

PAESAGGIO AGRARIO E ORGANIZZAZIONE PRODUTTIVA NELLE CAMPAGNE DEL BUIESE NEL PRIMO OTTOCENTO

DENIS VISINTIN
Buie

CDU 637332(497.5Buie)“19”
Sintesi
Dicembre, 1997

Riassunto - In questo articolo è presa in esame la situazione agricola del Buiese, una delle aree meglio coltivate dell'Istria agli inizi del XIX sec., con particolare riferimento alle colture più rappresentative, alle forme assunte dal paesaggio agrario, ai sistemi e alle tecniche, ai rapporti contrattuali, al costo della terra e alle transazioni nell'affidamento degli animali e dei fondi agricoli.

Introduzione

Il Buiese nel suo corso storico¹ ha conosciuto vicende simili a quella di altre realtà sociali istriane sia di terra che di mare, in cui la vita era regolata da consuetudini e tradizioni antiche, entrate a far parte dei vari statuti, formatesi sotto l'influenza delle varie dominazioni, intervenute fino alla fine del sec. XVIII.

La terra era la principale fonte di sostentamento della popolazione: ad essa si affiancava la pastorizia e la lavorazione dei prodotti caserecci, e sulle coste la pesca e l'attività di piccolo cabotaggio. La necessità di commercializzare le eccedenze rendeva necessaria la presenza, all'interno delle mura cittadine, dei commercianti. Da accennare ancora alla presenza di maestri artigiani, acconciapelli, lapicidi, calzolai, medici, farmacisti, notai, avvocati, pubblici periti e stimatori, maestri di scuola, ecclesiastici, ecc., che costituivano buona parte della popolazione abbiente. Alcuni mestieranti o artigiani riscuotevano pure i fitti della terre venute in loro possesso quale compenso delle loro prestazioni.

Non mancavano le famiglie nobili: i Verzi a S. Giovanni della Cornetta, i De

¹ Segnaliamo soltanto alcuni titoli relativi alla storia del Buiese: AA.VV. *Bujsstina - Il Buiese*, Buie 1985; B. BAISSERO - R. BARTOLI, *Buie tra storia e fede*, Trieste 1984; A. BENEDETTI, *Umago d'Istria nei secoli*, Collana studi istriani del Centro culturale "Guna Rinaldo Carli", Trieste, vol. I, 1973; vol. II 1975, vol. III, 1996; R. CIGUI, "Nomi e luoghi del territorio di S. Lorenzo di Daila", *Atti del Centro ricerche storiche di Rovigno (= ACRSR)*, Trieste-Rovigno, vol. XXVI, (1996), p. 279-311; L. PARENTIN, *Incontri con l'Istria, la sua storia, la sua gente*, Trieste, vol. 1, 1001; vol. 2, 1992.

Franceschi di Umago e di Seghetto, i Manzin che riscuotevano le decime a Villanova del Quietò, i Vlastò, titolari di alcuni diritti feudali, i Rota, i Grisoni ed altre famiglie capodistriane che avevano possedimenti nel Buiese.

Le famiglie di antica residenza avevano i loro rappresentanti nei consigli comunitari; soltanto in seguito vi entrarono a far parte gli altri popolani ed immigrati.

La parte benestante della popolazione, quella dei proprietari terrieri non coltivatori diretti, viveva, salvo eccezioni legate ai grandi feudi e al possesso di casa di campagna per il soggiorno temporaneo, all'interno delle cittadine, come pure buona parte dei coltivatori diretti e dei lavoratori salariati, che si recavano giornalmente a lavorare nei campi. Il resto degli abitanti, genti slave (o slavizzate), ed altri immigrati portati ripetutamente da Venezia, viveva nelle ville circostanti dove avevano pure delle proprietà.

Sfruttando gli "Elaborati del catasto franceschino" conservati presso l'Archivio di Stato di Trieste, le mappe catastali e il fondo "Esonero del suolo di Trieste, nonché i "Protocolli notarili custoditi all'Archivio storico di Pisino, si è voluto analizzare l'economia agricola di questo areale regionale istriano, individuando per quanto possibile la partitura del paesaggio agrario, l'organizzazione produttiva, i sistemi di conduzione, le tecniche colturali, le relazioni che intercorrevano tra proprietari e lavoratori agricoli nella conduzione dei fondi, i rapporti contrattuali in vigore per l'affidamento degli animali, il costo della terra in valori monetari, le transazioni nella circolazione del surplus produttivo.

Resta esclusa da questo studio la proprietà ecclesiastica e quella delle confraternite che, vista l'entità, meritano di certo un approfondimento particolare in altra sede.

L'agricoltura

L'economia dell'Istria a cavallo dei secoli XVIII e XIX era essenzialmente agricola. All'interno di questo settore primario era largamente diffusa la coltivazione dei cereali minori - orzo, avena, grano saraceno, ecc. - che, parificati in varie misture, erano parte integrante dell'alimentazione contadina².

Poco diffusa era la coltivazione del grano, che trovava ostacolo nella siccità estiva, poco favorevole alla semina dei prodotti tardivi, che più abbisognano di umidità³. Delle volte esso veniva seminato in prossimità dei corsi d'acqua privi di adeguati argini protettivi, per cui il prodotto veniva pregiudicato dalle inondazioni. Una qualche diffusione di coltura a grano si trovava soprattutto nei territori di Buie,

² S. ZALIN, "Economia a produzione olearia nell'Istria del secondo Settecento", *Economia e storia*, 2, (1976), p. 187.

³ *Rapporto sull'Istria presentato il 17 Ottobre 1806 al Vicerè d'Italia dal consigliere di stato Bargnani*, p. 24.

Pola e Montona⁴.

Il frumento prodotto non era comunque sufficiente per soddisfare del tutto le esigenze delle popolazioni urbane, nemmeno nelle annate in cui la produzione era buona.

Nelle poche aree in cui esso veniva ordinariamente prodotto in sovrabbondanza, il frumento veniva esportato verso altri territori dove la produzione risultava carente, oppure a Trieste⁵. La distribuzione del frumento e le oscillazioni dei prezzi risentivano delle speculazioni dovute all'attività dei commercianti triestini. Questi difatti acquistavano il frumento in Istria a prezzi assai bassi durante il raccolto e provvedevano quindi ad introdurlo nuovamente nella penisola quando esso scarseggiava, prima della successiva stagione dei raccolti⁶.

Stando alla tabella dei raccolti nella Provincia veneta dell'Istria nel 1794⁷, edita nel 1871 dall'albonese Tomaso Luciani, vennero raccolti soltanto 18250 stajoli di frumento: Pirano ne raccolse 1340, Isola 928, Buie 2500, Visinada 394, Muggia 384, Capodistria 3367, per un totale pari a 8913 stajoli o 15000 quintali circa, vale a dire poco più di un terzo di quanto era stato prodotto in tutta la regione. A Cittanova non era segnalata alcuna quantità⁸.

Mezzo secolo più tardi, nel 1844, la statistica austriaca indicava una produzione regionale pari a 67792 moggi, circa 18500 quintali, con un incremento che su valori grossolani si può calcolare nell'ordine del 15%⁹.

Introdotta gradualmente, il granoturco si coltivava in poche aree¹⁰, e di rado si raggiungeva una produzione abbondante. Il "formentone", a causa delle frequenti siccità, rischiava di stremare la terra, perciò i contadini ricorrevano ad un maggese forzoso, mettendo a riposo il terreno ogni secondo anno. Nonostante la sua coltivazione abbia registrato nel Settecento una vasta diffusione, la produzione le

⁴ C. DE FRANCESCHI, *Descrizione del Margraviato d'Istria*, Parenzo, 1879, p. 103, 115 e 137.

⁵ *Ibidem*, p. 115.

⁶ *Rapporto sull'Istria*, cit., p. 24.

⁷ C. HUGUES, *L'economia agraria dell'Istria settentrionale*, Parenzo, 1889, p. 46-47.

⁸ *Ibidem*, p. 47. Lo stajo equivale a 83, 213 litri. In Istria venivano usate sia le misure venete che quelle austriache con equivalenti, rispetto al sistema metrico decimale, che variavano a seconda della località, per ragioni di praticità, abbiamo fatto riferimento alle misure di Venezia per la metrologia veneta e di Vienna per quella austriaca. Si rimanda perciò ad A. MARTINI, *Manuale di metrologia, ossia misure, pesi e monete in uso attualmente ed anticamente presso tutti i popoli*, Torino 1884, p. 817-819 e 823-833. Si possono consultare pure: B. BENUSSI, "Ragguaglio delle monete, dei pesi e delle misure per servire alla storia delle nostre province", *Atti e memorie della Società istriana di archeologia e storia patria* (= *AMSI*), Trieste, Trieste, vol. XL (1928), p. 227-236; Ž. HERKOV, *Mkijere hrvatskog primorja s osobitim osvrtom na solne mjere i solnu trgovinu*, [Misure del Litorale croato con particolare riferimento alle misure ed al commercio del sale], Pisino-Fiume 1971.

⁹ B. STULLI, *Istarsko okružje 1825-69*, [Il circolo d'Istria 1825-69], Pisino-Fiume, 1984, p. 68; 1 moggio corrisponde a 33,268800 litri.

¹⁰ S. ZALIN, *op. cit.*, p. 187.

rese in Istria, complessivamente basse, risentivano delle difficoltà di adattamento al magro e difficile suolo¹¹.

Tuttavia i contadini non sapevano desistere dal riservare a questa coltura i terreni migliori¹². Dopo la carestia e la fame degli anni 1816-17, la coltivazione del granoturco ebbe un notevole impulso, tanto che nel 1843 la produzione ammontava a 54962 moggi per tutto il comprensorio istriano, interrotto da un notevole calo della produzione nel 1847, dovuto ad una prolungata siccità¹³.

Venne allora sperimentata la coltivazione della patata, grazie soprattutto all'opera di don Pietro Predonzani, parroco arciprete di Torre. Ma diffondere la nuova coltivazione significava anche lottare contro i pregiudizi nelle campagne, in quanto troppi contadini credevano che essa potesse essere nociva ad altre piantagioni e specialmente ai preziosi frutti della vite¹⁴.

L'espansione della pianta - legata ad un cambiamento delle diete alimentari delle famiglie rurali e urbane - procedette con rilento e senza grandi successi nel corso del primo Ottocento.

Comunque, l'agricoltura istriana, e soprattutto quella della regione marittimo-costiera, puntava tutto su tre colture pregiate e precisamente la vite, l'olivo ed il gelso¹⁵. La vite veniva coltivata dappertutto. Si coltivavano uve bianche quali la "pelosa", la "ribolla", la "pirella", la "malvasia". I vini più richiesti erano il Prosecco, le varie Ribolle, le Malvasie imperatorie, il Moscato. Tra le uve nere, da indicare il refosco detto anche "terranogrande", la chervatizza (di origine sconosciuta), il trebbiano, il cividin, i cui omonimi vini erano tra i più richiesti sul mercato¹⁶.

Due erano i modi di coltivazione della vite, con le vigne basse e quelle alte ("a piantade"). Nelle prime venivano coltivate essenzialmente le uve bianche, e le viti erano basse e folte¹⁷. Le vigne alte furono introdotte dai monaci cassinesi nel Seicento a S. Pietro in Carso, oggi Fratria, presso Buie. Il fusto di questi vitigni era più elevato, ed i filari distanziati; si piantava in questo caso soprattutto uve nere,

¹¹ *Ibidem*, p. 187.

¹² C. HUGUES, *op. cit.*, p. 46-47.

¹³ *Ibidem*, p. 46-47.

¹⁴ P. PREDONZANI, *Discorso ad istruzione agro-economica per uso da parrochi e de proprietari dell'Istria*, Trieste, 1820, p. 203. Si veda pure l'"Appendice", p. 10-11 e 33 ed E. APIH, "Contributo alla storia dell'agricoltura istriana (1750-1830)", *ACRSR IV* (1973), p. 126-127.

