

Francesco Salvestrini
Proprietà della terra e dinamismo del mercato fondiario nel basso Valdarno superiore (seconda metà dell'XI-prima metà del XIII secolo). Riflessi di un'evoluzione politica e sociale*

[In corso di stampa in *Lontano dalle città. Il Valdarno di Sopra nei secoli XII-XIII*, a cura di G. Pinto - P. Pirillo © dell'autore - Distribuito in formato digitale da "Reti Medievali"]

Gran parte della documentazione prodotta nell'Occidente cristiano durante i secoli centrali del Medioevo riguarda il mercato della terra e la gestione della proprietà fondiaria. L'economia agraria costituiva allora la base principale del sostentamento sociale; mentre il possesso degli immobili sostanzialmente, a vari livelli, il rilievo politico dei maggiori nei contesti locali. In epoca postcarolingia i diritti esercitati sugli spazi rurali divennero fondamentali per l'acquisizione del potere. La creazione di forti dipendenze clientelari, il dominio diretto sui lavoratori delle campagne e l'assunzione di cariche o prerogative "pubbliche" dipesero in larga misura dalla disponibilità di beni. Le forme in cui fu espressa l'autorità giurisdizionale si assoggettarono alle regole e ai vincoli della proprietà¹.

Come è stato giustamente rilevato², la Toscana dei secoli X-XIII conobbe un notevole dinamismo nel mercato fondiario. I patrimoni nascevano, si evolvevano e si disperdevano con relativa velocità, in parallelo all'emergere e al progressivo eclissarsi del ruolo sociale rivestito dai proprietari.

Diversamente rispetto ad altre regioni europee, nella Tuscia medievale erano attori di compravendite non solo i grandi latifondisti laici ed ecclesiastici che contavano su numerosi coltivatori dipendenti, ma anche medi e piccoli proprietari rurali, i quali spesso alienavano i loro possessi allodiali, così come molti fondi ricevuti in concessione.

D'altro canto, la proprietà della terra era fisicamente discontinua. Frutto di divisioni ereditarie o di disperse donazioni, raramente essa formava aziende compatte, progressivamente riunite dal punto di vista territoriale tramite opere d'accorpamento sempre parziali cui potevano aspirare solo i maggiori proprietari. Del resto gli stessi *domini*, compresi i più cospicui, non gestivano quasi mai la totalità degli immobili posti nei centri fortificati e nei villaggi che controllavano o sui quali esercitavano diritti di giurisdizione³.

Il fatto che alla terra fossero spesso associate prerogative signorili gravanti sul colonato accentuava il ruolo politico e il rilievo sociale del possesso fondiario. Unitamente a ragioni di natura economica, ciò spiega l'importanza dei diritti prediali e il frequente mutamento nei rapporti di proprietà.

L'area del Valdarno superiore che abbiamo scelto come campione costituisce un tipico esempio di questa realtà in movimento. In essa la trasformazione dell'assetto fondiario costituì, a mio avviso, il fattore determinante per l'evoluzione della compagine politico-giurisdizionale, condizionando i rapporti fra i potentati locali e le complesse relazioni coi principali centri urbani⁴. Pertanto, più che

* Abbreviazioni usate nel testo: ASF = Archivio di Stato di Firenze; *Dipl.* = *Diplomatico di Vallombrosa*; *Bullettone* = ASF, *Manoscritti*, 48bis, *Bullettone* (copia del 1384); *MGH* = *Monumenta Germaniae Historica*.

¹ Cfr. la recente analisi del tema storiografico in CH. WICKHAM, *Property ownership and signorial power in twelfth-century Tuscany*, in *Property and power in the early middle ages*, ed. by W. Davies and P. Fouracre, Cambridge, at the University Press 1995, pp. 221-244, in partic. 221-226. In proposito cfr. anche D. HERLIHY, *The Agrarian Revolution in Southern France and Italy, 801-1150*, "Speculum", XXXIII, 1958, n. 1, pp. 23-41.

² CH. WICKHAM, *Land sales and land market in Tuscany in the Eleventh Century*, in ID., *Studies in Italian and European Social History, 400-1200*, British School at Rome, London 1994, pp. 257-274, in partic. 259-262.

³ Cfr. D. HERLIHY, *Church Property on the European Continent, 701-1200*, "Speculum", XXXVI, 1961, n. 1, pp. 81-105: 94; G. PINTO, *Gli spazi della campagna*, in *Spazi, tempi, misure e percorsi nell'Europa del Basso Medioevo*, Atti del XXXII Convegno storico internazionale, Todi, 8-11 ottobre 1995, Spoleto, Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo 1996, pp. 155-182: 164.

⁴ Nella prospettiva indicata da G. TABACCO, *Allodio e feudo considerati a livello politico nel regno d'Italia (sec. X-XII)*, in ID., *Dai re ai signori. Forme di trasmissione del potere nel Medioevo*, Torino, Bollati Boringhieri 2000, pp. 67-87. Cfr. anche M. NOBILI, *L'evoluzione delle dominazioni marchionali in relazione alla dissoluzione delle circoscrizioni marchionali e comitali e allo sviluppo della politica territoriale dei Comuni cittadini dell'Italia centro-settentrionale (secoli XI e XII)*, in *La Cristianità dei secoli XI e XII in Occidente: coscienza e strutture di una società*, Atti dell'VIII Settimana internazionale di studio, Mendola, 30 giugno-5 luglio 1980, Milano, Vita e Pensiero 1983, pp. 235-258; G.

gli aspetti produttivi connessi allo sfruttamento dei suoli, un tema che si presta ad approfondimento soprattutto per i secoli finali del Medioevo⁵, nel presente contributo si intende evidenziare quale rilievo abbia avuto il possesso della terra - in particolare il grande possesso fondiario, con le sue implicazioni signorili e giurisdizionali - nel determinare le egemonie politiche e sociali, e nel fissare le strutture del dominio territoriale.

Scopo del lavoro è mostrare come il basso Valdarno superiore abbia subito, fra i secoli XI e XIII, un lento processo di trasformazione dei complessi patrimoniali, dalla prevalenza della grande proprietà comitale alla progressiva penetrazione di quella cittadina e del dominio politico espresso dal Comune urbano, attraverso la lunga e determinante intermediazione costituita dal consolidamento del latifondo ecclesiastico.

Come è noto le fonti toscane dei secoli XI e XII sono senza dubbio più numerose rispetto ai periodi precedenti. Tuttavia esse risultano ancora di provenienza quasi soltanto ecclesiastica. I testi fanno riferimento soprattutto alle mense episcopali, ai capitoli delle chiese cattedrali e a determinati monasteri⁶. L'area prescelta non fa eccezione. La natura della documentazione non va, però, considerata unicamente come un limite o un evidente impedimento alla possibilità di studiare la proprietà dei laici e quella dei minori enti religiosi. Al contrario, essa evidenzia in maniera molto chiara quali furono i protagonisti delle citate trasformazioni, e permette di riconoscere il ruolo fondamentale svolto durante quel periodo dai grandi possessi del clero.

1 - Corografia del territorio.

L'area di cui ci occuperemo è costituita dalla sezione del Valdarno superiore grosso modo compresa fra la comunità di Incisa e le campagne pianeggianti ad est di Firenze; nella parte orientale della diocesi fiorentina e nella fascia centro-occidentale di quella fiesolana. Farò soprattutto riferimento alla sponda destra dell'Arno e al medio-basso corso della Sieve (grosso modo da Dicomano alla foce del fiume), estendendo l'analisi ai rilievi collinari che culminano ad Oriente nel massiccio del Pratomagno e, sul versante opposto, nelle alture del Mugello.

Tale zona della Toscana centro-settentrionale presentava, allora come oggi, un paesaggio alquanto differenziato, costituito dalle propaggini dei rilievi appenninici, dalle colline e dalle pianure di fondovalle lungo il corso dell'Arno. Queste ultime si caratterizzavano, già all'epoca che ci interessa, per una notevole fertilità dei suoli coltivati. La loro consistente produzione cerealicola fu sempre di grande importanza per il rifornimento annonario di Firenze, la quale cercò precocemente di assoggettarla al proprio controllo⁷. Il potenziale agricolo delle terre era, però, fortemente limitato da una situazione idraulica alquanto incerta, condizionata dal regime torrentizio del fiume che comportava frequenti esondazioni stagionali. Specialmente nelle campagne più prossime alla città si aprivano ampie bassure soggette ad impaludamento.

Alla fascia alluvionale lungo le sponde dell'Arno erano adiacenti i rilievi collinari che costeggiavano i principali corsi d'acqua della zona. Su di essi si concentrava buona parte della popolazione, riunita in piccoli villaggi e centri castrensi situati in prossimità delle arterie stradali da Firenze ad Arezzo e dal Valdarno alla Romagna.

SERGI, *Storia agraria e storia delle istituzioni*, in "Reti Medievali. Iniziative on line per gli studi medievalistici": <http://centri.univr.it/rm/biblioteca/scaffale/Download/Autori_S/RM-Sergi-Montalcino.zip>.

⁵ Cfr. in generale, ma con numerosi riferimenti all'area valdarnese: G. PINTO, *La Toscana nel Tardo Medio Evo. Ambiente, economia rurale, società*, Firenze, Sansoni 1982; E. CONTI, *Le proprietà fondiarie del vescovado di Firenze nel Dugento*, in R. NELLI, *Signoria ecclesiastica e proprietà cittadina. Monte di Croce tra XIII e XIV secolo*, Comune di Pontassieve, Firenze 1985, pp. XI-XLIII; G. W. DAMERON, *Episcopal Power and Florentine Society, 1000-1320*, London/Cambridge Mass., Harvard University Press 1991, pp. 86-90; F. SALVESTRINI, *Santa Maria di Vallombrosa. Patrimonio e vita economica di un grande monastero medievale*, Firenze, Olschki 1998, pp. 195 sgg. Sulla difficoltà di ricostruire la storia economica dei monasteri fino al tardo secolo XII, soprattutto per l'esiguità della documentazione disponibile, cfr. W. KURZE, *Accenni sugli aspetti economici dei monasteri toscani*, in *Gli spazi economici della Chiesa nell'Occidente mediterraneo (secoli XII-metà XIV)*, Atti del Convegno, 16-19 maggio 1997, Pistoia, Centro Italiano di Studi di Storia e d'Arte 1999, pp. 483-507: 483-486.

⁶ Cfr. P. CAMMAROSANO, *Feudo e proprietà nel Medioevo toscano*, in *Nobiltà e ceti dirigenti in Toscana nei secoli XI-XIII: strutture e concetti*, Firenze, Papafava 1982, pp. 1-12: 6.

⁷ *Statuti del Comune di Figline Valdarno (1408); Patti fra il Comune di Figline e il Popolo di S. Maria al Tartigliese (1392)*, a cura di F. Berti e M. Mantovani, Comune di Figline Valdarno 1985, *Introduzione*, p. III.

Più in alto si ergevano i massicci montani del Pratomagno e del Monte Giovi, caratterizzati da fitte boscaglie, in prevalenza di castagni e faggi, e da terreni a pascolo; con una rete abitativa a maglie molto larghe, ma entro la quale era diffusa in misura maggiore la piccola proprietà dei coltivatori diretti⁸.

2 - La distribuzione della grande proprietà (ca. 1050-1150).

Intorno alla metà del secolo XI la zona si caratterizzava per i domini signorili e le proprietà fondiarie pertinenti ai conti Guidi. La più potente famiglia comitale della Toscana settentrionale godeva anche in quest'area di diritti giurisdizionali, di molti beni territoriali e del patronato su alcune chiese. Essa gestiva una rete di rapporti vassallatici che legavano ai suoi membri svariati *domini* minori affermatasi a partire dal secolo precedente.

Fra i castelli soggetti al *districtus* della consorceria possiamo ricordare Magnale, Ristonchi e Altomena sulle colline del Valdarno, Nepozzano in Valdisieve, Monte di Croce, Galiga e Monterotondo tra Valdisieve e Fiesole, Viesca in Valdarno⁹.

Verso la fine del secolo anche nell'area che ci interessa il termine *curtis* non indicava più (salvo rare eccezioni) l'unità patrimoniale di un complesso fondiario formato da terre dominicali e da mansi tributari, bensì l'ambito territoriale controllato da un castello¹⁰. Il possesso di un *castrum* comportava, pertanto, il dominio signorile sulla *curia* circostante (la parola *curia* fa la sua comparsa negli atti notarili dello stesso periodo), la quale poteva comprendere più popoli e villaggi, nonché numerosi appezzamenti fondiari. Gli appannaggi dei Guidi si configuravano come aggregati di possessi rurali e distretti giurisdizionali, generalmente non contigui o gestiti in comproprietà. Attorno ad alcuni centri fortificati i vari membri della famiglia avevano concentrato i nuclei più compatti del loro esteso e frammentato patrimonio immobiliare.

Di notevole importanza per le strategie politiche della casata nel territorio in questione erano il patronato sul cenobio femminile di Rosano, situato in Valdarno non lontano da Firenze, e quello sul monastero maschile di San Fedele di Strumi, fondato in Casentino dal conte Tegrimo II fra

⁸ Cfr. PINTO, *La Toscana*, pp. 18-19, 41-67; M. SORELLI, *I caratteri dell'ambiente*, in *Le antiche leghe di Diacceto, Monteloro e Rignano. Un territorio dall'antichità al medioevo*, a cura di I. Moretti, Comuni di Pontassieve, Pelago e Rufina 1988, pp. 11-85; *Toscana da proteggere. Riferimenti per la formazione del sistema regionale delle aree protette*, Giunta Regionale Toscana, Venezia, Marsilio 1994, pp. 183-184; SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 29-37.

⁹ Stando ai diplomi concessi alla dinastia da Federico I (1164 settembre 28), Arrigo VI (1191 maggio 25) e Federico II (1220 gennaio 1), questa possedeva nella zona: "tota montania sancti Gaudentii [...] Monterotundv cum tota curte sua, Acune, Galiga, Monscrucis cum tota curte sua, plebs de Remulo cum tota curte eiusdem, Rosanum cum tota curte sua, Nepozanum, Falganum, Rufina, patronatus ecclesie Canapitule et territorium Ristoncle de Massa Magnale cum curte sua, Altinnena cum curte sua, Secundule, Sanceruasium, Sezata cum tota sua curte, Rubianum cum curte sua, Talliafuni, Dudda, Torseli, Castelueclo de Cascia, Viescha, Pulizanum, terra Wilielminga, quam detinent filii Vgicionis Pazi in feudum ab eodem, totum territorium plebis sancti Petri de Gropina, Trappula, Montelungu, dimidium Gangarite, dimidium Puzi [...] Montegunzoli...". All'epoca di tali atti, che registravano con una certa inerzia quanto i Guidi rivendicavano, molte località non erano più sotto il loro effettivo controllo. I documenti riflettono con maggiore fedeltà proprio la situazione del tardo secolo XI, quando il potere della famiglia sulle terre del Valdarno risultava, senza dubbio, più esteso e consolidato. Il primo diploma, da cui abbiamo tratto la citazione, è in J. FICKER, *Forschungen zur Reichs- und Rechtsgeschichte Italiens*, Innsbruck, Verlag der Wagner'schen Universitaets-Buchhandlung 1868-74, IV (1873), pp. 179-182: 181; e in *Die Urkunden Friedrichs I. 1158-1167*, bearbeitet von H. Appelt, in *MGH, Diplomata Regum et Imperatorum Germaniae*, X/2, Hannoverae, Impensis Bibliopolii Hahniani 1979, n. 462, p. 369-371: 371; gli altri, di contenuto analogo, in G. LAMI, *Sanctae Ecclesiae Florentinae Monumenta*, Florentiae, I, Ex Typographio Deiparae ab Angelo Salutatae 1758, pp. 671-673 e 70-72. Cfr. in proposito anche A. BOGLIONE, *L'organizzazione feudale e l'incastellamento*, in *Le antiche leghe*, pp. 160-187: 167. Circa il livello di attendibilità dei tre documenti imperiali si veda il contributo di M. Bicchierai nel presente volume. Per l'incastellamento nella zona R. FRANCOVICH, *Geografia storica delle sedi umane. I castelli del contado fiorentino nei secoli XII e XIII*, Firenze, Clusf 1973; e i contributi contenuti in *Castelli, storia e archeologia del potere nella Toscana medievale*, I, a cura di R. Francovich e M. Ginatempo, Firenze, All'Insegna del Giglio 2000.

