

VALERIA POLONIO

**PATRIMONIO E INVESTIMENTI  
DEL CAPITOLO DI SAN LORENZO DI GENOVA  
NEI SECOLI XII - XIV**



1. - Acquisizioni di origine pubblica. 2. - Proprietà agricole. 3. - Suoli urbani. 4. - Immobili urbani. 5. - Quote del debito pubblico. 6. - Autonomia patrimoniale delle chiese dipendenti. Appendici: Osservazioni sulle fonti. Tabella I. Tabella II.

1. - La formazione e le caratteristiche del Capitolo della cattedrale genovese di San Lorenzo esulano da queste note. Tuttavia va ricordato che, fino dai primi atti scritti in cui, tra i secoli X e XI, è documentato, il collegio di chierici legato alla metropolitana lascia intuire una fisionomia propria, con una personalità distinta da quella del vescovo. Esso si identifica materialmente con la cattedrale, di cui è l'estrinsecazione umana e di cui ha la rappresentanza; dopo la formazione delle parrocchie urbane, tra la metà del secolo XI e il 1134<sup>1</sup>, la cattedrale sottolineerà sempre più la propria importanza di chiesa matrice. Il vescovo si identifica con la Chiesa genovese, con l'istituzione in astratto, e quindi con tutta la diocesi. La dicotomia, che come si diceva si annuncia agli albori del basso Medioevo, si accentua fortemente nel mondo comunale, fino a raggiungere netta definizione nel Duecento. In questo periodo, quando si vogliono esprimere la massima autorità ecclesiastica locale nella sua completezza e la rappresentatività intera, i canonici sono affiancati al vescovo. Il linguaggio stesso, soprattutto nel campo economico e giuridico, è preciso: da un lato vi è la canonica o il chiostro, in cui risiede il governo immediato della cattedrale — dal servizio divino in essa svolto, alla cura d'anime, alla gestione economica —; dall'altro vi è il *palacium*, sede del-

---

<sup>1</sup> *Il registro della curia arcivescovile di Genova*, a cura di L. T. Belgrano, in «Atti della Società ligure di storia patria», II, parte II, dispense I-III, 1862, p. 447; A. Ferretto, *I primordi e lo sviluppo del Cristianesimo in Liguria ed in particolare a Genova*, *ibid.*, XXXIX, 1907, pp. 837-839.

la curia arcivescovile e delle relative competenze. Ne consegue che, dato il forte legame che unisce la città alla sua cattedrale, in molti casi gli uomini del Comune sono più vicini alla metropolitana che non al metropolitano. Sul piano economico vi è una completa divisione; i beni del Capitolo costituiscono un blocco distinto da quello dei beni vescovili e l'amministrazione è propria.

Si è accennato alla fisionomia del capitolo di San Lorenzo e all'importanza che esso via via assume nella vita urbana perché ciò spiega la peculiarità di una parte dei suoi beni. Tutto un blocco di questi trascende il puro aspetto economico per entrare nel campo delle funzioni pubbliche, sia ecclesiastiche sia civili. Sovente nei tempi più antichi il loro conferimento al Capitolo è l'unico segno della sua crescita, intimamente unita alla crescita del Comune genovese; le nuove attribuzioni segnano lo sviluppo per così dire istituzionale del nostro ente. Non è da escludere un interessamento della massima autorità civile nel corso del secolo X. Non è rimasto niente di definito, ma un fugace cenno a diplomi concessi da Berengario (certamente II) e da uno dei tre imperatori di nome Ottone non ha in sé niente di contraddittorio con la politica di questi sovrani: al contrario, l'interessamento del primo per gli *habitatores in civitate Ianuensi* e dell'imperatrice Adelaide per il monachesimo ligure possono costituire un ottimo precedente<sup>2</sup>. Ma, per restare nel campo delle noti-

---

<sup>2</sup> Privilegi di Berengario e Ottone ... *quibus confermabantur possessiones et curtes Ianuensis Ecclesie ubi humatum est corpus Beati Syri* ... sarebbero stati letti nella cattedrale nel 1188, in occasione di una solenne ricognizione delle spoglie di San Siro. Ciò è inserito nel verbale di un'altra ricognizione effettuata nel 1451 e riportata dal canonico Tomaso Negrotto, autore di una attenta storia della metropolitana, diffusa solo in alcune copie manoscritte: Archivio di Stato di Genova (ASG), *Notizie storiche della chiesa metropolitana di S. Lorenzo descritte da Tomaso Negrotto canonico di essa l'anno 1796*, in *Notizie intorno alle chiese genovesi*, ms. misc. in 10 voll. segnato 549-558, 552, p. 369. Per Berengario e Adelaide: *Codice diplomatico della Repubblica di Genova*, a cura di C. Imperiale di Sant'Angelo, Istituto storico italiano per il Medio Evo - *Fonti per la storia d'Italia*, Roma 1936-1942, I, doc. 1; *Cartario genovese ed illustrazione del Registro arcivescovile*, a cura di L.T. Belgrano, in « *Atti della Società ligure di storia patria* », II, parte I, fasc. I-III e appendice, 1870-1873, docc. XVII, XXIII, XXVII, XXVIII (quest'ultimo almeno in parte falso); *Le carte del monastero di San Siro di Genova dal 952 al 1224*, a cura di A. Basili-L. Pozza, *Collana storica di fonti e studi* diretta da Geo Pistarino, 18, Genova 1974, doc. 4.

zie certe, i primi dati riguardano proventi o beni assegnati dal vescovo genovese alla cattedrale nell'ambito di una politica ecclesiastica più vasta, che coinvolge anche i monasteri. Il presule mira alla formazione o al consolidamento di gruppi comunitari che offrano garanzia di vita religiosa e collaborazione per la cura d'anime e l'organizzazione in genere. La prima liberalità ricorda espressamente le devastazioni operate dai Saraceni e lo sforzo di porvi rimedio. Una via è appunto individuata nell'opera dei chierici legati alla cattedrale, cui è assegnato tale compito nelle zone di diretta signoria vescovile nell'area tra Taggia e Sanremo. Base materiale del restauro e compenso sarà l'usufrutto di tre quarti dei proventi delle zone in questione<sup>3</sup>. Il vescovo Teodolfo, riservandone a sé l'ultimo quarto, applica la pura normativa canonica — sottolineata in età carolingia dal potere pubblico — in fatto di decime. Espressamente nel campo delle decime opera a lungo la liberalità dei presuli<sup>4</sup>; essi pon-

---

<sup>3</sup> La donazione del godimento di diritti nel territorio tra Taggia e Sanremo risale al 980: *Liber privilegiorum Ecclesiae Ianuensis*, a cura di D. Puncuh, *Fonti e studi di storia ecclesiastica*, 1, Genova 1962, doc. 8. Nel documento il vescovo menziona i suoi *cardinales clerici*, con cui si identificano i canonici della cattedrale; ma già nel 952 si ha notizia di un arciprete e di un prete *sancte Ianuensis Ecclesie* e di due diaconi *de cardine* della medesima: *Le carte del monastero di San Siro di Genova* cit., doc. 1 (tra i testimoni). Non è certo di quale cattedrale si tratti, se di quella più antica di San Siro o di quella di San Lorenzo. Quest'ultimo titolo verrà usato espressamente, in relazione a canonici, solo nel 1052 (D. Puncuh, *I più antichi statuti del Capitolo di San Lorenzo di Genova*, in « Atti della Società ligure di storia patria », n. s., II, II 1962, p. 23), ma il termine generico *ecclesia Ianuensis* non esclude la loro dipendenza da San Lorenzo già in anni precedenti. Per le iniziative vescovili riguardo ai monasteri: G. Pistarino, *Monasteri cittadini genovesi*, in *Monasteri in alta Italia dopo le invasioni saracene e magiare (sec. X-XII)*, Relazioni e comunicazioni presentate al XXXII Congresso storico subalpino - III Convegno di Storia della Chiesa in Italia, Torino 1966, pp. 248-249, 257-260, 270; T. M. Maiolino, *Repertorio dei monasteri liguri. Diocesi di Genova*, in *Liguria monastica, Italia benedettina*, II, Cesena 1979, p. 93 e schede 1, 58, 60, 64 (a cura di T. M. Maiolino-C. Varaldo). Dei diritti del Capitolo nella Riviera di Ponente si parlerà ancora, e per l'ultima volta, nel 1124 (*Liber privilegiorum* cit., docc. 9, 10). Il vescovo, proprietario e signore dei beni, li venderà verso la fine del secolo XIII: A. Liva, *Il potere vescovile in Genova*, in *La storia dei Genovesi*, Atti del Convegno di studi sui ceti dirigenti nelle istituzioni della repubblica di Genova. Genova 1981, pp. 61-64.

<sup>4</sup> *Liber privilegiorum* cit., docc. 11-15, 20: si va dall'anno 1132 allo scorcio del XII secolo; G. Pistarino cit., pp. 278-281; A. Sisto, *Genova nel Duecento. Il Capitolo di San Lorenzo*, *Collana storica di fonti e studi* diretta da Geo Pistarino, 28, Genova

gono in rilievo e contribuiscono ad accrescere l'importanza religiosa e istituzionale del Capitolo, ma gli elargiscono il godimento di un puro gettito, senza attribuzione di beni.

La ricerca di collaborazione religiosa, ma con ben altre tipologia e conseguenze, induce nel 1087 il vescovo Corrado a donare la chiesa dei Santi Genesio e Alessandro, affinché il Capitolo vi ripristini il servizio divino dopo il periodo di torbidi legato alla lotta per le investiture; i canonici si faranno carico delle officature e dell'istruzione dei fedeli e ne tratterranno le oblazioni. Anche la terra vacua circostante passa a loro, e a loro passerà l'area già coperta dall'edificio, quando la chiesa scomparirà in breve volgere di anni. Attraverso una prassi analoga — in alcuni casi voluta da fondatori privati — altre sei chiese giungeranno, entro la metà del XII secolo, alle dipendenze del Capitolo; altre cinque vi arriveranno in breve, sia pure tra contrasti e per periodi limitati<sup>5</sup>.

Non a caso si è accennato al vincolo con la città. La posizione di preminenza legata al concetto di chiesa matrice, la collegialità del reggimento sintonizzata con lo stile comunale — forse accentuata dalla stessa temperie storica —, il rapporto anche personale con la città dalle cui maggiori famiglie escono molti canonici aprono la via a clamorose acquisizioni in Oltremare. La ben nota partecipazione di un gruppo di Genovesi alle fasi conclusive della prima crociata frutta la chiesa di San Gio-

---

1979, p. 29. In quest'ultimo lavoro è usata una parte del materiale da noi utilizzato in queste note, con altri scopi e con metodologie che conducono a conclusioni spesso divergenti da quelle qui raggiunte.

<sup>5</sup> *Liber privilegiorum* cit., docc. 6, 7 (San Genesio). Nel 1150 Eugenio III conferma al Capitolo i beni, tra cui le chiese di Santa Maria Maddalena, San Salvatore di Sarzano, San Giacomo di Carignano, San Bartolomeo di Staglieno, Santa Maria di Quarto, Santo Stefano di Pannesi (*Liber privilegiorum* cit., doc. 114). Nel 1158, quando Adriano IV concede analoga conferma, alle precedenti si aggiungono le chiese di San Giovanni di Sestri Ponente, Sant'Antonino *de Aureo Palatio* (Casamavari), Santa Margherita di Marassi, Santa Maria di Quezzi, Sant'Ambrogio *de Vegula* (in Val Bisagno), San Giovanni di Pavarano (*ibid.*, doc. 115). Va ancora aggiunta San Marco al Molo, che San Lorenzo contende con Santa Maria di Castello (*ibid.*, docc. 19, 51, 60, 71, 151, 187, 193, 199). Solo nel 1292 è documentata la dipendenza di San Bernardo (*ibid.*, docc. 124, 195). I contrasti intorno ad una parte di questi istituti ecclesiastici e l'allentarsi del vincolo di dipendenza verso il Capitolo rientrano nel campo istituzionale e disciplinare piuttosto che in quello economico.

vanni di Antiochia e altri vantaggi. Il concedente Boemondo d'Altavilla è generico nell'indicare il concessionario: . . . *omnibus hominibus Ianue in civitate Antiochia* . . .<sup>6</sup>. Ma tre anni dopo — 1101 —, a seguito di altra spedizione questa volta ufficiale, Tancredi è preciso nel nominare il destinatario di nuove concessioni a Solino, Antiochia, Laodicea. Egli non parla più di uomini, né di Comune (non ancora definito ed estraneo alle strutture feudali familiari ai donatori) e nemmeno di vescovo, che forse non raggiunge mai la rappresentatività a Genova e probabilmente non rassicura del tutto i suoi concittadini, dopo i contrasti interni di cui è stato protagonista nei decenni precedenti. Il destinatario che riassume in sé le figure dei naviganti e dei combattenti vittoriosi è la *Ianuensis ecclesia Beati Laurentii*. Nel 1109 il conte di Saint Gilles completa il quadro nel vicino Oriente concedendo Gibelletto e un terzo di Tripoli alla chiesa di San Lorenzo, anche se la donazione cade materialmente nelle mani di Guglielmo Embriaco, Oberto Usodimare e altri<sup>7</sup>.

Sulla stessa linea si muovono i potentati sardi quando vogliono — o devono — sancire rapporti di alleanza con Genova. La vicenda ha una ricchezza e un'articolazione uniche, sulla base dell'interesse di Genova per l'isola, nello sforzo di affermazione tirrenica in contrasto con Pisa. Ma per decenni l'interlocutore ufficiale delle autorità sarde è sempre la cattedrale; solo con il passare del tempo questa esclusività viene sfumandosi, prima nella compartecipazione con altri e poi a vantaggio esclusivo — ormai anche formale — del Comune. I fatti parlano da soli.

Nel 1108 Torchitorio di Laconi, giudice di Cagliari, grato *pro magno servizio* prestatogli dalla squadra navale di Ottone Fornari, dona alla cattedrale sei unità agricole — con beni e persone — e un censo in oro.

---

<sup>6</sup> *Liber privilegiorum* cit., docc. 23-24. L'espressione *in civitate Antiochia* del doc. 23 può essere riferita sia a *hominibus Ianue* sia a *ecclesiam Sancti Iohannis*; propendiamo per la prima attribuzione (con significato limitativo: « ai Genovesi che si trovano nella città di Antiochia ») alla luce del doc. 24, in cui si fanno concessioni . . . *omnibusque hominibus Ianue . . . qui in civitate erunt Antiochie vel in tali loco quod possint iuvare . . .*

<sup>7</sup> *Liber privilegiorum* cit., docc. 25-26. Per i contrasti interni nella seconda metà del secolo XI: U. Formentini, *Genova nel basso Impero e nell'alto Medioevo, Storia di Genova*, II, Milano 1941, pp. 268-270. Per la rappresentatività del vescovo a Genova: A. Liva cit., pp. 49-71.

Successivamente il medesimo Torchitorio e il figlio Costantino cedono a San Lorenzo la chiesa di San Giovanni di Assemini, con dipendenze e dipendenti. Il vescovo di Cagliari, su richiesta del preposito genovese di cui è amico, conferma l'atto nel 1119, riservando alla propria sede un tributo simbolico, quale riconoscimento di giurisdizione spirituale. L'atto solenne, di cui sono testimoni i consoli genovesi e molti cittadini autorevoli, indica ancora una volta il peso politico e civile di un avvenimento formalmente ecclesiastico. E la serie continua. Nel 1131 è la volta di Comita II di Arborea, che affianca, quali destinatari della propria munificenza, la chiesa di San Lorenzo e il comune di Genova. Nel 1164 Barisone d'Arborea vincola due curie a pro della fabbrica di San Lorenzo, contando di destinarle, a lavori compiuti, una all'arcivescovo e una al Capitolo. Nel 1189 Pietro d'Arborea promette la corresponsione, ogni anno, di 20 lire genovesi<sup>8</sup>.

Analoga liberalità sancisce la conclusione delle spedizioni in terra iberica. Nel 1148 Raimondo conte di Barcellona dona due terzi di una isola fluviale sita davanti a Tortosa; l'opera sarà completata poco dopo dai consoli genovesi con l'aggiunta dell'ultimo terzo, già pervenuto al Comune<sup>9</sup>.

Un tributo in cera dovuto ogni anno a San Lorenzo è il simbolo concreto e consistente della fedeltà giurata dagli uomini di Pianosa a quella che si avvia a diventare la Dominante<sup>10</sup>.

È significativa la posizione di Guglielmo del Monferrato che, anco-

---

<sup>8</sup> *Liber privilegiorum* cit., docc. 33, 35, 36 (per Torchitorio), 38, 39 (per la conferma del vescovo), 40, 41 (per Pietro); *Codice diplomatico della Repubblica di Genova* cit., I, doc. 58 (per Comita); II, doc. 3 (per Barisone). Per un ampio quadro di tutta la vicenda: G. Pistarino, *Genova e la Sardegna nel secolo XII*, in *La Sardegna nel mondo mediterraneo*. Atti del primo convegno internazionale di studi geografico-storici, Sassari 1981, pp. 34-53, 95; l'A. rileva la funzione di rappresentanza della città nei riguardi dei potentati sardi esercitata dal Capitolo.

<sup>9</sup> *Liber privilegiorum* cit., docc. 43, 44.

<sup>10</sup> Il tributo è documentato *a posteriori* solo nel 1201, quando è oggetto di contrasti tra arcivescovo e Capitolo; nel giuramento di fedeltà degli isolani a Genova è ricordato il censo dovuto alla matrice; esso non verrà corrisposto regolarmente: *Liber privilegiorum* cit., docc. 105, 106, 125-128; *Liber magistri Salmonis (1222-1226)*, a cura di A. Ferretto, in « Atti della Società ligure di storia patria », XXXVI, 1906, doc. MDCXXIV.

ra nel 1176, si impegna ad aiutare *ecclesiam Ianuensem*, oltre al Comune e agli stessi Genovesi<sup>11</sup>.

