Rapporto di una speciale deputazione*, «Atti Accademia dei Georgofili», ns, v. 10 (1863), pp. 259-288.

Avvertiva che, ovviamente, laddove le imposte fondiarie erano state stabilite secondo «principi razionali» esse erano basate sulla «rendita netta delle terre», ponendo come fondamento della valutazione la produttività dei fondi, ovvero il valore economico produttivo della «materia imponibile».

Al qual concetto ha condotto e conduce, per difetto di accurata analisi, il fatto che laddove le imposte fondiarie furono stabilite con principi razionali, e tutte le volte che si cercò dar loro un fondamento di giustizia, sempre ne fu presa per base la *rendita netta delle terre o in genere dei beni stabili*, e su di questo elemento (determinato in modo più o meno plausibile) se ne fece il *reparto proporzionale*. E così voleva giustizia; così voleva l'indole di una tassa imposta, come il nome esprime, sui fondi e che doveva quindi repartirsi in ragione della produttività dei fondi medesimi; in ragione del valore economico della *materia imponibile*<sup>48</sup>.

Tuttavia tale valutazione che, come abbiamo visto risaliva indietro nel tempo fino all'epoca dei primi catasti quattrocenteschi, non poteva considerarsi come strumento per stabilire con «ragione e fondamento» le imposte dirette sulle rendite dei proprietari, sulle loro «fortune», ovviamente distinte dal valore fondiario dei beni, stabilito in base alla rendite dei terreni.

Ma non è questa quella più alta e vera giustizia che si ha di mira quando vogliansi sottoposti alle pubbliche gravezze i cittadini in proporzione dei loro averi; non è questa quella giustizia nella quale aver debbono ragione e fondamento le *imposte dirette sulle rendite*. È infatti manifesto che la rendita netta della terra o dei beni stabili in generale, quale può determinarsi in un catasto fondiario per una via qualsiasi, nulla ha a che fare colla rendita reale dei proprietari, con gli averi dei quali possano questi anno per anno disporre, con l'effettiva posizione loro economica. E non è meno manifesto che l'*imposta fondiaria*, la quale ha per unica base la rendita dei beni stabili, non tiene per nulla conto degli oneri che gravano la proprietà dei beni stessi e di nessuno degli elementi ai quali pure è connessa la fortuna del contribuente. Il che ora diciamo, anche avuto solamente riguardo al modo in che vengono *originariamente stabilite* le imposte fondiarie.

I fondi agricoli, ossia le terre coltivate, erano dunque da valutarsi come beni distinti dalla ricchezza o dal patrimonio immobiliare dei proprietari. L'imposta proporzionale stabilita era ormai da considerarsi come integrata nel fondo stesso, tanto che anche Ridolfi evidenziava che essa rappresentava un onere indivisibile dal fondo, detratto dalle stime di valore nelle compravendite e nei passaggi di proprietà.

Coll'andar poi del tempo esse perdono ancor più il carattere di vere tasse sulle rendite dei contribuenti: imperocché prelevate come esse sono proporzionalmente alla rendita di

<sup>48</sup> *Ibidem*.

cui si stimò capace ogni particella di terra o ogni stabile, mentre qualsiasi altra specie di rendita sfuggiva fin qui ad ogni imposta diretta, esse divengono propriamente inerenti al fondo ed a ciascuna sua più minuta divisione, costituiscono un onere inseparabile dalla proprietà del fondo stesso, e formano quindi oggetto di detrazione nella sua valutazione, tanto nelle contrattazioni di compra e vendita, quanto nelle transazioni di famiglia, per tal guisa che i nuovi proprietari non ne sono altrimenti colpiti nelle loro sostanze<sup>49</sup>.

Nel 1866 anche Pietro Cuppari interveniva su questi argomenti, mettendo in evidenza gli elementi che concorrevano a mettere in atto la «potenza produttiva della terra», componendo così l'«opificio industriale» agricolo:

A tirare all'atto la potenza produttiva della terra, l'industria agraria aggiunge al suolo altri coadiutori via via e nella stessa misura del suo ravvivarsi, tantoché alla perfine mette su un'azienda completa, in cui la terra, le piante, gli animali domestici, gli arnesi rurali, i foraggi, i concimi, la gente, i fabbricati e i capitali insieme coordinati formano un vero e proprio opificio industriale, il quale ha le sue materie prime, ha i suoi strumenti di trasformazione, ha i suoi prodotti<sup>50</sup>.