¹⁰ Cfr. in proposito M. GINATEMPO, A. GIORGI, *Le fonti documentarie per la storia degli insediamenti medievali in Toscana*, "Archeologia medievale", XXIII, 1996, pp. 7-52: 26. Sulla crisi del sistema curtense nel Regno Italico si veda la sintesi storiografica offerta da M. NOBILI, *Le trasformazioni nell'ordinamento agrario e nei rapporti economico-sociali nelle campagne dell'Italia centrosettentrionale nel secolo XI*, in *Il secolo XI: una svolta?*, a cura di C. Violante e J. Fried, Bologna, Il Mulino 1993, pp. 157-204: 164-173.

anni '80 e '90 del secolo X e situato in prossimità di un *castrum familiare*¹¹. Strettamente legato alla consorterìa, anche se non soggetto al suo patronato, doveva essere il cenobio di Sant'Ilario in Alfiano, sulla sponda destra dell'Arno, i cui beni provenivano in larga misura dal patrimonio guidingo cresciuto fra il colle di Magnale e la pieve di Cascia¹². Il patrocinio familiare è, invece, molto probabile per la pieve di San Gervasio presso il castello di Pelago¹³.

I Guidi possedevano beni fondiari dispersi un po' ovunque nell'area in esame. Transazioni patrimoniali da loro effettuate di cui si è conservata testimonianza scritta riguardano le località di Rosano, Prugnano, Monte di Croce, Nepozzano, Sant'Ilario, Pagiano, Magnale e Vallombrosa. Poiché la famiglia stava concentrando in Casentino gran parte dei suoi possessi e dei diritti giurisdizionali, anche nella contermine fascia valdarnese si era formata un'ampia signoria territoriale, relativamente distante e non ancora insidiata dall'influenza politica dei principali centri urbani¹⁴.

Naturalmente le scarse notizie fornite dalle fonti, spesso avare di precise indicazioni toponimiche e di informazioni concernenti la natura dei fondi, non consentono di visualizzare l'estensione geografica e l'effettiva distribuzione delle proprietà consortili. Si può comunque dedurre che, fra XI e XII secolo, le località nelle quali il patrimonio comitale doveva risultare maggiormente compatto, e quelle su cui, per conseguenza, più a lungo poté restare il controllo effettivo esercitato dalla famiglia, erano il castello e la curia di Monte di Croce, rimasti ai Guidi fino al 1227, Monterotondo, in prossimità di Fiesole, e il territorio di Galiga, situato, come la vicina contea del Pozzo, in Valdisieve¹⁵. L'insieme dei primi tre distretti, relativamente omogeneo, era governato da un visconte, che estendeva il suo controllo anche oltre l'Arno al monastero di Rosano¹⁶.

Il dominio su altri centri come Acone, Doccia, Montebonello, Rufina, Falgano e Pomino in Valdisieve; o Diacceto, Pelago, Magnale, Sant'Ilario e Cascia in Valdarno, per quanto molto antico (risaliva in alcuni casi al secolo X) e talora duraturo (fino al primo Duecento), doveva apparire maggiormente frammentato, per la presenza di piccoli proprietari locali e di grandi enti religiosi, i quali, come vedremo, accrebbero nel tempo i loro diritti prediali¹⁷.

I Guidi avevano tratto il nucleo originario di questi come di altri loro beni dal demanio regio, a partire soprattutto dal tardo secolo X. In alcuni casi ciò era avvenuto per esplicita concessione sovrana, come al tempo dei re Berengario I, Ugo e Berengario II¹⁸.

¹¹ N. RAUTY, *I conti Guidi in Toscana, in Formazione e strutture dei ceti dominanti nel Medioevo: marchesi, conti e visconti nel Regno Italico (secc. IX-XII)*, Atti del secondo Convegno di Pisa, 3-4 dicembre 1993, Roma, Istituto Storico Italiano per il Medio Evo 1996, II, pp. 241-264: 248-249; CH. WICKHAM, *La signoria rurale in Toscana, in Strutture e trasformazioni della signoria rurale nei secoli X-XIII*, a cura di G. Dilcher e C. Violante, Bologna, Il Mulino 1996, pp. 343-409: 357-358, 369, 378-379, 384-385; ID., *Legge, pratiche e conflitti. Tribunali e risoluzione delle dispute nella Toscana del XII secolo*, Roma, Viella 2000, pp. 347-351.

¹² Sui monasteri legati alle grandi consorterie comitali di questo periodo, e circa il ruolo dell'aristocrazia nella riforma della vita regolare, cfr. le due diverse posizioni di W. GOEZ, *Reformpapsttum, Adel und monastische Erneuerung in der Toscana*, in *Investiturstreit und Reichsverfassung*, Herausgegeben von J. Fleckenstein, Sigmaringen, Thorbecke 1973, pp. 205-239; e M. RONZANI, *Il monachesimo toscano del secolo XI: note storiografiche e proposte di ricerca*, in *Guido d'Arezzo monaco pomposiano*, Atti dei convegni di studio, Codigoro (FE), Abbazia di Pomposa, 3 ottobre 1997, Arezzo, Biblioteca Città di Arezzo, 29-30 maggio 1998, a cura di A. Rusconi, Firenze 2000, pp. 21-53; distribuito in formato digitale da "Reti Medievali".

¹³ A. BOGLIONE, I. MORETTI, *I castelli della podesteria del Ponte a Sieve*, in *Le antiche leghe*, pp. 191-221: 213.

¹⁴ Cfr. E. SESTAN, *I conti Guidi e il Casentino*, in ID., *Italia medievale*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane 1968, pp. 356-378: 358-360, 366; Y. MILO, *Political Opportunism in Guidi Tuscan Policy*, in *I ceti dirigenti in Toscana nell'età precomunale*, Atti del primo Convegno del Comitato di studi sulla storia dei ceti dirigenti in Toscana, Firenze, 2 dicembre 1978, Pisa, Pacini 1981, pp. 207-221; CH. WICKHAM, *La montagna e la città. L'Appennino toscano nell'alto medioevo*, Torino, Scriptorium 1997, trad. it. (1 ed. 1988), pp. 212-213; RAUTY, *I conti Guidi in Toscana*, pp. 252-253; F. SALVESTRINI, *Signori e contadini*, in *Storia della civiltà toscana*, I, *Comuni e signorie*, a cura di F. Cardini, Firenze, Le Monnier 2000, pp. 49-75: 53-55.

¹⁵ Sulle concentrazioni di beni signorili intorno ai *castra*, magari assegnati ciascuno ad un unico erede, per combattere la divisione e la dispersione dei diritti prediali, cfr. C. VIOLANTE, *Le strutture familiari, parentali e consortili delle aristocrazie in Toscana durante i secoli X-XII*, in *I ceti dirigenti in Toscana nell'età precomunale*, pp. 1-57: 24-25.

¹⁶ Per l'attestazione dei visconti cfr. *I più antichi documenti del monastero di S. Maria di Rosano*, a cura di C. Strà, Roma, Monumenta Italiae Ecclesiastica 1982, n. 9, pp. 15-17 ("Breve securitatis", 1075, aprile 13).

¹⁷ BOGLIONE, *L'organizzazione feudale*, pp. 167-168; BOGLIONE, MORETTI, *I castelli della podesteria*, pp. 192-193.

¹⁸ RAUTY, *I conti Guidi in Toscana*, p. 249.

Come sopra accennavamo, il sistema di potere facente capo alla casata comprendeva numerose consorterie signorili variamente soggette o legate ad essa (mai in termini di esplicita dipendenza feudo-vassallatica). L'area di espansione di questi nuclei familiari si estese soprattutto dove era meno forte il dominio esercitato dalla prosapia principale, ossia sulle terre alla sinistra dell'Arno, fra la piana di Ripoli, la Valdigueve e la Valdema (odierno Comune di Rignano)¹⁹. Non mancava, comunque, una minore presenza signorile anche sull'altra sponda del maggior fiume toscano, soprattutto verso sud, nel Valdarno centrale²⁰.

Non si hanno molte notizie riguardo ai *militi* locali. Sappiamo che in pieno secolo XI alcuni di essi controllavano *castra* e beni rurali sparsi nell'intero *comitatus* fiorentino, nonché immobili situati in città e nel suburbio. I loro possessi fondiari si intersecavano l'un l'altro, spesso in concorrenza entro lo stesso territorio. Su tali spazi rurali dai confini incerti questi *domini* gestivano alcuni diritti di possesso. Sovente siamo in grado di localizzare i loro beni solo quando erano oggetto di donazione o vendita. Si trattava, infatti, delle uniche occasioni in cui venivano sommariamente menzionati per iscritto. La carenza di fonti anteriori al primo secolo XII ci mostra i pur consistenti appannaggi fondiari allorché i proprietari, frequentemente indebitati e soprattutto indeboliti dalle divisioni ereditarie, li cedevano, in primo luogo, agli enti ecclesiastici in espansione²¹.

Fra i nuclei signorili destinati ad una più significativa affermazione nell'area possiamo citare i Firidolfi, famiglia che, intorno al 1040, beneficiò il primitivo oratorio di Coltibuono. Digni di nota sono anche i cosiddetti "nipoti di Ranieri", discendenti di un personaggio eponimo vissuto agli inizi del secolo XI, nonché consorti dei precedenti. Nel 1051 essi rifondarono l'appena citata chiesa chiantigiana, facendone un monastero. Parte delle loro terre confluì nel patrimonio di tale casa regolare; mentre altri beni furono ceduti sul finire del secolo alla Badia di Santa Maria in Firenze (ad esempio il "castellum nouo" di Rignano), ed altri ancora pervennero all'episcopato fiorentino (beni di Vico, Diacceto e Montefiesole, a partire dal 1160, cfr. *infra*). Ricordiamo, infine, la casata degli Attingi, destinata a concentrare i propri interessi nell'area di Figline e in rapporto, fin dalle origini, coi monaci vallombrosani²².

Sulla successiva definizione degli assetti patrimoniali pertinenti al monastero maggiore di Vallombrosa influirono in misura consistente i signori del castello di Ristonchi. Alcuni di essi, fin dal 1102, donarono all'abbazia tale *castrum* e quello di Altomena (ossia ciò che di tali centri essi in realtà controllavano), con alcune loro pertinenze²³. Al ceto eminente locale appartennero anche un Licise del fu Orlandino di Frugerio e i suoi figli, attestati fra il 1171 e il 1217; nonché i probabili

¹⁹ BOGLIONE, *L'organizzazione feudale*, pp. 172-173.

²⁰ Cfr. CH. WICKHAM, *Dispute Ecclesiastiche e Comunità Laiche. Il caso di Figline Valdarno (XII secolo)*, Figline/Firenze, Opus Libri 1998, pp. 33-38.

²¹ Anche per le famiglie signorili minori le successioni erano regolate secondo il sistema longobardo del concorso paritetico sull'asse comune di tutti i figli maschi, cosa che produceva lo smembramento e la progressiva frammentazione della proprietà fondiaria.

²² Cfr. ANDREAE STRUMENSIS *Vita s. Iohannis Gualberti*, edidit F. Baethgen, in *MGH, Scriptores*, XXX/2, Lipsiae, Impensis Karoli W. Hiersemann 1934, pp. 1076-1104: 1092 ("vir inter seculares valde nobilis, Ubaldu nomine [...] in Figlinensi castro", probabilmente degli Attingi, amico di Giovanni Gualberto); BOGLIONE, *L'organizzazione feudale*, pp. 173-175 e 185-187; BOGLIONE, MORETTI, *I castelli della podesteria*, pp. 197, 204, 216, 219; WICKHAM, *Dispute Ecclesiastiche*, p. 9; ID., *La signoria rurale in Toscana*, pp. 378-379. Sul castello di Rignano: *Le carte del monastero di S. Maria in Firenze (Badia)*, I (sec. X-XI), a cura di L. Schiaparelli, rist. Roma Istituto Storico Italiano per il Medio Evo, 1990 (1 ed. 1913), n. 139, p. 326 (1086, febbraio 2). Cfr. per questi temi anche i contributi di M. E. Cortese e Ch. Wickham nel presente volume.

²³ Non sappiamo a quale famiglia appartenesse il donatore, Ildebrando di Ugo, né se fosse in rapporto con quelli che le fonti successive attestano come signori dei citati castelli. In ogni caso a questa data non si cedettero diritti signorili in favore dell'abate, bensì solo beni immobili ("integris casis, cascinis, terris, vineis et eclesiis, sortis et donicatis et castello de Restunchi, cun curte et pertinenzia sua, et curte d'Altomina, et curte de Vertille, et curte da Monte Longo et curte da Val Vigne", più altre terre sparse presso Montemignaio, San Pietro a Gropina e San Gervasio a Sorgnano, quasi tutte antiche pertinenze guidinghe, *ivi*, 1102, novembre). L'atto grazioso fu poi confermato con le carte di vendita fatte stilare da Licise del fu Orlandino di Frugerio nel 1171, dettate dai *domini* del *castrum* di sicuro in accordo coi da Quona, nella cui clientela dovevano essere inseriti (cfr. *infra*). In questa occasione venne operato anche un trasferimento di prerogative istituzionali, poiché l'abate acquisì diritti su "homines et feminas et ecclesias et patronatos [...] comandisas et albergarias et omnes redditus eiusdem terre" (*ivi*, 1171, marzo 4 [2]). Si veda in proposito anche SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 173-174.

domini di Magnale, documentati dal 1097 al 1128. Se altri *militēs* si erano affidati al dominio guidingo e poi alla tutela dell'episcopato fiorentino, costoro dovettero legarsi alla media aristocrazia rurale (signori da Quona), e, più o meno in parallelo, alla grande abbazia del Pratomagno; la quale, fra XII e XIII secolo, divenne il principale proprietario della zona²⁴.

La famiglia che più di ogni altra ebbe stretti rapporti col monastero riformato fu, però, la citata consorterìa dei da Quona, originaria dell'omonimo castello distrutto dei fiorentini nel 1143 e situato nel territorio dell'odierno Comune di Pontassieve. Tali *domini*, attestati nei documenti soprattutto dagli anni '30 del secolo XII, al contrario di altri nuclei consortili conobbero un'affermazione più tarda e duratura. Essi estesero i loro diritti prediali nelle curie castrensi di Magnale e Ristonchi, nell'area di Sant'Ilario in Alfiano e alla confluenza della Sieve nell'Arno. Il dominio di questi avi di Lapo da Castiglionchio su alcuni centri fortificati del Valdarno e della Valdisieve, nonché il potere esercitato in qualità di visconti dell'abate vallombrosano per i castelli di Magnale, Ristonchi e Altomena (dal primo Duecento), rafforzarono notevolmente la posizione della famiglia. Essa giunse a limitare in maniera determinante l'autorità dei Guidi sulla zona in questione, come mostra la sua stessa penetrazione patrimoniale nelle terre di Pelago, Magnale, Ristonchi e Nepozzano²⁵.

Al pari di altri *militēs*, a partire soprattutto dal tardo secolo XII, essi cedettero molti beni ad enti ecclesiastici di cui erano divenuti beneficiari e clienti. Fra le alienazioni più significative possiamo ricordare alcuni fondi nella zona di Magnale trasferiti all'abate vallombrosano²⁶, o le terre vicine al "castellare" di Quona, vendute nel 1223 al vescovo di Firenze²⁷. Il peso di questa consorterìa dovette essere consistente nei passaggi di proprietà compiuti dai *domini* dei singoli *castra* (cfr. *supra*).