Un ultimo barbaglio, tanto fulgido quanto fugace, si ha all'alba del Duecento, quando Federico II promette una libbra d'oro all'anno<sup>12</sup>.

L'ombra della cattedrale accompagna la più antica espansione genovese, quella che è segnata dai più forti caratteri militari e territoriali. La metropolitana — quale insieme delle complesse strutture che la compongono — è divenuta una delle istituzioni portanti genovesi: istituzione ecclesiastica, che in questi tempi di urgenti novità si tinge di coloriture più ampie. L'aspetto extra-economico prevale nelle acquisizioni più antiche e, come si è visto, tende ad attenuarsi con il progredire dei decenni. È proprio l'ambiguità della situazione che conduce a un chiarimento. Il carattere particolare delle donazioni, ancora legate alle strutture feudali, al limite tra il pubblico e il privato, l'ecclesiastico e il civile, le rende di breve e difficile godimento. La lontananza farà il resto e il Capitolo rinuncerà a ogni diretta amministrazione.

Nelle concessioni orientali la funzione rappresentativa svolta da San Lorenzo è più evidente dell'aspetto sostanziale. Eventuali nuovi diritti si limiteranno al settore ecclesiastico. Della gran parte delle acquisizioni più antiche e complesse non si parlerà più. Gibelletto verrà infeudato agli Embriaci, che dimenticheranno gli obblighi verso chi ha concesso l'investitura; sopravviveranno, ad Antiochia come ad Acri e a Tiro, alcuni diritti ecclesiastici sulle locali chiese dei Genovesi che, pur nel loro ambito circoscritto, non potranno essere curati direttamente e verranno assegnati a terzi nella forma del livello ecclesiastico: finiranno con il dare un semplice canone, senza che i titolari originari ne curino in proprio nemmeno la parte religiosa<sup>13</sup>.

---

<sup>11</sup> *Codice diplomatico* cit., II, doc. 105.

<sup>12</sup> *Liber privilegiorum* cit., doc. 107.

<sup>13</sup> Nel 1190 l'arcivescovo di Tiro concede ai Genovesi la costruzione di una cappella in città; il cappellano sarà nominato da San Lorenzo di Genova, ma ogni altro diritto verrà esercitato dall'ordinario locale: *Liber privilegiorum* cit., docc. 27-29. Nel 1133 Innocenzo II conferma platonicamente i diritti della Chiesa di Gibelletto, legata a quella genovese in virtù dell'antica donazione (non per niente il documento è riportato nel *Liber privilegiorum* cit., doc. 112). Nel 1179 Alessandro III esorta discretamente Ugo, signore di Gibelletto, a non trascurare i doveri di vassallo che ha verso l'arcivescovo e

Le più tarde concessioni tirreniche hanno fruttato effettive proprietà terriere in Sardegna e a Tortosa. Per il caso sardo, non è ben chiaro quanto il Comune genovese concorra in una eventuale ripartizione di profitti: che la sua presenza sia effettiva è evidente dalle successive donazioni in cui il Comune dapprima compare solo nelle persone dei testimoni, ma poi finisce con il figurare esplicitamente a fianco di San Lorenzo. Tuttavia le acquisizioni del Capitolo, anche se non esattamente quantificabili, sono reali e sostanziose. Non per niente, appena ricevuta l'offerta di Torchitorio, il preposito Villano compie ufficialmente una prima operazione di saggia amministrazione, cioè un inventario-censimento di proprietà e dipendenti. Ma la gestione non è facile. Difficoltà locali conducono a permutate, inadempienze e riduzioni; una certa insolvenza si manifesta nello stesso giudice cagliaritano; i vescovi isolani non si fanno scrupolo di inserirsi nella situazione a proprio profitto; si aggiungano la distanza e lo stile di conduzione diversissimo da quello del continente, stile che vede la mano d'opera in condizione servile, in parte vincolata alla terra.

Con tutto ciò, il patrimonio isolano è consistente. Nel 1166 sembra che San Lorenzo goda solo di un casale e di una curia con le relative dipendenze. Ma nel 1272, in un periodo in cui i canonici, come vedremo, dedicano molta attenzione alle cure amministrative, un procuratore locale compie un nuovo censimento dei servi che vivono e lavorano sui terreni: se ne contano 128. Il patrimonio zootecnico è una vera ricchezza: assomma a 110 buoi, 250 vacche, 340 « barbecce » (forse capre?). Alla fine del secolo però i beni sardi sono limitati alla chiesa di San Giovanni di Assemini e alle sue dipendenze; l'insieme viene concesso, nella forma del livello ecclesiastico, ad elementi estranei, che provvederanno, oltre che

---

i canonici di Genova, da cui ha ricevuto una vera investitura feudale: *Codice diplomatico* cit., II, doc. 118. Nel 1222 i nostri canonici locano a Ugo *ferrarius* il giovane la chiesa di San Lorenzo di Acri, con l'obbligo di farla officiare, per 50 lire genovesi all'anno: *Liber magistri Salmonis* cit., doc. DL. Nel 1250 e nel 1254 nominano procuratori per riscuotere i proventi di San Lorenzo di Acri e ancora di Acri e di San Lorenzo di Tiro: ASG, *Note desumptes ex foliatis diversorum notariorum existentium in Archivio ad probandum quamplures descendencias. Opus et labor Iohannis Baptiste Richerii* . . . (verrà citato I. B. Richerii), ms. sec. XVIII in 14 voll. segnato 533-546, 537, pp. 2211-2212; 536, p. 1254.

alla gestione e allo sfruttamento economico, anche all'adempimento dei doveri religiosi. La situazione è analoga a quella delle chiese orientali: ai canonici restano un canone annuo variabile a seconda delle condizioni di pace o di guerra, e un estremo scrupolo di cercare di garantire il servizio divino nella lontana dipendenza e di tutelare i servi dai possibili abusi dei locatari. Con ogni verosimiglianza, l'arrivo degli Aragonesi taglia ogni residuo legame intorno al 1330<sup>14</sup>.

Ad un risultato equivalente si arriverà per l'isola di Tortosa, mediante successivi accordi con cittadini del luogo<sup>15</sup>.

La scarsa fedeltà a Genova da parte degli abitanti di Pianosa non può fruttare regolari corrisposizioni del censo dovuto alla cattedrale di una città sentita come nemica. L'isola è una vera fortezza turrita, in posizione strategica a pro di Pisa. I rapporti con Genova sono ritmati da strenue resistenze da parte degli isolani e da sistematiche distruzioni ad opera dei Liguri. Proprio nel 1283, quasi alla vigilia dello scontro della Meloria, Pianosa subisce la terza distruzione; Iacopo Doria la dice *inhabi-*

---

<sup>14</sup> *Liber privilegiorum* cit., docc. 34 (inventario-censimento), 37 (permuta). Innocenzo II, Adriano IV, Alessandro III confermano beni e chiese (*ibid.*, docc. 113, 115, 118), ma lo stesso Alessandro III dirà che i canonici sono stati spogliati di servi e possessi ad opera di persone del Cagliaritano (*ibid.*, doc. 42). Nonostante gli sforzi di operare direttamente, nel 1233 San Lorenzo amministra in Sardegna, già da tempo, mediante procuratori esterni e, in casi di emergenza, affida i beni sardi a un paio di servi locali; nello stesso periodo si appella a Roma contro l'operato del vescovo sulciense: ASG, *Notaio Nicoloso de Beccaira*, cart. 19, cc. 57 v., 70 r. Nel 1298, nel 1308, nel 1317 il Capitolo loca S. Giovanni di Assemini e dipendenze: la prima volta il contratto durerà 10 anni e frutterà 10 lire genovesi all'anno finché si combatterà la guerra con Pisa, in seguito 15; la seconda durerà 9 anni e frutterà 20 lire; la terza 10 anni per 30 lire; il locatario farà officiare la chiesa a proprie spese degnamente, si guarderà dallo sfruttare i servi con gravami eccedenti gli usi correnti, non intaccherà il capitale costituito da beni immobili e da animali; soprattutto farà un inventario e cercherà di racimolare tutto ciò che in tutta l'isola spetta a San Lorenzo ed è indebitamente trattenuto da terzi: Archivio capitolare di San Lorenzo di Genova (ASLG), ms. 310, cc. 1 r. - 2 r., 122 v. - 123 v.; ms. 309, cc. 48 r. - 49 v. Il Negrotto rileva che dopo il 1327 non reperisce più notizie di proventi sardi e per primo collega il fatto con l'avanzata aragonese: *Notizie storiche* cit., ms. 552, p. 58. Da questo stesso ms. (pp. 307-309) è tratta la notizia del censimento-inventario del 1272.

<sup>15</sup> *Liber privilegiorum* cit., doc. 152; ASG, *Notaio Guglielmo Vegius*, cart. 33, c. 18 v.

*tata hominibus pessimis et crudelibus*. Non è da stupirsi se il tributo promesso — o imposto — comporta more, problemi, condoni del dovuto corrisposto saltuariamente <sup>16</sup>.

Del resto, persino il rapporto con le chiese dipendenti site in Genova stessa o nelle vicinanze tende a semplificarsi nella pura corrispondenza di un censo. Anche in questi casi — che pure sono limitati all'ambito ecclesiastico — vi è un'ambiguità di fondo. L'ambivalenza delle donazioni, che contemplanò originariamente sia l'aspetto disciplinare sia quello economico, originerà nel procedere dei decenni contrasti su piani diversi, con l'ordinario diocesano ed eventualmente con altri aspiranti al godimento di proventi. Il chiarimento della questione disciplinare, nella sempre più limpida affermazione dell'autorità vescovile, esula dall'assunto attuale. Restano ai canonici le cointeressenze economiche, che però, come vedremo più avanti, si riducono presto fino ad assumere appunto la fisionomia di un censo, sovente simbolico.

2. - È un momento particolare questo cui si è accennato, momento in cui i Genovesi si identificano con la chiesa cattedrale. Gli *homines* non hanno credibilità per così dire internazionale e i consoli la devono ancora raggiungere. Naturalmente è fase di breve durata, legata alla forte accelerazione che contrassegna tutte le istituzioni del tempo. Le rispettive funzioni si decantano e tendono a fissarsi in ambiti più precisi. Dopo il secolo XII non vi è spazio per nuove acquisizioni polivalenti; ma vi è posto per acquisti di carattere patrimoniale a titolo privato, che non sono stati ignorati nemmeno in precedenza ma a cui da ora si presta un'attenzione sempre crescente. L'arcivescovo Ugo afferma nel 1178 che il Capitolo metropolitano vive *potius de laicorum oblationibus quam de propriis redditibus* <sup>17</sup>. Tuttavia i « propri redditi » esistono. Non vi concorrono solo le decime urbane ed extraurbane o addirittura i diritti transmarini. Vi arrivano anche altri proventi che derivano da un fatto più piatto, ma anche più solido e preciso, che soprattutto richiedono interventi

---

<sup>16</sup> *Annali genovesi di Caffaro e de' suoi continuatori*, a cura di L. T. Belgrano-C. Imperiale di Sant'Angelo, Istituto storico italiano - *Fonti per la storia d'Italia*, Roma 1890-1929, I, pp. 70-71, 210, 254; V, p. 33; *Liber privilegiorum* cit., docc. 43, 44.

<sup>17</sup> *Liber privilegiorum* cit., doc. 17.

e scelte. Con il passare del tempo i canonici contribuiscono a costruire un patrimonio, di cui resta discreta documentazione per i secoli XIII e XIV.

Il rilievo del Capitolo ha determinato, oltre alle donazioni per così dire pubbliche, anche offerte da parte di privati. Meno rilevanti e meno documentate, lasciano tuttavia una prima traccia precoce. Nel 1018 San Lorenzo ha già ricevuto terre vicino al torrente Bisagno da parte di un chierico. Nel 1029 Giovanni diacono fa analoga donazione in località *Cadaplauma*, poco fuori mura, tra l'Acquasola e Santo Stefano. Nel medesimo periodo è posseduto altro suolo in prossimità del Bisagno<sup>18</sup>. Sono tutti terreni agricoli già messi a coltura e segnalano precocemente una delle direttrici geografiche preferite nel ricco e articolato insieme della proprietà terriera capitolare. Probabilmente agli inizi non si tratta di una scelta. Abbiamo visto come due ecclesiastici favoriscano San Lorenzo. Non è nemmeno da escludere che il vescovo continui ad appoggiare i suoi canonici anche su questa direttrice, tanto più che in Val Bisagno egli dispone di abbondanti possibilità. Fatto sta che nell'ambito dell'antica curia episcopale di Molassana — esattamente in *Sorbola* — nel 1192 San Lorenzo risulta possedere terre; la proprietà verrà mantenuta e curata a lungo<sup>19</sup>. Tutta la zona, in direzione di Pino, registra nel corso del XIII secolo la presenza di beni del Capitolo, magari un po' troppo parcellati e frammisti a possedimenti altrui per avere un profondo interesse. Nella seconda metà del medesimo secolo, quando una maggior fortuna documentaria e la cura dei canonici per il loro patrimonio lasciano tracce più regolari, si nota la tendenza a scegliere le aree più basse, prossime al Bisagno: nel 1257 si fanno acquisti a Struppa e nel 1282 una grossa permuta scambia numerosi appezzamenti staccati posti tra il torrente Geirato e Pino con un appezzamento compatto vi-

---

<sup>18</sup> *Cartario genovese ed illustrazione del Registro arcivescovile* cit., docc. LXXIII, CXIX, C, CIII.

<sup>19</sup> *Guglielmo Cassinese (1190-1192)*, a cura di M. W. Hall - H. C. Krueger - R. L. Reynolds, *Notai liguri del secolo XII*, II, Genova 1938, doc. 1602; *Liber magistri Salmonis* cit., docc. DCCLXXIX, CMXCII, MDCXIII; ASG, *Notaio Simone de Flacono*, cart. 20/II, c. 115 r.; *Notaio Manuele Locus*, cart. 68/I, c. 50 r. (*in capella Pini in territorio Sorbole*). Anche il Belgrano identifica *Sorbola* nella curia vescovile di Molassana: *Il registro della curia arcivescovile di Genova* cit., p. 766.

cino al corso d'acqua maggiore e alla strada<sup>20</sup>.

Sull'altra sponda del torrente la situazione è forse ancora più florida. Probabilmente si deve identificare nella zona di Sant'Eusebio il *Montelugo* menzionato nel 1192 e allora bisognoso di messa e coltura accurata. Nello stesso anno i canonici cedono suolo urbano per procurarsi terreno a Bavari. È il primo atto di una serie ben chiara. Nel 1235 una nuova permuta frutta altro terreno con casa nella medesima zona. Nel 1256 il Capitolo vi acquisisce ancora terre con casa, una casa particolare questa volta, insolitamente corredata da *iardinum* e da roboreto: l'operazione è voluta espressamente, condotta in porto mediante una permuta con terreno urbano edificato e frutta, oltre al complesso rurale, un poco più di 86 lire. Il territorio di Bavari, fino a San Desiderio, Serino e oltre Premanico è prediletto per tutta una serie di acquisti effettuati tra il 1261 e il termine del secolo: si tratta anche di piccole acquisizioni di terreno frazionato che rendono più complete e comode zone già possedute. L'interesse è tale che, per poter effettuare gli acquisti, si vende altrove. Lo stesso fatto si ripeterà intorno al 1330, quando verrà ugualmente curato un complesso terriero nei pressi di Fontanegli. Già dal 1236 sono documentate terre dal medesimo lato ma site ancora più in alto, a Dercogna<sup>21</sup>.

L'interesse per la parte bassa della Val Bisagno, fertile e agevole dal punto di vista delle comunicazioni, si mantiene sempre vivo. Si nota anche, nei momenti di maggiore vivacità economica — e uno va individuato negli ultimi decenni del secolo XIII —, la volontà di accaparrarsi buone posizioni più vicine alla città. Nel 1290 entreranno a far parte del patrimonio comunitario tre begli appezzamenti lungo il Bisagno, più prossimi alla città, all'altezza dell'attuale San Gottardo. Vi è anche un complesso di beni a Staglieno, in basso vicino alla strada di grande comunicazione. Un tardo contrasto con due conti di Lavagna — concluso

---

<sup>20</sup> *Liber magistri Salmonis* cit., doc. MCCVIII; ASG, *Notaio Guglielmo Vegius*, cart. 33, c. 17 r.; ASLG, ms. 309, cc. 12 v. - 13 v., 24 r. - 26 r., 30 v. - 31 r.

<sup>21</sup> *Guglielmo Cassinese* cit., doc. 1582; I. B. Richerii cit., 535, pp. 167-168, 790-791; *Liber privilegiorum* cit., docc. 206-207; ASLG, ms. 309, cc. 3 r. - v., 18 v. - 19 r., 20 v., 38 r. - v.; ms. 310, cc. 143 r. - v., 167 r., 174 v. - 175 r.; ASG, *Notaio Bartolomeo Fornarius*, cart. 18/II, c. 154 r.

nel 1368 — porterà all'acquisizione di un complesso a Terpi, appoggiato sulla riva del torrente e corredato di mulino e case<sup>22</sup>.

Il fiore all'occhiello dei beni di Bisagno è situato nell'ultima parte della valle, dove il torrente scorre ormai in piano e dove la posizione soleggiata e protetta favorisce la qualità dei prodotti del suolo. Già nel 1235 vi è un *locus*, fornito di casa, sulla sinistra del corso d'acqua, a Terralba. Negli anni successivi al 1270, in quel periodo che è uno dei più vivaci e costruttivi per l'attività economica dei canonici, essi si premurano di costruire un insieme compatto in località *Aqualonga*, nel piano. È una bella tenuta, messa assieme con tenacia in tempi diversi e dotata di case. Per averla il Capitolo ricorre anche alla permuta, cedendo piccoli appezzamenti isolati nella zona di Pino e altri nella Riviera di Levante. La proprietà è completata da un'altra molto prossima, ancora più vicina alla città, posta circa all'altezza di Santa Zita. Qui c'è anche un mulino con attrezzature e annessi; questo secondo complesso costituisce il blocco di maggior valore in questi anni e viene conservato a lungo<sup>23</sup>.