¹⁵ E. APIH, *op. cit.*, p. 123; S. ZALIN, *op. cit.*, p. 193-194.

¹⁶ S. ZALIN, *op. cit.*, p. 194. I dati sono stati completati anche con dei manoscritti che faranno parte di una futura pubblicazione.

¹⁷ *Ibidem*, p. 194.

ma anche bianche, e tra i filari venivano seminati cereali¹⁸.

Il prodotto veniva in prevalenza destinato all'autoconsumo. Perciò i coloni sembravano mirare non tanto alla qualità del prodotto, quanto alla quantità. Motivo questo per cui essi ricorrevano alla tecnica delle "zonte", con la quale si otteneva un vinello molto diluito, utilizzando le vinacce frammiste ad acqua, e di solito indirizzato ai lavoratori delle campagne¹⁹.

Il vino istriano era molto rinomato fin dall'antichità ed era ammesso alle tavole principesche e reali d'Europa²⁰. Durante le loro annuali discese in Istria, i sudditi austriaci prelevavano tra l'altro il moscato di Capodistria, i refoschi ed i terrani di S. Vincenti. Il resto veniva indirizzato a Venezia. Altre fonti rilevano però che l'entrata a Venezia ne veniva proibita²¹.

A proposito della Serenissima, è da ricordare che già il primo trattato di legame con Capodistria, firmato nel 932, prevedeva la difesa di quest'ultima dagli assalti dei pirati nerentani che nelle loro scorrerie arrivavano fino alla costa istriana, in cambio di cento capaci anfore di olio e di vino²².

I vini istriani avevano il vantaggio di sopportare molto bene il trasporto marittimo. A Venezia li si usava ancora agli inizi dell'Ottocento come vini da taglio per elevare la debole gradazione dei vini veneti, di qualità più scadente. Qualche piccola quantità di vino istriano veniva esportata anche in altre parti del continente europeo (Olanda)²³.

In quanto alla tecnica di vinificazione, essa era nel suo insieme rudimentale e scadente: fatto questo comune a tutta la campagna veneta. La vendemmia era precoce, e le uve venivano perciò raccolte ancora acerbe ed immature, quasi sempre durante la prima metà di settembre. Appena staccata dalle viti, l'uva poteva essere lasciata nei canestri per produrre un primo mosto mediante la compressione che gli strati superiori esercitavano su quelli inferiori, oppure esposta al sole per assorbire l'umidità della rugiada e della pioggia. Quest'ultima procedura, molto razionale, conferiva al vino rosso una più giusta colorazione e poteva venir adottata soltanto nelle aziende che disponevano di sufficiente manodopera, e di un'area estesa e sorvegliata dai furti campestri.

Non si conosceva a fondo il metodo della fermentazione che veniva effettuata senza l'estrazione delle vinacce e terminava a primavera, ed essa, soprattutto per

¹⁸ *Ibidem*. Si rimanda anche qui ai manoscritti citati nella nota 15.

¹⁹ S. ZALIN, *op. cit.*, p. 194.

²⁰ *Ibidem*, p. 191.

²¹ B. BENUSSI, *Manuale di geografia, storia e statistica del Litorale*, Parenzo 1903, p. 229; N. DEL BELLO, *La provincia dell'Istria. Studi economici*, Capodistria, 1890, p. 160.

²² C. DE FRANCESCHI, *op. cit.*, p. 122. L'amfora corrisponde a 600,936000 litri.

²³ S. ZALIN, *op. cit.*, p. 194.

la mancata copertura dei recipienti, generava in tutti i vini veneti una forte acidità. E soprattutto nell'Istria interna, nelle vigne si mescolavano diverse qualità di viti: buone e cattive, precoci e tardive. In tempi ancora più lontani in alcune località si preferivano le uve di bassa e scadente qualità, purché dessero quantità al prodotto. E mentre i coloni e coloro che lavoravano i vigneti a nome del signore non avevano altro diritto che di produrre il già citato vinello molto diluito, la produzione del vino destinato al mercato spettava al padrone. Modesta era la diffusione dei torchi, di solito si procedeva alla pigiatura con i piedi. Tra il 1841 e il 1847, si produssero circa 60000 fassini di Vienna annui di vino, pari a ettolitri 3600000 circa. Seguì quindi un calo dovuto a calamità naturali²⁴.

Comunque, il commercio del vino istriano aveva uno sbocco nel Goriziano, a Gradisca, in Carnia, grazie anche ai dazi un po' favorevoli vigenti in Istria, ma anche a garanzie che attraverso questa regione non si importassero altri vini esteri²⁵.

Si era tentata verso la metà del XIX secolo pure l'esportazione del vino istriano anche su altre piazze di mercato, per mezzo di una ditta che doveva venir fondata a Trieste, di modo che si superasse ed abbandonasse l'iniqua cifra di 40 carantani per un fassino di Vienna, fissata da ormai alcuni anni. L'azienda doveva avere un capitale di fondazione di 30000 fiorini, con una durata di sei anni, ma non si fece niente. Nella seconda metà del medesimo secolo, il prezzo del vino scese ancora di più²⁶.

Bene o male, i prodotti enologici istriani mantennero una certa importanza fino al 1852 (1853 stando ad alcune fonti), quando i vigneti istriani - analogamente a quelli friulani e veneti - vennero colpiti dalla crittogama della vite, riducendo ad un quinto, un ottavo, un decimo ed anche meno il prodotto, a seconda delle zone. Andò distrutta più della metà delle viti²⁷.

Con le nuove piantagioni che si eseguirono per rimettere le viti perdute, ma anche per estendere i vigneti, complice pure l'elevato prezzo dei prodotti enologici, si introdusse nella viticoltura istriana la scelta e selezione dei vitigni migliori, nonché i prodotti per la lotta anticrittogamica. Si sosteneva che l'attacco di maggiore intensità era avvenuto nel 1859, ma causa la scarsa istruzione agraria, la difficoltà di reperimento di questi prodotti e la scarsa credibilità degli esperti, la lotta contro questa malattia non diede subito i risultati sperati²⁸.

²⁴ Rapporto sull'Istria, p. 26; M. BARENGO, *L'agricoltura veneta dalla caduta della Repubblica all'unità*, Milano 1963, p. 199-200; B. STULLI, *op. cit.*, p. 62. Il fassino di Vienna corrisponde all'emero viennese, ovvero a 56,60 litri.

²⁵ B. STULLI, *op. cit.*, p. 63.

²⁶ *Ibidem*, p. 63.

²⁷ *Ibidem*, p. 62; C. DE FRANCESCHI, *op. cit.*, p. 224-225.

²⁸ B. STULLI, *op. cit.*, p. 65.

Per quanto riguarda l'olivocoltura, le piante d'olivo punteggiavano fittamente i campi delle terre prossime al mare e di alcune aree particolari, soprattutto la Polesana, il Piranese ed il Buiese.

L'acclimatamento di questa pianta in Istria risale ad epoca remota²⁹. Salvo eccezioni, gli olivocoltori istriani non si erano allontanati molto dalla regola che voleva l'impianto di olivi a contatto con il clima mite marino, o al riparo dai venti lungo i declivi collinari.

Sconosciuto sembrava l'impianto specializzato, tranne forse in alcune aziende signorili, quali potevano essere ad esempio quelle dei marchesi Gravisì o dei conti Verzi. Nel Settecento comunque la pianta dell'olivo era parte integrante del paesaggio agrario e dell'organizzazione produttiva in cui prevaleva la coltura promiscua.

Gli alberi venivano scarsamente curati, causa la scarsa conoscenza in materia dei coloni o dei piccoli conduttori, ai quali veniva affittato un podere.

I metodi di raccolta erano i seguenti: la brucatura a mano, la scuotitura, il ricorso al bacchio. Dopo la pulitura, si passava alla torchiatura che si effettuava sia nei torchi privati che in quelli pubblici presenti in ogni comune e nelle ville. Era nelle intenzioni di Venezia dotare di torchi ogni podesteria.

Il numero dei torchi attivi nell'Istria veneta variava a seconda delle stagioni e delle necessità. Erano difatti 134 nel 1779, dieci in più dell'anno successivo, 149 nel 1781, 108 nel 1782, 90 nel 1784, 95 l'anno seguente, 27 nel 1787, 102 nel 1788, 122 nel 1796. Concretamente, per il comprensorio di Buie, faremo riferimento a Umago, Buie e Grisignana. A Umago c'erano 3 torchi nel 1779 e nell'80, 5 l'anno successivo, tre negli anni 1784, 1785, 1787, 1788 e 1796. A Buie ce n'erano 5 negli anni 1779, 1780, 1781, 1782, 4 due anni più tardi, 3 l'anno seguente, 5 nel 1786 e nei due anni successivi, 6 nel 1796. Invece i torchi operanti a Grisignana nel 1779 erano 6, uno in più l'anno successivo, 5 nel 1781 e nel 1782, nuovamente 7 due anni più tardi, 5 nel 1785, 7 due anni dopo e 8 nel 1796³⁰.

La manutenzione dei torchi era costosa, e poteva essere affrontata da privati in possesso di grandi aziende o attraverso una compartecipazione delle comunità che si addossavano una parte dei costi, come ad esempio a Rovigno.

La produzione di olio d'oliva si aggirava sui 20000 barili (circa 12800 ettolitri) nella seconda metà del Settecento. A volte si superavano i 23000 barili come ad esempio nel 1789, quando si toccarono i 23221, 63 barili, per scendere nei due anni successivi a 16643, 05. Rispettivamente 15523, 94 barili. Nel 1782 si registravano 23184, 20 e 1/2 barili, solamente 845, 11 e 1/2 l'anno seguente e 6237, 1 barili nel 1784. Si ebbero invece 11020, 11 e 1/2 e 11403,6 barili nel 1784; 11020, 11 e 1/2

²⁹ S. ZALIN, *op. cit.*, p. 195.

³⁰ B. STULLI, *op. cit.* Un barile veneziano equivale a 64,385900 litri, quello viennese a 66,04 litri. Si veda a quest'ultimo proposito. *Ibidem*, p. 132.

e 11403,6 barili negli anni 1785 - 86 e 17850,51 e 1/2 nell'87, 16441,18 e 1/2 l'anno seguente e 15285,97 e 1/2 nel 1796. In riferimento al solo comprensorio di Buie, i dati risultavano come segue: si erano prodotti 828, 12 barili nel 1789, 1265,2 l'anno seguente e 421,66 nel 1781, 1468,30 nel 1782, 6,71 nel 1783, 209,76 nel 1784, 635,33 nell'85, 684,77 nel 1786, 687,17 e 1/2 nel 1787, 714,69 nell'88 e 1112,67 e 1/2 nel 1796³¹.

A Grisignana si andava dai 215, 63 barili del 1789 ai 311,24 e ai 106,84 dei due anni seguenti. Quindi si registravano 323,98 barili nel 1782, nuovo calo l'anno seguente con soli 3,47 barili contro i 129,47 dell'anno successivo ed i 134,15 del 1785. 131,23 invece i barili prodotti nel 1786, 229,61 nel 1787 e 197,42 e 1/2 l'anno seguente; 312,16 nel 1796³².

Sulla costa invece, ad Umago, i barili prodotti nel 1779 erano 316,20.416,86 quelli prodotti nel 1780 e 285,86 l'anno seguente. Soltanto 11,77 invece i barili prodotti due anni più tardi. Mentre nel 1784 la produzione ammontava a 153,71 e 1/2 barili, contro i 249,64 l'anno seguente ed i 276,04 del 1789. 210,71 nel 1787, 305,77 nell'88 e 546,52 e 1/2 otto anni più tardi³³.