La fortuna del nucleo parentale fu in larga misura dovuta all'alleanza col nascente Comune fiorentino; un rapporto privilegiato che favorì la prosapia soprattutto nel confronto col dominio dei Guidi²⁸. I da Quona si inserirono precocemente nella realtà fiorentina, e sul finire del secolo XII presero dimora in città. Una postierla delle mura urbane iniziate nel 1078 prese in seguito il nome di porta "Ruggieri da Quona", "però che - come scriveva il Villani - i detti da Quona quando vennero ad abitare alla città si puosono in su la detta porta"²⁹. La parabola ascendente della famiglia appare ininterrotta fino al primo Duecento, allorché iniziò lo scontro fra i rami guelfi e ghibellini. Con l'avvento dei regimi di Popolo e delle leggi antimagnatizie la casata iniziò un processo di decadenza politica che ebbe importanti risvolti sugli assetti patrimoniali, a tutto vantaggio, come si è detto, dei proprietari ecclesiastici³⁰.

Ancora alla metà del secolo XI la proprietà fondiaria di matrice cittadina era praticamente assente nelle zone che ci interessano. Le uniche, rilevanti, eccezioni risultavano costituite dai vescovadi fiorentino e fiesolano e dal Capitolo della cattedrale di Firenze.

Grazie a concessioni e privilegi, soprattutto imperiali, l'episcopato fiorentino deteneva già dal secolo IX alcuni nuclei di proprietà nel territorio diocesano. A partire dalla prima metà del secolo

²⁴ ASF, *Dipl.*, 1171 marzo 4 [1 e 2] (Licise vende i suoi diritti sul castello di Ristonchi e Altomena all'abate vallombrosano), 1177 gennaio 29 (cessione a livello concessa dall'abate in favore di Licise dei beni da lui alienati al monastero), 1195 maggio 20 (Licise permuta alcune terre tenute in concessione dal cenobio di Sant'Ilario in Alfiano col monastero di Vallombrosa); cfr. anche 1202 settembre, 1210 dicembre, 1211 settembre 9, 1214 maggio 29 ("domini de castello de Ristonchio"), 1217 gennaio 11; 1097 settembre (Teuderico di Ildibrando), 1098 aprile 29, 1101 gennaio, 1103 giugno 30, 1106 ottobre 1, 1125 novembre 29, 1128 marzo.

²⁵ SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 176-179.

²⁶ Donazione confermata nel 1189 (ASF, *Dipl.*, 1189, luglio 27).

²⁷ BOGLIONE, MORETTI, *I castelli della podesteria*, pp. 215 e 217. Circa l'ultima alienazione ricordata cfr. anche quanto scrive R. NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio. La proprietà del vescovo di Firenze*, in *Le antiche leghe*, pp. 243-260: 246.

²⁸ BOGLIONE, *L'organizzazione feudale*, p. 176.

²⁹ GIOVANNI VILLANI, *Nuova Cronica*, a cura di G. Porta, V, VIII, vol. I, Parma, Guanda 1990, p. 176. Negli Statuti fiorentini del 1322-25 si parla della porta "que dicitur porta Roggerii de Quona" (*Statuti della Repubblica fiorentina*, editi a cura di R. Caggese, Nuova edizione a cura di G. Pinto, F. Salvestrini, A. Zorzi, Firenze, Olschki 1999, I, *Statuto del Capitano del Popolo degli anni 1322-25*, lib. IV, rub. XXXI, p. 176).

³⁰ BOGLIONE, *L'organizzazione feudale*, pp. 177-178 e 183-184.

XI questi erano stati incrementati da donazioni marchionali, dell'aristocrazia cittadina e di minori proprietari residenti nel contado³¹. L'ordinario diocesano beneficiava dell'attribuzione di redditi fiscali, di immunità e di diritti giurisdizionali. Tuttavia, come altri vescovi della Tuscia, non aveva ricevuto dai sovrani la concessione del *districtus* sul territorio esterno alle mura urbane, laddove molti presuli dell'Italia settentrionale l'avevano ottenuta fin dal secolo X³².

I beni del Valdarno superiore erano pervenuti alla mensa episcopale grosso modo dagli anni '50 del secolo XI. Essi si accrebbero, poi, nei cento anni successivi. La loro distribuzione interessava soprattutto il territorio dell'attuale Comune di Pontassieve, con particolare riferimento alle parrocchie di Santa Gerusalemme (poi Sant'Eustachio) ad Acone, di San Niccolò a Vico (pertinenza vescovile da prima del 1052) e di San Lorenzo a Montefiesole (area nella quale la penetrazione episcopale va ascritta alla seconda metà del secolo XII)³³. Beni del vescovado si trovavano anche alla foce della Sieve, a Montalto, intorno alla pieve di Doccia non lontano dal torrente Sieci, nella villa di Tigliano, nella parrocchia di Santa Brigida alle pendici del Monte Giovi (popolo di Santa Margherita ad Aceraia), nell'abitato di Dicomano (sicuramente ceduto dai Guidi nel secolo XI), e infine a Falgano, presso il torrente Rufina³⁴.

Quanto al Capitolo della cattedrale, anch'esso aveva tratto gran parte dei suoi appannaggi rurali da privilegi imperiali e pontifici, nonché da importanti concessioni vescovili, principalmente a partire dal tardo secolo X. Particolari benefici furono tributati all'istituzione dalla contessa Beatrice di Toscana e da Matilde di Canossa. In rapporto all'area che ci interessa sappiamo che il Capitolo, fra X e XII secolo deteneva complessi fondiari in Valdisieve, in particolare nell'area di San Gavino Adimari, San Giovanni Maggiore, San Lorenzo e San Cassiano, non lontano dal corso del fiume e in direzione dell'Appennino. Si trattava per lo più di *sortes* e pezzi di terra spezzata, talora anche pregiati (come ad esempio vigne e terre con alberi da frutto), derivati, al pari di quelli vescovili, dalla progressiva dissoluzione del sistema curtense, e destinati ad ottenere una maggiore coesione solamente nel corso del secolo XII. I due istituti ecclesiastici ricavano da questi beni canonici fondiari in denaro e introiti derivanti dall'esercizio della giurisdizione, ricevuta, per lo più, su delega regia³⁵.

Sempre in Valdisieve si trovavano alcuni fondi dell'episcopato fiesolano. Un complesso immobiliare relativo a questa istituzione è documentato con precisione solo dal secolo XII, ma sappiamo che esisteva quanto meno dal IX, come lasciano intuire alcune concessioni e la *Vita* del santo Alessandro, vescovo restauratore dei diritti diocesani (secolo XI), dettata anche allo scopo di

³¹ G. W. DAMERON, *Episcopal lordship in the diocese of Florence and the origins of the commune of San Casciano Val di Pesa, 1230-1247*, "The Journal of Medieval History", XII, 1986, pp. 135-154: 140 e 143-144; NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, p. 243; P. PIRILLO, *Firenze: il vescovo e la città nell'Alto Medioevo*, in *Vescovo e città nell'Alto Medioevo: quadri generali e realtà toscane*, Atti del Convegno, 16-17 maggio 1998, Pistoia, Centro Italiano di Studi di Storia e d'Arte 2001, pp. 179-201: 189-190 e 192.

³² Cfr. C. MANARESI, *Alle origini del potere dei vescovi sul territorio esterno delle città*, "Bullettino dell'Istituto Storico Italiano per il Medio Evo e Archivio Muratoriano", LVIII, 1944, pp. 221-334: 226; ed anche PIRILLO, *Firenze*, pp. 182-183. Per la parziale eccezione del vescovo aretino cfr. ora S. M. COLLAVINI, *I capitanei in Toscana (secoli XI-XII)*, in *La vassallità maggiore nel Regno Italico. I capitanei nei secoli XI-XII*, a cura di A. Castagnetti, Roma, Viella 2001, pp. 301-324: 306-307.

³³ *Bullettone*, pp. 259-265. Cfr. anche BOGLIONE, MORETTI, *I castelli della podesteria*, pp. 192-193, 208; NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, pp. 243-245.

³⁴ *Bullettone*, pp. 301-303, 305-307, 351-353; BOGLIONE, *L'organizzazione feudale*, p. 169; BOGLIONE, MORETTI, *I castelli della podesteria*, p. 200. Sui diritti vescovili nella curia di Dicomano: "Qualiter dominus Rainerius episcopus florentinus concessit ad livellarium Rainuccio filio Gulfi et Guineldo filio Daviçi curtem suam de Decomano et de Falgano", 1103, maggio 7 (*Bullettone*, p. 312).

³⁵ G. W. DAMERON, *Patrimony and Clientage in the Florentine Countryside: The Formation of the Estate of the Cathedral Chapter, 950-1200*, in *Portraits of Medieval and Renaissance Living, Essays in Honor of David Herlihy*, ed. by S. K. Cohn and S. A. Epstein, University of Michigan Press 1996, pp. 259-281: 259-265; M. RONZANI, *Vescovi, canoniche e cattedrali nella "Tuscia" dei secoli X e XI: qualche considerazione a partire dall'esempio di Fiesole*, in *Un archivio, una diocesi. Fiesole nel Medioevo e nella prima Età Moderna*, a cura di M. Borgioli, Firenze, Olschki 1996, pp. 3-21: 13-14. Circa la relativa stabilità economica e patrimoniale dell'istituzione cfr. E. ROTELLI, *La proprietà del Capitolo della Cattedrale fiorentina dalle origini agli inizi del XIV sec.*, in *La Chiesa in campagna. Saggi di storia dei patrimoni Ecclesiastici nella Toscana settentrionale. Sec. XIII-XV*, a cura di D. Maselli, Pistoia, Tellini 1988, pp. 13-33; G. W. DAMERON, *Società e devozione nella Firenze medievale. Il caso del Capitolo della Cattedrale (1250-1350)*, "Ricerche storiche", XXVII, 1997, n. 1, pp. 39-52: 40.

ribadire con chiarezza l'“identità” patrimoniale della sede fiesolana di fronte al pericolo di fusione con la consorella fiorentina³⁶.

Il nucleo delle terre episcopali poste nell'area che ci interessa si trovava all'estremità occidentale dell'odierno Comune di Pontassieve, tra Valdisieve e Valdisieci (*castrum* di Monteloro e Alpiniano). Ad esso si aggiunsero, nei cento anni successivi, alcuni immobili situati sulla riva sinistra della Sieve e lungo la strada che conduceva dalla Rufina alla Romagna (*castrum* di Montebonello). In seguito pervennero altri beni posti nel popolo stesso di San Martino a Rufina, probabilmente gestiti in condominio coi Guidi, nonché a Castiglione e nella contea di Turicchi (odierno Comune di Rufina), di cui i vescovi conservarono, almeno fino al pieno Quattrocento, la proprietà e i connessi diritti giurisdizionali (con l'esercizio della podestà legislativa e giudiziaria, sia civile che criminale, e con la facoltà di esigere tributi). Infine sono attestate terre sparse a Pomino, nel popolo di San Giusto ad Agna, ossia nella parte più alta della valle solcata dal torrente Moscia, a San Pietro a Petrognano e nel popolo della pieve di Rata (soprattutto dal secolo XIII). Beni della mensa fiesolana comparivano poi più a sud, nella zona di Incisa (piviere di San Vito a Schergnano) e a Figline, dove il presule, a metà del secolo XII, aveva addirittura progettato di trasferire la propria sede per sfuggire alle pressioni del Comune fiorentino³⁷.

Ricordiamo, per concludere, che la Badia Fiorentina gestiva da prima del Mille, per concessione marchionale, il castello di Luco, situato nel piviere di Cascia, sui rilievi centrali del Valdarno, presso cui possedeva alcune terre e vigne ottenute, in larga misura, con la dotazione iniziale³⁸.

Come ricordavamo in apertura, i maggiori latifondisti e i signori di castello non esaurivano il panorama dei proprietari fondiari. Pievi e chiese rurali, abitanti delle comunità di villaggio e coloni dipendenti dagli enti maggiori ma nel contempo detentori di beni allodiali avevano un numero altissimo di terre spezzate. Nonostante l'espansione del grande possesso immobiliare, la minore proprietà non venne mai cancellata. Essa risulta ancora notevolmente diffusa durante i secoli del pieno e del tardo Medioevo, come evidenziano le fonti fiscali fiorentine relative al XIV e al XV secolo³⁹.

3 - L'affermazione del possesso fondiario ecclesiastico.

Agli inizi del secolo XII la proprietà fondiaria dei Guidi era ancora relativamente omogenea. I figli cadetti di sesso maschile erano stati pochi e non avevano avuto discendenza propria, o perché morti giovani o perché rimasti senza prole. Di conseguenza la regola del cosiddetto “feudo longobardo” non aveva comportato un eccessivo frazionamento del patrimonio consortile fra i vari rami della casata e gli eredi aventi diritto⁴⁰.

Il progressivo avvicinamento della famiglia alla corte marchionale, e in particolare a Matilde di Canossa, ne aveva assicurato la sopravvivenza politica di fronte all'affacciarsi dei nuovi governi cittadini⁴¹. Tuttavia, se il complesso dei beni appariva ancora abbastanza saldo, e se il dominio su

³⁶ Cfr. A. BENVENUTI, *Il bellum fesulanum e il mito delle origini fiorentine*, in *Un archivio, una diocesi*, pp. 23-39: 33; ID., *Fiesole: una diocesi tra smembramenti e rapine*, in *Vescovo e città*, pp. 203-239: 218-220, 223, 227, 229-230, 233. Ricordiamo che le due diocesi, stando ad una notissima attestazione documentaria, molto probabilmente condividevano la stessa organizzazione civile almeno dal IX secolo: “territorio Fiorentino et Uesolano”, 854, agosto 17, *Le carte della canonica della cattedrale di Firenze (723-1149)*, a cura di R. Piattoli, Roma, Istituto Storico Italiano per il Medio Evo 1938, n. 3, p. 10.

³⁷ BOGLIONE, *L'organizzazione feudale*, pp. 169-171; NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, pp. 248-249; BOGLIONE, MORETTI, *I castelli della podesteria*, pp. 198, 206, 209; M. TARASSI, *Incisa in Val d'Arno. Storia di una società e di un territorio nella campagna fiorentina*, Firenze, Salimbeni 1985, p. 26; O. MUZZI, *La proprietà fondiaria dei vescovi di Fiesole nel Tardo Medioevo*, in *Un archivio, una diocesi*, pp. 41-58: 42-44, 48, 50-51. Sul fallito tentativo del vescovo di trasferire la sede episcopale in questo castello, cfr. P. PIRILLO, *Famiglia e Mobilità Sociale nella Toscana Medievale. I Franzesi della Foresta da Figline Valdarno (secoli XII-XV)*, Firenze, Opus Libri 1992, pp. 3, 10-12; WICKHAM, *Dispute Ecclesiastiche*, p. 5; TARASSI, *Incisa*, pp. 30-31.

³⁸ *Le carte del monastero di S. Maria in Firenze*, n. 8, pp. 24-29 (1995, aprile 27); FRANCOVICH, *I castelli del contado fiorentino*, p. 97; Cfr. anche A. AUGENTI, *Dai castra tardoantichi ai castelli del secolo X: il caso della Toscana*, in *Castelli, storia e archeologia del potere*, pp. 25-66: 39 e 42.

³⁹ Cfr. SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 281-290.

⁴⁰ Cfr. in proposito SALVESTRINI, *Signori e contadini*, p. 64.

⁴¹ RAUTY, *I conti Guidi in Toscana*, pp. 252-253 e 256-258.

alcuni centri fortificati dell'area in esame era destinato a durare fino al XIII o al XIV secolo⁴², il possesso della consorceria risultava meno solido laddove aveva conservato una maggiore frammentarietà.