La sua trattazione, facendo appello alla scienza dell'economia agraria, si orientava a stabilire i mezzi più adeguati per realizzare la stima delle rendite su base aziendale. A proposito dei catasti metteva in evidenza la compresenza di due distinti aspetti che concorrevano alla loro realizzazione: la «formazione delle mappe geometriche» a opera di geometri; e la «determinazione della rendita», per la quale reclamava più corretti criteri agrari, richiamando l'attenzione sul fatto che i valori degli affitti e soprattutto dei prezzi di compra-vendita non erano sufficienti a determinare in modo corretto la stima della «rendita» stessa.

Per verità nella compilazione dei catasti sono da distinguere due cose essenzialmente diverse: la formazione delle mappe geometriche e la determinazione della rendita. Quanto alle mappe, il catasto le porge con sufficiente esattezza; e ciò perché sono stati a delinearle geometri di professione; i quali perciò stesso non poteano riescire nell'altra parte concernente la rendita da loro comunemente determinata con criteri più computistici che agrari mediante i fitti o mediante i prezzi di compra e vendita correnti nel luogo. Non è per certo da mettere in forse che uno dei principali fondamenti anzi il principalissimo, dei fitti e dei prezzi correnti delle possessioni, non sia nella rendita che porgono; ma è altresì da riconoscere per vero che altre cause contribuiscono a turbare l'accordo della vera rendita col fitto, ma specialmente fra la rendita ed il prezzo corrente di compra e vendita<sup>51</sup>.

<sup>49</sup> *Ibidem*.

<sup>50</sup> P. CUPPARI, *La scienza dell'economia rurale e il reparto dell'imposta fondiaria*, «Arti Accademia dei Georgofili», ns, v. 13 (1866), pp. 239-240.

<sup>51</sup> *Ivi*, p. 247.

Circa il problema della perequazione dell'imposta fondiaria, rimaneva comunque irrisolto il giudizio sullo strumento del catasto. Cantagalli nel 1875 tornava ancora sull'argomento, distinguendo le stime catastali applicate ai fondi dalla valutazione dei redditi dei proprietari a fini fiscali, e illustrava agli accademici una serie di considerazioni sulle più opportune forme di accertamento in vista della realizzazione del nuovo catasto<sup>52</sup>.

Nel frattempo, l'iter della legge sul catasto e la sua esecuzione ebbero una contrastata evoluzione. Se l'abilità politica di Depretis era riuscita, con la Legge 1 marzo 1886 sul riordinamento dell'imposta fondiaria, a stabilire la realizzazione del nuovo catasto secondo i titoli precedentemente elaborati dalla Commissione da parte di Messedaglia e Minghetti<sup>53</sup>, dopo alcuni anni, nel 1896 (Legge 20 dicembre), i lavori del catasto furono interrotti per l'intervento dei ministri Sonnino (Tesoro) e Boselli (Finanze) per una duplice causa: gli alti costi ancora rimanenti per completarne l'opera e la previsione di una diminuzione delle entrate sulla base delle disposizioni del 1886. L'intervento assunse ovviamente contenuti politici, e fu accolto in modi diversi nelle provincie italiane e dalle formazioni politiche. Se il provvedimento destò soddisfazione nei deputati toscani e dell'Italia meridionale, dure furono invece le reazioni da parte delle provincie

<sup>52</sup> A. CANTAGALLI, *La perequazione dell'imposta fondiaria in Italia*, «Atti Accademia dei Georgofili», s. IV, v. 5 (1875), pp. 3-30.