Bisogna però rilevare che, vista l'importanza che la pianta andava assumendo, come pure la produzione olearia, le magistrature centrali tentarono di conoscerne l'entità attraverso le obbligatorie notifiche, mediante le quali i titolari di torchi dovevano registrare, partita per partita, la quantità ottenuta dalle singole imprese. Ma a queste rilevazioni nel termine ultimo stabilito - il 31 di agosto di ogni anno - sfuggivano in buona misura privati e comunità, nonché monasteri, causa la presenza di torchi abusivi. Inoltre dal conteggio venivano escluse le quantità di prodotto inferiori ad un certo livello ed i consumi familiari, perciò i dati sopra riportati peccano per difetto.

Per poter meglio comprendere l'andamento della produzione olearia e le oscillazioni soprattutto nell'ultima parte del XVIII secolo, bisogna tener presente che nell'ambito dello Stato veneto le fasce olearie erano collocate ad una latitudine superiore ai 45°, al limite consentito per la diffusione di questa pianta. Perciò le flessioni climatiche potevano avere delle conseguenze traumatiche sulla coltura. In questo contesto si può ricordare la terribile moria del 1709, dovuta al grande gelo, le identiche difficoltà del 1715 e della metà del secolo. Seguì la ripresa ed il balzo in avanti della produzione fino agli anni Ottanta del Settecento.

Ci fu il disastroso inverno del 1782, certamente il responsabile maggiore della ricaduta riscontrata l'anno seguente, ed una lenta ripresa fino alla fine del 1788 ed i primi mesi del 1789 soprattutto, quando si presentò una gelata superiore a quella

³¹ S. ZALIN, *op. cit.*, p. 203-204.

³² *Ibidem*.

³³ *Ibidem*.

degli anni 1709 e 1755³⁴.

Il colpo era stato molto duro, visto che il veneziano Zuanne Totto, fu incaricato a rifornire di olio d'oliva tutta la penisola, mentre a Rovigno numerosi proprietari di torchi chiesero degli storni nelle imposte o minorazioni di dazio. Entrò in crisi anche il sistema delle notifiche, e perciò fino al 1794 scarseggiarono le notizie sulla produzione. In quell'anno si registrò un raccolto scarsissimo e di pessima qualità. Ma allo stesso tempo si era presentata in Istria, soprattutto nel Piranese, la mosca olearia, poi combattuta dalla nascente scienza agronomica³⁵.

Durante il periodo veneziano, l'olio d'oliva istriano che veniva esportato doveva fare scalo al porto di Venezia, dove si pagava un diritto d'introduzione e consumo per lo Stato. Il governo austriaco, alla caduta della Repubblica, non si attenne a questa regola, che tuttavia sussisteva ancora a Venezia, perciò il prodotto venne deviato verso la piazza triestina, la più vicina ed in grado di distribuire l'olio in città e su altri mercati³⁶.

Per quanto riguarda la produzione olearia della prima metà del XIX secolo, 10000 barili si producevano all'inizio del secolo. Si trovavano a coltura olivaria 7625 jugeri di oliveti, 5932 jugeri di arativi olivati, e 6837 jugeri di arativi vitati ed olivati. Fra le aree che si dedicavano con maggiore intensità alla coltura dell'olivo, da ricordare i comuni di Pirano, Cittanova, Parenzo, Buie, ecc.³⁷.

Nel frattempo, vennero intraprese delle iniziative promozionali a favore della diffusione di questa coltura, soprattutto per incrementare la produzione dell'olio da tavola.

In riferimento alla produzione, le autorità circondariali avevano concluso nel 1842 che circa la quinta parte della produzione olearia istriana era sufficiente al fabbisogno interno e che il resto poteva essere destinato al commercio estero. Nel 1844 il totale della produzione olearia istriana ammontava a 13093 centinaia di olio, con utile totale di 247676 fiorini³⁸.

La coltura del gelso rivestì un ruolo molto importante nell'agricoltura istriana, soprattutto lungo il versante occidentale della penisola³⁹. Essa fu iniziata durante il dominio veneziano, e si sviluppò tra il 1825-30, specialmente nei comprensori di

³⁴ *Ibidem*, p. 205-206; E. APIH, *op. cit.*, p. 124.

³⁵ S. ZALIN, *op. cit.*, p. 206; E. APIH, *op. cit.*, p. 124.

³⁶ *Rapporto sull'Istria*, cit., p. 23.

³⁷ B. STULLI, *op. cit.*, p. 66.

³⁸ *Ibidem*, p. 66. Un centinaio viennese equivale a 56,006000 kg, quello veneziano a 47,699872 per i suoi pesi grossi ed a 30,102475 per quelli sottili. Era in uso anche la funta viennese, pari a 0,560060.

³⁹ E. APIH, *op. cit.*, p. 123.

Capodistria, Pirano, Parenzo, Rovigno e Montona⁴⁰, ma anche in quello di Buie c'erano diverse piantagioni⁴¹.

Agli inizi del XIX secolo, il setificio era l'industria con il maggiore incremento produttivo. Stando alle statistiche ufficiali, durante l'affiliazione al Regno d'Italia, la provincia produceva 120000 libbre grosse di bozzoli (circa 60 quintali). Erano in lavoro sessanta fornelli, di cui 28 nella fabbrica del sig. Baseggio a Capodistria⁴².

Ciononostante, il modo in cui venivano allevati i bachi da seta era imperfetto⁴³. Difficoltà in questo senso erano state riscontrate già da Venezia, che non riuscì ad avviare l'allevamento bacologico, per cui le filatrici capodistriane e piranesi si riversarono sulla piazza triestina.

Nel 1852, questa industria fu colpita dall'atrofia dei bachi da seta, che in ripetute ondate bloccò così l'espansione della coltura dei gelsi⁴⁴.

Strettamente connesse all'agricoltura erano anche la pastorizia e l'allevamento, soprattutto nel Poiese. A sud del Quieto vaste distese soggiacevano infatti al dominio dell'erbatico⁴⁵.

La pastorizia avrebbe dovuto compensare alla mancanza di altri generi di prima necessità e favorire con la disponibilità di letami la crescita delle rese dei campi coltivati. Ma in realtà l'allevamento non costituì una voce d'entrata rilevante nei bilanci economici della provincia⁴⁶.

Così, di non grande importanza economica fu anche l'allevamento di altri animali.

Gli avvicendamenti colturali

Nel Settecento gli avvicendamenti culturali erano del tipo tradizionale e nel complesso depauperati, determinando un ristagno degli indici produttivi.

Non tutti i contadini sapevano adattare un metodo razionale per la divisione dei campi da semina. Un tempo per fare ciò si stabiliva il metodo dei "novali", ossia la coltivazione a maggese, consistente nel far riposare i campi dopo l'anno

⁴⁰ *Rapporto sull'Istria*, cit., p. 59, n. 26.

⁴¹ Archivio di stato, Trieste (= AST), "Atti preparatori al catasto franceschino", distretto di Buie.

⁴² *Rapporto sull'Istria*, cit., p. 65, n. 39.

⁴³ *Ibidem*, p. 28.

⁴⁴ C. DE FRANCESCHI, *op. cit.*, p. 228.

⁴⁵ S. ZALIN, *op. cit.*, p. 184.

⁴⁶ *Ibidem*, p. 184.

del raccolto⁴⁷. Agli inizi del secolo successivo pareva prevalere invece il metodo della coltivazione alternativa, o rotazione agraria delle colture. Ciò consisteva per esempio nella semina di frumento in autunno in un anno e sorgo rosso o granturco in primavera, quello successivo⁴⁸.

Il metodo dei “novali” era preferito perché i campi a riposo amministravano l’opportuno foraggio al bestiame. Con l’introduzione dei campi artificiali, si poteva supplire abbondantemente al foraggio necessario agli animali, senza lasciare necessariamente i campi privi di seminazione nell’anno del riposo.

Il regime di proprietà

È difficile ricostruire il regime della proprietà istriana nel Settecento, in assenza di studi che elaborino anche per aree circoscritte, le rilevazioni catastali in nostro possesso. Si sa delle grandi estensioni assunte dalle “zattiche” (zatke), ampi territori allo stato brado riservati per lo più ai nobili con l’impegno di popolarli e migliorarli, nella contea di Pisino⁴⁹. D’altra parte la persistenza dei diritti signorili, e la variegata articolazione dei titoli di possesso rendono quanto mai difficile conoscere l’effettiva distribuzione della ricchezza fondiaria.

Nell’Istria veneta una quinta parte del territorio era divisa in undici feudi, appartenenti ad altrettante famiglie: tra le più importanti i Gravisi di Pietrapelosa, i Verzi a San Giovanni della Cornetta, i Borisi a Fontane, i Rota a Momiano, tutte con giurisdizione e decime⁵⁰.

Da ricordare ancora le Signorie dei vescovi di Cittanova, Capodistria, Parenzo e Pola⁵¹, e quelle dei comuni di Capodistria, Trieste, Parenzo e Umago e del Monastero delle Dame di S. Maria fuori le mura Aquileia⁵², ed i titoli di marchese e conte concessi dalla Repubblica di Venezia a parecchie famiglie⁵³.

Inoltre, gran parte dei lavoratori agricoli erano anche proprietari di un podere o di un fondo, spesso gravato da censi o da diritti, tanto da contribuire a rendere difficile la valorizzazione del possesso e lo sviluppo agrario della regione. La proprietà andava distinta in grande, media e piccola. Prevaleva quest’ultima per numero di intestatori, causa la natura del suolo, la mancanza di capitale e industrie.

⁴⁷ P. PREDONZANI, *op. cit.*, p. 148.

⁴⁸ *Ibidem*, p. 148. Una libbra grossa corrisponde a 0,476999 kg. Si usava anche la libbra sottile di 0,301230 kg.

⁴⁹ S. ZALIN, *op. cit.*, p. 181.

⁵⁰ B. BENUSSI, *op. cit.*, p. 225-226; Rapporto sull’Istria, *cit.*, p. 12-13 e 51, n. 6; G. DE TOTTO, “Feudi e feudatari nell’Istria veneta”, *AMSI*, vol. LI-LII (1939-40), p. 161-166.

⁵¹ B. BENUSSI, *op. cit.*, p. 226; G. DE TOTTO, *op. cit.*, p. 99.

⁵² B. BENUSSI, *op. cit.*, p. 226; G. DE TOTTO, *op. cit.*, p. 99-100.

⁵³ B. BENUSSI, *op. cit.*, p. 226.

I possedimenti maggiori erano divisi in tante piccole colonie o fattorie, in modo da rappresentare nient'altro che un raggruppamento più o meno esteso di poderi.

Il catasto

La ricerca, per individuare alcuni aspetti essenziali dell'economia e della società rurale dell'Istria e del distretto di Buie tra Sette e Ottocento, è basata su quel complesso materiale documentario conservato tra gli atti preparatori del catasto franceschino.

I vecchi sistemi tributari seguivano la suddivisione dell'imposta "per carati", ovvero in quote fisse attribuite a singoli enti territoriali quali ad esempio le province, le giurisdizioni feudali, i villaggi, ecc. e poi da questi ripartita tra proprietari e contribuenti. In questo modo, se da una parte si alleggerivano i compiti del governo centrale, dall'altra era inevitabile la perequazione tributaria tra i singoli contribuenti e si dava mano libera agli abusi delle oligarchie locali e al privato che poteva evadere il fisco. Inoltre, nel catasto veneto c'era una netta divisione in fuochi veneti e fuochi esteri. I primi includevano i beni appartenenti ai Veneziani, i secondi agli abitanti di Terraferma. I Veneziani versavano all'erario il campatico (imposta feudaria), mentre gli abitanti di terraferma versavano pure le "gravezze de mandato domini" (dadie, alloggi, di cavalleria, ecc.). C'erano poi altre imposte dirette di minore incidenza⁵⁴.

Ogni provincia aveva proceduto in proprio alla compilazione degli estimi catastali, ai quali sfuggivano tutti i possessi dei veneziani. Le dichiarazioni catastali venivano fatte in base alle dichiarazioni giurate dei singoli proprietari, con esclusione dell'accertamento di quasi tutti i terreni comunali ed i fondi sterili.