La fondazione o il patronato di monasteri erano tipiche strategie dell'aristocrazia militare volte a costituire elementi di coesione per la compagine patrimoniale e l'identità familiare. Il controllo di chiese e di comunità regolari conferiva un valore "pubblico" alla presenza allodiale. Tali enti, non diversamente dai castelli, erano infatti, per tradizione, espressioni dell'autorità. Inalienabili quanto al complesso dei loro diritti prediali, risultavano meno esposti, almeno in linea di principio, a usurpazioni ed espropri da parte dei laici⁴³.

I Guidi fecero molte donazioni ai loro monasteri. Ad esempio, durante tutto il corso del secolo XI vari membri della famiglia concessero al cenobio di Strumi numerosi appezzamenti in Casentino e in Valdarno. Sul finire del secolo questo istituto possedeva, entro l'area che ci interessa, terre a Pelago, Falgano, Ghiacceto, Popigliano, Pitiana, Travignoli, Tosina e Ferrano⁴⁴.

Anche il monastero femminile di Rosano aveva ricevuto beni in donazione⁴⁵. Sul finire del secolo XI esso gestiva una serie di fondi in prossimità del cenobio e lungo la riva sinistra dell'Arno, nella località di Candeli. Tali appannaggi provenivano in misura consistente dal patrimonio dei Guidi. Nel 1099 le religiose avevano ottenuto da Guido IV e dal figlio Guido Guerra la rinuncia ad alcuni diritti che per tradizione la famiglia esercitava sull'istituto⁴⁶.

Nel corso del secolo XI, per ottemperare alle strategie politiche che li vedevano in rapporto col marchese e col vescovo fiorentino, ma nel contempo protettori indiretti dei riformatori religiosi i quali agivano in prima persona contro i presuli ritenuti indegni, i Guidi avevano compiuto delle significative donazioni anche in favore del monastero di Vallombrosa. La primitiva comunità fondata da Giovanni Gualberto si era avvalsa della benevolenza di Itta, badessa di Sant'Ilario in Alfiano e forse essa stessa dei Guidi, la quale aveva concesso al transfuga di San Miniato l'usufrutto di alcune terre situate ai piedi del monte Secchieta. La *Vallis Imbrosa*, detta anche di *Aquabella*, era molto probabilmente un possesso guidingo a suo tempo pervenuto alle monache di Sant'Ellero⁴⁷.

Le donazioni di Guido il Vecchio e del figlio Guido Guerra alla fondazione gualbertina si collocano fra il 1068 e il 1101, periodo in cui, dopo l'ordalia di Settimo, la visione oltranzista del riformatore fiorentino aveva avuto la meglio sulle resistenze episcopali. I Guidi trasferirono alla comunità mansi e terre spezzate posti soprattutto sulle pendici del Pratomagno. In alcuni casi il monastero non entrò in possesso di intere curie territoriali e condivise a lungo con la consorceria donatrice diritti di proprietà e prerogative signorili⁴⁸.

⁴² Cfr., oltre al caso di Monte di Croce, su cui torneremo, P. PIRILLO, *Dai Conti Guidi al Comune di Firenze: lineamenti di storia del territorio*, in *La Contea del Pozzo in Valdisieve nel Basso Medioevo*, Firenze, Opus Libri 1983, pp. 9-41; ID., *Due contee ed i loro signori: Belforte ed il Pozzo tra XII e XV secolo*, in *Castelli e strutture fortificate nel territorio di Dicomano in età medievale. Storia e archeologia*, Comunità montana zona E, Firenze, Giorgi e Gambi 1989, pp. 9-56, in partic. 15 sgg.

⁴³ Cfr. in proposito W. KURZE, *Monasteri e nobiltà nella Tuscia altomedievale*, in ID., *Monasteri e nobiltà nel Senese e nella Toscana medievale. Studi diplomatici, archeologici, genealogici, giuridici e sociali*, Siena, Ente Provinciale per il Turismo 1989, pp. 295-316; 313-316; G. SERGI, *Intraprendenza religiosa delle aristocrazie nell'Italia medievale*, in ID., *L'aristocrazia della preghiera. Politica e scelte religiose nel medioevo italiano*, Roma, Donzelli 1994, pp. 3-29.

⁴⁴ RAUTY, *I conti Guidi in Toscana*, p. 254; BOGLIONE, MORETTI, *I castelli della podesteria*, pp. 199-200. Il monastero conservò beni acquisiti successivamente nel distretto di Nepozzano fino al tardo Duecento, allorché cedette i suoi diritti al fiorentino Bindo de' Cerchi (BOGLIONE, *L'organizzazione feudale*, p. 171; BOGLIONE, MORETTI, *I castelli della podesteria*, p. 212).

⁴⁵ *I più antichi documenti del monastero di S. Maria di Rosano*, n. 4, pp. 7-8; 10, pp. 17-19; 11, pp. 19-21; 19, pp. 37-39; 21 pp. 41-43; 23, pp. 45-46.

⁴⁶ *Ivi.*, n. 17, pp. 31-34; cfr. anche RAUTY, *I conti Guidi in Toscana*, p. 255.

⁴⁷ Cfr. SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 43-44. Tale concessione del 1039, è bene precisarlo, non fu una donazione. La badessa di Sant'Ilario cedette solo l'usufrutto del suolo. I Vallombrosani divennero proprietari effettivi del sito su cui sorgeva la casa madre solo in pieno Duecento.

⁴⁸ *Ivi.*, pp. 46-48. Sull'ordalia di Settimo e l'affermazione della linea vallombrosana contro il clero simoniacò nella Firenze del periodo cfr. N. D'ACUNTO, *Lotte religiose a Firenze nel secolo XI: aspetti della rivolta contro il vescovo Pietro Mezzabarba*, "Aevum", LXVII, 1993, n. 2, pp. 279-312; A. BENVENUTI, *San Giovanni Gualberto e Firenze*, in *I Vallombrosani nella società italiana dei secoli XI e XII*, Atti del I Colloquio vallombrosano, Abbazia di Vallombrosa, 3-4 settembre 1993, a cura di G. Monzio Compagnoni, Vallombrosa, Ed. Vallombrosa 1995, pp. 83-112.

Con gli inizi del secolo XII, però, i Guidi cessarono le loro elargizioni. I motivi vanno a mio avviso ricondotti alla volontà di limitare la crescita di un istituto sul quale i conti non esercitavano alcun patrocinio e che, già sul finire del secolo XI, era divenuto una potenza in qualche modo concorrente. Non va poi dimenticato il patronato guidingo sul monastero di Strumi, uno degli istituti più importanti fra quelli riformati dal Gualberto e acquisiti all'ordine vallombrosano⁴⁹. Forse i signori temettero che il rafforzamento di Vallombrosa comportasse un maggiore centralismo nel governo dell'ordine e un controllo più serrato della casa madre su tale cenobio familiare. La crescita del patrimonio vallombrosano, non troppo diversamente dall'espansione di quello vescovile, era ormai avvertita dalla grande famiglia come una seria minaccia all'integrità dei propri beni e alla stessa sopravvivenza dei suoi appannaggi signorili.

Ma un'ultima ragione di questo distacco deve essere a mio avviso valutata, ed è l'indebitamento dei Guidi col cenobio gualbertino. Di tale fenomeno abbiamo poche attestazioni. Tuttavia appare certo che l'atto con cui nel 1103 Matilde di Canossa e il figlio adottivo Guido Guerra cedevano a Vallombrosa, in cambio di una cifra imprecisata, la metà del castello e della corte di Magnale - unica alienazione di un centro fortificato fatta dai Guidi al monastero -, deve essere ritenuto una costituzione di pegno. Dove iniziavano le richieste di prestito finivano necessariamente le donazioni⁵⁰.

Del resto i Guidi, afflitti dalle spese militari connesse tanto agli scontri locali quanto ai preparativi per la crociata⁵¹, non si erano indebitati soltanto con Vallombrosa, ma anche con alcune delle loro case regolari. Lo dimostra, fra le altre, una carta del 1099 relativa al cenobio di Rosano, in base alla quale il conte Guido del fu Guido, debitore di tre libbre di denari lucchesi nei confronti di Berta sua figlia, badessa dell'istituto, avendo ceduto in pegno ai figli di Tortuvidi di Quona un suo terreno domnicato, rifondeva l'anticipo vendendo al monastero il detto terreno ed altri beni, nonché offrendo alle religiose quello che tali immobili valevano di più rispetto al debito stesso, forse come pagamento di un interesse maturato⁵².

La scelta di favorire le chiese private e tutte quelle altre che si riteneva opportuno beneficiare, fu sicuramente una strategia corretta dal punto di vista politico, ma si rivelò pericolosa per l'integrità del patrimonio. È ben vero che inizialmente gli immobili dei monasteri privati restavano sotto il controllo più o meno diretto della famiglia⁵³. Tuttavia la trasformazione degli istituti in erogatori di prestiti, il consolidarsi delle proprietà monastiche tramite donazioni di altri benefattori e col ricorso agli acquisti, nonché, come nel caso di Strumi, il passaggio alla riforma vallombrosana, indebolirono la capacità di intervento dei *comites* sui beni pertinenti alle loro stesse fondazioni.

Sempre in ottemperanza alle strategie politiche, Guido IV fece delle donazioni anche alla mensa episcopale fiorentina⁵⁴. Come è noto, la presenza di un forte potere marchionale in Toscana, soprattutto a partire dall'insediamento di Bonifacio di Canossa nel 1027/28⁵⁵, impedì l'acquisizione dei poteri pubblici da parte di molti vescovi, e in particolare di quelli fiorentini⁵⁶. Ad

⁴⁹ Cfr. WICKHAM, *La montagna e la città*, pp. 214-215.

⁵⁰ Cfr. SALVESTRINI, *Santa Maria*, p. 48; ID., *Sacri imprenditori - sacri debitori. Prestito su pegno fondiario e crisi finanziaria a Vallombrosa tra XII e XIII secolo*, in *L'attività creditizia nella Toscana comunale*, Atti del Convegno di Studi, Pistoia-Colle di Val d'Elsa, 26-27 settembre 1998, a cura di A. Duccini e G. Francesconi, Pistoia, Società Pistoiese di Storia Patria 2000, pp. 119-150: 123-124.

⁵¹ Cfr. MILO, *Political Opportunism*, p. 216.

⁵² *I più antichi documenti del monastero di S. Maria di Rosano*, n. 16, pp. 28-31. Del resto i prestiti concessi da alcuni monasteri familiari ai loro patroni laici costituivano all'epoca una prassi diffusa. Ciò è ad esempio documentato per il cenobio vallombrosano di Fucecchio e i suoi *domini* Cadolingi (Cfr. R. PESCAGLINI MONTI, *I conti Cadolingi*, in *I ceti dirigenti in Toscana nell'età precomunale*, pp. 191-203: 200-202).

⁵³ RAUTY, *I conti Guidi in Toscana*, pp. 254-256.

⁵⁴ *Ivi*, p. 256.

⁵⁵ Cfr. in proposito M. RONZANI, *La nozione della "Toscana" nelle fonti dei secoli XI e XII*, in *Etruria, Toscana, Toscana. L'identità di una regione attraverso i secoli, II (secoli V-XIV)*, Atti della seconda Tavola Rotonda, Pisa, 18-19 marzo 1994, a cura di G. Garzella, Pisa, Pacini 1998, pp. 53-86: 62-63.

⁵⁶ È del 1057 il trasferimento definitivo della sede marchionale da Lucca a Firenze per opera del marchese Goffredo. Cfr. DAMERON, *Episcopal Power*, pp. 24 e 66; PIRILLO, *Firenze*, p. 187. Sull'effettiva natura dei poteri temporali esercitati dai vescovi della Toscana cfr. R. SAVIGNI, *La signoria vescovile lucchese tra XI e XII secolo: consolidamento patrimoniale e primi rapporti con la classe dirigente cittadina*, "Aevum", LXVII, 1993, n. 2, pp. 333-367: 334-335,

essi fu di fatto precluso ogni ruolo significativo nella vita politica della città. Già all'avvento del marchese Ugo (979-1001) i presuli avevano dovuto subire la concorrenza del potere secolare anche sul piano più propriamente religioso. Il marchese, infatti, aveva consolidato la propria posizione fondando, dotando o comunque beneficiando (magari a scapito dell'episcopato stesso) comunità benedettine in città e nel territorio (Badia Fiorentina, Marturi, Capolona)⁵⁷. Anche per questo motivo il presule fece del patrimonio fondiario il principale sostegno del proprio ruolo istituzionale, dell'attività pastorale e della sua autorità spirituale.

L'azione degli ordinari diocesani, certamente non costante nel tempo ma orientata in una ben precisa direzione, fu quella di ampliare e gestire con ocularità i beni e i diritti giurisdizionali. In tal senso si affiancò alla grande nobiltà nel promuovere la fondazione di istituti regolari che rafforzassero il ruolo e l'immagine del vescovado. Durante i primi decenni del secolo XI i presuli furono talmente zelanti nel perseguire tali obiettivi da provocare lo sdegno dei riformatori fiorentini, in primo luogo Guarino abate di Settimo, quindi, e soprattutto, Giovanni Gualberto. Costoro, infatti, individuarono nell'eccessiva dimestichezza della mensa episcopale con l'uso del denaro, nell'attenzione per il mercato cittadino in grande sviluppo e nell'impegno profuso a consolidare il patrimonio alcune forme intollerabili di profonda secolarizzazione.

Agli inizi del secolo XI il celebre presule Ildebrando (salito al soglio episcopale intorno al 1008, morto nel 1024), forte dell'appoggio imperiale come garanzia di autonomia rispetto al potere del marchese, fra il 1014 e il 1018 fondò il monastero suburbano di San Miniato, rinvigorendo nel contempo il culto per questo martire⁵⁸. Allo scopo di creare un cenobio influente che in qualche modo si contrapponesse agli istituti familiari e alle stesse fondazioni di iniziativa marchionale, egli dotò la nuova casa di beni tratti dalla mensa episcopale. Parte di essi era situata nella sezione del Valdarno di cui ci occupiamo (alcune *sortes* ad Aceraia e Doccia, un castello con *curtis* a Montalto nel plebato di Sant'Andrea di Doccia, "terris et silva" in località *Caterano*). In seguito (secoli XII e XIII) numerose donazioni vescovili ed altre concessioni di proprietari laici accrebbero il patrimonio monastico nei distretti di Montalto, Galiga, Monte di Croce ed Acone⁵⁹.

In parallelo a tale iniziativa il vescovo cercò di incrementare i beni della propria mensa. Allo scopo promosse donazioni in suo favore da parte della minore aristocrazia rurale (quel ceto di *milites* devoti al martire Miniato che subivano la schiacciante potenza delle maggiori casate comitali), e sollecitò la generosità dei piccoli proprietari residenti nel contado o recentemente inurbati; ossia di quegli stessi personaggi che figuravano tra i principali benefattori del Capitolo⁶⁰, e che di lì a pochi decenni avrebbero costituito il primo sostegno patrimoniale per i monaci vallombrosani⁶¹.

338, 355-357; ed ora, più in generale, G. SERGI, *Poteri temporali del vescovo: il problema storiografico*, in "Reti Medievali".

⁵⁷ Cfr. G. MICCOLI, *Aspetti del monachesimo toscano nel secolo XI*, in *Il Romanico pistoiese nei suoi rapporti con l'arte romanica dell'Occidente*, Atti del convegno, Pistoia, 1964, Pistoia, Centro Italiano di Studi di Storia e d'Arte 1966, pp. 53-80 (rist. in ID., *Chiesa gregoriana. Ricerche sulla Riforma del secolo XI*, Firenze, La Nuova Italia 1966, pp. 47-73; nuova ed. a cura di A. Tilatti, Roma, Herder 1999, pp. 59-92): 63-64; W. KURZE, *Gli albori dell'abbazia di Marturi*, in ID., *Monasteri e nobiltà nel Senese*, pp. 165-179; ID., *Monasteri e nobiltà*, pp. 307 sgg. Cfr. in proposito anche RONZANI, *Il monachesimo toscano del secolo XI*. Sul marchese Ugo, ora A. PUGLIA, *Vecchie e nuovi interrogativi sul marchese Ugo di Tuscia (970-1001)*, in *Alle radici della rinascita europea: I nuovi germogli del seme benedettino nel passaggio tra primo e secondo millennio (secc. X-XII)*, Convegno di Studi, Badia a Settimo (FI), 22-24 aprile 1999, in corso di stampa.