Dal lato di ponente rispetto alla città, non lontano dalla foce del Polcevera e in parte lungo la sua valle, si collocano gli altri centri agricoli più importanti. I motivi sono analoghi a quelli già visti: terreno adatto alle colture, buone comunicazioni. Già a Sampierdarena si annuncia l'interesse per questi luoghi con un discreto acquisto nel 1261. Ma i nuclei più importanti si trovano nelle zone esclusivamente agricole. A Rivarolo già si coglie la volontà di costruire un buon complesso in due acquisti del 1263; gli acquisti proseguono sistematicamente anche nel

---

<sup>22</sup> ASLG, ms. 309, cc. 1 r. - 2 v. (sono i beni *in Corsio*, appunto l'attuale San Gottardo); ms. 310, cc. 125 r. (il documento, relativo a terre a Staglieno, risale al 1317, ma è appena scaduta una locazione di 29 anni), 312 r. - v., 315 r. - v.

<sup>23</sup> ASG, I. B. Richerii cit., 535, p. 792 (Terralba); ASLG, ms. 309, cc. 18 r., 27 v. - 28 r. (in questo atto di acquisto — del 1283 — il toponimo resta nel vago, ma probabilmente si tratta sempre in *Aqualonga*: i venditori, rappresentati da Folco *de Castro*, sono Nicoloso e Franceschino Grimaldi e i Grimaldi compaiono come venditori negli altri documenti, più precisi, relativi alla medesima zona), 32 v. - 33 v., 35 r. - v., 34 r. - v., 43 r. - v. (acquisto della tenuta vicino a Santa Zita: il prezzo è di 600 lire genovesi, il più alto pagato in questi anni). Non è facile collocare *Rovegaria*, località ugualmente sita in *Bissane*, dove i canonici fanno erigere un muro nel 1237: ASG, *Notaio Bartolomeo Fornarius*, cart. 18/II, c. 160 r.

secolo successivo e le permutate confermano l'interesse per questi luoghi <sup>24</sup>.

Una permuta contestata, pattuita tra il 1284 e il 1288, introduce verso le zone a nord. Questa direttrice, fino ai piedi del Passo dei Giovi, è tutta costellata di proprietà capitolari. Brasile ne ospita un nucleo, non molto grande ma duraturo. Nel 1254 vi è già qualcosa nel territorio di Manesseno; sullo scorcio del secolo XIII proprio là è compiuto un grosso acquisto, seguito in breve da un altro molto più piccolo, che probabilmente ha lo scopo di completare il necessario supporto boschivo per le terre già acquisite. La presenza a Mignanego è attestata dal 1264. Ma va anche sottolineato che l'interesse per queste zone si mantiene a lungo, se ancora nel 1337 si aggiungono un acquisto nel territorio di Sant'Olcese e uno a San Biagio; meno di dieci anni più tardi si dispone di altri beni nella medesima zona dalle parti di Vigomorasso. La serie delle proprietà capitolari si allunga ancora verso nord fino al piviere di Serra dove, a Massonega e sempre nel quarto decennio del Trecento, viene comprato altro terreno <sup>25</sup>.

Il quadro degli investimenti terrieri si allarga molto con le proprietà site a ovest rispetto all'asse Polcevera-Riccò. Il punto più settentrionale è ancora nella pieve di Mignanego, ma più a ponente rispetto ai terreni già segnalati, esattamente a Paveto. In luoghi meno silvestri, a Cesino, viene investito nel 1300 un capitale di 770 lire genovesi; la somma, corrisposta in due anni, è messa assieme con rivoli di diversa origine: alcuni provengono da vendite modeste effettuate in quel di Bavari, a Rivarolo e a Marassi. Trentadue anni dopo la proprietà avrà perso parte dell'interesse e, pur senza alcuna necessità pressante, si penserà di poterne vendere una parte. Fino dal 1288-1289 sono stati acquisiti altri terreni

---

<sup>24</sup> Per l'acquisto a Sampierdarena: ASLG, ms. 309, cc. 3 v. - 4 r. Terre possedute nel medesimo luogo sono ricordate anche nel 1275: ASG, *Notaio Vivaldo de Porta*, cart. 68/II, c. 68 v. Per le altre compere e le permutate: ASLG, ms. 309, cc. 4 r. - 5 v., 49 v. - 50 v., 172 v. - 173 r.; ASG, *Notaio Stefano Conradi de Lavania*, cart. 110, cc. 29 r., 48 r.

<sup>25</sup> ASLG, ms. 309, cc. 33 v., 37 r. - v. (è la permuta contestata, che frutta terre tra Rivarolo e Pontedecimo non meglio precisate), 21 r., 46 r. - v., 82 r. - 85 r., 106 v. - 107 v.; ms. 310, cc. 3 v. - 4 r., 143 v. - 144 r., 173 r. - 174 r.; ASG, *Notaio Stefano Conradi de Lavania*, cart. 110, cc. 64 v. - 66 v. Per la notizia del 1254 nel territorio di Manesseno: ASG, I. B. Richerii cit., ms. 536, p. 892.

nel territorio della pieve di Ceranesi, ma prossimi ai corsi d'acqua, a Marceno e dalle parti di Isocorte; anche qui è stato investito un discreto capitale, in rapporto ad altri esborsi coevi<sup>26</sup>.

Attraverso Murta si raggiungono i due blocchi più massicci di tutta la Val Polcevera. I complessi terrieri situati nelle zone di Fegino e di Borzoli sono analoghi tra di loro per antichità e continuità di interesse. Nel 1262 il modesto acquisto di un castagneto nel territorio di Fegino rivela l'interesse per un complesso preesistente, da cui si vuole eliminare un cuneo estraneo comprandolo. Sino alla fine del secolo si susseguono una serie di iniziative allo scopo di rendere più compatta ed estesa la tenuta. Cinque acquisti di diverso valore, quasi sempre di terreni confinanti con il proprio, una permuta, una piccola vendita di parcelle frazionate parlano chiaro. Nel secolo successivo non figurano più nuove accessioni, ma ci si limita ad amministrare ciò che già esiste. Parallela è la vicenda nel vicino territorio di Borzoli, dove nel 1254 vi sono già beni; dal 1262 acquisti di entità diversa si susseguono fino al 1301. Qualcosa esiste anche a Coronata, ma ne abbiamo conoscenza tardi — nel 1344 — e in una situazione di trascuratezza, se non di abbandono, che induce a pianificare una vendita. Tuttavia anche questa zona non è sgradita, tanto che qui si collocherà una delle poche acquisizioni del Trecento avanzato<sup>27</sup>.

Ci si affaccia quindi al mare, all'altezza di Sestri Ponente, dove si ha traccia di insediamenti sino dal 1191. Questo antico possesso è collo-

---

<sup>26</sup> Paveto è chiamato ancora *Paverio*; i beni vi sono documentati nel 1297 ma risultano posseduti da tempo: ASG, *Notaio Stefano Conradi de Lavania*, cart. 110, c. 85 r. Per Cesino: ASLG, ms. 310, cc. 5 r. - 6 v.; ms. 309, c. 85 r. Nella zona di Ceranesi vengono investite 300 lire genovesi nel 1288 e altrettante nell'anno successivo: ASLG, ms. 309, cc. 38 v. - 39 r., 41 v. - 42 r. I diritti su alcune parcelle sparse, tenute per lo più a castagni, nella zona di Livellato sono ceduti nel 1237: ASG, *Notaio Buonvassallo de Maiori*, cart. 20/1, c. 58 r.

<sup>27</sup> Acquisti a Murta sono documentati nel 1302 e nel 1340; ancora nel 1369 vi è posseduto terreno: ASLG, ms. 310, cc. 169 v. - 170 r.; ms. 309, cc. 75 v. - 76 r.; ms. 310, c. 302 v. Per Fegino: ms. 309, cc. 5 r., 22 r. - v., 29 v. - 30 r., 26 r. - v., 40 r. - v., 52 v. - 53 r., 55 r. - v.; ms. 310, cc. 33 v. - 34 r., 172 r. - v.; ASG, *Notaio Stefano Conradi de Lavania*, cart. 110, c. 32 r. - v. Per Borzoli: *Liber privilegiorum* cit., doc. 204; ASLG, ms. 309, cc. 10 r. - 11 r., 3 r., 39 v. - 40 r., 41 r., 42 v.; ms. 310, c. 19 r. - v. Per Coronata: ms. 309, cc. 118 v. - 119 v.; ms. 310, cc. 315 v. - 316 r.

cato sulla riva del mare e pare destinato più all'edilizia che all'agricoltura; altro terreno compare nel 1236. Al solito, l'interesse si accentua nella seconda metà del secolo e persiste ancora nel successivo<sup>28</sup>.

Le proprietà immobiliari rivierasche in direzione di ponente si chiudono con un grosso blocco tra Prà e Voltri. Là almeno dagli inizi del XII secolo San Lorenzo possiede vasti terreni incolti, che vengono pastinati a bosco « domestico », in particolare a castagneto. Nel 1191 a Voltri è vagheggiato un acquisto per il quale si intendono reimpiegare i liquidi ricavati da una vendita effettuata nel Chiavarese, precisamente a Leivi. Nel Duecento tutta la zona è sempre seguita attentamente. Nel 1232 si chiarisce la situazione della vecchia proprietà boschiva, sfuggente un po' per la scarsa chiarezza dei confini e un po' per i rischi legati alla conduzione affidata da più di un secolo a generazioni successive dello stesso ceppo familiare. Dichiarazioni giurate dei manenti (il termine, ancora attuale, è usato nelle fonti) permettono di identificare anche le parcelle sparse. In particolare viene ordinato un vasto complesso boschivo che giunge fino al corso del Leira e comprende due isolette del torrente stesso. Qui la proprietà è condotta dai manenti *pro indiviso* con terreno proprio. Ora si provvede, mediante una serie di misurazioni, a costituire due blocchi equivalenti, ciascuno compreso tra le 500 e le 600 tavole di superficie in grandissima parte produttive e completato da altra terra ancora in attesa dell'intervento umano. Il magiscola, a nome dei confratelli, sceglie uno dei due complessi, in modo da risolvere l'annoso nodo della proprietà indivisa. Giuramenti e accordi vengono registrati nero su bianco dal notaio che ha accompagnato il magiscola fino a Palmaro, in riva al mare, in una casa di proprietà capitolare e tenuta da terzi. Non per niente quando, nel 1262, abbiamo notizia di un nuovo acquisto a Palmaro, si nota che esso amplia terreno già posseduto. Da questo lato, però, i boschi si direbbero la presenza dominante. Nel 1265 il podestà di Genova, in adempimento di una speciale norma statutaria, procede alla ri-

---

<sup>28</sup> *Guglielmo Cassinese* cit., doc. 343; ASG, *Notaio Palodino de Sexto*, cart. 21/I, c. 11 r. Acquisti vengono effettuati nel corso del Due e del Trecento; l'ultimo a noi noto è del 1334 e riguarda un bosco che certo è volto al sostegno di altra proprietà: ASLG, ms. 309, c. 20 r. - v; ms. 310, cc. 76 r. - 77 r., 74 v. - 75 r., 168 v. - 169 r. Sullo scorcio del Duecento anche alcune locazioni attestano buone proprietà: ASG, *Notaio Stefano Conradi de Lavana*, cart. 110, cc. 51 v., 99 v., 101 v.

partizione di pascoli, boschi e terre incolte tra cittadini genovesi e chiese proprietari di terre coltivate nel distretto di Voltri: al Capitolo è assegnato un quadrato di 13.130 tavole (280 canne di lato verso il mare e altrettante lungo un fossato, nella località *Mons Mezanus* <sup>29</sup>.

Più modesta è l'intensità dell'insediamento verso levante; sembra anche di cogliervi un interesse più ridotto, almeno nel periodo del XIII e XIV secolo. Naturalmente nell'epoca dei maggiori acquisti qualcosa viene scelto anche da questo lato, specialmente nelle zone più prossime alla città e quindi più comode. La zona di Albaro, tra San Martino e Panigalli, vede, tra 1263 e 1269, tre acquisti; non sono di valore elevato, per la verità, soprattutto se paragonati ai coevi impegni in Val Polcevera; va detto però che anche in questi casi si tratta di ampliamenti di fondi già disponibili. Sembra che in queste zone ci si limiti a una complessiva conservazione e a una buona amministrazione assestando ciò che c'è già, magari non schivando una piccola vendita e soprattutto qualche permuta in favore di altri beni, magari case in città. Nel complesso, l'attenzione maggiore è rivolta ad Albaro e a Nervi, in quest'ultimo luogo da lungo tempo; nella prima metà del XIV secolo è sempre vivo l'interesse per la conduzione da queste parti <sup>30</sup>.

Eventuali terreni nella parte più a levante della Riviera sono una presenza ancora più sbiadita. Si ricorderà la vendita effettuata a Leivi per reinvestire a Voltri. Nel 1222 emerge qualcosa nelle pertinenze di Se-

---

<sup>29</sup> *Guiglielmo Cassinese* cit., doc. 1609; ASG, *Notaio Nicoloso de Beccaira*, cart. 19, cc. 48 v., 50 v., 68 r.; ASLG, ms. 309, cc. 8 v., 17 v. - 18 r. Anche nella pieve di Rivarolo è avvenuta da poco analoga ripartizione di terre comuni: *ibid.*, cc. 4 r. - v., 6 r. - v.

<sup>30</sup> ASLG, ms. 309, cc. 16 r., 13 v. - 14 v., 15 v. - 16 r. I canonici hanno terre a Nervi già prima del 1159: *Il cartolare di Giovanni Scriba*, a cura di M. Chiaudano - M. Moresco, Torino 1935, I, doc. DLXXXV. Nel 1257 il godimento di terre nel medesimo luogo è ceduto in cambio di una casa urbana: ASG, *Notaio Guglielmo Vegius*, cart. 33, c. 19 v.; ma persiste l'esistenza di proprietà nerviesi: *Notaio Parentino de Quinto*, cart. 93, c. 66 r. Nel 1296 terre a Bavari vengono acquistate con denaro proveniente da vendite effettuate a Quezzi e a Sturla: ASLG, ms. 310, c. 40 r. - v. Verso la fine del Duecento sono locate terre a Quarto e a Nervi: ASG, *Notaio Stefano Conradi de Lavania*, cart. 110, cc. 27 r., 38 v., 47 v. Una permuta di assestamento locale e una piccola vendita sono compiute a San Martino d'Albaro: *ibid.*, c. 60 r. Per l'ordinaria amministrazione ad Albaro e a Nervi nel Trecento: ASLG, ms. 309, cc. 54 r. - 57 v., 114 v. - 115 r.; ms. 310, cc. 141 r. - 142 r.

stri Levante; nel 1257 nella stessa area, in località Manierta, troviamo altro terreno. Ma pochi anni dopo terre della zona saranno vendute al cardinale Ottobuono Fieschi e i proventi verranno reinvestiti a Carignano, proprio a ridosso delle mura di Genova. È poco e soprattutto sono notizie isolate, come avviene per i terreni di Sori nel 1226 e ancora nel 1288. Qualcosa di più si può dire per la zona di Rapallo. Qui, su di una vecchia tradizione per noi tenue, si innesta tra il 1333 e il 1340 un gruppetto di acquisti: entrano nel patrimonio di San Lorenzo appezzamenti nelle cappelle di Santa Margherita, di San Siro, di San Giacomo, ancora di Santa Margherita. È un fenomeno che a noi appare nuovo per la zona, ma che si inserisce in un vivace movimento di attenzione rinnovata per la terra, dopo la rarefazione o addirittura la scomparsa degli acquisti nei precedenti anni del Trecento<sup>31</sup>.

Una situazione particolare hanno i terreni più prossimi alla città, al limite tra condizione agricola e urbana. Nel 1285 viene acquistato un appezzamento dal lato di Multedo (nell'attuale zona di Castelletto): è tanto vicino alla città da essere attraversato dall'acquedotto comunale, ma ha fisionomia agricola, specializzata nella produzione di olio. Per quanto non sia isolato (si affianca ad altre terre di proprietà), non lascia altre tracce. Un esempio più duraturo nel tempo e molto indicativo costituiscono i beni siti a Carignano e lungo il vicino Rivotorbido. Sul colle di Carignano i canonici compiono un'operazione coeva a quella di *Aqualonga* di Bisagno e molto simile: tra il 1261 e il 1292 si procurano terra coltivata in buona posizione, molto vicina e comoda. Come si è detto, vi reinvestono anche denaro proveniente da vendite effettuate nei paraggi di Sestri Levante. La fisionomia della zona resta agricola a lungo<sup>32</sup>. Al contrario, il Rivotorbido si urbanizza rapidamente e la sua logica economica si assimila a quella del terreno schiettamente cittadino, assieme al quale è opportuno esaminarlo.

---

<sup>31</sup> *Liber magistri Salmonis* cit. docc. DCIX, MDCIII; ASG, *Notaio Guglielmo Vegius*, cart. 33, c. 17 r.; ASLG, ms. 309, cc. 16 v., 36 r. - 37 r. A Rapallo nel 1265 è ricordata terra posseduta nel quartiere *Olivastro*: ASG, *Notaio Vivaldo Scarsella*, cart. 59, c. 107 r. Nel 1282 emergono parcelle sparse: *Liber privilegiorum* cit., doc. 188; un canneto è ricordato nel 1298: *Notaio Stefano Conradi de Lavania*, cart. 110, cc. 40 v. - 41 r. Per gli acquisti trecenteschi: ASLG, ms. 309, cc. 91 r. - v., 112 r. - 114 v. (un atto è riportato anche alle cc. 126 v. - 127 r.); ms. 310, cc. 167 v. - 168 r.

<sup>32</sup> ASLG, ms. 309, cc. 34 r., 14 v., 16 v., 42 r. - v., 57 r. - v.