D'altra parte invece, l'Impero austriaco, con la pubblicazione del catasto teresiano del 1752, si avvale delle misurazioni di pubblici "periti", ed intestò i possessi - a differenza di quanto avveniva nei censimenti veneti - all'utilista e non al direttario di fondo. Venivano misurati solo quei terreni che garantivano al possidente qualche rendita. Anche il catasto teresiano aveva, come quello veneto, un carattere descrittivo ed escludeva buona parte dei terreni, mancavano i rilevamenti cartografici, ed erano possibili gli abusi⁵⁵.

Con la caduta della Repubblica si cercò di uniformare l'intero sistema tributario. Perciò il 25 maggio 1804 furono inviate da Vienna al Governo generale per le province venete, precise norme o istruzioni per la compilazione del nuovo censimento che rimase incompiuto a causa delle difficoltà frapposte dai proprietari. Fu compiuta soltanto la compilazione delle notifiche dei beni fondiari, anche se non

⁵⁴ M. BERENGO, *op. cit.*, p. 26.

⁵⁵ *Ibidem*, p. 26-27; N. DEL BELLO, *op. cit.*, p. 39-40.

tutte furono raccolte (30 mila mancanti su 50 mila previste). Certo è che con queste finì il dualismo tra fuochi veneti e fuochi esteri, ed i terreni furono intestati non al proprietario ma al possessore, enfiteuta o livellario, o altro direttario.

La ritardata riforma catastale austriaca favorì la persistenza dei vecchi e difettosi sistemi d'estimo.

Cessata la prima dominazione austriaca, la mancanza di un efficace sistema fiscale era il problema più grande che il governo italico dovette affrontare. Nel 1806 esso predispose un primo estimo provvisorio. Si doveva con ciò da un lato rispondere, con la sua conclusione in breve tempo, quanto prima alle esigenze finanziarie del regno, dall'altro condurre ad una maggiore perequazione fiscale. Tutto ciò fu concluso in meno di un anno, ma si arrivò soltanto al calcolo d'estimo del Regno, in base al quale ogni dipartimento doveva versare una parte del gettito complessivo della prediale, precedentemente stabilito.

Comunque, le resistenze dei possedimenti locali, le insufficienze degli antichi estimi, l'incompletezza delle notifiche austriache, ed il poco tempo a disposizione, non permisero una ripartizione proporzionale della quota fondiaria⁵⁶.

Il malcontento spinse il governo a realizzare un nuovo estimo fondiario. Entravano nei nuovi rilievi catastali tutti i terreni, anche quelli sterili, i beni demaniali e comunali, quelli dei superstiti enti ecclesiastici, spariva l'indicazione "poca terra". Fu introdotta la nuova unità di misura, la pertica (1000 metri quadrati), le mappe vennero divise in particelle con numeri progressivi per i possessi e lettere per i luoghi pubblici che entravano nel cosiddetto sommario.

Nelle "Province Illiriche", nelle terre orientali cioè nella parte sottoposta al dominio francese, l'ammontare dei gravami rimase invariato nel 1810. Anzi, non mutò nemmeno nel triennio successivo⁵⁷.

Ciò provocò un enorme deficit delle entrate, che non fu del tutto colmato nemmeno con il versamento degli arretrati, inventati anche là dove non c'erano.

A seguito di controlli e verifiche varie, si notò l'ineguale distribuzione tributaria. Seguì la soppressione di alcune imposte, mentre furono provvisoriamente mantenute quelle sulla carne e sui cavalli di lusso, e sui diritti ereditari. Vennero pure abolite le decime dei capitoli e delle collegiate in Istria.

Le difficoltà rimasero, e Marmont fu costretto a chiedere ai proprietari più ricchi un prestito forzoso per procedere al pagamento delle pensioni e degli altri trattamenti, al quale non sottostavano coloro che avevano un reddito inferiore a 6000 fiorini.

Le nuove imposte entrarono in vigore il primo gennaio 1811. Ed iniziarono pure le riforme. A seguito di numerosi ricorsi, causa l'ineguale ripartizione dell'imposta fondiaria, con decreto de l'23 febbraio 1811, si decise una nuova

⁵⁶ M. BERENGO, *op. cit.*, p. 27.

⁵⁷ M. PIVEC - STELÉ, *La vie économique des Provinces illyriennes (1809-1813)*, Parigi, 1930, p. 221.

ripartizione, basata sul catasto degli anni 1785-86, o sugli elenchi del 1810, dove esso mancava, oppure, in assenza di entrambi, su basi fissate dalle commissioni⁵⁸.

Si andava ormai verso una nuova concezione della ricchezza fondiaria, anche se gran parte del lavoro restava ancora da svolgere. Mancava il classamento, la classificazione dei terreni, le tariffe d'estimo, la perequazione fondiaria. Sarà questa la via seguita dal governo austriaco. Con la patente imperiale del 23 dicembre 1817, l'imperatore dispose la realizzazione di un nuovo sistema fiscale, per gli stessi motivi che avevano spinto i Francesi ad iniziare l'operazione di rilevamento del possesso terriero. Gli estimi provvisori, tenuti in vita dagli Austriaci, continuarono a provocare ritardi nell'esenzione delle imposte, con reclami e ricorsi dovuti alla sperequazione nella distribuzione del carico tributario⁵⁹.

Furono sottoposte all'imposta tutte le superfici produttive e gli edifici.

Il territorio venne suddiviso in dipartimenti economici, ognuno dei quali con a capo un commissario d'estimo, a sua volta soggetto all'autorità dell'ispettore, che dipendeva dall'I.R. Commissione provinciale per la rettificazione delle imposte nel Litorale.

Furono misurati i terreni, portato a termine il rilevamento cartografico, compilati i "Questionari" da parte delle Deputazioni comunali, in base alle istruzioni governative degli anni 1826-29. Conclusa la compilazione degli "Operati d'estimo", la commissione provinciale venne soppressa⁶⁰.

Si trattò di un lavoro complesso, basato su questionari, inchieste, contratti, contabilità aziendale, forme di conduzione della terra, concimazioni, rotazioni, ecc.

Vennero poi alla fine del 1830 emanate la "Circolare" e le "Istruzioni". Ciò serviva per calcolare i "prezzi di tariffa", indispensabili al calcolo della rendita lorda in denaro⁶¹.

Per calcolare la produzione media dei terreni in un'annata mediocre, era necessario analizzare tutte le circostanze, favorevoli e non, che avrebbero potuto esercitare qualche influenza sui raccolti. Perciò la Deputazione comunale e il commissario d'estimo dovevano indicare i dati circa la produzione di un elevato numero di anni.

Al termine del rilievo del prodotto lordo, il commissario doveva esporre i risultati finali delle ricerche compiute in ogni singolo comune del proprio circondario economico nell'"Operato d'estimo catastale", compilato sotto la diretta sorveglianza dell'ispettore censuario. Veniva allegato ad esso il protocollo di

⁵⁸ *Ibidem*, p. 223.

⁵⁹ M. BERENGO, *op. cit.*, p. 42.

⁶⁰ *Ibidem*, p. 43; F. BIANCO, "Agricoltura e proprietà fondiaria nel Territorio di Monfalcone (1740-1840) in *Contributo per la storia del paesaggio rurale nel Friuli-Venezia Giulia*, Udine, 1981, p. 466.

⁶¹ *Ibidem*, p. 406.

classamento. Il fascicolo riassuntivo veniva introdotto da una descrizione topografica e statistica del comune⁶².

La prima parte dell'“Operato d'estimo” ricalca la struttura del “Questionario”. Quest'ultimo era espressione degli intendimenti del ceto possidente locale, sottolineando gli aspetti negativi dell'economia agraria locale.

Venivano poi riportate, coltura per coltura e classe per classe, tutte le operazioni che avevano condotto alla determinazione delle rendita lorda.

Definito il prodotto lordo in denaro per unità di superficie, si dovevano dedurre le spese di coltivazione di comune impiego, cioè quelle per le semine e per i lavori agricoli. Trascurate quindi le spese straordinarie ed i maggiori profitti che alcuni possidenti avrebbero ricavato, venivano esclusi pure dalle detrazioni alla rendita lorda i costi sostenuti per l'acquisto di concimi particolari, gli obblighi rispetto a terzi, ecc.

Perciò era necessario utilizzare le indicazioni ed i dati contabili relativi ai rapporti economici, alle forme di utilizzazione del suolo, al regime contrattuale, e al costo della manodopera, raccolti in precedenza.

Lo scopo era anche quello di giungere ad elaborare valori uguali per tutto il circondario economico, ma pure per quello amministrativo.

Le spese per le sementi erano facilmente computabili, sottraendo quella parte di raccolto che, stando al commissario, veniva usata come seme, calcolandola in denaro in base a “prezzi di tariffa”.

Per quanto riguarda il costo del lavoro, bisognava tener presente la differenziazione tra quelli che venivano svolti dagli animali, e quelli imputati ai salari dei coltivatori. Il lavoro contadino veniva poi diviso in ordinario e necessario, per i quali si richiedeva maggior impegno e capacità. Si doveva poi verificare quante volte nel corso della rotazione si svolgevano le dovute operazioni agricole, e le giornate all'uopo occorrenti rispettivamente su un jugero di ogni coltura e classe.

I risultati si conclusero nel 1838 con la pubblicazione dei “Prospetti dei generi di coltura e classi rettificata”⁶³.

Fu così compiuto un deciso passo avanti con la definizione delle classi in cui ogni tipo di coltura doveva essere suddivisa a seconda della fertilità e produttività dei terreni (classificazione), ecc. Alcune particelle campione per ogni classe di qualità di coltura vennero scelte per passare al classamento - ovvero l'attribuzione di una classe a tutti i mappali del comune - tramite il confronto con gli appezzamenti tipo. Si voleva con il classamento evitare la stima dei singoli appezzamenti ed attribuirne una a ciascuna classe, mediante l'esame di alcuni campioni, fino a giungere alla tariffa d'estimo o rendita netta espressa in fiorini per ogni jugero di

⁶² Si vedano a questo proposito *AST*, “Atti preparatori”, cit., del distretto di Buie.

⁶³ F. BIANCO, *op. cit.*, p. 467.

ciascuna qualità e classe del terreno.

Per giungere a ciò era necessario comunque un grande lavoro preparatorio. Si doveva raccogliere, per ogni singolo comune, tutta una serie di notizie riguardanti la situazione economica, le pratiche agricole, i contratti. Venne perciò incaricata ogni singola Deputazione comunale a rispondere ad un "Questionario", suddiviso in due parti o inchieste. La prima inchiesta, intitolata "Nozioni generali territoriali", era suddivisa in ventotto punti: monete, pesi e misure (punti 1-7), clima e natura del terreno (8-9), prodotti principali (10), stato degli agricoltori (11), bestiame, foraggi e concimi (12-13), pascoli e diritti di pascolo (14), boschi (15), decime, quartesi ed altri oneri (16), acqua (17), strade (18), case coloniche (19), appoderamento (20), contratti agrari (21-26), conduzione diretta (27), valore capitale dei fondi (28).

La seconda inchiesta, le "Nozioni agrarie di dettaglio" aveva come oggetto le tecniche agricole, esaminate secondo la qualifica dei terreni.

Spesso venivano allegate le copie di alcuni contratti di locazione e di vendita per illustrare meglio gli elementi esposti nelle "Nozioni generali". Testimonianze e allegati dei proprietari venivano controllati dai funzionari governativi, come pure ogni possibile denuncia dei delegati. Minuzioso era il controllo, e perciò i fascicoli degli "Atti preparatori" sono una fonte di grande importanza ed attendibilità. Le risposte al "Questionario" avevano un significato puramente indicativo, erano un primo sondaggio sulla condizione economica e produttiva di ogni singolo comune, ed erano sottoposte alla rigorosa supervisione del commissario d'estimo.