⁵⁸ *Le carte del monastero di S. Miniato al Monte (secoli IX-XII)*, a cura di L. Mosiici, Firenze, Olschki 1990, n. 5, pp. 67-76. Cfr. G. W. DAMERON, *The Cult of St. Minias and the Struggle for Power in the Diocese of Florence, 1011-24*, "The Journal of Medieval History", XIII, 1987, pp. 125-141; BENVENUTI, *Il bellum fesulanum*, pp. 34-38; ID., *Fiesole*, pp. 235-236.

⁵⁹ Cfr. *Le carte del monastero di S. Miniato al Monte*, n. 6, pp. 79-80; n. 8, pp. 86-91; n. 9, pp. 91-98; n. 22, pp. 141-145; n. 42, pp. 191-193; n. 56, pp. 224-226; n. 112, pp. 351-352; *Bullettone*, p. 18. Si veda anche DAMERON, *Episcopal Power*, p. 35; BOGLIONE, *L'organizzazione feudale*, pp. 168-169; BOGLIONE, MORETTI, *I castelli della podesteria*, pp. 201 e 205.

⁶⁰ DAMERON, *Patrimony and Clientage*, pp. 269-270.

⁶¹ Non di rado tali personaggi donavano i loro beni al vescovado onde porsi sotto la sua protezione, ricevendo contestualmente le sostanze offerte in locazione come *fideles* dell'episcopio stesso (NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, p. 244).

L'azione del vescovado e dei suoi amministratori si fece ancora più evidente intorno alla metà del secolo, con l'esplosione della contestazione contro il presule Pietro Mezzabarba accusato di simonia da Giovanni Gualberto. L'appoggio più o meno diretto che la grande nobiltà comitatina offrì ai riformatori per contrastare l'espansione fondiaria del vescovado e l'influenza politica dei poteri cittadini, non fece altro che accentuare i fenomeni osservati⁶². I Guidi e, ancor di più i Cadolingi, estesero le donazioni ai monasteri riformati dal Gualberto. In risposta il presule fondò nel 1067 un nuovo cenobio presso la chiesa suburbana di San Pier Maggiore. L'istituto fu dotato, fra l'altro, di consistenti appannaggi fondiari posti anche nel basso Valdarno superiore (zona di Rignano), grazie a una "potens ac nobilis matrona" (Ghisla del fu Rodolfo dei Pagani-Suavizi, poi badessa dell'istituto), il cui gesto confermava gli stretti rapporti che il vescovo intratteneva coi nobili del contado maggiormente presenti nel contesto cittadino. Il presule, infine, confermò il suo appoggio a San Miniato, primo bersaglio degli strali del Gualberto⁶³.

La strategia degli ordinari fiorentini era senza dubbio vincente. Lo dimostra il fatto che fu presto seguita anche dal primate fiesolano, per molti aspetti suo avversario. Il vescovo Iacopo il Bavaro, infatti, nel 1028 trasferì la propria sede dalla chiesa di San Pietro, ove si trovava il corpo di san Romolo assunto al ruolo di speciale patrono della diocesi, ad un nuovo edificio sacro collocato entro le mura. Tuttavia provvide a fondare presso l'antica sede un monastero; e un altro cenobio istituì nello stesso anno a San Godenzo, "prope pedes de Alpibus" in alta Valdisieve⁶⁴. Fra XII e XIII secolo l'episcopato locale estese la sua autorità sui rustici della curia di Rufina e consolidò il proprio controllo sull'area compresa tra i torrenti Rufina e Moscia, sulla riva sinistra della Sieve, a danno pressoché esclusivo del dominio guidingo⁶⁵.

Dal punto di vista dell'espansione patrimoniale l'ordalia di Settimo e la deposizione di Pietro Mezzabarba non ebbero conseguenze di rilievo per il vescovado fiorentino. All'epoca del primate Ranieri, l'appoggio fornito ad esso da Matilde di Canossa, protettrice anche del Capitolo (ostile al presule all'epoca del Mezzabarba), nonché dei Vallombrosani; e nel contempo i rinnovati rapporti fra i Guidi e il vescovo stesso, uniti alle ulteriori donazioni provenienti dai ceti medi o medio bassi della città e del territorio, frutto del restaurato prestigio episcopale, determinarono un nuovo equilibrio fra i potentati del Valdarno, soprattutto a vantaggio dei patrimoni ecclesiastici. L'avvio della riforma gregoriana, volta anche alla tutela dei beni del clero, non fece che confermare questo positivo andamento. I vescovi, proprio come i Vallombrosani, acquisirono altre terre, castelli, patronati ecclesiastici e diritti signorili⁶⁶.

Di questo costante rafforzamento degli enti religiosi continuarono a fare le spese soprattutto i maggiori signori laici. Certamente l'inizio della decadenza dei Guidi deve essere ascritto a ragioni politiche di vasta portata, come la perdita dell'eredità canossiana alla morte di Matilde e il contrasto con le istituzioni delle città comunali. Tuttavia le divisioni ereditarie che interessarono la famiglia durante il secolo XII e le generose dotazioni alle chiese locali minarono la solidità del patrimonio comitale e fecero perdere ai Guidi molte terre e giurisdizioni, soprattutto in quelle zone, come il Pratomagno e il Valdarno, in cui queste erano rimaste più frammentate e disperse.

Naturalmente la crisi della proprietà signorile non favorì unicamente gli istituti religiosi. In un primo momento ne beneficiarono anche alcuni signori di castello; nonché i ceti eminenti nelle realtà di villaggio. Circa questi ultimi, possiamo citare gli *homines de masnada* dei *domini* laici ed ecclesiastici, posti in un certo senso a metà strada fra nobiltà locale e ceto dei rustici, nonché dotati di beni connessi alla loro funzione di servi *milites*; oppure quei nuclei familiari che, non vantando esponenti di estrazione militare e non potendo dominare le collettività di villaggio, cercavano di emergere in qualche modo al loro interno, monopolizzando le cariche delle comunità rurali. Tali *proceres*, spesso di umile origine, furono destinati, in alcuni casi, ad una cospicua crescita

⁶² Questo appoggio, pur strumentale e in qualche modo indiretto, non comportò, prima del 1068, la rottura dei rapporti fra l'aristocrazia comitale e l'episcopato; tuttavia esso è a mio avviso innegabile e di sicuro anteriore a tale data (cfr. invece quanto osserva MILO, *Political Opportunism*, pp. 212-214).

⁶³ Cfr. ASF, *Diplomatico, San Pier Maggiore di Firenze*, 1066, febbraio 27; DAMERON, *Episcopal Power*, pp. 51-55; BOGLIONE, MORETTI, *I castelli della podesteria*, p. 214; D'ACUNTO, *Lotte religiose*, p. 292; PIRILLO, *Firenze*, p. 195.

⁶⁴ BENVENUTI, *Fiesole*, pp. 237-239; RONZANI, *Vescovi, canoniche*, pp. 3-4.

⁶⁵ BOGLIONE, *L'organizzazione feudale*, p. 170; MUZZI, *La proprietà fondiaria*, p. 43.

⁶⁶ DAMERON, *Episcopal Power*, pp. 55-60; PIRILLO, *Firenze*, pp. 196-199.

economica, sociale e patrimoniale durante i due secoli successivi, anche per il coinvolgimento in lucrose attività che li portarono verso il mercato fiorentino in espansione, come è il caso dei Franzesi Della Foresta studiati da Paolo Pirillo. Parte della loro affermazione deve essere attribuita all'acquisizione di beni fondiari pertinenti in passato alla grande o media aristocrazia, e ai rapporti clientelari instaurati con gli enti ecclesiastici ormai protagonisti della scena valdarnese⁶⁷.

In rapporto, invece, alla piccola nobiltà di castello occorre precisare che essa poté sopravvivere oltre il primo Duecento solo nella misura in cui, non troppo diversamente dai maggiori proprietari, non si pose in conflitto con l'espansione cittadina. Il caso dei da Quona è esemplare. Non appena la prosapia venne politicamente emarginata in città, il Comune guelfo di Firenze tornò a favorire gli interessi dell'abate vallombrosano contro le insidie dei suoi stessi visconti castrensi. La grande abbazia appariva molto più utile alle strategie fiorentine di penetrazione nel territorio che non la piccola e turbolenta consorteria militare. D'altra parte, il forte sviluppo della proprietà ecclesiastica andò a indebolire i patrimoni di questi *domini* come aveva indebolito quello dei conti Guidi, poiché le dinamiche di frazionamento ereditario, di indebitamento e di alienazione dei beni agli enti religiosi accomunavano tanto i grandi quanto i piccoli signori.

4 - Nuovi orizzonti. La proprietà della terra dal pieno secolo XII al primo Duecento.

Sul finire del secolo XII il panorama del possesso fondiario presentava molte differenze rispetto a cento anni prima. Ormai il primo grande proprietario della zona risultava l'ultimo che vi si era affacciato, ossia il monastero di Vallombrosa. Durante questo periodo il cenobio del Pratomagno aveva esteso i propri appannaggi ad un'area territoriale che, trascurando alcune diramazioni romagnole, nei comitati di Faenza e Castel Bolognese, insisteva soprattutto sul Valdarno superiore, sul circondario di Firenze e su alcuni quartieri della città. Il dominico abbaziale, costituito per lo più da boschi e pascoli, occupava una vasta superficie intorno al Monte Secchieta (qualificato anche come Montagna di Vallombrosa) e sui rilievi di Montemignaio, al confine col Casentino. Molte terre locate a coltivatori si trovavano, invece, sulla fascia collinare prossima al corso del fiume, principalmente nei territori degli odierni Comuni di Pelago, Reggello, Incisa, Pontassieve, Fiesole, Firenze, Bagno a Ripoli e Rignano. Le zone interessate dal patrimonio vallombrosano si estendevano a tutta la valle dell'Arno compresa fra Incisa e Firenze, penetrando anche in Valdisieve e nella piana di Ripoli. Tale distribuzione dei beni non derivava soltanto dall'ubicazione dell'istituto. Essa aveva seguito alcune linee di crescita tracciate dai monaci e dai loro amministratori. Se, infatti, i rilievi collinari del medio Valdarno costituivano per l'abbazia un naturale bacino di espansione, i nuclei di proprietà presso Rignano, Fiesole e Firenze mostravano l'intento perseguito dai religiosi di mantenersi in contatto con la compagine cittadina.

Tale indirizzo impresso al patrimonio era il frutto delle donazioni ottenute fra la seconda metà dell'XI e la prima metà del XII secolo, nonché dei numerosi acquisti fondiari che i monaci avevano intrapreso soprattutto a partire dal 1150. Durante quest'ultima fase essi mirarono in primo luogo a piccoli appezzamenti, spesso caratterizzati da coltura promiscua, come ad esempio vigne unite a lotti boschivi, di limitata superficie e di costo contenuto. Non mancarono, tuttavia, le aziende fondiarie di più ampia estensione. La mensa abbaziale investì nell'acquisto della terra cifre cospicue, forse gran parte dei propri introiti. Scopo dei religiosi era non solo accrescere, ma anche rendere più compatte le singole tenute.

Il ricorso ai contratti d'acquisto fu abbastanza precoce rispetto ad altri enti monastici dell'area fiorentina. I vallombrosani si rivolsero alle stesse categorie sociali che in precedenza avevano fatto soprattutto delle donazioni, ossia ai ceti medi o medio-bassi delle campagne e a quelli recentemente trasferiti in città. Nella maggior parte dei casi si trattava di allodieri benestanti, ma figuravano anche *tenentes* a titolo ereditario, spesso ex censuari del monastero stesso, i quali restituivano, dietro pagamento, il dominio utile e il possesso dei fondi occupati⁶⁸.

⁶⁷ Cfr. WICKHAM, *Dispute Ecclesiastiche*, pp. 33-38; PIRILLO, *Famiglia e Mobilità Sociale*, in partic. pp. 15-37; P. BRANCOLI BUSDRAGHI, *'Masnada' e 'boni homines' come strumento di dominio delle signorie rurali in Toscana (secoli XI-XIII)*, in *Strutture e trasformazioni della signoria rurale*, pp. 287-342. Cfr. anche CH. WICKHAM, *Comunità e clientele nella Toscana del XII secolo. Le origini del comune rurale nella Piana di Lucca*, Roma, Viella 1995, pp. 235-236 e 242-243.

⁶⁸ SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 29-30, 41-42.

La concentrazione dei beni vallombrosani nel basso Valdarno superiore e ad est di Firenze derivava anche dal fatto che la penetrazione del cenobio verso le aree contermini era stata limitata dalle proprietà vescovili, nonché da altri istituti di tradizione gualbertina. Nelle immediate vicinanze della città sorgevano, infatti, i monasteri di Settimo e San Salvi. Sulla riva sinistra dell'Arno, oltre la zona di Rignano, Vallombrosa incontrò la concorrenza di Coltibuono (dal 1116 in possesso della "curte de Incisa")⁶⁹, e quella ancor più consistente di Passignano e Montescalari, i quali preclusero ogni espansione in direzione del Chianti e di Figline⁷⁰. Sul versante opposto l'importante cenobio di Strumi e la Badia a Soffena limitavano la crescita verso est e impedivano l'accesso alle valli del Casentino⁷¹.

Per altro verso si può osservare che le proprietà dei vescovadi fiorentino e fiesolano, nonché gli appannaggi del Capitolo fiorentino, si estesero pochissimo oltre la Valdisieve, proprio a causa della crescente presenza vallombrosana. Si potrebbe anche pensare che l'insuccesso cui andò incontro la promozione di Figline a sede episcopale sia stato in parte determinato dalla soluzione di continuità che, proprio sulle terre del Valdarno centrale, il veloce sviluppo delle tenute abbaziali impose al patrimonio della mensa fiesolana.

Maggiore resistenza all'"avanzata" vallombrosana fu certamente opposta dal vescovado fiorentino, destinato a divenire il secondo proprietario del territorio in esame. I rapporti fra i due enti maggiori tesero progressivamente a stabilizzarsi. Ciò è indirettamente dimostrato dall'obolo simbolico, pari a quattro denari e un pulcino, che i Vallombrosani pagavano alla mensa fiorentina almeno a partire dal primo secolo XII, trascurando ogni omaggio ai presuli fiesolani, nella cui diocesi pur sorgeva il grande istituto regolare⁷².

La cattedra di san Zanobi, a partire dal primo Duecento, risulta attestata anche nel popolo di Santa Lucia alla Pievevecchia in Valdisieve⁷³. È soprattutto nel corso del secolo XII che troviamo conferme dei suoi possessi fondiari in Valdarno (circa 200 unità colturali), rafforzati dal riassorbimento di una parte dei beni posti a Montalto e ad Aceraia che in passato erano stati ceduti a San Miniato, dal patronato su alcune chiese battesimali, e soprattutto, dal 1227, grazie all'acquisto del castello di Monte di Croce (cfr. *infra*)⁷⁴.

Sul finire del secolo XII i giochi sembravano fatti. Alla grande proprietà signorile di matrice comitale e a buona parte del possesso fondiario rimasto nelle mani dei signori di castello si erano andate sostituendo, in larga misura, le tenute dei più importanti istituti ecclesiastici. Il presule fiorentino e l'abate di Vallombrosa apparivano come i protagonisti della scena valdarnese.

Tuttavia il trionfo degli enti religiosi, e del vescovado in particolare, era già contrassegnato da un grosso limite strutturale. La sua affermazione definitiva risultava ipotecata dall'ormai potente Comune di Firenze, che dopo la sconfitta di Fiesole nel 1125 e la conquista di Figline nel 1170, si orientò verso un controllo più stabile dell'intero Valdarno; accompagnato dalla diffusione della proprietà cittadina.