<sup>53</sup> «Onorevoli Signori! Lo schema di legge, che la vostra Commissione colla scorta del disegno ministeriale vi presenta, è frutto di lunghi e sinceri studi. La relazione che lo accompagna si divide in due parti, come due sono i titoli dello schema di legge. Nel primo vengono stabilite le norme per la formazione con metodo uniforme di un catasto geometrico, che miri al doppio fine di accertare la proprietà immobile e di perequare l'imposta fondiaria. Dopo una accurata analisi di tutto quanto si è fatto sinora in materia di catasti, giovandosi degli esempi e della esperienza delle nazioni più civili, la Commissione ha stimato di proporvi quel che di meglio l'è parso potesse oggi farsi in questa materia. Nel secondo titolo, pigliando a considerare alcune circostanze di fatto, sono indicati quei provvedimenti che, sebbene a rigore estranei alla formazione del catasto, la Commissione reputa però necessari per assicurare il buon esito della difficile ed importantissima operazione. Stabiliti gli articoli dello schema di legge, la relazione del primo titolo fu affidata all'onorevole Messedaglia, il quale allora faceva parte della Commissione, e la seconda parte fu affidata all'onorevole Minghetti. E già l'una e l'altra relazione era ben avviata, quando nel sorteggio dei deputati impiegati la fortuna tolse alla Camera il collega Messedaglia, alla Commissione uno dei suoi relatori. Però riguardando alle condizioni già avanzate del lavoro, e ponendo mente ai precedenti su tale materia, parve alla Commissione possibile e giustificato che nulla dovesse mutarsi. E però il Messedaglia avendo consentito a compiere il suo lavoro, questa parte, cioè la relazione del titolo primo, rimane tutta opera sua, sebbene si presenti a voi sotto la responsabilità del relatore del titolo secondo e della Commissione intera» (*Relazione Commissione*, 20 marzo 1884). *Il Catasto e la Perequazione. Relazione parlamentare di Angelo Messedaglia*, a cura di L. Messedaglia, Bologna, 1936.



settentrionali<sup>54</sup>. Anche all'interno dei socialisti le valutazioni, e soprattutto le motivazioni, furono divergenti, come è stato messo in evidenza sulla base degli interventi di due riviste come «Critica sociale» e «Lotta di classe»<sup>55</sup>.

In questi anni ai Georgofili furono presentate varie memorie volte a stabilire l'incidenza fiscale sui redditi lordi e netti della proprietà fondiaria (Mazzini, Taruffi)<sup>56</sup> e su aspetti relativi al nuovo catasto (Francolini, Erede)<sup>57</sup>. Il Mazzini, in particolare, avvalendosi degli Atti dell'*Inchiesta agraria*, metteva in evidenza le radicali differenze esistenti nelle regioni d'Italia: diversità che in parte si esprimevano anche nelle contrapposte posizioni politiche, ma che riflettevano realtà distinte nelle stesse forme di conduzione e di impiego di capitali.

#### I FATTORI DI PRODUZIONE: TRA REALTÀ E TEORIA ECONOMICA

Nel complesso il lungo dibattito, economico e politico, intorno alla perequazione dell'imposta fondiaria e alla codificazione del nuovo Catasto, consente di verificare in controluce la formazione dei principi di analisi dell'economia agraria. In particolare gli economisti italiani, impegnati su un fronte particolarmente complesso come le campagne della nostra penisola, ponevano i propri fondamenti sulle specifiche realtà aziendali. I fattori di produzione classicamente considerati – la terra, il capitale, il lavoro<sup>58</sup> – vennero così delineandosi nella loro aderenza a realtà fattuali. Mi riferirò in particolare alla sintesi di Serpieri e alla sua elaborazione teorica.

Se la «*terra nuda*» appartiene alla «categoria di mezzi di produzione che chiamiamo risorse naturali», le quali insieme al lavoro «costituiscono mezzi

<sup>54</sup> «Dalle relazioni parlamentari infatti si apprende che la proposta interruzione del catasto estimativo venne accolta con grande allegrezza dai deputati delle provincie toscane e meridionali, le quali pagano una tassa fondiaria assai poco elevata, ed avrebbero dovuto pagare assai di più una volta che si fosse fatta la perequazione fondiaria. Al contrario i deputati delle provincie dell'Alta Italia, e specialmente delle lombardo-venete, accolsero con vivo sdegno la proposta sospensione» (*Le ciarle economiche e i fatti*, «L'Osservatore Romano» 27-28 novembre 1895).

<sup>55</sup> Sul tema si veda L. BRUSCHI, *Catasto, imposta fondiaria*, cit.