Era compito delle delegazioni comunali portare a termine i lavori preliminari per l'estimo censuario, ovvero la determinazione dei generi di coltura, la classificazione, il classamento dei terreni ed il rilevamento dei prezzi dei generi del 1824, individuato precedentemente attraverso i mercuriali degli ultimi cinquant'anni, come periodo di massima caduta dei prezzi.

Con l'entrata in vigore del catasto si modificò radicalmente la struttura del prelievo fiscale fondato sull'imposta fondiaria. Venne risolta quell'annosa questione relativa all'intestazione della proprietà assoluta dei beni fondiari, intestati al percettore del reddito agricolo, mentre successivamente, con l'emanazione delle Leggi sull'esonero del suolo (1848), vennero derogati i diritti feudali che ancora gravavano sui terreni. Il lungo *iter* catastale metteva a disposizione degli uffici competenti l'eterogeneo e variegato materiale documentario, di grande interesse storico ed economico.

Il paesaggio agrario

Le forme impresse dal regime di proprietà, le relazioni tra proprietari e coltivatori, le caratteristiche geomorfologiche, la fertilità dei terreni, i sistemi colturali adottati, l'organizzazione del lavoro agricolo, hanno influenzato profon-



Fig. 1 - Particolare della mappa 633 A del comune di Buie, distretto politico di Buie, Circolo d'Istria, 1819. (Archivio di Stato di Trieste, Catasto Franceschino)

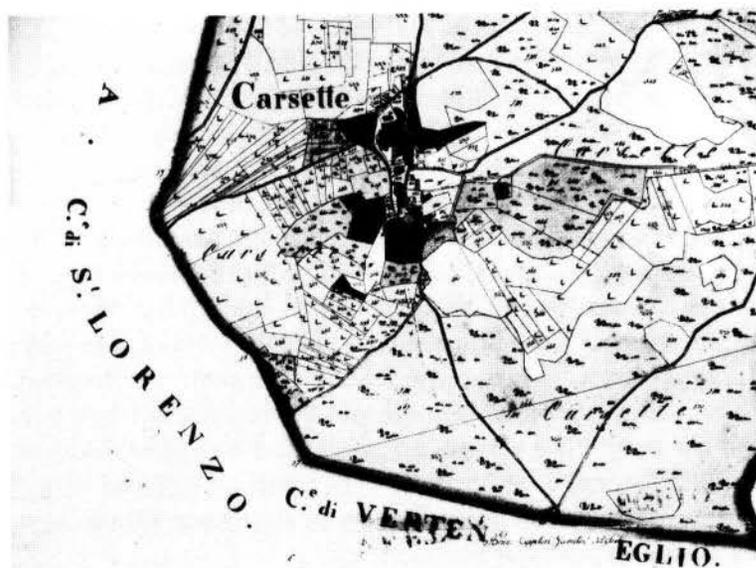


Fig. 2 - Particolare della mappa 88 A del comune di Carsette, distretto politico di Buie, Circolo d'Istria, 1819. (Archivio di Stato di Trieste, Catasto Franceschino)



Fig. 3 - Particolare della mappa 473 A del comune di S. Lorenzo, distretto politico di Buie, Circolo d'Istria, 1819. (Archivio di Stato di Trieste, Catasto Franceschino)

damente l'articolazione del paesaggio agrario. La sua partitura ha risentito profondamente dell'attività di generazioni di contadini che sulla base di tecniche tradizionali dello sfruttamento dei terreni hanno trovato le basi della proprietà sussistenza e la possibilità di corrispondere rendite, oneri e balzelli a privati o ad istituzioni laiche e religiose. Da ciò la particolare fisionomia di queste terre, contrassegnate nel loro disegno da profonde permanenze, tanto che il paesaggio agrario del primo Ottocento nel suo insieme non si discosta molto da quello dei secoli precedenti, con la preponderanza delle coltivazioni promiscui, l'estensione dei pascoli, la disposizione degli insediamenti caratterizzati da una tipologia accentrata e disposti su aree di antica colonizzazione e di importanza economica, oltre che strategico-militare.

Come emerge anche dai reparti cartografici, attorno ai villaggi si dispongono i terreni coltivati a cereali e viti, allungati in profondità lungo tutto il circuito perimetrale del Comune su aree fertili, su pendii soleggiate o di facile accesso, terreni lavorati su cui si fonda la sussistenza contadina e la rendita padronale. In posizione più eccentrica, su aree meno felici e accessibili, si estendono pascoli, brughiere e boschi, in gran parte di proprietà collettiva, sfruttati dalla popolazione del villaggio che beneficia a vario titolo dei diritti di pascolo e di legnatico i cui introiti costituiscono una voce d'entrata importante per i bilanci delle famiglie. Pascoli e boschi che rivestono un'importanza fondamentale all'interno dell'organizzazione del sistema produttivo.

Del tutto secondari gli insediamenti sparsi, risultato di una recente colonizzazione e appoderamento o legati a prevalenti attività secondarie (mulini, depositi,

ecc.) o, ancora, aggregati di più comunioni familiari, che coltivavano un territorio di proprietà collettiva.

L'area che ci apprestiamo a descrivere riflette per lo più quelle che sono le caratteristiche essenziali dell'agricoltura tradizionale istriana, anche se il Buiese costituisce pur sempre una delle aree dell'Istria, allora meglio coltivata.

I prodotti principali erano naturalmente il vino e l'olio d'oliva; il primo - come abbiamo già ricordato - era diffuso in varietà maggiori rispetto agli altri distretti, mentre i vini neri e bianchi, i refoschi ed altre ottime qualità provenivano soprattutto da Buie, Grisignana, Piemonte e Castagna⁶⁴.

L'olivo era più che mai coltivato a Buie e nell'alto Buiese⁶⁵.

Abbondante in tutta l'area era la produzione dei grani: frumento, avena, orzo, sorgo rosso, coltivati in colture prevalentemente promiscue.

Gli arativi olivati raggiungevano la massima espansione a Berda (Collalto) e a Buie, mentre gli arativi vitati avevano un'incidenza abbastanza alta in tutto il territorio, ma non erano presenti a Berda. Diffusa, ma con indici non molto alti, la coltura promiscua degli arativi vitati olivati, che era però assente a Umago e a Tribano. Una timida presenza a Buie, Crassizza e Grisignana l'aveva pure la coltura mista delle vigne olivate.

Oltre che per esigenze economiche e sussistenziali, generalmente si ricorreva a questo tipo di coltura per proteggere le entrate dall'inclemenza del tempo, di modo che se gli eventi meteorologici danneggiavano una coltura, tuttavia danneggiavano o colpivano di meno quella vicina, perché meno esposta.

Le colture finora indicate, a parte gli arativi, erano quelle di maggior pregio, e quindi le più curate e tutelate dai contadini anche perché - fossero di parte colonica o di parte padronale - erano destinate al mercato.

Una fonte di guadagno era costituita anche dal gelso, di cui Buie e Montona avevano le maggiori quantità in Istria.

La regione risultava invece poco boscata. Scarseggiavano pure i prati, per cui i proprietari erano costretti a tenere gli animali al pascolo per gran parte dell'anno. Unica eccezione era costituita da Tribano. Grisignana presentava dei prati boscati. In quanto al prodotto dei prati, questo era in gran parte scadente. A Grisignana i prati situati lungo il corso del Quieto erano fertilizzati dalle deposizioni alluvionali, ma il prodotto veniva danneggiato dalle inondazioni al momento della falciatura.

Di sufficiente quantità ed abbastanza buoni i pascoli, le cui maggiori estensioni erano situate nell'interno collinare, con dei pascoli boscati e Grisignana e a Piemonte.

L'estensione maggiore di arativi nudi nel Buiese si trovava a Petrovia, in piano, con il 21,59%. Discreta la presenza degli arativi nudi nella zona collinare

⁶⁴ C. DE FRANCESCHI, *op. cit.*, p. 115-116 e 137-138.

⁶⁵ *Ibidem*, p. 116 e 139.

interna, con il 15,47% a Buie, il 15,13% a Grisignana, il 13,02% a Crassizza, il 11,69% a Tribano. Scarsa la loro presenza nella zona costiera, con il 7,76% di Umago e il 4,15% di S. Lorenzo.

Per gli arativi olivati, prevaleva come abbiamo già visto la zona collinare interna con il 17,87% di Berda ed il 14,04% di Buie. Scarsamente rilevante la presenza in altre parti. Così ad esempio Umago presentava il 6,76% di superficie dedicata a questa coltura, Matterda il 5,97%. Piemonte presentava invece soltanto l'1,51 e Tribano l'1,59%.

In quanto agli arativi vitati, la zona collinare registrava il 22,93% a Buie, il 19,04% a Piemonte, 18,77% a Castagna, il 15,43% a Tribano, l'11,05% a Grisignana, ed il 10,6% a Crassizza. Rilevante anche la presenza in pianura: Petrovia presentava l'estensione più ampia di tutto il Buiese, il 27,75%, Matterada il 19,61%, Carsette il 12,57%. Umago aveva invece una superficie dedicata a tale coltura pari al 18,46%, mentre S. Lorenzo con il 9,65% raggiungeva l'indice più basso.

Molto scarsa la presenza degli arativi vitati olivati: si va infatti dal 4,82% di Buie allo 0,09% di S. Lorenzo, con l'assenza di questa coltura a Umago e a Tribano.

I vigneti sono presenti in pochi luoghi soltanto.

Le vigne olivate si ritrovano a Grisignana e a Crassizza, con valori in rapporto alla superficie comunale inferiori all'1% mentre a Buie si arriva al 4,13%⁶⁶.

Per le colture fin qua indicate, risulta impossibile fare un paragone con il totale regionale, in quanto nel catasto franceschino vengono evidenziate complessivamente, e la superficie complessiva occupata in Istria era pari al 21%⁶⁷.

Da una comparazione fatta su valori grossolani, nel distretto di Buie l'estensione dei terreni coltivati (aratori nudi e aratori arborati vitati e olivati, vigneti e oliveti) raggiunge circa il 70% di tutta la superficie agricola, pari al 60% della totale area distrettuale.

Gli oliveti vengono indicati in alcuni luoghi soltanto del Buiese, Umago con lo 0,54%, Buie con lo 0,67%, e Castagna con l'1,03%, mentre la media regionale era dello 0,009%⁶⁸.

L'area da noi presa in esame è caratterizzata da un'altimetria accidentata, con terreni marnosi e mancante in gran parte di terriccio, e perciò non offre ampie e buone pasture, soprattutto alle pecore. Le maggiori superfici di pascolo interessano l'alto Buiese. A Piemonte la superficie pascoliva occupava il 34,44% dell'area

⁶⁶ Le percentuali sono state calcolate in base ai dati forniti dagli "Elaborati del catasto franceschino" (AST) e da F. dr. VIDULICH, *La regolazione dell'imposta fondiaria*, Parenzo 1884, p. 197-224.

⁶⁷ *Ibidem*, p. 224.

⁶⁸ Il calcolo relativo alla percentuale regionale è stato fatto in riferimento alla superficie censita con il catasto del 31 dicembre 1880. Si veda a questo proposito F. dr. VIDULICH, *op. cit.*, p. 197-224.

comunale, a Castagna il 33,73%, a Grisignana il 28,92%, ecc. nell'area pianeggiante primeggiava Matterada con il 24,21% con Carsette al 14,25% ed il 10,98% a Petrovia. Lungo il mare, Umago presentava il 21,16% e S. Lorenzo il 18,6% della superficie pascoliva.

Piemonte e Grisignana avevano pure dei pascoli boscati, rispettivamente il 6,5% e l'8,09%. La totale superficie istriana dedicata al pascolo era pari al 43,45%.