Nel complesso si delinea un patrimonio terriero consistente, anche se certamente inferiore alla realtà data la povertà delle fonti più antiche e la parzialità di quelle migliori, fra Due e Trecento. Si è potuto cogliere, nella scelta dei luoghi, un orientamento che preferisce le aree più vicine alla città. Ciò è certamente legato all'interesse diretto per la conduzione delle terre e quindi al desiderio di averle il più prossime possibile. Il fatto è importante per i canonici: come è noto, il patrimonio non è amministrato nel suo complesso, ma è diviso in prebende, i titolari delle quali si occupano direttamente, per l'ordinaria amministrazione, della propria spettanza e dei relativi gettiti. Se si considera che i canonici hanno un obbligo disciplinare di residenza la cui mancata osservanza conduce a sanzioni (come la sospensione di distribuzioni quotidiane provenienti da altre fonti di reddito), si comprende come la vicinanza dei terreni da seguire sia un requisito primario<sup>33</sup>. Senza contare che le esperienze fatte con i beni lontani non sono incoraggianti.

Tra la fine del secolo XII e il primo quarantennio del successivo il patrimonio terriero — tradizionale sostentamento delle prebende — pare aver subito una riduzione o almeno una diminuzione di redditività. Così induce a pensare la contrazione delle prebende stesse, passate da 18 a 16 e poi a 15 tra il 1178 e il 1244. Invece la seconda metà del Duecento è momento vivace per l'assestamento, la riorganizzazione e forse anche l'aumento del patrimonio fondiario. La premura amministrativa si traduce, nel 1284, in una norma statutaria per la ristrutturazione delle prebende<sup>34</sup>. Puntualmente in questi anni, con fase più accentuata nell'ulti-

---

<sup>33</sup> D. Puncuh, *I più antichi statuti* cit., p. 26 e sgg.

<sup>34</sup> *Ibid.*, p. 59, cap. 37. Ciascuna prebenda ordinaria consta, secondo la fonte, di 50 lire: si tratta di reddito annuo, non di capitale. Ciò si deduce da molti elementi, come numerosi atti dei mss. 309 e 310 dell'Archivio capitolare, in cui sono riportati acquisti pagati anche diverse centinaia di lire e indicati, in un piccolo appunto iniziale, come afferenti a un'unica prebenda. È indicativo anche un abbozzo di composizione di prebenda (ms. 309, c. 57 r.), che ha inizio con 3 luoghi del debito pubblico, il cui valore nominale complessivo ascende a 300 lire. Da ultimo si nota che al canonico di fresca nomina spettano temporaneamente, fino all'assegnazione della prebenda, 14 denari al giorno; si tratta di una piccola assegnazione di breve durata: se durasse un anno assommerebbe a poco più di 21 lire, poco rispetto al gettito della prebenda intera, ma incomparabilmente tanto rispetto ai frutti di un ipotetico capitale di 50 lire, tenuto conto che, come vedremo, il profitto ideale sembra calcolato sulla base del 5% del capitale.

mo ventennio del secolo, i canonici ritoccano largamente il patrimonio con una serie di permutate o di reinvestimenti e anche lo allargano.

Il denaro, per lo più in contanti, può provenire dal lascito di confratelli defunti, vincolato all'acquisto di terre i cui redditi sovvenzioneranno Messe di suffragio: decisione che attesta la fiducia terrena nella bontà di un investimento e quella celeste nelle preghiere dei successori nel coro di San Lorenzo. Ha anche origini ignote, che indicano, con la liquidità disponibile, un bilancio attivo di tutto il complesso patrimoniale; nel cinquantennio indicato il Capitolo cerca deliberatamente gli acquisti, prima di tutto nella valle del Polcevera, poi in quella del Bisagno; si seguono anche le aste pubbliche in cui sono posti in vendita, sotto il controllo dell'autorità civile che garantisce la liceità delle operazioni, beni di minori sotto tutela e di eredi che trasformano le proprietà ricevute<sup>35</sup>.

I venditori compongono un insieme eterogeneo. Non vi è un gruppo sociale o consortile preferenziale. Ormai in questo periodo nella grande maggioranza dei casi non si notano fenomeni di beneficenza verso l'istituto religioso, fenomeni per lo più riferibili ad ambienti sociali omogenei; in un solo caso il venditore dichiara di aver fissato un prezzo di favore; altrimenti si tratta di pure transazioni economiche. Solo con Folco *de Castro* e con alcuni membri della famiglia Grimaldi con lui imparentati si opera più di una volta: i terreni tanto ricercati di *Aqualonga* nella piana del Bisagno vengono ceduti da questa gente, in blocchi diversi. Ma dopo la morte di Folco nascono contrasti con le sue eredi e il rapporto si risolve. Per lo più i nomi dei venditori sono oscuri; compaiono qua e là un confratello che cede beni personali, un canonico di San Donato, un non meglio qualificato *magister*<sup>36</sup>.

Anche i proprietari dei terreni vicini non sono socialmente raggruppabili. I confini, sovente indicati con i nomi dei titolari dei suoli limitrofi, tracciano una mappa di proprietà frazionate; anche in questo caso prevalgono i nomi oscuri, distinti da provenienze strettamente locali; non di frequente compare qualche istituto ecclesiastico.

---

<sup>35</sup> Per i lasciti: ASLG, ms. 309, cc. 3 r., 49 v. - 50 v. La terra è considerata investimento ottimale, secondo la vecchia tradizione. Per le aste: *ibid.*, cc. 41 r., 46 r. - 48 r.

<sup>36</sup> *Ibid.*, cc. 33 v., 36 r. - 37 v. (per *de Castro* e Grimaldi), 41 v. - 42 r., 4 r. - 5 r.

La rarità e soprattutto la casualità dei documenti più antichi non lasciano individuare dati regolari sulle colture né orientamenti particolari nella conduzione. Il ricordo nella descrizione di confini di altre proprietà segnala la pura presenza di San Lorenzo in qualche zona e niente di più. È giocoforza accontentarsi di dati sparsi. Il più antico ci mostra i terreni di Val Bisagno, ricevuti in dono intorno al 1020, già produttivi; su di essi vi sono alberi (olivi e fichi) e soprattutto viti, che fino da ora si segnalano come colture di punta. Invece il terreno di *Montelugo* che viene locato nel 1192 pare un appezzamento marginale, di supporto a una tenuta più completa; per di più ha bisogno di essere migliorato. Qui verranno messi a dimora alberi fruttiferi, in particolare castagni; i locatari verranno favoriti in questa opera per 15 anni con un canone ridotto, misto in natura e in denaro; successivamente, e in perpetuo, corrisponderanno un fitto più alto, in cui resta inalterata la parte in denaro, mentre quella in natura sale alla metà di tutti i prodotti<sup>37</sup>.

Nello stesso periodo nel Chiavarese si riscuotono canoni in denaro, ma si tratta di un reddito non molto alto rispetto all'effettivo valore del suolo. Non è da escludere che quest'ultimo abbia acquistato pregio in seguito a una paziente opera di miglioria: fatto sta che viene venduto per reinvestire il ricavato altrove, sempre in suolo agricolo. Una trentina d'anni dopo un fuggevole bagliore illumina la persistente attenzione per il miglioramento dei suoli. In luoghi lontani tra di loro, a Pino e a Sori, si locano due appezzamenti: il primo deve essere molto piccolo, ma non si rinuncia a farvi inserire tre nuovi alberi di fico ogni anno, per dieci anni; nel secondo quattro fichi e due olivi da pastinare regolarmente sono secondari rispetto alla vigna da ripristinare e propagginare. In tale luce è comprensibile la condanna prevista per il conduttore che ha tagliato ben un castagno. Di fronte a tanta attenzione fa contrasto la sublocazione che troviamo in quel di Sestri Levante: ma sono luoghi lontani e non è da escludere che esperienze negative abbiano condotto alle cure descritte, nei luoghi dove è possibile esercitare un controllo<sup>38</sup>.

---

<sup>37</sup> Si vedano le note 18 e 21. Il canone in denaro liquido dovuto dai locatari di *Montelugo* è di 7 denari all'anno, mentre per i primi 15 anni aggiungeranno ad esso solo 1/5 del foraggio.

<sup>38</sup> Le terre chiavaresi sono quelle già note di Leivi e *Macca*, vendute nel 1192 per 35 lire, mentre rendono 5 soldi annui, pari a circa il 3,5%: *Guglielmo Cassinese*

La documentazione più regolare indica, a partire dalla metà del Duecento, l'esistenza di terreni produttivi e, nello stesso tempo, il desiderio di estenderli. In tutte le aree indicate e per tutto il periodo indicato la coltura principe, alla quale si dedicano grandi attenzioni, è la vite. Una parte importante continuano ad avere anche gli alberi, domestici e silvestri, come li qualificano le fonti. Tra i primi spiccano gli olivi, presenti nella parte bassa della Val Bisagno, a levante della città e in riviera. I fichi sono coltivati dappertutto. Anche i castagni sono indicati con chiarezza. In linea generale il complesso agricolo che può essere coltivato da una famiglia — a volte comprato nella sua sostanziale interezza, a volte costruito con acquisti diversi — è composto da due parti distinte. Quella centrale, chiamata *locus* con termine generico, economicamente si regge in particolare sulla vite. Qui sono gli edifici, casa e servizi. Sono legate alla terra anche le attrezzature per la lavorazione e la conservazione del vino, come torchio, botti, tini. Gli alberi domestici possono già essere presenti in questa parte; ma sono soprattutto nelle *pecie* staccate, unità terriere che hanno una loro fisionomia definita e che nel complesso formano la seconda parte di una tenuta. Le *pecie* a castagni sono sempre presenti nei blocchi agricoli più importanti e così pure quelle silvestri, a querce, roveri e altro; sovente ve ne sono a prato, a volte a caneto. Esse costituiscono supporto indispensabile per la vita dei conduttori, degli animali e per i lavori agricoli, specialmente nella vigna. Non è infrequente trovare, oltre ai grossi acquisti, altri molto più limitati, magari di singole parcelle a castagno o a selva. Diversi da ogni altra proprietà sono i terreni di *Aqualonga* nella piana del Bisagno, tenuti in grandissima parte a orto, secondo un sistema destinato a durare nei secoli<sup>39</sup>.

---

cit., doc. 1609. Per Pino, Sori, Sestri: *Liber magistri Salmonis* cit., docc. MCCVIII, MDCLIII, DCIX. Gli alberi costituiscono un bene pregiato; ad essi, affinché i tagli clandestini non conducano ad un depauperamento delle prebende, è dedicato addirittura un passo degli statuti capitolari: D. Puncuh, *I più antichi statuti* cit., p. 59, cap. 38.

<sup>39</sup> Per le osservazioni generali sulle colture sono stati usati gli atti già citati per gli acquisti e quelli che verranno citati per gli accordi di conduzione. Per la lunghissima specializzazione orticola della piana: A. Ginella Capini - E. Lucchini Aronica - M. G. Buscaglia, *Immagini di vita tra terra e mare. La Foce in età moderna e contemporanea (1500-1900)*, Genova 1984, p. 37. I genovesi chiamano ancora oggi « bisagnino » il venditore di frutta e verdura, anche se è ormai solo un negoziante.

Il sistema di conduzione seguito è il livello; è usata anche, sovente in coincidenza, la parola locazione. Si tratta di termini che indicano in sostanza lo stesso tipo di contratto, con alcuni elementi variabili. È sempre presente un vincolo di migliorìa, che può assumere sfumature diverse a seconda dei luoghi e del momento; altro elemento oscillante è la durata dell'accordo. Il più antico contratto disponibile è quello già più volte richiamato, relativo a *Montelugo* e risalente al 1192: impone un impegno di migliorìa tanto consistente da comportare un canone ridotto per i primi 15 anni; la durata dell'accordo è perpetua e una parte del dovuto viene corrisposta in natura. Quest'ultimo particolare tende a scomparire. I pochi contratti della prima metà del XIII secolo contengono canoni esclusivamente in denaro e obbligo di migliorie non gravose. Molto più impegnativi sono i vincoli attestati nel 1257 a Manierta, in quel di Sestri Levante. Il locatario — che riceve terre del Capitolo e altre che il Capitolo tiene in conduzione da altro proprietario — ha l'obbligo definito di mettere ogni anno fino a 31 barbatelle di vite e di curare le piante già esistenti. Questo — assieme alla breve durata dell'impegno (10 anni) — è il motivo per cui il canone non è costituito da un obbligo fisso, ma è in buona parte basato sull'andamento del raccolto <sup>40</sup>.

Nel quadro più completo disponibile dopo la metà del Duecento, la durata risulta elastica, connessa con i lavori da effettuare sul terreno, con le generali condizioni dell'agricoltura, con la disponibilità di mano d'opera. I primi contratti di questo periodo sono o perpetui (2 in Val Bisagno) o a lunghissimo termine (1 a 29 anni rinnovabile in Val Polcevera). Al contrario, verso la fine del secolo si raggiunge la punta della mobilità, con accordi a breve termine. L'anno 1297 e soprattutto il 1298 rappresentano il momento di massima concentrazione delle locazioni in Polcevera, forse in connessione con gli effetti dell'epidemia che imperversa in città. Su 8 atti con durata nota, 5 ne fissano una decennale e solo 3 una di 29 anni. Con il progredire del Trecento si nota invece una forte tendenza a prolungare i termini. Sempre per la Val Polcevera, tra il 1310 e il 1369, su 17 contratti 4 sono perpetui o rinnovabili in perpetuo; 1 è a 29 anni, rinnovabile per un'altra generazione; tra i rimanenti, 9 sono

---

<sup>40</sup> *Liber magistri Salmonis* cit., docc. MCCVIII, MDCIII; ASG, *Notaio Guglielmo Vegius*, cart. 33, c. 17 r.

a 29 anni. Gli ultimi 3, con durata novennale, celano in realtà un accordo diverso, in quanto contemplanò la possibilità di vendita rateale all'affittuario, con proporzionata riduzione del canone. Un andamento simile si rileva in Val Bisagno e nella Riviera di Levante. L'unico atto relativo a Carignano è molto tardo — 1352 — e sigla un accordo perpetuo<sup>41</sup>.

Si può anche tentare una spiegazione del fenomeno. I tre contratti più vecchi — 2 perpetui e 1 a lunghissimo termine — sono un po' particolari, in quanto affidano il terreno alle stesse persone che lo hanno appena venduto al Capitolo. L'accordo, da secoli ben noto nella prassi degli istituti ecclesiastici, dà luogo a quella che può essere chiamata enfiteusi indiretta o impropria. Suggerisce in linea tradizionale difficoltà per il venditore. Nel caso nostro vi si può invece scorgere qualcosa di diverso dalle difficoltà del piccolo proprietario e di più consono ai luoghi e ai tempi. Entrambi i venditori di Val Bisagno — e sono proprio coloro che riavranno la terra in perpetuo — non sono puri contadini: il primo è filatore, il secondo è correggiaio. Può non essere azzardato scorgere nella loro scelta il momento di passaggio da un'attività esclusivamente agricola ad altra artigianale, senza che ciò comporti — almeno nelle prime intenzioni — un avvicinamento alla città e un abbandono della terra. Il capitale proveniente dalla vendita potrebbe essere la base per un impegno più profondo nella nuova attività. In tale prospettiva il problema è intendere le intenzioni del Capitolo. L'acquisto può assumere la fisionomia di un prestito ipotecario che sfocia nella costituzione di un censo: i canonici si garantiscono quello che al momento è pur sempre un tranquillo e sicuro gettito, senza trascurare la qualità del bene di garan-

---

<sup>41</sup> Per la Val Polcevera: ASLG, ms. 309, cc. 5 v. - 6 r., 53 r. - v. (ripetuto alle cc. 55 r. - v. e in ms. 310, cc. 142 r. - 143 r.), 52 v. - 53 r., 55 r. - v., 85 r., 99 r. - v., 118 v. - 119 v., 106 v. - 107 r.; ms. 310, cc. 121 r., 269 r. - v., 144 r. - v., 169 r. - 170 r., 171 r. - 172 v., 173 v. - 174 r., 302 v.; ASG, *Notaio Stefano Conradi de Lavania*, cart. 110, cc. 29 r., 31 v., 40 v., 51 v., 56 r., 70 r., 85 r., 99 v. Per la Val Bisagno: ASLG, ms. 309, cc. 13 r. - v., 19 r. - v.; ms. 310 cc. 125 r., 128 r., 175 r. - v., 167 v., 174 v., 302 r. Per il Levante: ASLG, ms. 309, cc. 54 r. - 55 r. (1 atto è ripetuto alle cc. 56 r. - 57 r.), 57 r. - v. (ripetuto in ms. 310, c. 142 r.), 114 v. - 115 r., 78 v. - 79 r.; ms. 310, cc. 168 r. - v. (ripetuto in parte a c. 170 r.), 175 v. - 176 r.; ASG, *Notaio Stefano Conradi de Lavania*, cart. 110, cc. 38 v., 41 r., 47 v., 68 v. Per Carignano: ASLG, ms. 309, c. 59 r. - v. L'epidemia è ricordata dall'annalista: Georgii et Iohannis Stellae, *Annales Genuenses*, a cura di G. Petti Balbi, RIS<sup>2</sup>, XVII/II, Bologna 1975, p. 55.

zia, per il quale si vogliono assicurare buona conservazione e alcuni miglioramenti. Si potrebbe scorgere quindi un carattere particolare per i pochi atti perpetui di questi anni, collegabile alla particolare situazione genovese e sempre riferibile alle esigenze del venditore.

Invece la tipologia degli atti perpetui risalenti al secolo successivo evoca realtà diverse, come difficoltà nel trovare lavoratori, case semidirute, terre che hanno bisogno di forti migliorie. Si noti che siamo prima del 1348 e che quindi non si può invocare la spiegazione della peste. Già nel 1332, in un atto a 29 anni, si trova per la prima volta l'impegno da parte dei lavoratori a non lasciare la terra prima della scadenza. Sarebbe bello sapere se le migliorie alle terre hanno per oggetto un'estensione del coltivo o un ripristino: le cattive condizioni delle case inducono a propendere per la seconda ipotesi, almeno per le zone più impervie. Del resto, la violenta crisi delle lotte civili manifestatasi dopo il 1318 può fornire la spiegazione per parecchi disastri<sup>42</sup>.