<sup>56</sup> C.M. MAZZINI, *L'imposta fondiaria e il reddito netto dell'agricoltura in Italia. Note sulla proposta di Studi statistici presentata all'Accademia dal prof. A.I. De Johannis*, «Atti Accademia dei Georgofili», s. IV, v. 13 (1890), pp. 125-164; C. TARUFFI, *Della effettiva rendita dei beni rustici e delle tasse fondiarie che la gravano*, «Atti Accademia dei Georgofili», s. IV, v. 14 (1891), pp. 71-95.

<sup>57</sup> F. FRANCOLINI, *Del catasto probatorio in relazione ai libri fondiari e alla legge di perequazione*, «Atti Accademia dei Georgofili», s. IV, v. 9 (1886), pp. 22-38; G. EREDE, *Lo stato attuale della questione degli effetti giuridici del catasto*, «Atti Accademia dei Georgofili», s. IV, v. 22 (1899), pp. 152-157.

<sup>58</sup> G. FEDERICO, *Breve storia economica dell'agricoltura*, Bologna, 2009.

originari di produzione» asseriva già Serpieri<sup>59</sup>, essa non si presenta più solo come «*terra nuda*»: «è terra che è stata più o meno largamente trasformata e dotata, mediante l'esecuzione di opere permanenti o lungamente durature che rappresentano risparmio in essa immobilizzato, e che chiameremo *opere fondiari*», assumendo così essa stessa la caratteristica di «*prodotto*», divenendo «*capitale fondiario*, o anche *fondo agricolo*»<sup>60</sup>. La terra coltivata, dunque, non era solo un mero terreno da considerarsi come altri beni patrimoniali, ma se ne distingueva nella sostanza per quei capitali immobilizzati sul terreno stesso a fini culturali:

La denominazione di *fondo agricolo*, che ha sensi vari e spesso non ben definiti, è da noi usata, si ricordi, in questo preciso significato, di quel complesso di terreno nudo e di capitali in esso immobilizzati che costituisce la base territoriale di una singola *azienda agricola*<sup>61</sup>.

Trattando poi dei «valori fondiari», ovvero «il valore del servizio del capitale fondiario, o, più brevemente, del *servizio fondiario* (valore locativo, beneficio fondiario, rendita fondiaria) ed il valore del capitale stesso», Serpieri fermava la sua attenzione sul problema della «rendita»:

La teoria della *rendita* (pura) della terra, largamente e da antico tempo sviluppata dagli economisti (...) fa conoscere altra importante caratteristica del valore del servizio fondiario. Benché il capitale fondiario sia un *prodotto* (trasformazione di terra nuda in fondo agricolo), è normale che il valore del suo servizio diverga dal costo, cioè dall'interesse dei capitali stabilmente investiti nella terra nuda: la divergenza può essere in più (rendita positiva) o in meno (rendita negativa)<sup>62</sup>.

Non sottaceva il problema dello «scandalo della rendita fondiaria» a fronte di grandi proprietà sotto utilizzate, che giustificarono anche gli espropri realizzati con la riforma fondiaria da lui stesso condotta:

Si è dato un gran peso all'esistenza di dette rendite positive: gli antichi economisti, che vedevano nella coincidenza fra prezzo e costo uno dei giusti effetti della libera concorrenza, non potevano non giudicare conseguentemente ingiuste quelle eccedenze di prezzo

<sup>59</sup> A. SERPIERI, *L'agricoltura nell'economia della nazione*, Firenze, 1940 (ried. anast. Bologna, 1993), p. 153.

<sup>60</sup> *Ibidem*.

<sup>61</sup> *Ivi*, p. 154.

<sup>62</sup> *Ibidem*.

sul costo, quei redditi guadagnati senza corresponsione di sacrificio ... lo "scandalo della rendita fondiaria"<sup>63</sup>.

Del resto, anche se con diversa prospettiva di analisi, anche Mario Bandini esaminando la complementarietà di tutti i fattori di produzione, enucleava gli elementi del reddito aziendale come «residuo» o come «sovrappiù destinato a remunerare il complesso dei fattori della combinazione conferiti dall'imprenditore»<sup>64</sup>:

La differenza tra il ricavo e il costo monetario si concreta in rendite, quasi-rendite, o profitti, a seconda che il bene economico cui si riferiscono non è riproducibile, o è riproducibile solo dopo un dato numero di cicli produttivi, o è riproducibile prontamente<sup>65</sup>.