La difesa dei diritti e del patrimonio episcopale, per lungo tempo condotta anche contro la nobiltà del territorio, tra fine secolo XII e primo Duecento venne a coincidere con gli interessi della

⁶⁹ *Regesto di Coltibuono*, a cura di L. Pagliai, *Regesta Chartarum Italiae*, 4, Roma, Loescher 1909, n. 291, p. 134.

⁷⁰ Per l'espansione patrimoniale di Montescalari nell'area di Incisa, TARASSI, *Incisa*, pp. 27-28.

⁷¹ J. P. DELUMEAU, *Arezzo. Espace et Sociétés, 715-1230. Recherches sur Arezzo et son contado du VIIIe au début du XIIIe siècle*, I, Rome, Ecole Française 1996, pp. 594-596. Per la storiografia sulle più antiche fondazioni vallombrosane in diocesi di Firenze e Fiesole rinvio a F. SALVESTRINI, *La storiografia sul movimento e sull'ordine monastico di Vallombrosa OSB. Uno status quaestionis; con Bibliografia storica ragionata dell'Ordine Vallombrosano*, in "Reti Medievali" [Materiali II, 2001/2].

⁷² "Qualiter monasterium Vallisumbrose tenetur et debet dare et solvere anuatim perpetuo episcopatu florentino in festo sancti Iohannis nomine census quatuor denarios et unum pulcinum et unum denarium et medium pro castaldatu" (1129; *Bullettone*, p. 16). In ogni caso, il monastero e la congregazione erano esenti dalla giurisdizione dell'ordinario diocesano fin dal tardo secolo XI (cfr. F. SALVESTRINI, *L'esperienza di Vallombrosa nella documentazione archivistica (secoli XI - XVI)*, in *Giornate di Studi Medievali. Laboratorio di storia monastica dell'Italia settentrionale*, Università Cattolica del Sacro Cuore, Brescia, Castiglione delle Stiviere (MN), 11-13 ottobre 2001, in corso di stampa). L'omaggio ai vescovi fiorentini deve essere valutato nell'ottica dei rapporti signorili, non come riconoscimento di un'autorità disciplinare e religiosa.

⁷³ Il primo atto menzionato relativo a questa località, situata sempre nel territorio del Ponte a Sieve, risale al 1203 (*Bullettone*, p. 270), ma possessi fondiari del vescovo potevano essere presenti fin dal secolo precedente.

⁷⁴ Cfr. NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, pp. 243 e 246.

Repubblica di san Giovanni. Questa iniziò presto a servirsi degli appannaggi diocesani per estendere il suo dominio sulle aree rurali, utilizzando in chiave di amministrazione civile le forme di inquadramento e dominazione dei rustici compresi nella proprietà e nella *iura* vescovili⁷⁵.

Indebolito dalla morte di Matilde di Canossa e dalla fine del suo ruolo di grande mediatrice tra le forze cittadine e quelle rurali, incapace di svolgere un ruolo politico di primo piano tra la progressiva dissoluzione del potere marchionale ed il rapido avvento del governo comunale, soggetto ad usurpazioni materiali ed ideali, sia da parte del *municipium* che della nobiltà cittadina, il vescovado fiorentino assunse le caratteristiche di un *dominus* territoriale non abbastanza potente da influire in modo significativo sugli assetti istituzionali del nuovo regime urbano, ma sufficientemente cospicuo da servire come battistrada alla penetrazione giurisdizionale della città nel *comitatus*⁷⁶. Il potere raggiunto dalle élites fiorentine era tale, già nella prima metà del secolo XII, che queste non esitarono a liberarsi di un ordinario diocesano quale Goffredo degli Alberti (1136), espressione della nobiltà comitale ostile agli interessi perseguiti dalla città⁷⁷.

Gli strumenti dell'espropriazione furono molteplici. Il diritto che il vescovo deteneva (come altri signori fondiari fra cui Vallombrosa, Passignano o la Badia Fiorentina) di riscuotere il *datium* e l'*accattum* dai propri *fideles* venne di fatto mutuato dall'erario comunale⁷⁸. Durante il corso del secolo XII il vescovo divenne un vero e proprio collettore di tributi in favore della città e del governo municipale⁷⁹.

Il castello di Monte di Croce, centro del principale possesso guidingo nella zona, fra 1143 e 1153 fu attaccato e poi distrutto dai fiorentini, che lo ritenevano a ragione una minaccia per il loro dominio del Valdarno e della Valdisieve. Nel 1227, ridotto ormai a castellare, esso veniva alienato al vescovo fiorentino, che lo acquisiva grazie al supporto finanziario del Comune⁸⁰.

Il presule continuò a riscuotere il *datium* incassato dai Guidi. I diritti giurisdizionali del vescovo furono addirittura rafforzati e definiti con estrema chiarezza dalle magistrature urbane⁸¹. Tuttavia ciò avvenne affinché il governo municipale potesse servirsi del presule e della sua autorità per incamerare i tributi e controllare il territorio. Basta a dimostrarlo un atto del 1276, in base al quale il Comune, approfittando di una vacanza temporanea della sede episcopale, avocò a sé la nomina dei podestà vescovili in tutti i luoghi soggetti all'autorità del presule, acquisendo, in tal senso, il favore dei rustici, che vedevano nelle pattuizioni con le autorità cittadine una garanzia contro gli arbitri dei governatori signorili⁸².

Ma il dominio fiorentino non era solo di natura politica. Esso sfruttava anche i canali della penetrazione patrimoniale. Forse già dal tardo secolo IX il vescovado reclutava i propri *advocati* e *vicedomini* nell'aristocrazia cittadina⁸³. Parte di questi notabili aveva stretto rapporti molto serrati

⁷⁵ Cfr. in proposito PIRILLO, *Firenze*, pp. 180-181, 190.

⁷⁶ Circa lo scarso peso del vescovo nella realtà sociale e politica fiorentina dei secoli XII e XIII cfr. E. SESTAN, *Le origini del comune di Firenze*, in ID., *Scritti vari*, II, *Italia comunale e signorile*, Firenze, Le Lettere 1989, pp. 113-125: 118; DAMERON, *Episcopal Power*, pp. 65-67, 118-124, 194-195; A. BENVENUTI PAPI, *Pastori di popolo. Storie e leggende di vescovi e di città nell'Italia medievale*, Firenze, Arnaud 1988, pp. 28-33; PIRILLO, *Firenze*, pp. 181-182.

⁷⁷ Cfr. DAMERON, *Episcopal Power*, pp. 69-70, 72; PIRILLO, *Firenze*, p. 201. Imponendo, in epoca successiva, che nessun membro di questa consorteria, così come nessuno dei Guidi, degli Ubertini, degli Ubaldini o dei Pazzi di Valdarno, assurgesse al soglio episcopale delle diocesi fiorentina e fesolana (cfr. *Statuti della Repubblica fiorentina, Statuto del Capitano del Popolo*, lib. V, rub. LXXVIII, pp. 245-246).

⁷⁸ Cfr. CONTI, *Le proprietà fondiarie del vescovado*, pp. XII-XIV; WICKHAM, *Legge, pratiche*, p. 329.

⁷⁹ DAMERON, *Episcopal Power*, pp. 90-91.

⁸⁰ RAUTY, *I conti Guidi in Toscana*, pp. 259 e 262; NELLI, *Signoria ecclesiastica*, p. 4-8. Il castello fu ceduto dai Guidi ormai indebitati, insieme ai centri fortificati di Monterotondo e Galiga, ad Aldobrando del fu Gherardo Adimari, il quale aveva forse posto dei gravami su tali centri a garanzia di somme prestate ai conti (questa è almeno l'opinione di R. DAVIDSOHN, *Storia di Firenze*, trad. it., Firenze, Sansoni 1956-60, ed. orig. Berlin, S. Mittler und Sohn 1896-1927, II, p. 139). L'Adimari, a sua volta, lo vendette al vescovo Giovanni da Velletri. Su tale base l'episcopato poté arrotondare e compattare i propri possessi nella zona, compiendo ulteriori acquisti in altre località di quei plebati, come Aceraia e Farneto (cfr. *Bullettone*, pp. 281, 283, 302; BOGLIONE, *L'organizzazione feudale*, p. 168; BOGLIONE MORETTI, *I castelli della podesteria*, p. 207 e 210).

⁸¹ Un procedimento analogo fu attuato per favorire il dominio signorile e la proprietà del vescovo a Vico (DAMERON, *Episcopal Power*, pp. 106-107). Cfr. anche NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, p. 247; ID., *Signoria ecclesiastica*, pp. 22-27.

⁸² ASF, *Diplomatico, Strozziiane, acquisto Uguccioni*, 1276.

⁸³ PIRILLO, *Firenze*, p. 187.

con la cattedra episcopale, fino a monopolizzare l'accesso agli uffici ecclesiastici e al patrimonio della mensa. Fra XI e XII secolo alcune famiglie eminenti, ben presto presenti nelle file del consolato, si ritagliarono un ruolo speciale nelle relazioni col presule. Primi fra tutti ricordiamo i Visdomini, che dalla carica ricoperta assunsero la cognominazione. Ma possiamo citare anche i Tosinghi e, successivamente, gli Aliotti. Questi nuclei parentali ottennero il diritto ereditario di gestire i beni della mensa durante i periodi di vacanza del soglio episcopale. Il ruolo di tali personaggi fu certamente importante per la tutela dei beni. Tuttavia i loro interessi andarono talora a scapito dei diritti vescovili. Ottenendo, infatti, alcune terre come locatari intermedi o cedendo i fondi a laici loro fedeli, essi operarono svariati investimenti fondiari a danno di quell'erario che, pure, amministravano⁸⁴.

L'influenza dei Visdomini e dei Tosinghi fu destinata a rimanere a lungo. Essi continuarono a gestire i beni del vescovado vacante anche dopo il concilio lateranense del 1123 che vietava di concedere a laici la carica di *vicedomini*; agendo, per di più, contro le pressioni dei canonici, i quali rivendicavano questo compito importante. Un fenomeno interessante notato da Renzo Nelli è il matrimonio di alcuni esponenti di queste casate con donne provenienti dalle élites comitatine dei più agiati *fideles* e livellari del vescovado⁸⁵. È evidente che, sfruttando il patrimonio episcopale, si costituivano alleanze e rapporti di parentado forieri di successive promozioni sociali.

L'influenza della nobiltà cittadina fu in parte compromessa solo a partire dal pieno Duecento, per l'inserimento di queste famiglie nel ceto magnatizio colpito dalle leggi del Comune popolare⁸⁶. Tuttavia, la parallela penetrazione di altri proprietari cittadini, come i Pazzi, i Cerchi e i Caponsacchi, creò problemi ancor più seri al patrimonio vescovile, soprattutto nelle curie di Montalto, Galiga ed Acone, che per la loro collocazione e la natura dei suoli risultavano più ambite dai principali investitori. Sul finire del secolo i presuli dovettero contrastare l'affermazione patrimoniale di un famiglia mercantile, i Saltarelli, proprio nell'area di Monte di Croce⁸⁷.

C'è da dire che il vescovado fiorentino non fu l'unico ente ecclesiastico a subire la crescita della proprietà cittadina. Anche la cattedra fiesolana conobbe questo tipo di situazione, soprattutto a partire dal 1229, allorché il presule Ildebrando fu costretto a trasferirsi a Firenze. Fittavoli intermediari come Corso di Simone Donati o Vieri de' Cerchi occupavano stabilmente le terre dell'episcopio situate nelle aree più prossime alla città⁸⁸.

La minore estensione delle sostanze pertinenti al Capitolo tra Mugello e Valdisieve consentì al Comune un intervento ancor più diretto, ossia l'acquisto degli immobili posti in questa zona durante l'ultimo decennio del secolo XIII. Da tale data, infatti, il Capitolo conservò solo i beni situati in città e negli immediati sobborghi⁸⁹.

Niente di paragonabile alla massiccia influenza esercitata dai fiorentini sui citati enti ecclesiastici si può osservare in relazione ai principali monasteri. Tuttavia si verificarono fenomeni analoghi, soprattutto nei rapporti con le fondazioni vallombrosane.

Fin dal tardo secolo XII i tribunali cittadini emisero sentenze favorevoli ai diritti di Vallombrosa contro le crescenti rivendicazioni dei suoi coloni e *fideles*⁹⁰. I rapporti fra la casa madre dell'ordine gualbertino e il Comune di Firenze si mantennero sempre buoni, e conobbero un breve periodo di crisi solo a metà Duecento, quando l'abate Tesauo di Beccaria, di famiglia ghibellina pavese, fu giustiziato per volontà del governo municipale; un'esecuzione che va vista nell'ambito della lotta politica cittadina e non come un peggioramento delle relazioni col monastero. Lo dimostra la sincrona acquisizione del cenobio di Sant'Ilario e delle sue terre al patrimonio vallombrosano,

⁸⁴ Cfr. CONTI, *Le proprietà fondiarie del vescovado*, p. XL; DAMERON, *Episcopal Power*, pp. 2-3, 28-29.

⁸⁵ NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, p. 253.

⁸⁶ DAMERON, *Episcopal Power*, pp. 17-18, 64-65; ID., *Conflitto rituale e ceto dirigente fiorentino alla fine del Duecento: l'ingresso solenne del vescovo Jacopo Rainucci nel 1286*, "Ricerche Storiche", XX, nn. 2-3, 1990, pp. 263-286.

⁸⁷ DAMERON, *Episcopal Power*, p. 169; NELLI, *Signoria ecclesiastica*, pp. 30-31, 116; BOGLIONE, *L'organizzazione feudale*, pp. 168-169; BOGLIONE, MORETTI, *I castelli della podesteria*, pp. 193, 201, 205.

⁸⁸ MUZZI, *La proprietà fondiaria*, p. 47.

⁸⁹ DAMERON, *Società e devozione*, pp. 41 e 43-44.

⁹⁰ Cfr. WICKHAM, *Legge, pratiche*, p. 283.

operazione avallata dal Comune urbano in cambio della rinuncia ad alcune prerogative signorili, unita al riconoscimento della giurisdizione fiorentina⁹¹.

Vallombrosa svolgeva agli effetti della città dominante una funzione non molto diversa da quella dell'episcopato, ossia inquadrava una consistente popolazione rurale. Servendosi anche dell'opera di accrescimento e accorpamento fondiario operati in due secoli dalla grande abbazia, Firenze estese al Valdarno il proprio dominio politico, pur garantendo l'integrità patrimoniale dell'istituto. La proprietà monastica venne, infatti, minacciata in misura molto minore, rispetto ai beni degli enti ecclesiastici urbani, dalla penetrazione dei citati investitori laici, soprattutto per la sua maggiore distanza da Firenze⁹².

5 - Modalità di gestione a confronto: l'episcopato fiorentino e il monastero maggiore di Vallombrosa.

Una volta osservate la distribuzione e l'evoluzione della proprietà fondiaria nel territorio in oggetto, possiamo ora ad esaminarne i criteri di gestione. Condurremo l'analisi sulla base dei dati offerti dai due maggiori e più noti proprietari dell'area, a partire dall'arco cronologico documentato nel modo migliore. Faremo, pertanto, riferimento al monastero maggiore di Vallombrosa e all'episcopato fiorentino fra XII e XIII secolo.

Le fonti principali per lo studio del patrimonio vallombrosano durante il suddetto periodo sono rappresentate dal diplomatico abbaziale e da alcuni protocolli notarili; mentre per il vescovado abbiamo il cosiddetto *Bullettone*. Quest'ultimo è un repertorio di regesti documentari suddivisi per località, stilato nel 1323 su istanza dei Visdomini in coincidenza con una vacanza del soglio episcopale. Scopo del testo era registrare gli estremi dei documenti relativi ai beni immobili e alle prerogative signorili del vescovado dal secolo IX al 1321⁹³.