A proposito delle condizioni di conduzione del terreno, sempre connesse con la miglioria, si può precisare che, nei casi correnti per lo più relativi al Duecento e agli inizi del Trecento, ci si attiene all'usuale schema tipico del livello: si parla di conservare bene la casa colonica, piuttosto che di riattarla, e di provvedere al suo buono stato e alle spese straordinarie per il tetto e i serramenti; la vigna sarà curata con potature e zappettature, ma verrà anche propagginata; non è tuttavia specificata la costrizione di una misura esatta di allargamento. Una particolare attenzione viene dedicata agli alberi. È fatto divieto di tagliarli senza approvazione ed è specificato l'obbligo di piantarne di nuovi nei luoghi opportuni: castagni nei boschi e alberi da frutta nelle aree più prossime al coltivo. In genere gli obblighi non sono quantizzati; solo in qualche caso vi sono vincoli legati a situazioni contingenti, come erigere recinzioni o siepi. Quando c'è un vincolo preciso, in questi anni compare anche un aiuto: per esempio, nel 1297, 10 tavole di terra pastinate ogni anno meriteranno una sovvenzione di 40 soldi. Oppure il compenso per analoga operazione è rappresentato dal legname di alberi il cui taglio viene autorizzato, una volta tanto, per questo scopo preciso. In quel di Ra-

---

<sup>42</sup> Per l'atto del 1332: ASLG, ms. 309, c. 55 r. - v. Per la fase acuta delle lotte civili: Georgii et Iohannis Stellae cit., pp. 104-107.

pallo 4 *pecie* a oliveto vengono locate a 29 anni in cambio solamente di mezzo barile d'olio all'anno, sia pure di qualità eccellente: ma il conduttore si incarica delle recinzioni e dell'introduzione di 4 alberi ogni anno, che in tutto fanno 116 nuovi olivi.

Si direbbe che in questo periodo si tenda a un ampliamento delle terre messe a coltura e che questo impegno costituisca una meta auspicabile e tranquillamente perseguita, più che un obbligo indispensabile. Sono gli anni in cui l'amministrazione della Dominante provvede alla ripartizione delle terre comuni cui si è già fatto cenno: anche questa operazione punta nella medesima direzione. Invece, dopo il 1320 si notano costrizioni più precise. Le case richiedono forti spese per il restauro; vengono previste possibilità di rinnovo per i contratti a 29 anni; sono indicati esattamente i limiti di mora per il pagamento dei canoni<sup>43</sup>.

Nello stesso tempo si accentua il fenomeno della sublocazione. Non è sempre agevole sapere se i patti vengono stabiliti con il coltivatore del suolo oppure con una figura intermedia che paga il canone stabilito e passa il lavoro ad altri, non si sa in quali termini ma ottenendo un margine spesso larghissimo per sé. Qualcosa si era colto in anni remoti, ma a Sestri Levante, e il fatto poteva spiegarsi con la lontananza. Qualche sospetto sulla frequenza di tale pratica nasce quando la sublocazione è vietata espressamente. Certo le terre di Sori affittate nel 1288 a Riccardo Doria, alla moglie Pietrina, alla vedova di Folco *de Castro* e ad altri non sono coltivate da simili personaggi. Questo è pur sempre un caso unico, fissato in un atto che costituisce una tregua nei contrasti seguiti alla morte di Folco tra il Capitolo e gli eredi; ma nemmeno altri, che pure stipulano direttamente regolari contratti, sono contadini: non lo è Manuele dei signori di Cogorno, che nel 1317 prende terre in Albaro impegnandosi a rispettare i diritti di colui che le conduce; non lo è il « nobile uomo » Bellengerio Lercari, che nel 1344 riceve in locazione le disastrose terre di Coronata con la prospettiva di acquistarle in futuro; non lo sono i due

---

<sup>43</sup> Per le considerazioni di carattere generale si vedano i documenti citati alla nota 41. Per i casi particolari: ASG, *Notaio Stefano Conradi de Lavania*, cart. 110, cc. 101 v. (recinzioni), 51 v., 38 v. (sovvenzioni in denaro e profitto del legname); ASLG, ms. 309, cc. 54 r. - v., 57 r. - v., 106 v. - 107 r.; ms. 310, cc. 141 r. - 142 r., 171 r. - v., 199 v. (esempi di restauro alle abitazioni); *Liber privilegiorum* cit., doc. 188 (olivi a Rapallo).

pelliparii che nel 1327 prendono una terra a San Martino d'Albaro, impegnandosi a far riparare la casa e a far migliorare le colture (. . . *laborari facere . . . arbores inseriri facere . . .*). Ma là abiteranno, useranno l'acqua (per l'esercizio della loro arte?) e il frantoio da olio<sup>44</sup>. San Martino è molto vicino alla città: si tratta forse di un fenomeno simile a quello già rilevato in anni precedenti in Val Bisagno, che mostra ora altri due artigiani impegnati in attività proprie, ma compartecipi ancora di alcuni impegni e alcuni profitti rurali, passati ad altri solo in parte. Se è così, le terre più lontane — per motivi di comodità dei proprietari — e alcune delle più vicine — per comodità dei locatari — vengono a trovarsi in situazione simile.

Del resto, il controllo dell'agricoltura non risulta né agevole né comodo. Dopo un periodo vivace, con contratti di breve durata, che, come si è visto, si colloca alla fine del Duecento, la situazione si fa più difficile. Gli acquisti si riducono, certo per minori possibilità, dato che lo studio dei decenni successivi non rivela l'esistenza di diverse scelte economiche rilevanti. La conduzione è meno agile e ci si orienta verso accordi di lunga durata o perpetui, che offrono i vantaggi di riparare danni, eliminare gravami amministrativi, fruttare un reddito comodo e per il momento soddisfacente. Ma le concessioni perpetue e a canone fisso e le sublocazioni, mentre sono indizio di scarsa liquidità e di incapacità di operare in proprio, sono foriere di rapida rovina<sup>45</sup>.

---

<sup>44</sup> ASLG, ms. 309, cc. 55 r., 118 v. - 119 v., 54 r. - v., 57 r. - v.

<sup>45</sup> Gli elementi negativi che si rivelano nel patrimonio del Capitolo genovese nel corso del Trecento sono in sintonia con ciò che accade presso altri istituti ecclesiastici dell'Italia settentrionale: C. M. Cipolla, *Une crise ignorée. Comment s'est perdue la propriété ecclésiastique dans l'Italie du Nord entre le XI<sup>e</sup> et le XVI<sup>e</sup> siècle*, in « *Annales. Economies. Sociétés. Civilisations* », 2, 1947, pp. 317-327; Idem, *Per la storia delle terre della « Bassa » lombarda*, in *Studi in onore di Armando Saporì*, Milano 1957, I, p. 669; G. Chittolini, *Un problema aperto: la crisi della proprietà ecclesiastica fra Quattrocento e Cinquecento*, in « *Rivista storica italiana* », LXXXV, 1973, pp. 353-393; E. Stumpo, *Problema di ricerca: Per la storia della crisi della proprietà ecclesiastica fra Quattrocento e Cinquecento*, in « *Critica storica* », XIII, 1976, pp. 62-80. Come si può vedere nell'appendice a queste note, le nostre fonti non ci permettono di seguire a lungo le vicende delle proprietà agricole di San Lorenzo: ma la situazione che si sta delineando, inquadrata nelle vicende generali, sembra indicare un rapido declino.

Un'ultima osservazione si può fare sul reddito. È difficilissimo calcolarlo, perché per lo più il valore dei suoli resta ignoto al momento in cui essi vengono affidati in conduzione: mancano l'estensione, la produzione, le eventuali possibilità future. Ma qualcosa ogni tanto fa capolino, specialmente quando un complesso è acquistato per una cifra dichiarata e subito locato per un importo esplicito. In questi casi il canone risulta regolarmente essere il 5% del prezzo, e non c'è motivo di ritenere che anche in altre situazioni questo non sia il reddito stimato equo e auspicabile. Si pensi però che l'accordo nei casi indicati è perpetuo e che l'importo fissato non è suscettibile di aumenti. Forse questa è la ragione per cui, dopo parecchi decenni, i nostri canonici sembrano un poco più all'erta. Nel 1333 il canone di una locazione a 29 anni è salito al 6% del prezzo di acquisto, più ben 2 galline, sempre nell'arco di un anno. Naturalmente le tenute in cattive condizioni presentano casi difformi, valutabili genericamente e proporzionati alle diverse situazioni. Si può ricordare, a titolo di esempio, il canone insolitamente basso spuntato da Bellengerio Lercari nel 1344, ma la casa costruita sul terreno è semiscoperchiata e richiede un discreto impegno per le riparazioni<sup>46</sup>.

3. - L'altro grande polo nel sistema patrimoniale del Capitolo genovese si trova in ambiente urbano. Qui si devono distinguere filoni diversi di interesse economico. Il più vistoso e il più interessante è costituito dalla proprietà del suolo: si tratta di un dato agli inizi affine a quello della proprietà rurale; ma, sviluppandosi in ambiente dalle caratteristiche e tendenze peculiari, esso evolve in un fenomeno a sé stante.

Non si ha una conoscenza completa delle origini dei diritti canonici sul terreno sito entro le successive cinte di mura o anche fuori, in ogni caso in zone soggette nel tempo ad una trasformazione di tipo urbano. Si tratta di tema complesso, che tocca tutti i grandi istituti ecclesiastici cittadini e che si collega almeno in parte con i diritti sul suolo nel primitivo nucleo urbano. Certo le possibilità del vescovo e la sua

---

<sup>46</sup> ASLG, ms. 310, cc. 167 v. - 168 v. (interesse del 6%). Il già noto Bellengerio paga 12 lire e 10 soldi annui per un terreno che, dopo 9 anni, potrà acquistare per 300 lire: si tratta circa del 4,16%. Il 5-6% è generalmente un reddito fondiario regolare: C. M. Cipolla, *Per la storia* cit., p. 669.

buona disposizione vi hanno larga parte: la già ricordata donazione della chiesa dei Santi Genesio e Alessandro e del vacuo circostante ne è un esempio; ancora nel 1204, quando sarà indispensabile pensare a una sagrestia nuova per San Lorenzo, sarà sempre l'arcivescovo a donare terra ed edificio. Il Comune non si tira indietro: nel 1139 un lodo conferma a San Lorenzo la disponibilità dei *littora maris* su cui sia utile edificare. I cittadini hanno la loro parte: la chiesa di San Giacomo di Carignano, di fondazione privata, è donata con il suolo circostante. I canonici dal canto loro tendono ad allargare con acquisti ciò di cui già dispongono: ancora nel 1283 ritengono utile comprare un lotto di due tavole e mezzo, senza estendere l'affare anche agli edifici che già vi sono stati costruiti sopra<sup>47</sup>.

Fatto sta che, in periodo di scarsa consistenza demografica e quindi di insediamenti abitativi limitati, il Capitolo dispone di abbondanti appezzamenti di suolo vacuo<sup>48</sup>; l'aumento della popolazione e le nuove esigenze residenziali pongono tali aree in primo piano nell'evoluzione urbana. Siamo in grado di cogliere la trasformazione solo quando essa è in gran parte giunta al punto d'arrivo<sup>49</sup>. Tuttavia ciò che appare com-

---

<sup>47</sup> *Liber privilegiorum* cit., docc. 21-22 (la sagrestia), 46-47 (San Giacomo di Carignano); *Codice diplomatico* cit., I, doc. 93 (*littora maris*). Nel 1254 il Capitolo acquista dall'arcivescovo terra, confinante con altra già posseduta, nei pressi della *Turris Friolenta*: *Liber privilegiorum* cit., doc. 205. Il lotto acquistato nel 1283 è pagato l. 55 sol. 12 in contanti, è sito in città, ma se ne ignora l'ubicazione esatta e il reddito: ASLG, ms. 309, c. 27 r. - v.

<sup>48</sup> Alla fine del secolo XII la scarsissima documentazione mostra la presenza di terreno vacuo e di orti nella zona della Chiavica: *Guglielmo Cassinese* cit., docc. 312, 318, 683. Ancora nel 1232 nella contrada di San Donato vengono locate 12 tavole con espressa destinazione a orto, ma probabilmente si tratta di quella zona che verrà chiamata « orti di San Donato »: ASG, I. B. Richerii cit., ms. 535, pp. 770-771.

<sup>49</sup> Le notizie anteriori alla metà del secolo XIII sono sporadiche e casuali. Tuttavia il fenomeno di cui parliamo è documentato; compare per la prima volta, come già in atto, nel 1159: *Il cartolare di Giovanni Scriba* cit., I, doc. CDLXXIV. Si vedano anche: *Guglielmo Cassinese* cit., docc. 312, 318, 343 (il fenomeno tocca Sestri Ponente), 369, 370, 683; ASG, *Notaio Nicoloso de Beccaira*, cart. 19, c. 50 v. Dopo il 1265 fonte principale e abbondantissima sono i soliti mss. 309 e 310 dell'Archivio capitolare di San Lorenzo. Il primo raggruppa gli atti utili per l'argomento specialmente alle cc. 59-81, 87, 95, 102-106, 111, 115-120; il secondo è composto in gran parte da atti di questo tipo (si veda la descrizione dei due registri in A. Rovere, *Libri « iu-*

piuto fra Duecento e Trecento e che lungo l'arco di un secolo pieno mostra per lo più solo l'aspetto amministrativo lascia trapelare le precedenti modalità di svolgimento; ne restano indefiniti i tempi precisi: nell'ultimo decennio del secolo XIII il fenomeno è giunto a compimento, con l'eccezione di zone limitate (Torre Friolenta e Scurterria, oltre a una piccola parte di Predono verso Ravecca), in cui lo si coglie ancora in movimento.

Sotto la pressione delle richieste abitative i *vacua* di San Lorenzo sono stati frazionati in unità adatte ciascuna ad ospitare una o più costruzioni, per lo più una sola. Le parcelle sono state locate con durata variabile, molto sovente in perpetuo o con possibilità di rinnovo dell'accordo: la tendenza è alla perpetuità nella quasi totalità dei casi. Il locatario ha provveduto all'erezione dell'edificio e si è venuto a trovare nella doppia posizione di proprietario di stabile e di locatario dell'area su cui lo stabile stesso insiste. Non mancano i casi in cui terreno e costruzione appartengono al Capitolo, ma sono rari e poco significativi in paragone agli altri.

Tra il 1265 e il 1367, 426 atti di concessione di suolo edificato ai proprietari dell'alzato evidenziano un quadro eloquente. Una buona parte dei terreni ha una chiara collocazione topografica. Come ha già rilevato E. Poleggi, le proprietà di San Lorenzo si raggruppano in alcune aree preferenziali. Nella zona della Maddalena la presenza è in assoluto

---

*rium-privilegiorum, contractuum-instrumentorum* » e livellari della Chiesa genovese (secc. XII-XV), in « Atti della Società ligure di storia patria », n. s., XXIV, 1984, pp. 119-127). Data l'abbondanza del materiale, le osservazioni di carattere generale non comporteranno ulteriori citazioni. L'urbanizzazione genovese — in cui sono interessati anche altri proprietari oltre al Capitolo — è ampiamente studiata da E. Poleggi: L. Grossi Bianchi - E. Poleggi, *Una città portuale del medioevo. Genova nei secoli X-XVI*, Genova 1979, pp. 40-84. Secondo l'A. la politica dei suoli urbani seguita dal Capitolo va interpretata in maniera diversa dalla nostra.

Il fenomeno è noto anche fuori Genova, ad esempio a Bologna (M. Fanti, *S. Procolo. Una parrocchia di Bologna dal Medioevo all'età contemporanea*, Bologna 1983, pp. 24-50 e relativa bibliografia), a Pisa (F. Leverotti, *Il quartiere medievale d'Oltrarno: Chinzica*, in AA.VV., *Un palazzo, una città: il Palazzo Lanfranchi in Pisa*, Pisa 1980, pp. 39-61), a Padova (F. Bocchi, *Monasteri, canoniche e strutture urbane in Italia*, in *Istituzioni monastiche e istituzioni canonicali in Occidente (1123-1215)*, Atti della settima Settimana internazionale di studi (Mendola, 28 agosto - 3 settembre 1977), Milano 1980, pp. 297-299 e bibliografia).

più massiccia e i terreni capitolari si allungano verso il Castelletto: nel periodo indicato ben 93 atti rientrano in tale ambito. Segue la limitrofa area di Soziglia (27 atti), cui vanno aggiunte quella chiamata *Salix* (26 atti) e la contrada *illorum de Mari* (8 atti), in quanto le ultime due, pur distinguibili, vanno comprese nel più vasto ambito della prima, nel cui conteggio abbiamo già inserito gli atti relativi al carruggio o vicolo *Spaerorum*, che ugualmente ne fa parte. Seconda per frequenza di lotti edificati appartenenti al Capitolo è una zona molto più prossima all'antico cuore della città: si tratta di San Donato (30 atti), che si allunga verso *Retro Predono*, confondendosi (40 atti); questa parte a sua volta si estende in direzione di *Predono* (29 atti) e di Ravecca (21 atti). Un'altra buona presenza si ha da questo stesso lato, ma molto più in prossimità delle mura cittadine; qui, a ridosso della torre chiamata *Friolenta*, sullo scorcio del XIII secolo il fenomeno di urbanizzazione è ancora in corso: si contano 30 atti di locazione di suolo già edificato o ancora da costruire; più tardi, una volta avvenuto l'assestamento edilizio, 8 documenti parleranno degli orti di Sant'Andrea e 2 della contrada *Volte Leonis*, ma si tratta di denominazioni nuove da collegare a quella più antica; curiosamente, la *Turris Friolenta* si sta trasformando in *Terra Florenta*, in seguito a mutamenti nella struttura delle mura e in virtù degli orti che ormai caratterizzano questi luoghi. Non lontano vi è il carruggio dei Calderai (7 atti), sito nella contrada di Sant'Ambrogio (16 atti), detta anche « Brolo » (1 atto). Fisicamente vicino alla cattedrale sono Scurreria (25 atti) e San Lorenzo (4 atti). Molto ridotta è la presenza nelle altre parti della città, come nella contrada *Piperis* (5 atti), a Santa Tecla (4 atti) e a Sarzano (3 atti) — in cui sfuma l'intensità di *Retro Predono* —, al *Puteus Curli* (3 atti) e in Mascarana, Campetto, Canneto, *Scaleta* — posta peraltro tra la Maddalena e Soziglia —, Valoria (1 atto per ciascuna località). Il fenomeno di urbanizzazione si è esteso anche fuori dell'ambito più propriamente cittadino; il borgo di Pré, in cui si distinguono diversi carruggi, è illustrato da 8 atti (alcuni dei quali prendono in considerazione più di un appezzamento); la piana di Bisagno, alla Foce e nei pressi, ritorna in 5 documenti.