Diversi pascoli del Buiese venivano nella stagione invernale affidati ai pastori della Carnia, che vi si fermavano dai primi di dicembre agli ultimi di maggio. L'utile ricavato consisteva nel concime naturale lasciato sui pascoli dalle greggi sotto forma di escrementi, e nel prezzo d'affitto. Tutto ciò a ricompensa dei danni che gli animali apportavano col calpestio e con il morso di alberi e viti, quando si introducevano abusivamente nei campi coltivati.

Il fatto che i proprietari fossero costretti a tenere gli animali al pascolo, eccetto i buoi da tiro ed i cavalli, comportava la perdita del prezioso concime naturale. Ad eccezione di Tribano, il cui territorio era per il 49,84% occupato dai prati, e Grisignana che oltre al 10,989% di territorio prativo aveva pure uno 0,12% di prati boscati, e Crassizza con il 7,48% di prati, tutto il resto del territorio presentava una percentuale inferiore a quella regionale istriana, pari al 6,68%.

In quanto ai boschi, la percentuale di superficie da essi occupata, diminuiva man mano che ci si allontanava dal mare verso l'interno, con una presenza più incisiva nell'area pianeggiante. Si andava così dal 36,73% di S. Lorenzo al 38,01% di Umago, dal 27,39% di Petrovia al 47,82% di Matterada, dal 10,06 di Buie al 24,16% di Crassizza ed al 45,6% di Castagna, mentre la media regionale era del 26,45%.

In sostanza, si può concludere che nel Buiese i campi coltivati, le colture arboree, i prati ed i pascoli rappresentassero gran parte della superficie comunale; il resto era occupato da terreni sterili, acque, strade, edifici.

Gli aggravii dei fondi

In Istria era di gran lunga prevalente la piccola proprietà terriera, talvolta costituita da minuscoli fazzoletti di terra. A volte si trattava di un possesso, o "domino utile", contrassegnato da gravami, oneri, censi e aggravii vari che, rendendo difficile l'individuazione dei titoli di proprietà, erano un impaccio al godimento pieno e assoluto del possesso, contribuendo ad intralciare l'espansione economica dell'economia agricola.

Agli inizi del XIX secolo buona parte del territorio era diviso in feudi⁶⁹, intestati a famiglie che vantavano un antico diritto di decime sopra le rendite dei

⁶⁹ Continuatione del rapporto sull'Istria presentato il 17 Ottobre 1806 al Vicerè d'Italia da consigliere di stato Bargnani, p. 12; G. DE TOTTO, *op. cit.*, p. 61-62.

beni utilizzati ormai da secoli da parte di privati. Se queste famiglie, o enti religiosi, durante il governo veneto, potevano aver avuto anche titoli giurisdizionali, amministrando la giustizia civile e criminale del proprio feudo, tuttavia vantavano anche titoli di possesso su terre sfruttate dalla collettività o lavorate da privati. A questi privilegi si devono aggiungere i legittimi diritti nella percezione di alcuni oneri consolidati dalla consuetudine: le primizie, i quartesi, le decime degli animali minuti, il testatico personale, la marca, la tassa sui focolari, le regalie dei formaggi, il testatico sopra i vitelli. In alcuni luoghi furono introdotti i pedaggi sulle strade pubbliche, il divieto ai proprietari di vendere il proprio vino nel periodo che va dal 29 aprile al 29 settembre, tempo questo riservato alle vendite dei prodotti appartenenti al feudatario⁷⁰.

Altri aggravii erano costituiti dal lavoro gratuito imposto sui beni allodiali e l'obbligo del restauro delle case, ecc.

Queste fonti possono essere integrate con le ampie serie documentarie conservate nell'archivio "Leggi per l'esonero del suolo" dell'Archivio di Stato di Trieste. Si tratta di un materiale, in gran parte inesplorato, che ci dà conto dell'estensione e del valore degli oneri infissi nelle proprietà, dell'ammontare degli aggravii percepiti, della storia complessa dei diritti di enti e privati in ogni villaggio e circoscrizione territoriale.

Gli elaborati del catasto franceschino indicano la presenza di alcune terre feudali anche all'interno del distretto di Buie. Si tratta di oneri di diversa origine, di cui erano beneficiari istituzioni religiose e singoli privati.

Certamente la più antica Signoria feudale istriana è quella di S. Giovanni della Cornetta, nel comune di S. Lorenzo, con giurisdizione e decime, concessa in feudo a Francesco de Guerci (Verzi) di Capodistria nel 1106 dal patriarca Ulderico I, e confermata dalla Repubblica Veneta. S. Giovanni della Cornetta era soggetta verso i conti Verzi alla "prauda", consistente in dodici staja di frumento e altrettante di avena pari a nove quintali circa, nonché alla decima su tutti i prodotti che dovevano essere ripartiti tra tutti i possidenti⁷¹.

La Signoria di Piemonte comprendeva anche le ville di Bercenegla e di Castagna. Conteneva la giurisdizione e le decime, il giudizio civile e criminale eccetto le appellazioni e le pene di sangue, riservate al Reggimento di Capodistria. In possesso ai Contarini dal 1530, la comunità era obbligata a versare a questa famiglia la decima parte del prodotto dei grani e dell'uva per cui ciascun viticoltore si vedeva costretto a corrispondere uno spado di vino di boccali, pari a 27 litri circa. I proprietari di buoi dovevano invece corrispondere ai feudatari uno stajo di frumento (83,217 l) e due terzi di stajo di avena⁷².

⁷⁰ *Continuazione del rapporto sull'Istria*, p. 13, DE TOTTO, *op. cit.*, p. 61-62.

⁷¹ AST, "Elaborati del catasto franceschino", b. 551 comune di S. Lorenzo; G. DE TOTTO, *op. cit.*, p. 64.

⁷² AST, "Elaborati del catasto franceschino", b. 434 comune di Piemonte; G. DE TOTTO, *op. cit.*, p. 64.

A Berda troviamo tutti i terreni soggetti alla decima verso il feudo dei conti Rota di Momiano. Questo fu venduto al bergamasco Simone Rota nel 1548 dai conti Raunicher. Fino all'emanazione della "Legge sull'esonero del suolo", gli abitanti dovevano corrispondere al conte Rodolfo Rota la decima sui prodotti del suolo, sui caprini ed ovini, per i quali l'onere corrisposto era uno ogni dieci capi. Per i prodotti del suolo, veniva corrisposta la decima parte delle granaglie, della biade, dei legumi e dei vini, ed un decimo e un trentottesimo di libbra (mezzo chilogrammo circa) per ogni carico di aglio. Il possessore doveva invece corrispondere quattro coperlici di frumento ed altrettanti di biade⁷³.

Annualmente, essi dovevano al Feudo 98 giornate di "rabotte", impiegate per arare le terre signorili.

Gli abitanti sottostavano anche ai cosiddetti "diritti piccoli", consistenti in una somma di legna da corrispondere a Natale, nella fornitura di latte e formaggio alla metà del mese di maggio per un giorno solamente, della lonza di ogni suino tenuto nella stalla, e nella lingua di ogni manzo e mucca che venivano macellati⁷⁴.

Ancora nella comunità di Berda, la contrada di Sorbar dava annualmente ai conti Grisoni di Capodistria la decima su tutti i prodotti di grani, sul vino e gli animali lanuti, nonché la prauda in frumento, avena, pollame, carne porcina e denaro contante⁷⁵.

Ma anche i comuni maggiori vantavano diritti sul contado, retaggio delle antiche relazioni tra città e villaggi di campagna. Matterada era sottoposta a diversi aggravii imposti dal comune di Umago a titolo di Signorie uno stajo e mezzo di frumento (130 chilogrammi circa) per ogni giornata di aratura seminata a grano da spiga a titolo di terratico, al decimo dell'uva in natura, 46 carantani per famiglia, mezzo carantano per ogni capo di bestiame lanute⁷⁶.

Buie percepiva la decima di tutti i prodotti al suo interno, a Carsizza spettavano i canoni in denaro a titolo di locazione ereditaria, i censi enfiteutici, ed a

⁷³ AST, "Esonero del suolo di Trieste", b. 94, feudo di Momiano, fasc. 431. Tutti gli oneri sono stabiliti dall'"Istromento di acquisto" del 27 gennaio 1548, dal "Capitolare 5 agosto 1521", specificato dalla sentenza tridentina del 17 giugno 1535, dalle investiture del 1633, del 20 luglio 1782 e del 16 settembre 1795", nonché dalla liquidazione dei beni del 16 giugno 1768. I dati però riportati negli "Elaborati del catasto franceschino" sono diversi. Oltre alle decime, vi è indicata anche la prauda, che variava da un possidente all'altro a seconda dell'estensione dei terreni, ed era corrispondente in quantità di frumento, avena, vino e denaro contante. I proprietario di aratro doveva corrispondere due terzi di stajo di frumento, un terzo di stajo di avena, quattro giornate di aratura e tre di condotte all'interno del comune, mentre ogni famiglia doveva corrispondere annualmente quattro "rabotte". Un coperlico (o coplenico) è pari a 56 kg. Cfr. Ž. HERKOV, "Kupljenik - stara hrvatska mjera" [Il coplenico - antica misura croata], *Vijesnik historijskih arhiva Rijeka i Pazine* [Bollettino degli archivi storici di Fiume e di Pisino], Firenze-Pisino, vol. XVI (1971), p. 215-260.

⁷⁴ "Esonero del suolo di Trieste", b. 94, fasc. 431, feudo di Momiano.

⁷⁵ *Ibidem*, b. 152, comune di Berda.

⁷⁶ G. DE TOTTO, *op. cit.*, p. 100; AST, "Esonero del suolo di Trieste", b. 166, fasc. 768.

Carsette, veniva acquisita la decima terratico⁷⁷. Tra i percipienti figuravano pure le Chiese parrocchiali ed i parroci. Così la Chiesa parrocchiale di S. Servolo a Buie risultava beneficiaria della decima in natura su tutti i prodotti all'interno della comune, a Carsette, a Crassizza ed a Tribano⁷⁸.

A Grisignana si corrispondeva al clero annualmente il quartese ossia la quarantesima parte delle granaglie e dell'uva dei beni situati sui fondi campestri esistenti all'interno della stessa comune⁷⁹.

Diversi erano gli obblighi spettanti al clero di Umago. Così la Chiesa parrocchiale percepiva la decima di tutti i prodotti su di un'estensione di duecento campi di terra circa, ammendata di biennio in biennio (l'importo dell'ultima ammenda era di 192 fiorini annui). Essa percepiva pure i censi fissi da varie ditte con l'importo annuo di 68 fiorini e 3 carantani i canoni fissi sui fondi campestri a titolo di canone annuo equivalente a 33 fiorini e 41 carantani e l'importo di 33 fiorini e 3 carantani per conto della confraternita del Santissimo Sacramento. Inoltre i proprietari degli oleifici nella comune erano obbligati a corrispondere annualmente una quantità variabile di olio d'oliva, che si girava attorno ad una rendita annua di 60 fiorini circa. Dai documenti conservati dagli uffici pubblici risulta che la Chiesa parrocchiale di Umago percepiva pure i canoni perpetui, i quali spettavano pure al capitolo di Umago. Prestazioni perpetue sono registrate anche a favore del parroco di Umago, al quale spettavano pure il canone perpetuo quale amministratore dei benefici della Chiesa della Beata Vergine Addolorata ed i canoni in natura⁸⁰.

A Berda, il parroco ed i suoi collaboratori *pro tempore* incassavano annualmente il quartese sui grani, sul vino e sugli animali minuti⁸¹.

Fra i singoli privati da ricordare la famiglia Vardabasso, che percepiva la decima parte di tutti i prodotti su di un fondo situato in contrada Cavisan a Buie e su di alcuni fondi nella Valle dell'inferno a Tribano, concessi in enfiteusi⁸². Giovanni Marzari, sempre di Buie, percepiva alcune decime a Crassizza⁸³.