Ad un primo raffronto fra queste testimonianze emerge come i due enti che nel secolo XI si erano trovati ad agire su fronti contrapposti, ed avevano trovato un terreno di scontro proprio nell'uso delle risorse secolari, durante i due secoli successivi avessero sperimentato criteri di accumulazione, amministrazione e sfruttamento della terra per molti aspetti analoghi, e i cui punti di maggiore o minore discrepanza mancavano di ogni riferimento agli originari motivi di opposizione.

Come sopra dicevamo, per quanto riguarda le modalità di formazione e di crescita dei patrimoni, a prescindere dalle dotazioni iniziali fatte al vescovo soprattutto dai maggiori poteri pubblici e a Vallombrosa dalle grandi famiglie comitali (ma non mancarono benefici concessi al presule da esponenti dell'aristocrazia rurale e cittadina - basti pensare ai Buondelmonti, ai signori di Petriolo e agli Ubaldini -, così come vi furono privilegi imperiali e papali in favore del monastero)⁹⁴, la sostanza dell'incremento fondiario fu dovuta, per entrambi gli istituti, alle donazioni dei ceti medi della città e delle campagne.

A partire dal 1150 circa i due enti, come altre istituzioni religiose toscane, videro diminuire sensibilmente i donativi e iniziarono ad acquistare appannaggi territoriali, concentrandosi

⁹¹ Cfr. sull'episodio BENVENUTI PAPI, *Pastori di popolo*, pp. 72-73; ID., *S. Ilario, Vallombrosa e Firenze*, in *L'Ordo Vallisumbrosae tra XII e XIII secolo. Gli sviluppi istituzionali e culturali e l'espansione geografica (1101-1293)*, Atti del II Colloquio vallombrosano, Abbazia di Vallombrosa, 25-28 agosto 1996, a cura di G. Monzio Compagnoni, Vallombrosa, Ed. Vallombrosa 1999, pp. 393-417; SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 188-189.

⁹² Ma possiamo ricordare gli acquisti condotti dai Cerchi tra Fiesole e Valdisevie a fine Duecento, o gli investimenti degli Adimari nella zona di Altomena dal primo Trecento (cfr. in proposito P. PIRILLO, *Storie di feudi, di castelli e di ricchi orefici: Pelago e il suo territorio nel Basso Medioevo*, in *Pelago, storia, monumenti, opere d'arte*, Comune di Pelago 1985, pp. 9-34: 13-14).

⁹³ Sulle fonti vallombrosane cfr. SALVESTRINI, *L'esperienza di Vallombrosa*. Il *Bullettone* è conservato nell'originale del 1323 presso l'Archivio Arcivescovile di Firenze e in una copia del 1384 all'Archivio di Stato di Firenze (ASF, *Manoscritti*, 48bis; da questa sono tratte le citazioni del presente contributo). Il testo, esemplato in numerose copie manoscritte fino al secolo XVIII, è edito in LAMI, *Sanctae*, I, pp. 52-70. Per l'analisi della fonte e delle copie successive cfr. G. W. DAMERON, *Manuscript and Published Versions of the Florentine Episcopal Bullettone of 1323*, "Manuscripta", XXXIII, 1989, n. 1, pp. 40-46.

⁹⁴ Per i privilegi in favore di Vallombrosa cfr. R. VOLPINI, *Additiones Kehriane (II). Nota sulla tradizione dei documenti pontifici per Vallombrosa*, "Rivista di Storia della Chiesa in Italia", XXIII, 1969, n. 2, pp. 313-360; per il vescovado, *Bullettone, passim*.

principalmente su quegli spazi rurali in cui già possedevano nuclei di proprietà, onde accrescere i patrimoni e renderli più compatti⁹⁵.

Di un certo significato fu anche l'accumulo di immobili a danno dei piccoli proprietari cui le mense vescovile e abbaziale avevano concesso prestiti su pegno fondiario. Tali debitori, spesso insolventi, finivano, infatti, per cedere in pagamento quanto precedentemente avevano offerto in garanzia⁹⁶.

Durante il primo trentennio del Duecento i vescovi organizzarono il loro patrimonio in "corti", per lo più legate alla presenza di un castello. Come gestori delle tenute essi nominavano dei *sindici*, *vicedomini*, *procuratores*, *castaldi* e *advocati*, affiancati nei maggiori *castra* da un podestà e dal suo *vicarius*. Sia i podestà che gli altri amministratori provenivano, di norma, dal patriziato urbano maggiormente legato alla cattedra episcopale⁹⁷. Il loro ambito di giurisdizione poteva essere molto vasto dal punto di vista territoriale, poiché spesso coincideva con le antiche curie castrensi. Ad esempio il podestà vescovile residente nel castello di Montefiesole estendeva la sua autorità a vari centri della Valdisieve dipendenti dal suo signore, come Vico, Pievevecchia, Monte Rinaldi, Valcava, Pagliariccio etc. Tuttavia il potere effettivo che essi esercitavano fu sempre limitato, e venne poi obliterato dagli ufficiali del Comune. In pratica era loro compito far rispettare ai sudditi il giuramento di fedeltà nei confronti del vescovo, nonché imporre il pagamento dei canoni e dei tributi che i rustici dovevano alla mensa episcopale⁹⁸.

Gli abati di Vallombrosa crearono nuclei di proprietà fondiaria attorno ai centri fortificati di cui avevano la giurisdizione (Magnale, Ristonchi e Altomena), ma anche presso il monastero di Sant'Ellero, inglobato a metà Duecento nelle proprietà abbaziali, nella piana di Ripoli e sulle colline di Cascia. Questi possedimenti venivano affidati alla gestione di massari, spesso conversi del monastero; mentre i visconti laici dell'abate esercitavano i diritti giurisdizionali. Poiché la carica di visconte (grosso modo equivalente a quella del podestà vescovile) fu di fatto monopolizzata per un lungo periodo dai membri della famiglia da Quona, questi sfruttarono il loro ruolo per cercare di accrescere il patrimonio consortile a danno del monastero. Gli statuti duecenteschi concessi dal primate vallombrosano ai propri *fideles* e le *chartae electionis* con cui gli abati nominavano i loro rappresentanti istituzionali vietavano agli *homines* residenti su terre del cenobio di alienare i loro beni allodiali e quelli avuti in locazione, a meno che non li cedessero ad altri sudditi dal monastero oppure, direttamente, all'erario abbaziale. Proibivano, quindi, ai visconti sia di acquisire tali fondi, sia di richiedere ai coloni giuramenti di fedeltà personale⁹⁹.

Per quanto fosse un suo legato, il visconte sembra una figura in qualche modo imposta all'abate vallombrosano. Si trattava, in fondo, di un ufficio tramite il quale l'aristocrazia rurale manteneva il controllo dei beni ceduti all'ente religioso. Questo spiega l'istituzione dei conversi massari, veri amministratori delle sostanze abbaziali, in grado di limitare il potere dei visconti e perfino di invalidarne le sentenze e gli arbitrati, qualora fossero in contrasto con gli interessi del monastero¹⁰⁰.

Come sopra ricordavamo, il potere dei da Quona era legato alla protezione fiorentina. Quando questa venne meno la carica di visconte passò al notabilato urbano. Nel momento in cui, a partire dal tardo Duecento, si aggiunsero alla guida dei castelli vallombrosani i podestà inviati dal Comune cittadino, gli abati persero gran parte di quelle prerogative giurisdizionali che non avevano mai potuto esercitare in prima persona, conservando, per converso, i diritti di proprietà.

⁹⁵ DAMERON, *Episcopal lordship*, pp. 142-143; NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, pp. 244-246; ID., *Signoria ecclesiastica*, pp. 28-29; SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 77-80.

⁹⁶ SALVESTRINI, *Sacri imprenditori*, pp. 129-130; NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, p. 244; CONTI, *Le proprietà fondiarie del vescovado*, pp. XV-XVI.

⁹⁷ Cfr. DAMERON, *Episcopal Power*, p. 89; ID., *Episcopal lordship*, p. 145; NELLI, *Signoria ecclesiastica*, pp. 22-27. Per un esempio di nomina: "Qualiter dominus Ardingus episcopus florentinus constituit dominum Guidonem Ildibrandini vicedominum episcopatus ad cogendum homines et personas de Montefesulis et de Vico et de Monte de Cruce et de Sancto Cresci ad Valcava et aliorum locorum dicti episcopatus ad iurandum sub consulibus et rectoribus de eorum locorum et terrarum" (1236; *Bullettone*, p. 270).

⁹⁸ BOGLIONE, MORETTI, *I castelli della podesteria*, p. 208; NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, pp. 246-248.

⁹⁹ SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 178-179, 186-187, 190.

¹⁰⁰ Sui conversi massari cfr. F. SALVESTRINI, *Natura e ruolo dei conversi nel monachesimo vallombrosano (secoli XI-XV)*. *Da alcuni esempi d'area toscana*, "Archivio Storico Italiano", CLIX, 2001, disp. I, pp. 49-105: 90-92.

Quanto ai criteri di gestione e alle forme di locazione della terra, il vescovado e il monastero presentavano interessanti punti di contatto e importanti differenze. Dalla prima metà del secolo XII sulle proprietà dei presuli fiorentini era in larga misura scomparsa la divisione fra dominico e massaricio¹⁰¹. Eccetto che per alcuni nuclei fondiari più compatti, come Montefiesole, Pievevecchia o Vico, dove restavano alcune terre gestite in economia, le tenute venivano in larga misura locate, per lo più a livello perpetuo. Esse fruttavano alla mensa canoni principalmente in denaro, accompagnati da donativi in natura. Le prestazioni d'opera, sempre meno richieste, erano state sostituite da ulteriori omaggi periodici o da corresponsioni monetarie. Fra i beneficiari di queste concessioni figuravano soprattutto coloni e *fideles* del vescovado. Essi lavoravano la terra dell'istituto, ma potevano conservare beni allodiali ed essere legati anche ad altri signori fondiari. Una parte delle tenute era però in mano a locatari intermedi, membri del patriziato cittadino e *vicedomini* episcopali, i quali avevano provveduto a sublocare le terre di fatto accorpate ai loro possessi familiari¹⁰².

In un primo tempo la situazione del monastero era sostanzialmente analoga. Anche a Vallombrosa prevaleva il livello perpetuo su base censuaria. Appariva diversa, però, la gestione del dominico. La riserva signorile rimase più a lungo sulle terre abbaziali poiché venne a coincidere quasi totalmente coi vasti spazi boschivi sulle pendici del Pratomagno. Dopo aver locato le terre coltivate, i monaci preferirono gestire in economia, ricorrendo precocemente anche al lavoro salariato, le selve, i prati e i pascoli d'altura, che non troviamo locati fino al secolo XIV.

D'altro canto, sebbene non mancassero i livellari intermedi, la minore pressione esercitata dalla nobiltà cittadina sulle terre del monastero in rapporto a quelle episcopali, nonché il rispetto dei decreti conciliari e imperiali che vietavano ai religiosi di affidare la terra a beneficiari non coltivatori - decreti accolti soprattutto dai regolari riformati - limitarono drasticamente la diffusione del fenomeno¹⁰³.

Intorno al 1150 i livelli perpetui e le cessioni in *tenimentum* avevano sottratto ai presuli fiorentini il dominio utile delle loro terre. Essendo riconosciuta l'ereditarietà delle locazioni, gli assegnatari dei fondi, coltivatori o meno, gestivano questi immobili come fossero loro beni. I vescovi potevano recuperare la disponibilità delle sostanze cedute solo nel caso in cui le famiglie dei livellari non avessero avuto discendenti, o qualora avessero cessato di versare i canoni ricognitivi¹⁰⁴. I coloni non di rado, pagato il censo sempre meno oneroso e minato dall'inflazione, immettevano i prodotti delle terre vescovili sui mercati rurali e sulle piazze cittadine.

I vescovi avviarono in questo periodo un'operazione di recupero delle terre allivellate per lo più ricorrendo al riscatto oneroso dei fondi, i quali venivano poi ceduti di nuovo, ma con contratti d'affitto a canone fisso in grano¹⁰⁵. Questo processo risultò, tuttavia, molto lento e conseguì un risultato alquanto parziale. Soprattutto, in mancanza di frequenti rilocazioni e di contratti a scadenza, finì per riproporre lo stesso problema dei livelli, ossia la quasi-alienazione delle sostanze affittate. Esso sembra essersi realizzato, per l'area che ci interessa, soprattutto a Montefiesole, Vico e Monte di Croce, dove più stabile e compatto era il possesso fondiario¹⁰⁶. Per altro verso, solo a Montefiesole il passaggio ai canoni in natura dovette risultare abbastanza precoce¹⁰⁷. La conversione in grano dipese soprattutto dalla perdita del *datium*, passato alle autorità cittadine e convertito in imposta di focatico pari a 26 denari per nucleo familiare (al presule rimase solo la tassazione degli allodieri, per i quali, tuttavia, versava al Comune una tangente a titolo di riscatto)¹⁰⁸; e fu connessa alla necessità di maggiori introiti derivanti in larga misura dalla vendita

¹⁰¹ NELLI, *Signoria ecclesiastica*, pp. 35-38; ID., *Feudalità ecclesiastica e territorio*, pp. 256-257.

¹⁰² Su questi temi cfr. B. ANDREOLLI, *La forza del diritto: lo ius libellarium e le sue variazioni durante il Medioevo*, in *Le campagne italiane prima e dopo il Mille. Una società in trasformazione*, a cura di B. Andreolli, V. Fumagalli, M. Montanari, Bologna, Clueb 1985, pp. 277-309, in partic. pp. 296-297.

¹⁰³ SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 131-133.

¹⁰⁴ NELLI, *Signoria ecclesiastica*, pp. 40-41.

¹⁰⁵ DAMERON, *Episcopal Power*, pp. 86-88; ID., *Episcopal lordship*, pp. 144-145; BENVENUTI PAPI, *Pastori di popolo*, pp. 28-29.

¹⁰⁶ NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, pp. 250-251.

¹⁰⁷ CONTI, *Le proprietà fondiarie del vescovado*, pp. XXXIII-XXXV, XL-XLIII.

¹⁰⁸ "Qualiter in consilio generali et spetiali Comunis Florentie et per decem bonos viros Comunis Florentie predicti pro quolibet sextu et per consules Iudicum et Notario rum et per consules artis Lane firmatum fuit hoc statutum, videlicet

del grano¹⁰⁹. In ogni caso, le concessioni *ad laborandum in perpetuum* e i fitti a lunga scadenza rimasero dominanti per tutto il Duecento, soprattutto sulle terre del Valdarno e della Valdelsa¹¹⁰. Di sicuro non bisogna pensare ad una gestione dei beni episcopali che non tenesse in alcun conto le opportunità economiche offerte dalla vivace realtà cittadina. Fra i più antichi documenti che attestano l'affermazione del patrimonio vescovile a Pievevecchia durante il primo Duecento troviamo l'acquisto dei diritti su alcune gualchiere poste lungo il corso della Sieve. Si tratta, fra l'altro, di una delle prime menzioni di queste strutture nel contado fiorentino. Forse l'importanza di tali manufatti per le esigenze produttive della città spinse gli amministratori della mensa ad acquisirle¹¹¹. Tuttavia, la diffusione della proprietà laica cittadina, spesso penetrata in forma di fitto perpetuo anche nelle terre vescovili, il radicarsi delle consuetudini seguite dai coloni, ostili alla modifica dei termini contrattuali, e la mancanza di denaro sufficiente a coprire le spese per il riscatto dei fondi impedirono al vescovo di recuperare, su larga scala, la piena disponibilità del proprio complesso immobiliare¹¹².