Non vi sono elementi per affermare che il suolo delle contrade indicate appartenga esclusivamente al Capitolo; i confini degli appezzamenti, regolarmente riportati dai documenti, sono identificati mediante la proprietà degli edifici limitrofi e quindi quella del terreno sfugge:

tuttavia qualche volta nei pochi luoghi ancora scarsamente costruiti, in cui è giocoforza richiamare le coerenze dei terreni, compaiono proprietari diversi da San Lorenzo, oppure quest'ultimo è indicato espressamente come proprietario di suoli edificati, come se questo non fosse un fatto regolare. È evidente che, dove i diritti dei canonici figurano con maggiore sistematicità, la proprietà del suolo tende alla compattezza. Tuttavia l'alto numero degli atti non deve trarre in inganno: alcuni di essi si riferiscono alla stessa parcella, quando i diritti sull'alzato che vi insiste passano di mano; soprattutto, i lotti sono di dimensioni molto ridotte.

A questo proposito, è utile qualche indicazione precisa. L'estensione della parcella non è riportata sistematicamente: manca per lo più in quelle che sembrano situazioni definite da tempo; è presente nelle nuove lottizzazioni, o quando l'enfiteuta ha appena acquistato l'edificio dal Capitolo stesso; in ogni caso figura soprattutto (anche se non esclusivamente) negli ultimi decenni del Duecento e all'inizio del secolo successivo, probabilmente in osservanza di norme statutarie genovesi. Nei 72 contratti in cui figura, la superficie edificata, utile per un solo edificio, varia da un minimo di 0,5 tavole a un massimo di 10,833 tavole. La media è di tavole 1,5. Scende a tavole 1,28 se si escludono dal computo le superfici superiori alle 10 tavole, che rappresentano casi di gran lunga eccezionali. Esse sono tre, riducibili a due, in quanto due atti riguardano il medesimo appezzamento. La misura dell'eccezionalità può essere già data dal mestiere del locatario del primo appezzamento; il terreno si estende su circa 10 tavole e 10 piedi di tavola e accoglie un edificio insolitamente grande rispetto agli altri cui siamo abituati: ma il suo proprietario fa l'albergatore. L'altro grande lotto ricorre due volte perché la casa passa di mano in un breve volgere di anni. Entrambi i proprietari dell'edificio portano nomi illustri, unici nel nostro panorama sociale, come vedremo: si chiamano Lanfranchino Spinola e Benedetto Zaccaria. L'estensione si riferisce al terreno pienamente utile per la costruzione; le superfici non usufruibili, occupate per esempio da recinzioni o distacchi, sono riportate a parte, e la dicitura « morto » accompagna sempre l'indicazione della misura relativa<sup>50</sup>.

---

<sup>50</sup> Gli appezzamenti superiori a 10 tavole sono ricordati in ASLG, ms. 310, cc. 205 r. - v., 207 v. - 208 r., 219 r. - v. Per le superfici « morte »: P. Rocca, *Pesi e misure antiche di Genova e del Genovesato*, Genova 1871, p. 60. Gli statuti di Pera, le cui

In quanto alla misura della tavola, essa può essere valutata in due maniere diverse: la tavola comune equivale a m<sup>2</sup> 12,728, quella detta « lipranda » a m<sup>2</sup> 28,639. Alla luce di altre situazioni genovesi in cui è usato il secondo tipo di tavola, sembra più probabile che anche nei nostri casi si debba parlare di tavola lipranda<sup>51</sup>; ma essa misura pur sempre un suolo edilizio di dimensioni molto ridotte, da valutare nel suo contesto storico.

La zona della *Turris Friolenta* e quella di Scurreria mostrano, negli ultimi decenni del Duecento e in parte ancora nel Trecento, il processo di urbanizzazione in atto; lo stesso fenomeno, ma con punto di partenza dall'ambiente ancora rurale, si manifesta lungo il Rivotorbido, poco fuori dalle mura, tra Sant'Andrea e Carignano. Le unità di terreno vengono definite con una misurazione ufficiale, in osservanza delle disposizioni statutarie cittadine. Sono concesse ad espresso scopo edilizio. A volte il vincolo è tale — la casa andrà edificata entro due anni, in pietre, mattoni, calcina — da comportare la decadenza del contratto in caso di inadempienza: è inevitabile un accostamento agli accordi di miglioria in campo agricolo. Il canone, sempre annuo e in denaro, ha oscillazioni a seconda delle zone di pregio diverso. Si va dalle quotazioni più basse del Rivotorbido (soldi 10 per tavola da edificare) a quelle massime ed eccezionali di Scurreria (lire 6 soldi 10: in assoluto l'importo più alto registrato).

Per lo più la durata del primo accordo, in questa tarda fase del fenomeno cui possiamo assistere, è temporanea; ma la sua rinnovabilità mostra la tendenza verso i termini lunghi e la perpetuità. Appunto questo della durata è uno degli aspetti caratterizzanti del regime giuridico dei suoli urbani, forse il più importante e gravido di conseguenze. Se

---

disposizioni estendono alla colonia norme della madrepatria, regolano il regime di proprietà disgiunta di suolo e alzato, ove non sia realizzabile l'unificazione della proprietà cui in realtà si mira; viene fatto obbligo, quando la situazione non sia già chiara, di redigere un atto scritto e di far misurare il terreno ufficialmente da *extimatores* del Comune; la durata minima della locazione del suolo è fissata in 29 anni: *Statuti della colonia genovese di Pera* editi da V. Promis, in « Miscellanea di storia italiana », XI, 1871, pp. 57-58.

<sup>51</sup> P. Rocca cit., pp. 63-64, 107; L. Grossi Bianchi-E. Poleggi cit., p. 77 (E. Poleggi, sulla base di diverse osservazioni, ritiene usata correntemente la tavola lipranda).

gli accordi che si stipulano nel periodo indicato sono sovente temporanei, quelli più antichi sono tutti perpetui e probabilmente nacquero già tali. La loro fisionomia — adombrata nel linguaggio incerto delle fonti, che oscillano tra livello ed enfiteusi — si accosta a quest'ultima forma, sperimentata da secoli da parte degli istituti ecclesiastici: essa si adatta in particolare alle necessità di miglioramento e comporta un affidamento prolungato tendente alla perpetuità e un canone modesto. La scelta di tale strumento da parte del Capitolo chiarisce la situazione: la volontà di mettere a profitto i suoli urbani si incontra con la necessità di una crescente popolazione dotata di possibilità economiche limitate ma tuttavia esistenti. Entrambe le parti sono concordi sulla miglioria, che in questo ambiente si concretizza nel colmare il vacuo con edifici utili per l'abitazione e per il lavoro.

La disponibilità al frazionamento, la tradizionale mitezza dei canoni rendono i suoli capitolari accessibili ad una modesta classe artigiana formata in gran parte da emigrati. La Riviera di Levante e il suo entroterra forniscono l'elemento umano prevalente di questo gruppo in espansione. Oriundi del Ponente cominceranno a spuntare solo dopo la metà del '300. Lo sforzo economico di costruire la casa o di acquistarla è ridotto dalla possibilità di non comprare il suolo e dalla capacità di goderne in perpetuo il diritto d'uso, trasmettendolo ai discendenti legittimi senza aumenti di canone. D'altra parte la proprietà disgiunta di suolo e alzata limita la disponibilità del bene da parte del padrone della casa in misura moderata. La vendita è possibile; è esclusa soltanto nel caso in cui l'aspirante acquirente appartenga a classe sociale più elevata. Nobili, *militēs*, altri istituti religiosi, eventualmente servi che possano insinuare nei propri i diritti dei padroni vengono esclusi a priori da ogni capacità di compra: secondo un sistema usato anche altrove<sup>52</sup>, il Capitolo genovese cerca di tenere le fila di una proprietà già insidiata dai godimenti perpetui, che potrebbe essere compromessa dall'inserimento di proprietari potenti. Nell'insistito divieto di vendita delle case a *nobiles de albergo* non è da escludere nemmeno il timore delle distruzioni provocate dagli scontri di fazione. Ciò non impedisce una forte mobilità nella pro-

---

<sup>52</sup> A. Pertile, *Storia del diritto italiano dalla caduta dell'impero romano alla codificazione*, Torino 1892-1903, IV, pp. 308, 312, 386; A. Lattes, *Il diritto consuetudinario delle città lombarde*, Milano 1899, p. 320.

prietà edilizia: le case passano di mano da un proprietario all'altro, magari tra gente della stessa provenienza geografica, come sovente avviene tra emigrati che si chiamano e si appoggiano l'un l'altro. Non è infrequente nemmeno la proprietà di più edifici contigui, probabilmente destinati anche a scopi lavorativi.

Il risultato è la totale uniformità sociale sui terreni di San Lorenzo. Gli enfiteuti dei suoli raggiungono al massimo, nella scala sociale, il gradino del notariato; vi è qualche raro medico; vi sono un pittore (ma di che cosa?) e un suonatore di viola; per il resto, si snocciola una lunga serie di attività artigiane, i cui titolari tendono a vivere raggruppati. Come si diceva, le parcelle del Capitolo possono essere inframmezzate da proprietà di altri. Tuttavia nelle zone come quelle della Maddalena o di Soziglia o di Predono la loro forte presenza porta con sé una concentrazione di artigiani. Essi vengono a trovarsi con i canonici in un rapporto che scavalca quello dei puri affari: la loro sistematica presenza fra i testimoni degli atti — mescolati ai cappellani della metropolitana e a preti di passaggio nel chiostro della canonica, dove quasi sempre lavora il rogatario — parla di una dimestichezza quotidiana. Vale la pena di ricordare che anche la grandissima parte dei notai coevi e dei preti di non grande importanza, ma impegnati a Genova, condividono con gli artigiani l'origine campagnola.

L'operazione suoli cittadini, tanto rilevante sotto l'aspetto sociale ed urbanistico, non è un'operazione di sfruttamento, probabilmente nemmeno agli inizi: ciò è intuibile dalla scelta dello strumento enfiteutico, anche se nella definizione del canone non vengono trascurati elementi diversi, come il differente valore delle differenti zone. La perpetuità della concessione e l'immutabilità del canone, sullo sfondo di una svalutazione secolare della moneta, portano all'erosione del profitto. Al di là di queste considerazioni generali, non siamo in grado di cogliere con regolarità la redditività effettiva dei suoli urbani. Tuttavia in un caso possiamo accostarci ai dati che ci interessano, con un risultato che conferma il quadro generale, per di più su di un livello basso. Nel 1314 alcuni torbidi in città hanno provocato incendi e la conseguente distruzione, parziale o totale, di alcuni edifici. I proprietari che non possono o non vogliono procedere ai restauri vendono ciò che resta; quando il suolo appartiene ai canonici il nuovo proprietario corrisponde loro un ventesimo di ciò che ha pagato, in riconoscimento dei loro diritti (come me-

glio vedremo più avanti) e richiede un nuovo contratto enfiteutico, in cui il canone resta fermo sui vecchi valori. Ebbene, una casa in Soziglia, nella contrada chiamata *Salix*, è andata completamente distrutta; nel 1315 l'acquirente non compra un edificio, sia pure diroccato, ma semplicemente i « diritti di suolo »: non abbiamo esattamente il valore del terreno, ma pur sempre un dato che in qualche modo gli si accosta. Il vinteno corrisposto è di 20 lire e indica che il diritto di edificabilità è stato pagato 400 lire: il canone annuo da corrispondere per l'uso del suolo è di 36 soldi, cioè esattamente lo 0,45% del diritto di cui si è detto<sup>53</sup>. Un compenso può essere rappresentato appunto dalla corresponsione del vinteno in caso di passaggio di proprietà dell'alzato o dei diritti di edificabilità, ma questo resta un fatto aleatorio e imprevedibile.

Un ulteriore indizio dell'assenza di esoso sfruttamento nella politica dei suoli — e addirittura di bassissima redditività sui tempi lunghi — si ha dal raffronto tra i canoni dei terreni e i prezzi delle case su di essi insistenti. Anche questo paragone non è fattibile su larga scala a motivo della scarsità degli elementi; tuttavia in anni molto avanzati — tra il 1358 e il 1365 — un numero sufficiente di dati dettagliati ci permette di effettuarlo. Su 23 case che sorgono su suolo capitolare e che vengono vendute in tal lasso di tempo, il prezzo medio supera appena le 110 lire genovesi; il canone medio dovuto per l'uso del suolo è poco più di 19 soldi, cioè lo 0,87% del prezzo dell'edificio<sup>54</sup>. Si ricorderà che, in campo agricolo, un reddito del 5% è apparso ragionevole e auspicabile; il vinteno stesso, fissato come laudemio sui suoli urbani, corrisponde al

---

<sup>53</sup> ASLG, ms. 310, c. 116 v. A volte sono indicati i canoni dovuti per tavola, ma, quando ciò non avviene, i canoni in assoluto non sono significativi. A titolo di curiosità si può ricordare che, sullo scorcio del Duecento, il canone corrente per una tavola di terreno edificato nella zona della Maddalena è di 18 soldi; può salire a 24, sempre nella medesima area, in casi eccezionali. Nel 1289 il canone medio in *Retro Predono* è di soldi 12 per tavola edificata e di soldi 7 per tavola vacua; lo stesso avviene in Ravecca, con possibilità di aumentare il canone delle parti vuote nel caso in cui vi vengano alzate nuove costruzioni. In linea generale, dove vi è ancora spazio non necessariamente destinato all'edilizia, la presenza degli edifici alza il valore del terreno. La tabella II in appendice illustra l'andamento dei canoni unitari: è evidente la loro uniformità attraverso gli anni, nonostante il fenomeno di svalutazione secolare.

<sup>54</sup> ASLG, ms. 310, cc. 284 r. - v., 280 r. - v., 268 v., 287 r., 220 v. - 221 v., 288 v., 289 r., 290 r. - 291 v., 278 v. - 279 v., 292 v. - 295 r., 296 r. - v., 297 r.

5% del valore delle costruzioni su di essi edificate; ancora, in questi anni la quota per alimenti disposta per le vedove è il 5-6% del loro complesso dotale, passato ai figli dopo la morte del rispettivo marito e padre<sup>55</sup>.

Al basso reddito si affianca la morosità, che con il progredire del Trecento acquista il carattere di una prassi, più che di un fenomeno eccezionale. L'inosservanza degli impegni assunti dai locatari dovrebbe portare alla decadenza dai diritti, ma nel secolo XIV si hanno scarsissimi indizi di azione contro enfiteuti morosi. Eppure nel 1340 su 299 enfiteuti di suoli capitolari 177 sono morosi del tutto o in parte; tra di essi sono compresi il comune di Genova e la chiesa della Maddalena. Si nota persino una tendenza alla benevolenza da parte del Capitolo e al condono di piccole quote dei canoni. Dieci anni più tardi gli enfiteuti sono leggermente diminuiti di numero e le morosità continuano. Dopo venti anni vi è una forte contrazione degli intestatari, come se la materia fosse stata in gran parte rimaneggiata e sveltita nei pesi morti<sup>56</sup>.

Il panorama dei terreni cittadini ha fisionomia omogenea nel senso indicato. Vi è un'unica eccezione in Scurreria, soprattutto nella parte chiamata *Murus Ruptus* o *Murus Fractus*. Qui i canonici manifestano molta cautela, forse perché l'urbanizzazione vi ha luogo in tempi avanzati, dopo le esperienze maturate altrove; o forse (dato che le stesse cautele non sono applicate ad altre parti ancora vacue) perché la zona è molto vicina alla cattedrale e alla canonica e quindi la si cura in vista del decoro e del benessere della città e del Capitolo stesso. Quando il Capitolo affitta le parcelle di Scurreria nel 1296 e negli anni immediata-

---

<sup>55</sup> ASG, *Notai*, cart. 222/II, cc. 36 v. - 37 r. (1327); cart. 223/I, cc. 85 v., 112 r. - v. (1330); I. B. Richerii, ms. 540, p. 464 (1346).

<sup>56</sup> I mss. 309 e 310 dell'Archivio capitolare, che per loro natura dovrebbero conservare documentazione dei diritti economici acquisiti dal Capitolo, contengono scarse tracce di rivalse a seguito di morosità; per di più, più che di rivalse si tratta di accomodamenti: ms. 309, cc. 51 v. - 52 r., 85 v. - 86 v., 87 v. Gli elenchi degli enfiteuti, adempienti o morosi del tutto o in parte, e le concessioni dei canonici si trovano in ASLG, *Libri di masseria*, mss. 8, 9, 15 (anni 1340, 1350, 1360). Quest'ultimo materiale è del tutto inedito, fatta eccezione per il libro più antico rimasto: A. M. Boldorini, *Il primo Libro del Massaro del Capitolo di S. Lorenzo di Genova (1316)*, *Fonti e studi di storia ecclesiastica*, V, Genova 1967.

mente successivi si guarda bene dal darle in assegnazione perpetua. L'accordo è in linea generale per 29 anni e non si accenna a possibilità di rinnovo; i futuri edifici sono imbrigliati da vincoli relativi all'altezza in modo da non pregiudicare luce e vista della sede comunitaria; i canoni eccezionalmente elevati selezionano gli aspiranti costruttori, che sono per lo più scudai, certo con possibilità economiche e desiderio di prestigio superiori a quelli degli altri artigiani<sup>57</sup>.