Se è vero che l'economia agraria è «disciplina che, per la sua natura sociale, mantiene la sua scientificità per quanto sa adeguarsi ai fatti che, di volta in volta, contraddistinguono ogni momento storico»<sup>66</sup>, essa stessa diviene per lo storico fonte preziosa per conoscere e comprendere fatti del passato.

#### NOTE CONCLUSIVE

Concludendo questi *cenni storici* vorrei riepilogare quanto esposto e chiudere con una nota relativa alla disciplina storica.

La proprietà fondiaria rappresenta la proprietà di uno strumento di produzione, il fondo agricolo con le sue immobilizzazioni, che costituisce uno

<sup>63</sup> *Ibidem*. Proseguiva: «Più tardi – in relazione anche a fatti storici (crisi agrarie ecc.) – si amò insistere soprattutto sulla frequenza di *rendite negative*, che non potevano esser colpite da eguale condanna. In realtà, soprattutto nei paesi di vecchia coltivazione, come l'Italia, è più frequente il caso di rendite negative di quello opposto. L'economia politica dimostrò anche che i casi di rendita – cui si aggiunsero quelli delle quasi-rendite – sono comuni, generali; non limitati alla terra. Tutto ciò, peraltro, non vale a negare il fatto dell'esistenza di rendite positive della terra (anche oggi, in Italia, basta pensare al valore del servizio fondiario di terre latifondistiche, nude o quasi nude); e che esso possa in determinati casi, dare una particolare giustificazione a taluni interventi pubblici (p. es. a espropriazioni indennizzate; alla preferenza a forme di proprietà pubblica su quella privata ecc)».

<sup>64</sup> R. POLIDORI, B. ROCCHI, *Formazione e distribuzione del reddito*, in *Teoria economica e storia. La scuola agraria italiana e il pensiero di Mario Bandini*, a cura di A.C. Rossi, Bologna, 2004, p. 249.

<sup>65</sup> M. BANDINI, *Economia agraria*, Torino, 1959, p. 61.

<sup>66</sup> G. DI SANDRO, *Fattori e redditi nella concezione serpieiana dell'azienda agraria*, in *Arrigo Serpie-ri e la sua costruzione teorica fra economia politica e realtà settoriale*, Atti del convegno (Firenze, 22-23 aprile 1993), a cura di A. Marinelli e P. Nanni, San Casciano, 1995, p. 202.

dei fattori di produzione dell'azienda agraria. La considerazione dei termini «rendita» e «reddito» deve essere commisurata alla realtà di fatti storicamente definiti e a una attenta corrispondenza di termini economici a fatti di natura economica, così come emergono dalla realtà storica e dalla sua consapevole considerazione e percezione. Del resto anche dalle pagine della rivista di Turati e della Kulisciov la trattazione del nuovo catasto dell'Italia unita e della perequazione dell'imposta fondiaria era finalizzata all'incremento economico produttivo dell'agricoltura italiana. Una attenzione che all'atto della Costituzione riecheggiava nell'articolo 44<sup>67</sup>.

La storia, come le altre scienze umane, è scienza eminentemente argomentativa perché basa le sue certezze su implicazioni reperite dai dati storici. Al tempo stesso è scienza argomentativa perché, mentre fa conoscere, fornisce elementi di valutazione per scelte da compiere: i propri interlocutori – siano essi del mondo produttivo, politico o più in generale di una società – sono i destinatari di una conoscenza e di una consapevolezza basilare sul piano civile, fondamento di ogni possibile democrazia.

<sup>67</sup> L'art. 44 della *Costituzione italiana* recita: «Al fine di conseguire il razionale sfruttamento del suolo e di stabilire equi rapporti sociali, la legge impone obblighi e vincoli alla proprietà terriera privata, fissa limiti alla sua estensione secondo le regioni e le zone agrarie, promuove ed impone la bonifica delle terre, la trasformazione del latifondo e la ricostituzione delle unità produttive; aiuta la piccola e la media proprietà». Cfr. A. SIMONCINI, *Aspetti costituzionali nella pianificazione dell'agricoltura per la protezione del paesaggio*, «Atti Accademia dei Georgofili», s. VIII, v. 5 (2008), pp. 659-691.