Ad Umago troviamo quali percipienti di oneri signori quali Marie e Giuseppe de franceschi di Umago, Luigi e Giorgio de Franceschi di Seghetto, Giovanni Balanza di Umago, Antonio Danzevich di Gelsa in Dalmazia⁸⁴.

⁷⁷ AST, "Esonero del suolo di Trieste", b. 32, fasc. 99-104.

⁷⁸ *Ibidem*, b. 31, fasc. 96-98; b. 32, fasc. 99-104.

⁷⁹ *Ibidem*, b. 86, fasc. 379.

⁸⁰ *Ibidem*, b. 166-168.

⁸¹ AST, "Elaborati del catasto franceschino", b. 152, comune di Berda.

⁸² AST, "Esonero del suolo di Trieste", b. 32, fasc. 99-104; b. 174, n.n. 851-852.

⁸³ *Ibidem*, b. 95, fasc. 436.

⁸⁴ *Ibidem*, p. 95, fasc. 436.

Il patrimonio zootecnico

L'agricoltura istriana dell'Ottocento fu condizionata dalla scarsa diffusione dei "prati artificiali", dalla preponderanza di pascoli, dalla scarsa disponibilità di foraggi, dalla mancanza di "animali grossi" e dalla conseguente mancanza di letami. Ne conseguiva una situazione di secolare stagnazione in quanto la produttività dei terreni era limitata e le rese per unità di superficie si presentavano complessivamente basse. Si trattava di intralci dell'economia agricola, più estesi e complessi rispetto ai limiti dell'economia agricola del Friuli e del Veneto, anche per la mancanza di altri elementi costringenti (natura dei suoli in aridità, mancanza di opere idrauliche, ecc.). La mancata integrazione tra azienda zootecnica e azienda cerealicola impediva anche un'espansione delle colture di aree incolte.

In passato, l'Istria forniva a Venezia una quantità di buoi da macello. Non possediamo purtroppo alcun dato sulla consistenza del patrimonio animale durante il periodo veneziano.

Agli inizi dell'Ottocento, una fatale epizoozia distrusse quasi del tutto la specie bovina. L'Istria si trovò così costretta a rivolgersi altrove per ricostruire gli animali da lavoro, le mucche da latte e per il consumo interno di animali. Di provenienza estera anche i cavalli ed i giumenti⁸⁵.

Il numero di pecore era elevato, ed i numerosi greggi passavano i mesi estivi in territorio austriaco, vista la mancanza d'acqua in Istria.

Presente pure un certo numero di capre, soprattutto all'interno della penisola, sebbene esse siano state prescritte dai decreti della Repubblica Veneta per la conservazione dei boschi.

Nonostante il modesto numero, i maiali sopravvanzavano al consumo interno, per cui venivano smerciati nel porto di Ancona.

Dall'anno 1846 al 1880 il capitale animale aumentò costantemente⁸⁶.

C'erano nel 1846 in Istria 362 cavalli, 7056 tra muli e asini, 43984 buoi, 292034 pecore, 28287 maiali. Dal censimento del 1869 risultavano 3264 cavalli, 11928 gli asini ed i muli, 46013 i buoi, 7345 capre, 285233 pecore, 25694 maiali, 4079 alveari. Si può notare una flessione dei cavalli, dei maiali e delle pecore. In aumento i buoi, i muli e gli asini, mentre vengono registrati per la prima volta gli alveari e le capre.

Nel 1880, i cavalli erano 3491, i muli e gli asini 14725, i buoi 51996, i maiali 27378, le capre 1746, le pecore 255478, e gli alveari 2896. Aumentarono dunque i cavalli, i buoi, i muli e gli asini, ed i maiali, in diminuzione gli animali minuti.

⁸⁵ Rapporto sull'Istria, p. 27.

⁸⁶ N. DEL BELLO, *op. cit.*, p. 86-88.

Una costante crescita del numero degli animali si registra anche nel Buiese⁸⁷. I cavalli passarono dai 224 del 1827 ai 271 del 1846. Due soli i muli e 544 gli asini nel 1827, complessivamente 1187 nel 1846. I buoi passarono da 1297 a 2710, le pecore da 8828 a 8858, i maiali da 1917 a 3791, 43 le capre evidenziate nel 1827.

Nel 1869 i cavalli diminuirono leggermente e passarono a 264 unità, i muli e gli asini erano 1527, i buoi 2890. Quasi doppio il numero delle pecore che arrivarono ai 14174 capi, mentre i maiali registrarono un regresso, in quanto ne furono evidenziati 3019. L'anagrafe animale evidenziò anche la presenza di 142 alveari e 100 capre.

Ventuno anni più tardi i cavalli erano 319, 1758 i muli e gli asini, 3100 i buoi, 6348 le pecore, 2612 i maiali, 82 alveari, 208 le capre.

In sostanza, nel Buiese si registrò un evidente aumento degli animali grossi e da tiro, ed una progressiva diminuzione degli animali minuti, a parte i caprini che aumentavano leggermente: un situazione simile in gran parte a quella regionale.

Per quanto concerne le condizioni di allevamento si può dire che la razza bovina era per metà anno tenuta al pascolo e per il resto a pastura di stalla⁸⁸. I cavalli venivano generalmente nutriti nelle stalle, mentre tutti gli altri animali, pecore, asini, vacche, erano di solito tenuti al pascolo, condizioni atmosferiche permettendo.

In quanto al loro uso specifico, i buoi venivano adoperati per i lavori in campagna, i cavalli erano tenuti soltanto per il trasporto a sella delle merci, gli asini ed i muli per quello da schiena.

Ogni proprietario possedeva quanti animali da tiro riteneva sufficienti al lavoro dei campi, in proporzione all'estensione dei terreni, nell'impossibilità di realizzare un solido patrimonio zootecnico da cui ricavare carni, latte e soprattutto concimi. Erano rari i casi in cui le vacche erano di solito tenute per la produzione del concime naturale e per l'allievo dei vitelli da sostituirsi ai vecchi buoi, e tutto il latte da esse prodotto era destinato ai nascituri.

La produttività dei terreni

Il censimento delle piante, l'analisi della produzione e il calcolo della rendita fondiaria possono essere fatti sulla base dello spoglio della contabilità di alcune aziende oltre che sulla base delle analisi dei terreni e dell'indagine sul campo. Così, ad esempio, a Grisignana venne esaminata la contabilità di alcuni possidenti, quali Matteo Spinotti, Niccolò Corva, Giovanni Batta Miani Antonio Dubaz ed altri ancora. A Buie quella di Romano Cimador, a Umago i registri degli Alessandrin, ecc.

⁸⁷ *Ibidem*, p. 86-88; AST, "Elaborati del catasto franceschino", distretto di Buie.

⁸⁸ AST, "Elaborati del catasto franceschino", b. 276, comune di Grisignana.

In alcuni comuni, come S. Lorenzo e Petrovia in mancanza di documenti, si prendeva atto delle dichiarazioni delle Deputazioni comunali. Evidentemente i rappresentanti del comune sia nelle risposte al "Questionario" sia nei loro reclami susseguenti alla prima definizione dell'estimo, cercarono di amplificare i fattori negativi dell'economia agricola e di minimizzare quelli positivi proponendo coefficienti di rendita in alcuni casi palesemente infondati, al fine di ridurre l'imposta esatta per ogni genere di coltura e per ogni classe. Di conseguenza, gli ufficiali del catasto, per confutare le dichiarazioni dei proprietari, e per stabilire criteri uniformi nella valutazione della produzione dei terreni e nell'individuazione della rendita, operarono da un lato assumendo come elementi base le dichiarazioni dei coltivatori diretti per i risultati delle loro operazioni sul campo, dall'altro compararono i risultati finali di tutti i comuni censuari appartenenti al medesimo distretto che presentassero caratteristiche simili sia per quanto concerne la situazione geomorfologica e la fertilità dei terreni, sia per quanto attineva i sistemi di coltivazione.

Elemento base da cui partire era quello di stabilire nello specifico i metodi colturali, l'ampiezza delle rotazioni, la sistematicità o meno delle letamazioni e gli strumenti impiegati e la successione delle colture in una unità di superficie assunta come modello per ogni "genere colturale" e per ogni classe, aratorio nudo, aratorio arborato vitato, aratorio arborato olivato, vignati, vigne olivate, oliveti, prati. Ottenuti i valori medi annuali della produzione, stabilito un prezzo medio dei prodotti agricoli calcolato in riferimento ai valori medi del 1824, veniva individuata la rendita lorda da cui, operate le detrazioni per le spese di coltivazione e per quanto era stabilito dalla patente imperiale, veniva fissata la rendita netta su cui agiva la tassa fondiaria.

Un primo elemento su cui basare le analisi era costituito dall'assunzione come parametri per le prime indagini istruttorie sulla base degli avvicendamenti colturali. Fra le rotazioni colturali, vennero prese in considerazione quelle che prevedevano un ciclo colturale di due, quattro o sei anni, ovvero le più diffuse.

La letamazione dei campi avveniva ogni due, quattro, sei oppure otto anni. Essendo quella a sei anni la rotazione maggiormente diffusa, ci avvaleremo di essa per capire come avveniva questa operazione, per la quale ogni comune usava quantità diverse di letame.

Così ad esempio a Grisignana si consumavano duecento centinaia di letame per jugero, a Petrovia ed a S. Lorenzo 160⁸⁹.

C'erano poi dei campi che non erano interessati dalla concimazione. Si tratta ad esempio di alcuni terreni di Petrovia interessati alla rotazione biennale e di Grisignana.

In quanto a provenienza del concime, si trattava di escrementi animali, di stame delle paglie e di cereali, nonché del foraggio rifiutato dagli animali.

⁸⁹ *Ibidem*, b. 276, comune di Grisignana; b. 428, comune di Petrovia; b. 551, comune di S. Lorenzo.

Già da questi elementi si può dedurre che la produttività dei terreni, la successione dei cereali e, conseguentemente la rendita, non era uguale dappertutto.

Se i grani prevalevano nella zona pianeggiante, in quella collinare interna ed anche nella zona marittima costiera, tuttavia delle differenze esistono anche all'interno delle singole aree. Così ad esempio nella zona interna collinare Grisignana prevaleva con una produttività per jugero di dieci metzen di granoturco e di frumento negli arativi su Buie che presentava una quantità di cinque, rispettivamente sei metzen per jugero di frumento e granoturco, e Piemonte con quattro metzen e mezzo su ogni jugero delle due colture⁹⁰.

Nella zona pianeggiante Matterada produceva nove metzen su ogni jugero di arativo nudo di frumento e undici di granoturco, Petrovia quattro jugeri e mezzo della prima a cinque jugeri e mezzo della seconda coltura⁹¹.

A S. Lorenzo, sul mare, si registra la produzione più bassa, con quattro metzen per ogni jugero di arativo nudo di ambedue le colture. Così se consideriamo soltanto la produzione media⁹². Se però ci limitiamo a considerare la rotazione con letamazione ogni sei-otto anni e con la successione frumento-granoturco per tutto l'arco di tempo, mentre si consolida la prevalenza della zona collinare interna sulle altre due, si possono notare delle differenze interne. Così a Buie troveremo una rendita naturale totale di quaranta metzen di granoturco, con una produzione delle due colture che va lentamente diminuendo nel corso degli anni. A Grisignana il rendimento dei terreni è pari a ventuno metzen nel corso dei sei anni per ambedue le colture, maggiore nei primi due, minore alla fine della rotazione⁹³.

Molto equilibrata invece la produzione delle due colture nella zona pianeggiante. A Matterada e a Petrovia il totale della produzione nel corso di sei anni è di ventiquattro metzen per ambedue le colture. Lo stesso discorso vale per S. Lorenzo⁹⁴.