Al di là dei profitti, la cura principale di San Lorenzo è la chiara conservazione del diritto di proprietà. La concessione perpetua e le ripetute vendite degli edifici conducono ad un appannamento sostanziale dei diritti del proprietario del suolo, almeno nella coscienza dei successivi proprietari delle case e, a maggior ragione, dei terzi. È per questo che, ad ogni passaggio di mano che non sia dovuto alla legittima successione in linea diretta, il Capitolo chiede ad entrambi i contraenti la corresponsione di un laudemio rappresentato dal vinteno, ossia dalla ventesima parte del valore dell'immobile. . . . *pro recognitione domini* . . . precisano i proprietari del suolo, e anche per impinguare le entrate, si può aggiungere: ma nemmeno questo accorgimento riesce a impedire un processo legato allo stato dei fatti, se i contratti di enfiteusi fatti ai nuovi proprietari delle case menzionano sempre più di rado l'avvenuta corresponsione dell'importo pattuito.

Il fatto è che il sistema di proprietà disgiunta ha fatto il suo tempo. Nel momento di grande mobilità economica e sociale dei secoli XI, XII, XIII ha risposto a una situazione contingente che a Genova come altrove vede i maggiori istituti religiosi protagonisti nella formazione di nuovi quartieri e borghi, specialmente artigiani. Ma il mutare della logica economica e lo stesso appoggio fornito dalle norme locali ai padroni degli alzati conducono dapprima a una fossilizzazione a cavallo tra Due e Trecento e poi a uno svuotamento dell'importanza del bene — se non a un suo sostanziale annullamento — nel pieno secolo XIV<sup>58</sup>.

---

<sup>57</sup> Ad esempio: ASLG, ms. 310, cc. 28 r., 30 v. - 32 r., 48 r. - 49 r., 50 r. - v., 51 v.

<sup>58</sup> Le osservazioni già viste di C. M. Cipolla relative alla proprietà rurale si applicano molto bene ai fondi urbani o urbanizzati. Per le disposizioni statutarie non favorevoli alla proprietà disgiunta si veda la nota 52.

4. - L'impegno nella proprietà dei suoli non esclude la presenza nella proprietà edilizia. Già la scarsissima documentazione più antica indica una buona emergenza in questo campo. Tuttavia la proprietà edilizia comporta manutenzione e spese straordinarie e i redditi delle singole prebende o della cassa comune non sempre bastano per i lavori indispensabili. La liquidità è scarsa e qualche volta è giocoforza vendere qualcosa per provvedere ai restauri di alcuni edifici: la scelta per l'alienazione cade su di un altro edificio<sup>59</sup>.

La seconda metà del Duecento si conferma come un momento di espansione anche in questo campo. I canonici provvedono a qualche acquisto, per lo più puntando su edifici di non grande impegno economico, magari raccolti in piccoli gruppi: così operano per esempio nel sobborgo di Pré nel 1283 e ancora nel 1296, quando diventano proprietari di un blocco di 6 case (pagate complessivamente 180 lire) e quindi di un altro di altrettante (per 420 lire). Nel 1280, in uno dei periodi economicamente più floridi, arrivano ad acquistare una casa « di gran prezzo e valore », messa in vendita all'asta, con l'approvazione del magistrato competente, per conto di minori. È sita alla Croce di Canneto ed è pagata, in contanti, 660 lire, prezzo corrispondente a quello di una buona tenuta agricola. Nonostante l'affermazione del magistrato che dichiara poco remunerativo il possibile affitto, l'affare si rivelerà sensato, come vedremo<sup>60</sup>.

Due volte soltanto si trovano costruzioni di valore superiore alle 1000 lire: entrambe le volte i canonici sono impegnati a disfarsene. Nel primo caso vi riescono bene, con un accordo di vendita rateale ad Antonio Usodimare, che intanto abita la casa e corrisponde un fitto suscet-

---

<sup>59</sup> *Guglielmo Cassinese* cit., docc. 325, 369, 522; *Giovanni di Guiberto*, a cura di M. W. Hall Cole - H. G. Krueger - R. G. Reinert - R. L. Reynolds, *Notai liguri del secolo XII*, V, Genova 1939-1940, doc. 325; *Liber magistri Salmonis* cit., docc. DCXLIX, CMXCIX, MCCCXXXIII; *Liber privilegiorum* cit., docc. 131, 205; ASG, *Notaio Manuele de Albara*, cart. 35, c. 96 r.; *Notaio Angelino de Sigestro*, cart. 55/I, cc. 112 v., 191 r.; *Notaio Guglielmo Vegius*, cart. 33, cc. 15 r., 20 v. La questione della liquidità per la manutenzione è presente anche in momenti floridi: nel 1297 le riparazioni all'alloggio di un canonico inducono a contrarre un mutuo: *Notaio Stefano Conradi de Lavania*, cart. 110, c. 110 r.

<sup>60</sup> ASLG, ms. 309, cc. 12 r., 15 v., 17 r. - v., 23 r. - v., 28 v. - 29 r.; ms. 310, cc. 32 v. - 33 r.

tibile di essere scalato in proporzione del pagamento delle rate. Ma nel secondo il valore stesso dell'edificio costituisce un ostacolo. La vicenda è indicativa della mentalità economica dei nostri religiosi. Anche in questo caso essi si accordano con l'inquilina — un'altra Usodimare: Beatrice, moglie e procuratrice di Benedetto — per una vendita sulla base di 3000 lire. La cospicua cifra viene coperta subito per poco meno di un terzo (esattamente per 970 lire) con una permuta; il resto verrà riscosso da San Lorenzo entro 20 anni, mentre corre un regolare fitto annuo per la parte non ancora pagata, al solito riducibile in proporzione delle rate che verranno corrisposte. In virtù della permuta, i canonici ricevono un complesso di case e di terreni vacui e coltivati in Rivotorbido. Il resto dell'affare resta proiettato nel futuro, con la modesta garanzia del fitto che rappresenta il 2,4% dell'importo non ancora riscosso. Eppure i canonici scelgono la possibilità di azione e di nuove costruzioni sul Rivotorbido, piuttosto che il gran palazzo di rappresentanza per niente maneggevole <sup>61</sup>.

In questo lasso di tempo il patrimonio edilizio si arricchisce anche per lasciti pii. Tra il 1268 e il 1301 almeno cinque personaggi diversi — dalla vedova di un *magister Antelami* all'arcivescovo in persona — vedono in un edificio urbano la miglior base economica per l'adempimento di quei compiti religiosi o caritativi di cui affidano il carico al capitolo cattedrale <sup>62</sup>.

Con l'avanzare del Trecento si ha una brusca caduta di ogni tipo di acquisizione edilizia, mentre si infittiscono le vendite. In qualunque periodo non si nota la tendenza ad acquisire le case che insistono su suolo già di proprietà. La riserva di prelazione, in qualche caso a prezzo ridotto, che a volte condiziona le enfiteusi dei suoli indurrebbe a ipotizzare un piano di acquisti in tale senso. Ma non si trova traccia di fatti al seguito delle intenzioni; al contrario, non sono rare le vendite, eventual-

---

<sup>61</sup> ASLG, ms. 310, cc. 2 r. - 3 v.; ms. 309, cc. 44 v. - 45 v. Per la cronaca, 42 anni più tardi la vicenda del palazzo da 3000 lire è ancora al punto di partenza, a parte i lavori effettuati dagli Usodimare all'edificio e dal Capitolo sul Rivotorbido; una commissione arbitrale stabilisce ancora un lasso di 11 anni per la soluzione dell'inevitabile controversia, soluzione da ricercarsi sulle basi fissate all'inizio del secolo.

<sup>62</sup> ASLG, ms. 309, cc. 11 r. - 12 r., 21 v.; ms. 310, cc. 7 r., 29 r.; *Liber privilegiorum* cit., docc. 132, 133.

mente rateali, dell'alzato, mentre si trattiene unicamente il suolo<sup>63</sup>.

Come già si accennava sulla base degli acquisti, anche i nomi dei locatari e i canoni non indicano in linea generale edifici importanti. Non si colgono nemmeno zone preferenziali: le case sono sparse tra San Lorenzo, Ravecca, Predono, Canneto, il Brolo; qualcosa è rimasto dalle tarde urbanizzazioni di Scurreria e del Rivotorbido. Anche fuori città (dalla zona immediatamente fuori porta di Santo Stefano, alla Foce del Bisagno, fino a Rapallo, Sestri Ponente, Fegino) vi sono singoli edifici affittati.

Anche nell'ambito edilizio si riscontrano le ben note difficoltà, quando si voglia precisare qualcosa sul reddito. Un dato interessante è l'estrema variabilità della durata degli accordi. In questo campo, non vi è uno stile dominante: come massimo, si può notare una certa cautela nei riguardi degli impegni molto lunghi. Su 15 atti compresi tra il 1309 e il 1367, solo 2 (relativi a 3 case) hanno durata perpetua; gli altri oscillano tra 5, 9 e 29 anni; uno è legato alla durata della vita del locatario. Altro fatto rilevante è l'obbligo fatto all'affittuario di provvedere alla manutenzione, come minimo per ciò che si riferisce ai serramenti e alle coperture, qualche volta anche per i muri, in altri casi ancora in rapporto alla pulizia di distacchi e cloache. È un fatto che non andrebbe dimenticato nella valutazione del canone, ma quest'ultimo purtroppo non dice molto, al di là del suo valore assoluto. Solo in tre casi possiamo rapportare il valore dell'edificio (accostando ad esso il prezzo di acquisto o di vendita) e il relativo affitto; pur essendo tre casi non del tutto lineari, meritano considerazione.

Il basso affitto spuntato da Beatrice Usodimare non è indicativo, data la peculiarità della situazione. D'altra parte il suo parente Antonio, in situazione analoga, si è impegnato per un canone annuo leggermente inferiore al 5% del prezzo pattuito per l'acquisto dell'edificio: ammesso che la sua casa, pur costosa, sia molto più commerciabile della precedente, la differenza resta sempre forte e spiegabile forse solo con le condizioni degli stabili. La terza casa di buon valore, quella sita alla

---

<sup>63</sup> Dopo il 1301, l'unico acquisto di casa è documentato in ms. 310, c. 73 r. - v. Per alcuni esempi di vendita di case, anche edificate su suolo del Capitolo: ms. 309, cc. 52 v., 76 r., 173 v. - 174 v.; ms. 310, cc. 2 v. - 3 v., 7 v., 63 v. - 64 r., 114 r., 120 r., 201 v. - 202 v., 241 v. - 243 r., 252 r. - 253 r., 306 v. - 307 v.

Croce di Canneto, viene affittata nel 1298 per un canone che rappresenta il 6,06% del prezzo d'acquisto. Questo reddito, assieme al precedente, si accosta ai valori medi del reddito agricolo. Resta il dubbio, dati i diciotto anni intercorsi tra l'acquisto e quest'ultimo affitto, sul preciso valore della percentuale <sup>64</sup>.

In assoluto, gli affitti degli edifici sono incomparabilmente superiori a quelli dei suoli edificati; la ridotta durata dei contratti presenta il vantaggio di un più facile adeguamento al mercato; la morosità, pur esistente, non sfiora nemmeno i vertici di quella relativa ai suoli edificati. Tuttavia l'investimento edilizio, forse per le spese di manutenzione e per le cure amministrative che comporta, forse per una questione di redditività che ci sfugge, forse per qualche particolare etico-economico che non incontra la mentalità canonica, resta in posizione secondaria rispetto a quello terriero, agricolo e no.

Va però ricordata la grande cura dei canonici per il decoro del loro inserimento fisico nella città. Non si vuole qui certo alludere alla cattedrale, ai cui lavori ordinari e straordinari il Comune è fortemente interessato con collaborazione concreta, né al chiostro, né all'edilizia per così dire di rappresentanza. Ma si rammentano il vincolo di altezza sistematicamente imposto alla case di Scurreria; il controllo sulle modalità secondo cui verranno edificate da altri le case sui suoli capitolari (pietre, mattoni, calcina . . .); la cura per la conservazione delle parti verdi negli orti; l'attenzione alle fognature. Soprattutto si rileva la precisione con cui è sistemata la parte vicina alla canonica e al cimitero: d'accordo con i confinanti Di Negro, sono minuziosamente stabiliti l'assetto del soprasuolo e quello del sottosuolo: qui trova spazio una cloaca tanto alta da poter accogliere per la manutenzione un uomo eretto, senza che egli tocchi la copertura con la testa <sup>65</sup>.

---

<sup>64</sup> ASLG, ms. 309, cc. 61 r., 62 r. - v. (con copia in ms. 310, cc. 306 r. - v.), 70 v. - 71 r., 78 r. - v., 94 v.; ms. 310, cc. 71 r., 122 r., 129 r. - 130 v., 132 r. - v., 137 v. - 138 r., 148 v. - 149 r., 306 v. - 307 v.; ASG, *Notaio Stefano Conradi de Lavania*, cart. 110, c. 70 v. (l'affitto del 1298: la casa è perfettamente identificabile con quella acquistata 18 anni prima per collocazione e coerenze). Per altri canoni in assoluto e per le morosità servono i già citati « libri di masseria » del medesimo archivio.

<sup>65</sup> Oltre ai documenti già citati si vedano: *Guglielmo Cassinese* cit., doc. 827; *Liber iurium Reipublicae Genuensis*, I, *Historiae patriae monumenta*, VII, Torino

5. - Un'ultima cosa va aggiunta a proposito degli investimenti tipici di un'economia urbana: l'acquisto di quote del debito pubblico. Naturalmente il Capitolo, come gli altri istituti religiosi, tiene presente anche questa possibilità. Qualcosa arriva come legato e altro viene acquistato con scelta deliberata. La preferita è la « compera del sale », ma anche altre vedono l'iscrizione del Capitolo. Nel corso del secolo XIV vi è la tendenza ad aumentare gli investimenti: nella compera del sale tra il 1334 e il 1375 si passa da un capitale complessivo di 3710 lire a uno di 5260, con un aumento del 40%. In qualche caso il debito pubblico pare preferito all'investimento immobiliare <sup>66</sup>.

6. - Restano autonomi rispetto al patrimonio del capitolo di San Lorenzo i beni delle chiese dipendenti, nonostante la possibilità di un collegamento più stretto — di una vera afferenza — che a volte pare di cogliere nei tempi più antichi. Si tratta di materia complessa perché il tema economico tende a confondersi con quello disciplinare e religioso in una ambiguità difficilmente chiaribile, tanto più che non restano estranei i diritti-doveri del vescovo. Le stesse origini delle dipendenze sono spesso di matrice difforme. Vi è San Giacomo di Carignano, donata al Capitolo con il consenso dell'arcivescovo nel 1146, assieme a un patrimonio terriero comprendente il suolo su cui sorge l'edificio sacro. Vi è San Salvatore di Sarzano, costruita su suolo donato dal Comune, cresciuta in ambiente monastico, donata in parte al Capitolo dall'arcivescovo. Vi è Santa Maria Maddalena, edificata anch'essa su suolo capitolare probabilmente da privati e donata formalmente dall'arcivescovo ai

---

1854, coll. 1287-1288; *Liber privilegiorum* cit., doc. 203; ASLG, ms. 309, cc. 9 r.-v., 19 v.

<sup>66</sup> ASLG, ms. 309, cc. 50 v. - 51 v., 79 r. - v., 92 v.; ms. 310, cc. 306 v. - 307 v.; *Libri di masseria*, 8, 9, 15, alla voce *paga locorum*. I controlli diretti sui registri del debito pubblico sono condizionati dall'irregolare sopravvivenza dei libri stessi; si possono vedere, per la *compera magna salis*, ASG, *Compere e mutui*, 1/1 (a. 1334), 7 (a. 1346), 8 (a. 1347), 23 (a. 1375) (in questa compera il Capitolo è curiosamente iscritto nella *compagna Macagnana*); un piccolo investimento è registrato anche nella *compera pacis*: *ibid.*, 676 (nella *compagna Sanctus Laurentius*). Spesso quote del debito pubblico forniscono il sostegno materiale alle cappellanie che fanno capo al Capitolo sotto l'aspetto disciplinare, ma che hanno finanziamento autonomo: naturalmente queste non sono qui prese in considerazione.

canonici nel 1292, certo per definire un vecchio problema di diritti sovrapposti. Vi sono enti già esistenti, arrivati a San Lorenzo non si sa per quale via <sup>67</sup>.

L'aspetto economico è subordinato a quello ecclesiastico, che in questi secoli conosce grossi mutamenti, nel quadro della formazione della parrocchialità urbana e del consolidamento dell'autorità vescovile. I temi organizzativi e istituzionali restano al di fuori di queste note, ma vanno ricordati in quanto condizionano la vicenda economica.