I Vallombrosani subirono lo stesso fenomeno di progressiva espropriazione da parte dei locatari. L'opera di recupero delle terre concesse a titolo consuetudinario, iniziata sempre alla metà del secolo XII, ottenne, però, dei risultati migliori. Di formazione più recente e, almeno nel nucleo centrale, maggiormente distante da Firenze, il patrimonio monastico risultava meno condizionato dai vincoli consuetudinari e dagli interessi degli investitori cittadini. I religiosi si dimostrarono molto abili nello scegliere strategie differenziate per accrescere, consolidare o recuperare i loro beni. Ad esempio l'istituto incamerava appezzamenti e tenute anche in qualità di livellario intermedio a tenue canone e a lunga scadenza. I cenobiti, cioè, si comportavano esattamente come i loro livellari a danno di altri proprietari, cercando di assimilare i fondi avuti in locazione. Con questo sistema la mensa abbaziale acquisì alcuni beni pertinenti a case regolari del suo stesso ordine, fra cui il monastero di Strumi, situati nell'area di espansione del proprio patrimonio, entrando in possesso di immobili che, proprio perché pertinenti ad altri istituti religiosi, non sarebbero mai stati immessi sul mercato della terra¹¹³.

Inoltre, il ricorso ad esplicite carte di prestito su pegno fondiario (conservate soprattutto per il periodo 1139-1196), servì ai monaci anche per recuperare la disponibilità delle parcelle allivellate. Consci della debolezza dei loro diritti signorili, passati dalle mani dei da Quona a quelle del Comune cittadino, i monaci vincolarono i rustici con contratti più flessibili, facendone cronici debitori dell'erario abbaziale.

C'è da dire, poi, che fino a tutto il Duecento, i Vallombrosani ricorsero in misura minore alla locazione in *tenimentum*¹¹⁴. Questo tipo di concessione enfiteutica presentava un più diretto riferimento alla terminologia feudo-vassallatica e comportava un giuramento di fedeltà nei confronti del concedente¹¹⁵. Essa garantiva al locatario l'uso e l'ereditarietà del bene in affido, nonché la facoltà di alienarlo, salvo un teorico diritto di prelazione da parte del proprietario eminente. Al concedente spettava il giuramento di fedeltà da parte del concessionario e, in caso di alienazione del bene, il diritto di continuare a riscuotere il canone dal suo successore, oltre a tutti gli altri privilegi della tradizione livellaria (opere, "entrature", donativi e così via). Il contratto era stato adottato da enti di consolidata tradizione patrimoniale per favorire la locazione a beneficiari

quod potestas civitatis Florentie teneatur tollere pro datio et accatto ab hominibus de Monte de Cruce et aliarum terrarum episcopatus florentini a quolibet focolari denarios viginti sex annuatim et non aliud, exceptis aloderiis qui sunt redempti ab episcopo florentino" (*Bullettone*, p. 288). Cfr. anche WICKHAM, *La signoria rurale in Toscana*, pp. 403-404.

¹⁰⁹ CONTI, *Le proprietà fondiarie del vescovado*, pp. XIX-XXI.

¹¹⁰ Cfr. NELLI, *Signoria ecclesiastica*, pp. 39-40, 111-115.

¹¹¹ "Qualiter nobilis vir Iacobus Picchii vendidit episcopatu florentino iura que habebat et eidem pertinebant in Montefesulis et in gualcheriis positus in flumine Sevis" (1216; *Bullettone*, p. 271). Cfr. in proposito NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, p. 246.

¹¹² Cfr. NELLI, *Signoria ecclesiastica*, pp. 116-119.

¹¹³ SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 61-62.

¹¹⁴ Al contrario molto diffusa anche sulle terre del vescovado fiesolano, cfr. MUZZI, *La proprietà fondiaria*, p. 44.

¹¹⁵ Sul *tenimentum* cfr. P. CAMMAROSANO, *Abbadia a Isola. Un monastero toscano nell'età romanica*, Castelfiorentino, Società Storica della Valdelsa 1993, pp. 135-136; A. CORTONESI, *Contrattualistica agraria e proprietà ecclesiastica (metà sec. XII-inizi sec. XIV). Qualche osservazione*, in *Gli spazi economici della Chiesa*, pp. 89-123: 105.

coltivatori¹¹⁶. Ma i Vallombrosani, come sopra dicevamo, non fecero un ricorso massiccio alla locazione intermedia; per conseguenza necessitavano meno di questa tutela pattizia, così passarono dal livello all'adozione del contratto d'affitto¹¹⁷.

La sopravvivenza delle 'opere', ossia delle prestazioni obbligatorie di matrice curtense, fino al pieno secolo XIV va collegata al mantenimento del dominico abbaziale, costituito, come dicevamo, soprattutto da boschi. La permanenza di fondi gestiti in economia, lungi dall'essere un elemento di conservazione, scaturiva da una sapiente suddivisione del patrimonio che valutava la vocazione produttiva delle terre: superfici coltivate cedute in locazione sui rilievi collinari e le pianure del Valdarno; risorse della vegetazione spontanea sfruttate direttamente da servi e salariati sulle pendici del Pratomagno e sugli altri suoli d'altura.

Infine i giuramenti di fedeltà imposti nel corso del '200 ai coloni e *fideles*, spesso recalcitranti nell'ottemperare ai loro doveri, pur configurandosi come atti in cui gli *homines* riconoscevano l'autorità abbaziale, riguardavano, per lo più, i soli obblighi del colonato (come il regolare pagamento dei canoni, il divieto di alienare terra propria o in locazione, l'obbligo di residenza sui fondi lavorati) e di fatto non presentavano, se non sporadicamente, riferimenti a prestazioni in senso lato pubblicistiche¹¹⁸.

Anche a Vallombrosa l'operazione di recupero delle terre allivellate risultò incompleta e richiese, soprattutto, un periodo molto lungo. Tuttavia il riscatto degli immobili dovette interessare oltre la metà del patrimonio abbaziale; e, quel che è più importante, fu compiuto senza l'aiuto finanziario del Comune. Su questa base risultò meno complessa anche l'adozione dei fitti e dei contratti a scadenza, fino alla precoce introduzione del patto mezzadrile (dalla seconda metà del secolo XIII)¹¹⁹.

Si può concludere, pertanto, che nel corso del Duecento i monaci sembrano aver acquisito in misura maggiore rispetto al vescovado una prospettiva patrimonialistica nella gestione dei diritti prediali, tramite l'adozione di contratti più redditizi e un recupero massiccio delle cessioni livellarie¹²⁰. Questi elementi confermano l'osservazione avanzata a suo tempo da Philip Jones, per il quale la politica di "ingrossazione" e razionale gestione della proprietà fondiaria mirante alla trasformazione dei *domains* territoriali in complessi poderali con locazioni *ad medium*, per quanto concerne i proprietari ecclesiastici fu perseguita principalmente dagli istituti più recenti - nonché, aggiungerei, di tradizione riformata -, con particolare riferimento proprio a Vallombrosa¹²¹.

Ne è una prova il fatto stesso che il cenobio gualbertino, in misura maggiore rispetto al vescovado, non avesse concentrato i propri investimenti solo nelle *curie* dei castelli soggetti. I monaci crearono aziende cospicue anche in zone importanti dal punto di vista economico sulle quali non esercitavano diritti giurisdizionali, come ad esempio alla periferia orientale della città. Quando ormai, fra Tre e Quattrocento, l'istituto organizzò i propri beni in grange, nessun *castrum*, eccetto Ristonchi, identificò una di esse¹²².

Le trasformazioni della struttura patrimoniale e dei vincoli di dipendenza villanatica non furono, però, indolori. Soprattutto l'introduzione dei canoni in natura e la successiva comparsa di contratti *ad certum tempus* provocarono resistenze presso i *fideles* rustici, nonché la messa in discussione dei diritti signorili. Lo dimostra la coincidenza cronologica fra gli atti di ricognizione delle

¹¹⁶ Cfr. NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, pp. 249-251.

¹¹⁷ Cfr. SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 130 e 135-147.

¹¹⁸ *Ivi*, p. 179-181.

¹¹⁹ Vallombrosa adottò la pattuizione *ad medium* fin dalla seconda metà del Duecento (*Il contratto di mezzadria nella Toscana medievale*, II, *Contado di Firenze, secolo XIII*, a cura di O. Muzzi e M. D. Nenci, Firenze, Olschki 1988, n. 11, pp. 132-133). Sulle terre del vescovado (ma non in Valdarno superiore) essa fece la sua comparsa nel primo Duecento, ma si diffuse soprattutto durante il secolo successivo (DAMERON, *Episcopal Power*, pp. 170 e 172; CONTI, *Le proprietà fondiarie del vescovado*, pp. XXI, XL-XLI; SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 154-155). Sul ritardo degli enti ecclesiastici nell'acquisizione del contratto mezzadrile CORTONESI, *Contrattualistica agraria*, pp. 106-107.

¹²⁰ SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 145-147.

¹²¹ PH. JONES, *Per la storia agraria italiana nel Medioevo: lineamenti e problemi*, in ID., *Economia e società nell'Italia medievale*, Torino, Einaudi 1980, pp. 191-247: 236; ID., *Le origini medievali della moderna società rurale. Un caso tipico: il passaggio dalla curtis alla mezzadria in Toscana*, *ivi*, pp. 377-433: 396 e 419-420.

¹²² SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 68-69.

prerogative padronali e le locazioni di nuovo genere imposte dai vescovi e dagli abati¹²³. Evidentemente i coloni contestavano la loro dipendenza nel momento in cui questa diveniva vessatoria, ossia più redditizia per i proprietari ecclesiastici. Tuttavia la conflittualità fra signori e contadini non deve essere sopravvalutata. La massiccia presenza di canoni in grano, richiesti anche per terre dedite ad altra coltura oppure occupate solo da boschi e pascoli, suggerisce che i rustici, soprattutto quelli di Vallombrosa, continuavano ad accedere ai mercati rurali, dove piazzavano vari prodotti per acquistare il frumento, parte del quale cedevano come canone fondiario¹²⁴.

I proprietari rivendicarono sempre i loro diritti signorili, peraltro tutelati dai giurisdicenti fiorentini. Tuttavia, nel lungo periodo, la possibilità di mantenere il controllo sui coloni certamente non dipese, almeno nel caso vallombrosano, dalla sola riconferma delle antiche prerogative. Essa derivò, piuttosto, dalla creazione dei nuovi vincoli contrattuali, bilanciata dalla possibilità di ricorrere al mercato. Ebbero quest'ultima opportunità soprattutto i coloni dell'abbazia. Forse per questo motivo non si verificarono sulle terre di Vallombrosa rivolte analoghe a quelle che subì l'episcopato¹²⁵.

Il Comune urbano protesse costantemente diritti e interessi patrimoniali dei due grandi enti ecclesiastici, anche cercando di arginare il crescente indebitamento cui essi andarono incontro a partire dal primo Duecento¹²⁶. Tuttavia tale difesa fu sempre interessata e legata al raggiungimento di uno scopo precipuo, ossia quello di servirsi del latifondo ecclesiastico per estendere il controllo politico sul territorio. I complessi fondiari delle due grandi istituzioni poterono sopravvivere nei secoli successivi solo grazie alla capacità organizzativa dei proprietari, molto più attenti e capaci, da questo punto di vista, rispetto al ceto dei *milites* e all'aristocrazia comitale. Ma l'affermazione della proprietà cittadina modificò profondamente la situazione preesistente. Essa condizionò in primo luogo il vescovado, i cui beni si trovavano più vicini alla città e destavano l'interesse del patriziato urbano; molto meno Vallombrosa, almeno in un primo periodo, fin quando il Comune e i maggiori investitori non ebbero bisogno dei grandi boschi del monastero e non mirarono alle sue cospicue riserve di legname, divenute importantissime per lo sviluppo della città fra tardo secolo XIII e primo Trecento¹²⁷.

6 - Conclusioni.

Nel basso Valdarno superiore e in Valdisieve, durante i circa duecento anni presi in esame, la grande aristocrazia d'ufficio e le famiglie dei minori *domini* rurali persero progressivamente gli appannaggi fondiari che avevano accumulato fin dal secolo X, mentre crebbero i possessi degli investitori cittadini. Questo passaggio fu in larga misura mediato dallo sviluppo su larga scala della proprietà ecclesiastica, la quale, sostituendosi lentamente ai primi, determinò le condizioni per l'affermazione dei secondi.

Nell'ambito di tali mutamenti, ad un tempo patrimoniali, sociali ed economici, emersero come proprietari alcuni laici di tradizione non signorile, ossia quei ceti eminenti nelle realtà di villaggio che seppero mettere a frutto in maniera più proficua i rapporti instaurati con le sedi episcopali, con i grandi monasteri e, soprattutto, con la città. Diversamente dai *milites* locali (come ad esempio i da Quona), essi non si limitarono a cercare un appoggio politico nel governo comunale espresso dalla città, ma si inserirono nelle dinamiche economiche urbane (si pensi, in primo luogo, ai Franzesi della Foresta), traendone importanti e duraturi benefici.

¹²³ DAMERON, *Episcopal Power*, pp. 90-92, 137-138; ID., *Episcopal lordship*, p. 145; NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, p. 251; SALVESTRINI, *Santa Maria*, pp. 182-183.

¹²⁴ Il grano poteva, comunque, pervenire nelle mani dei coloni anche da terre allodiali o di altri proprietari (cfr. SALVESTRINI, *Santa Maria*, p. 141).

¹²⁵ Cfr. NELLI, *Feudalità ecclesiastica e territorio*, pp. 251-252.

¹²⁶ Cfr. DAMERON, *Episcopal Power*, pp. 85-86, 122, 130; SALVESTRINI, *Sacri imprenditori*, pp. 139-142.

¹²⁷ Cfr. in proposito F. SALVESTRINI, *Il patrimonio fondiario del monastero di Vallombrosa fra XIII e XVI secolo: presenza e utilizzazione del bosco*, in Istituto Internazionale di Storia Economica "F. Datini", Prato, Settimane di Studio 27, *L'uomo e la foresta, secc. XIII - XVIII*, a cura di S. Cavaciocchi, 8-13 maggio 1995, Firenze, Le Monnier 1996, pp. 1057-1068; alcuni spunti anche in ID., *L'apporto dei Vallombrosani e dei Camaldolesi all'edificazione della marina toscana (seconda metà del XVII - anni '20 del XVIII secolo)*, "Archivio Storico Italiano", CLVI, 1998, disp. II, pp. 307-329.

D'altro canto, la crisi del grande possesso immobiliare era consustanziale al dinamismo del mercato fondiario. Lo sviluppo della proprietà ecclesiastica alla lunga subì l'impatto dell'influenza politica e della penetrazione patrimoniale di provenienza fiorentina. Le autorità dell'ormai forte Comune cittadino sfruttarono la relativa uniformità dei domini vescovili (del loro presule e di quello fiesolano), dei beni capitolari e di quelli pertinenti ai maggiori monasteri per estendere in modo sistematico il loro controllo sul territorio. Gli imprenditori laici di estrazione urbana, che del governo comunale erano precipua espressione, contribuendo coi loro prestiti alla crisi finanziaria cui dovettero far fronte gli antichi proprietari, operarono in tal modo degli investimenti vantaggiosi.

Tuttavia le difficoltà degli istituti religiosi non furono così gravi come quelle dei *domini* laici, e soprattutto non risultarono altrettanto generalizzate. La profonda diversità esistente fra l'episcopato, maggiormente soggetto alle pressioni urbane, e il monastero di Vallombrosa, più libero e dinamico, lo dimostra in maniera chiara ed incisiva. L'eredità di una tradizione plurisecolare e la matrice cittadina di monaci e vescovi comportavano un'attenzione ai patrimoni fondiari che li differenziava in maniera netta dall'aristocrazia laica delle campagne.

Seppur limitata nella sua crescita e privata delle implicazioni giurisdizionali ereditate a suo tempo dal mondo signorile, la proprietà ecclesiastica poté sopravvivere, adattandosi al nuovo contesto istituzionale ed economico che, anche in relazione al possesso della terra, veniva ormai condizionato e quasi del tutto permeato dalle istanze di una civiltà eminentemente urbana.