Al momento dell'acquisizione, l'istituto religioso che perviene al Capitolo e il relativo complesso patrimoniale sembrano entrare in piena proprietà di San Lorenzo. Ma l'ente donato deve vivere e operare; sovente cresce in attività e importanza, data la nuova articolazione ecclesiastica; progressivamente si determina anche un fenomeno di livellamento di fronte al vescovo: perdono importanza le gerarchie intermedie tra le diverse chiese, di fronte alla comune obbedienza a lui. Fatto sta che dipendenza da San Lorenzo non equivale ad appartenenza. Si coglie la tendenza a lasciare i singoli blocchi patrimoniali all'amministrazione delle singole chiese e soprattutto al loro mantenimento; la metropolitana riserva per sé un censo. I beni della chiesa dipendente restano legati a quest'ultima; il capitolo della matrice ha diritto e dovere di controllo, supervisione, eventuale decisione straordinaria, ma non amministra direttamente. Anche quando vi è un diritto diretto su terreni prossimi ad una chiesa dipendente, i nostri canonici tendono a legarli alla chiesa stessa riservandosi un censo. La situazione si evolve in un modo tale che, nel 1291, la chiesa della Maddalena dovrà essere richiamata d'autorità al semplice obbligo di sottoporre a controllo i rendiconti: San Lorenzo ne rivede l'ordinario e lo straordinario, ma lascia al patrimonio dell'istituto sottoposto la sua individualità. Nel corso del Trecento i censì che le dipendenze sarebbero tenute a versare resteranno il più delle volte insoluti <sup>68</sup>.

---

<sup>67</sup> *Liber privilegiorum* cit., docc. 18, 46, 47, 50, 124, 195. Si è già vista la serie delle chiese sottoposte a San Lorenzo.

<sup>68</sup> Si veda ad esempio il caso di Santa Maria di Quarto. Nel 1137 i canonici ottengono dai consoli del Comune l'autorizzazione a chiudere una strada che gira *inter loca ecclesie* (Santa Maria) *que ipsa habet in Quarto*: i loca sono di Santa Ma-

L'esempio più limpido della situazione delineata è fornito dall'ospedale di Capoborgo di Chiavari. Esso è fondato da Andrea Fieschi, arcidiacono di San Lorenzo, su terreno vendutogli dal padre a prezzo di favore ed è da lui dotato. Subito dopo — siamo nel 1262 — Andrea affida ospedale e dotazione al Capitolo genovese, allo scopo di garantire governo e difesa al nuovo istituto. Il linguaggio riflette il chiarimento giuridico ed anche economico intercorso nella complessa materia delle dipendenze ecclesiastiche. Il giovane ente non viene più « donato » — come si sarebbe detto due secoli prima —, ma « affidato »: due situazioni di partenza analoghe sono rese con termini differenti, sull'esperienza degli equivoci e delle distorsioni resisi possibili nel frattempo.

---

ria e fanno capo a San Lorenzo indirettamente e per una questione eccezionale. Vent'anni dopo i diritti economici della metropolitana su Santa Maria di Quarto constano di una piccola parte di elemosine e di un diritto di ospitalità: *Liber privilegiorum* cit., docc. 48-49. Nel 1298 il ministro di Santa Maria loca terre della sua chiesa e decide di assentarsi per tre anni; San Lorenzo approva entrambe le decisioni: ASG, *Notaio Stefano Conradi de Lavania*, cart. 110, cc. 35 v. - 36 r. San Guglielmo di Multedo, già legata all'omonima chiesa di Tortona, tra il 1207 e il 1213 passa alle dipendenze di San Lorenzo. Qui i canonici diventano proprietari di metà delle terre adiacenti alla chiesa e di metà del suolo su cui sorge la chiesa stessa: locano tutto in perpetuo al rettore della chiesa dietro corresponsione di un definitivo canone annuo (*Liber privilegiorum* cit., docc. 72-79). Non se ne parlerà più. Così Santa Vittoria di Libiola (Sestri Levante) paga un tributo in natura, convertito in denaro nel 1215; il priore amministra i beni senza approvazione né controllo (*Liber privilegiorum* cit., docc. 94-95; ASG, *Notaio Federico de Sigestro*, cart. 16/I, cc. 43 v., 47 r.). A San Giacomo di Carignano, Sant'Antonino *de Aureo Palatio*, San Bartolomeo di Staglieno i relativi ministri provvedono in proprio; i primi due addirittura cedono chiesa e beni ad altri per un certo tempo (ASG, *Notaio Enrico de Brolio*, cart. 18/I, c. 115 r.; *Notaio Palodino de Sexto*, cart. 66, c. 166 v.; *Notaio Guglielmo de Sancto Georgio*, cart. 72, c. 137 r.).

Solo l'ospedale di San Giacomo di Pozzolo dipende interamente, tanto che nel 1297 viene dato in livello ecclesiastico, con l'obbligo per il concessionario di provvedere alla parte religiosa (ASG, *Notaio Stefano Conradi de Lavania*, cart. 110, cc. 77 v. - 78 r., 111 r.). Ma è un istituto piccolo e decadente, incapace di reggersi da solo; per di più la sua dipendenza non è chiara (V. Polonio, *Un'età d'oro della spiritualità femminile a Genova: devozione laica e monachesimo cistercense nel Duecento*, in *Storia monastica ligure e pavese, Italia benedettina*, V, Cesena 1982, p. 332). Per la situazione della Maddalena: *Liber privilegiorum* cit., docc. 179, 180, 192; ASLG, ms. 309, cc. 96 r. - 98 r. Le morosità risultano dai già citati « Libri di maseria », alla voce « censi ecclesiastici ».

Nel caso dell'ospedale chiavarese, il Capitolo è chiamato a svolgere un servizio, ricavandone materialmente 20 soldi all'anno, per puro riconoscimento formale di dipendenza. Riceve anche donazioni a suo favore, non in proprio ma specificandone la destinazione. Il patrimonio dell'ospedale è un complesso intoccabile che serve per la gestione dell'istituto assistenziale<sup>69</sup>.

In sostanza, ciò che qui interessa è che le dotazioni delle chiese legate a San Lorenzo acquistano presto, se già non l'hanno dall'inizio, la propria fisionomia e la propria funzione; il patrimonio della metropolitana non ne è accresciuto e nemmeno la sua amministrazione ordinaria ne è interessata.

\* \* \*

Il patrimonio del capitolo di San Lorenzo si mostra vasto e articolato. Ha costituito, nei periodi della forte spinta in avanti del mondo ligure — tra XII e XIII secolo — una forza di guida e di trazione: si ricordino gli impegni di migliororia nel mondo rurale e la partecipazione all'urbanizzazione genovese. Verso la fine del Duecento il complesso dei beni raggiunge una fase di espansione e un'amministrazione attenta e flessibile: ne sono prova i movimenti nelle diverse proprietà, gli acquisti, i contratti agricoli a breve termine, la misurazione dei suoli cittadini, le ultime fasi di urbanizzazione, diverse dalle più antiche. Con il progredire del secolo XIV, soprattutto dopo il secondo decennio, si manifesta una crisi, sia con la caduta degli investimenti immobiliari, sia con l'infittirsi dei contratti agricoli a lunga scadenza, sia con la perdita di redditività delle vecchie concessioni in città. Il fenomeno si inserisce in un fatto generale; ma ci pare che vi sia anche un problema insito nella natura stessa dell'istituto religioso, per cui l'attività economica è un aspetto di una realtà più complessa. I nuovi strumenti e le nuove tecniche di produzione della ricchezza — se possono stuzzicare alcuni ecclesiastici come individui privati — restano estranei al Capitolo, sempre legato a

---

<sup>69</sup> *Liber privilegiorum* cit., docc. 148, 169-173; ASLG, ms. 310, c. 4 r. - v.

concetti canonici di giusto profitto e forse anche a principi di utilità sociale (per lo più caritativa o quasi) delle proprie iniziative.

Nel complesso, anche sotto l'aspetto materiale, si nota il vincolo che lega la cattedrale alla città. Esso si intuisce ancora più stretto nel poco che sappiamo riguardo alle spese che il patrimonio rende possibili. Queste ultime sono la quotidianità e corrono in rivoli diversi e sfuggenti. Ma un piccolo cenno è già eloquente. Oltre ai canonici e ai loro compiti, oltre alla chiesa cattedrale e alle sue complesse funzioni, il Capitolo è chiamato a mantenere realtà diversissime tra loro ma tutte facenti parte della sua ragion d'essere: si ricordino soltanto la sua scuola — l'unica o la maggiore della città almeno fino all'avvento dei Mendicanti —; la cappella musicale, asse portante nella vita culturale locale; l'oscuro drappello di poveri che ogni giorno è sfamato nel chiostro <sup>70</sup>.

---

<sup>70</sup> Della scuola si sa molto poco, ma il termine stesso di *magiscola* (una delle dignità canonicali esistente solo nel capitolo metropolitano) è eloquente. Nel 1298 i maestri di grammatica che operano a Genova nominano un procuratore per tutte le loro cause, anche per quelle dibattute davanti all'arcidiacono di San Lorenzo (ASG, *Notaio Stefano Conradi de Lavania*, cart. 110, c. 59 r.): è interessante la competenza dell'arcidiacono. Per le questioni dell'istruzione locale: G. Petti Balbi, *L'insegnamento nella Liguria medievale. Scuole, maestri, libri*, Genova 1979. Per la cappella musicale: R. Giazotto, *La musica a Genova nella vita pubblica e privata dal XIII al XVIII secolo*, Genova 1951, pp. 27-30, 46 e sgg., 80 e sgg., 102 e sgg. Il mantenimento dei poveri è mansione quotidiana, ovvia e ben nota per i contemporanei e come tale trapela qua e là casualmente, senza particolari, in diverse situazioni. Il passo più esplicito si ha nell'atto di donazione di una casa, il cui corrispettivo *pro remedio anime* del donatore è il nutrimento di un povero ... *quemadmodum* (il Capitolo) *nutrit et pascit alios pauperes et pascere consuevit hucusque*.... (ASLG, ms. 310, c. 7 r.): chi ne vuole sapere di più su di un argomento così interessante sotto l'aspetto religioso e sociale si deve tenere la curiosità.

## APPENDICI

### *Osservazioni sulle fonti.*

Nell'Archivio capitolare di San Lorenzo di Genova o altrove non è conservata alcuna raccolta sistematica di materiale utile per chiarire le vicende economiche del Capitolo in un arco di tempo molto ampio. Come si è visto, per i periodi più antichi in cui è attestata l'esistenza del corpo dei canonici metropolitani è giocoforza ricorrere alle fonti relative ad altri enti, che possono parzialmente soccorrere. Molto utili sono i cartolari notarili, editi per il secolo XII e in piccolissima parte per il XIII; poi inediti e conservati nell'Archivio di Stato di Genova. Il *Liber privilegiorum* è prezioso, ma, per il suo carattere, tende a conservare memoria dei diritti non puramente economici, bensì di portata più vasta.

Appena varcata la metà del Duecento, abbiamo il supporto di due strumenti fondamentali: i manoscritti 309 e 310 (detti anche, rispettivamente, A e AB) dell'Archivio capitolare di San Lorenzo. Essi sono continuazione dei mss. 307 e 308 (detti anche PA e PB), che costituiscono proprio la redazione manoscritta del *Liber privilegiorum*; sui 307-308 è stata condotta l'edizione curata da D. Puncuh, qui tante volte utilizzata. Rispetto ai mss. 307 e 308, i mss. 309 e 310 sono nel complesso più recenti e quindi, in forza di quel progressivo fenomeno di decantazione dei fatti economici rispetto a quelli religiosi e politici cui si è accennato all'inizio di queste note, si trovano a riportare quasi esclusivamente documentazione di tipo economico: mentre il *Liber privilegiorum* è un classico « libro di diritti », i mss. 309 e 310 sono un « libro di diritti economici ». Si direbbero originati dalla volontà di riorganizzazione attestata dalla ristrutturazione delle prebende del 1284.

Nel complesso i due manoscritti costituiscono un'ottima fonte per un secolo, a partire dalla metà del Duecento. Dato che si tratta di documentazione di diritti, qui si trovano solo gli acquisti, le permutate, i contratti di conduzione a lungo periodo. Non bisogna cercarvi vendite (a

volte richiamate indirettamente) né accordi a breve termine; per informazioni in questi campi è necessario ricorrere ai cartolari notarili inediti dell'Archivio di Stato.

C'è un altro fatto che è necessario segnalare. Con il progredire del secolo XIV, si fanno sempre più frequenti gli atti concernenti i *terratica*, ovvero le concessioni di quei suoli urbani su cui insistono edifici altrui di cui si è parlato; diventano esclusivi (a parte un'unica eccezione) dopo il 1350. Gli analoghi libri successivi sono dedicati quasi esclusivamente ai *terratica*. Il fatto è interessante, perché potrebbe indicare al limite un abbandono di altri interessi economici. In realtà la spiegazione sta in un mutamento della fisionomia dei libri stessi. Il ms. 309 e in gran parte il 310 documentano i diritti acquisiti dopo il 1253 e relativi a tutto il complesso patrimoniale del Capitolo. La parte finale del ms. 310 e i libri successivi registrano solo i diritti di superficie compresi in quella porzione del patrimonio i cui proventi confluiscono nella cassa comune del Capitolo. La grandissima parte del patrimonio è ripartita in prebende, spettanti ciascuna a un singolo canonico il quale si occupa dell'amministrazione e dei relativi incassi. La cassa comune è costituita da un insieme di proventi molto modesto rispetto al resto. In essa confluiscono gettiti che provengono dall'ambito urbano o immediatamente suburbano; che non richiedono una cura amministrativa pesante, in quanto sono già fissati in perpetuo o a lungo termine; che hanno un carattere di aleatorietà e anche di imprevedibilità almeno parziale. Insomma sono i *terratica* fissati con concessioni in enfiteusi perpetua; i fitti di alcune case locate per lunghi periodi; gli interessi di alcuni « luoghi » del debito pubblico; i censì dovuti da chiese e monasteri che hanno vincoli di dipendenza verso San Lorenzo; le offerte dei fedeli nella cattedrale. L'imprevedibilità e l'aleatorietà non derivano solo dall'ultima voce indicata, ma anche dalle precedenti, falciate dalla morosità. Da questa oscillante cassa comune escono elargizioni aggiuntive corrisposte ai canonici in proporzione della disponibilità e delle presenze in sede e alle funzioni.

Ciò che si è detto è documentato dalla serie dei « Libri di masseria » dell'Archivio capitolare; allo stato attuale di conservazione, essa ha inizio nel 1316. Questi libri, redatti con grande cura, uno per ogni gestione annuale, sono relativi appunto al movimento della cassa comune, limitatissima rispetto al complesso patrimoniale, nutrita da una parte dei beni ormai sclerotizzata, sotto il profilo delle scelte di gestione. Il mas-

saro è il cassiere che maneggia, con il massimo scrupolo, i liquidi della cui provenienza si è detto.

Un raffronto tra i mss. 309 - 310 e i « libri di masseria » ha portato a concludere che anche i « libri di diritti economici » intorno alla metà del Trecento tendono a tralasciare il vasto complesso patrimoniale (affidato nella grandissima parte ai singoli prebendari) per curare esclusivamente la documentazione dei diritti di origine immobiliare convergenti nella cassa comune, ovvero quasi esclusivamente i *terratica*. Del resto questo sistema amministrativo non si allontana dal modello fornito dalla cosa pubblica, in cui gran parte delle magistrature ha amministrazione e cassa proprie. Naturalmente ciò è un danno per noi che, dopo un secolo di attente cure amministrative accentrate, vediamo venire meno la documentazione più completa, non sappiamo se anche per minor solerzia, certamente per una scelta di gestione che opta per il decentramento.

Prof. Paolo Brezzi, Presidente della seduta: *Già questa mattina avevamo affrontato un tema che, tra virgolette, possiamo dire « ecclesiastico », nel senso che tratta di enti ecclesiastici, ma in realtà il nostro approccio è politico, economico, istituzionale e via di seguito; l'avevamo affrontato con la relazione della prof. Gabriella Airaldi, oggi la prof. Polonio ha preso a considerare un aspetto specifico: il capitolo di San Lorenzo, ma tutti sappiamo che cosa significa e ha significato per Genova questa istituzione. L'oratrice ha esaminato, nella sua entità patrimoniale, i rapporti che stabiliva con i suoi dipendenti, le entrate, le uscite e via di seguito. Mi sembra un contributo che, come gli altri, è molto puntuale, documentato, preciso e, nello stesso tempo, ci fa entrare davvero nel vivo dei rapporti tra le varie persone e istituzioni esistenti in Genova in un determinato momento. Siamo grati quindi alla prof.ssa Polonio per il contributo che anch'essa ha recato e continueremo, dopo l'intervallo, a restare in quest'ambito di una chiesa cittadina, solo che ci trasferiremo a Pisa, sempre per mantenerci in perfetto equilibrio tra i due termini del binomio, senza voler fare preferenze tra l'uno e l'altro.*

Tabella I - DISTRIBUZIONE DELLE ACQUISIZIONI E DELLE LOCAZIONI DEI FONDI RURALI

	1250-1279	1280-1309	1310-1339	1340-1369	1250-1369
A) <i>Acquisizioni</i>	24	33	11	4	72
Polcevera e Voltri	13	20	5	2	40
Carignano	2	1	—	—	3
Bisagno	5	11	3	1	20
Levante	4	1	3	1	9
B) <i>Locazioni</i>	4	14	25	7	50
Polcevera e Voltri	1	9	14	3	27
Carignano	—	—	—	1	1
Bisagno	2	—	6	1	9
Levante	1	5	5	2	13
C) <i>Totale</i>	28	47	36	11	122
Polcevera e Voltri	14	29	19	5	67
Carignano	2	1	—	1	4
Bisagno	7	11	9	2	29
Levante	5	6	8	3	22

Tabella II - DISTRIBUZIONE DELLE LOCAZIONI ENFITEUTICHE DEI SUOLI URBANI PER CLASSI DI CANONE

Classi di canone in soldi e denari per tavola	1250-1279	1280-1309	1310-1339	1340-1369
sino a 4.11	—	—	1	—
5.00-9.11	2	15	4	—
10.00-14.11	2	31	2	—
15.11-19.11	1	15	2	—
20.00-24.11	1	4	—	—
45.00-49.11	—	1	—	—
110.00-114.11	—	1	1	—
120.00-124.11	—	3	—	1
125.00-129.11	—	2	1	—
130.00-134.11	—	1	—	—
Totale parziale	6	73	11	1
Canone ignoto	9	91	167	68
Totale generale	15	164	178	69