Evidentemente le differenze di classificazione delle medesime colture comportavano una variazione nei rendimenti e nelle produzioni, anche consistenti. Così ad esempio a Grisignana, per quanto concerne gli arativi nudi in collina la produzione di frumento dei terreni di prima classe era superiore del ventitre per cento rispetto a quelli di seconda classe e del sessantaquattro per cento rispetto a quelli di terza classe⁹⁵.

Per quanto riguarda gli arativi vitati arborati, la differenza dei terreni di prima

⁹⁰ *Ibidem*, b. 73, comune di Buie; b. 276, comune di Grisignana; b. 434, comune di Piemonte. Un metzen (o mezzeno) equivale a 61,46850 a Vienna ed a 41,658600 a Venezia.

⁹¹ *Ibidem*, b. 341, comune di Matterada; b. 428, comune di Petrovia.

⁹² *Ibidem*, b. 551, comune di S. Lorenzo.

⁹³ *Ibidem*, b. 73, comune di Buie; b. 276 comune di Grisignana.

⁹⁴ *Ibidem*, b. 341, comune di Matterada; b. 428, comune di Petrovia; b. 551, comune di S. Lorenzo.

⁹⁵ *Ibidem*, b. 276, comune di Grisignana.

classe rispetto alla seconda era del quattordici per cento, e del quarantasei per cento in riferimento a quelli di terza classe su cento gruppi di viti per la produzione in vino. La produzione in grani in prima classe era invece superiore del trentaquattro per cento rispetto ai terreni di seconda classe, e del sette-otto per cento rispetto a quelli di terza classe. Fra le due classi in cui vengono divisi gli uliveti semplici, la differenza era del ventisei per cento in più a favore della prima⁹⁶.

La produzione dei campi arativi vitati non presenta sostanziali differenze tra i vari territori. A Grisignana ad esempio su milleseicento klafter di questa coltura milletrecentotrentacinque erano occupati dai grani, il resto delle viti nella prima classe dell'area carsica. Non ci sono sostanziali differenze rispetto alla seconda classe e nemmeno nei confronti dei terreni di tassello⁹⁷.

Si possono notare delle differenze nella produzione e nei rendimenti. Così ad esempio la produzione di Grisignana era minore di quella di Buie del trentatre per cento, ma maggiore di quella a Piemonte del nove per cento nella prima classe. A Matterada, nella zona pianeggiante, la produzione era più bassa del ventun per cento rispetto a Petrovia, mentre a S. Lorenzo, lungo la costa, essa era del dieci per cento inferiore rispetto a quella di Matterada⁹⁸.

Le vigne a palosecco erano un'esclusiva dell'interno collinoso, ed erano presenti a Grisignana, dove si produceva un vino nero di unica qualità. La diffusione degli uliveti semplici riguardava soltanto la zona collinare interna e quella marittima costiera.

Rilevante era la predominanza delle colture sulla costa nella prima classe degli ulivati. Difatti, troviamo sa Buie ad esempio una rendita lorda di 164,56 funti, a Grisignana 110,16 funti, a Piemonte 94 funti, a S. Lorenzo 73,70 funti su ogni jugero di superficie⁹⁹.

Il prodotto dei prati era pure prevalente nella zona collinare interna. A Buie per esempio, si producevano 22,50 centinaia di fieno dolce l'anno contro i 18 di Piemonte e di Grisignana, i 16,20 di Petrovia ed i 7,20 di S. Lorenzo, a dimostrazione dunque della maggiore fertilità attribuita ai terreni che si allontanano dalla costa¹⁰⁰.

Per quanto riguarda le modalità di coltivazione degli arativi vitati alberati, da ricordare che le viti venivano piantate a gruppi in filari simmetricamente disposti,

⁹⁶ *Ibidem*, b. 276, comune di Grisignana

⁹⁷ *Ibidem*, b. 276, comune di Grisignana

⁹⁸ *Ibidem*, b. 73, comune di Buie; b. 276 comune di Grisignana; b. 341, comune di Matterada; b. 428, comune di Petrovia; b. 434, comune di Piemonte; b. 551, comune di S. Lorenzo.

⁹⁹ *Ibidem*, b. 73, comune di Buie; b. 276, comune di Grisignana; b. 434, comune di Piemonte; b. 551, comune di S. Lorenzo.

¹⁰⁰ *Ibidem*, b. 73, comune di Buie; b. 276, comune di Grisignana; b. 428, comune di Petrovia; b. 434, comune di Piemonte; b. 551, comune di S. Lorenzo.

ed appoggiati ad un albero vivo di acero o di pioppo o, in casi particolari, si poteva ricorrere ai cosiddetti pali morti, più dispendiosi, anche perché, a differenza degli "alberi vivi" non davano alcun utile. Ogni gruppo conteneva da sei a otto tralci con un albero. Di solito ad ogni classe appartenevano centro gruppi su ogni jugero di superficie.

Le vigne semplici si disponevano piantate a tralci isolati distanti l'un dall'altro due piedi e sostenuti da un palo morto o da un "albero vivo".

Negli arativi olivati, gli ulivi venivano generalmente piantati lungo i filari delle viti, in mezzo ai gruppi tra i filari senza alcuna simmetria né proporzionale distanza, mentre in caso di uliveti semplici si trattava di particelle di terreno fittamente piantate ad ulivi da non permettere la sua utilizzazione ad altri fini.

Gli orti consistevano invece in piccoli spazi vicini alle case dominicali o economiche, nei quali gli abitanti coltivavano di solito verdure e legumi ad uso domestico.

Il regime contrattuale

In generale, in tutta la regione istriana il sistema di locazione aveva una tradizione lunghissima. Nelle zone più interne - e meno produttive - sopravvivevano molti usi civici con una diffusione della piccola o piccolissima proprietà coltivatrice, mentre nelle regioni pedemontane e litoranee, nonché nelle isole quarnerine, dove la proprietà non era sempre in mano ai coltivatori, erano diffuse varie forme di locazione, dall'affitto in denaro (soprattutto per i prati) e dall'affitto misto alle affittanze parziarie, poderali ed extrapoderali e al livello.

Là dove la terra era generalmente tenuta in propria economia, soprattutto a Buie, Berda, Crassizza, Castagna, Piemonte, Tribano, S. Lorenzo, Umago e Carsette, c'erano delle famiglie con proprietà abbastanza estese che facevano uso di servitù, tenendo con sé una o due famiglie a seconda dell'estensione delle possidenze.

Ancora nel XVIII secolo, l'esito incerto dei raccolti, e il sistema agricolo precario, spingevano i proprietari di quasi tutta la provincia a cercare nell'allevamento animale i redditi che l'agricoltura non era in grado di assicurare loro, valorizzando le vaste estensioni di boschi e pascoli. In queste aziende il lavoro era svolto da famiglie o coloni, o direttamente dalle famiglie proprietarie. Nel primo caso, i contraenti stipulavano un contratto di locazione d'opera, nel quale spesso ad un minore salario in natura, o in denaro, oppure con corrisposte in denaro e in prodotti, si aggiungeva la concessione di un piccolo podere tenuto a mezzadria. Ambedue i contratti, la locazione e la mezzadria, si rifanno a norme e consuetudini antiche. Il famiglia aveva la cura e la custodia del bestiame e sorvegliava le mandrie o greggi al pascolo. Con il colono invece il proprietario concludeva un contratto di mezzadria per i terreni coltivati, ed un altro di soccida per l'allevamento del gregge e delle mandrie.

Le caratteristiche del contratto di mezzadria variavano a seconda della diversa fertilità dei suoli. Nella regione pedemontana questo contratto, che prevedeva la suddivisione a metà dei prodotti del suolo fra proprietario e contadino, veniva applicato interamente, a differenza delle isole quarnerine dove esso assumeva la veste della terziaria per quanto riguardava la divisione del raccolto (due terzi al colono un terzo al proprietario), rimanendo inalterate per lo più le clausole accessorie.

Questo contratto rifletteva quasi sempre i piccoli appezzamenti, e trae la sua origine dalla distanza di alcuni terreni dall'azienda padronale nonché dalla scarsità di manodopera. Quasi tutti i mezzadri-affittavoli erano possessori di alcuni fondi e spesso pure proprietari di buoi da lavoro. Abitando nelle vicinanze, questi potevano esercitare una sorveglianza più attiva ed assicurare la produzione in alcuni luoghi dove in caso contrario essa andava del tutto persa.

Comunque, gli accordi contrattuali almeno fino al XIX secolo non hanno favorito molto lo sviluppo agricolo dell'Istria, e non hanno raggiunto se non che raramente la perfezione economica. Ciò perché l'agricoltura istriana difettava di prati, di animali e di manodopera.

In tutta la provincia, il capitale d'esercizio del colono era limitato a pochi arnesi rurali, rare volte gli animali, i carri e gli aratri.

Nella regione litoranea a questi rapporti contrattuali si aggiungeva il contratto di affitto (fitto), che prevedeva una ripartizione a metà dei prodotti del soprassuolo e una quota fissa per i cereali¹⁰¹.

L'affittuale al pari del mezzadro abitava nel villaggio all'interno di un'organizzazione degli insediamenti disposti per nuclei accentrati. Generalmente anche l'affittuale era possessore di alcuni fondi e spesso pure dei buoi con i quali lavorava il suolo.

Diffuso era anche il contratto di colonia; in alcuni comuni censuari della regione pedemontana sovrastanti il golfo di Trieste lo si può trovare molto vicino al concetto di associazione tra capitale e lavoro e della "proletarizzazione" dei contadini.

In questo caso, essi non avevano alcuna libertà di gestione ma si prestava ad introdurre nelle coltivazioni delle migliorie suggerite dal padrone anche per quanto riguarda la scelta delle piante. Nel lavoro venivano occupati i membri delle loro famiglie, gli operai fissi (famigli) ed in alcune circostanze lavoratori avventizi da essi stessi retribuiti. Questo sistema colturale richiedeva al proprietario forti anticipazioni.

Un altro contratto diffuso era il cosiddetto "patto colonico" che ha facilitato la coltura ed il frazionamento del suolo. In realtà si tratta di locazioni migliorative e con contenuti che rimandano ai "patti ad meliorandum" in quanto vengono stipulati quando si vuole da un fondo improduttivo, senza capitali ed anticipazioni,

¹⁰¹ N. DEL BELLO, *op. cit.*, p. 109.

ottenere dei redditi. In base a questo patto, il proprietario affida per un dato periodo di tempo al colono il fondo affinché lo riduca a coltura, con l'obbligo di intraprendere le stabilite bonifiche ed impianti entro un periodo di tempo stabilito, prestando all'uopo tutti i capitali d'esercizio.

Scaduto il termina (sei-dieci anni), il fondo veniva diviso secondo i patti stabiliti ed il padrone aveva il diritto di scelta di quella porzione che si era riservato in base al contratto, mentre la rimanente andava al colono in proprietà, oppure poteva venir riscattata dal proprietario pagando il valore degli impianti e delle bonifiche.

Questi ultimi contratti rimandano agli affitti perpetui, alle enfiteusi e ad altri contratti del genere, in cui il proprietario di un fondo incolto non possedeva i capitali necessari per fare gli impianti, le chiusure e affidava la terra ad un colono affinché la valorizzasse con il suo lavoro.

Inoltre, essi hanno molte analogie con il "dominio congedabile" esteso in altre parti d'Europa, caratterizzate per lo più da una capitalizzazione delle forze lavoro¹⁰².

Un altro sistema di amministrazione, che non ha di preciso i caratteri di un contratto agrario, è il contratto di società fra due o più proprietari i quali riunivano i loro boschi e pascoli. Esso era diffuso in vari comuni della zona superiore e pedemontana.

La sua origine si può scorgere negli usi antichi delle popolazioni di quella località, ma lo scopo principale era quello di valorizzare collettivamente terra e lavoro¹⁰³.

Di notevole diffusione anche il contratto di livello, un tempo molto esteso in tutta la provincia, i cui caratteri si confondono spesso con varie forme di credito, contribuendo a migliorare la terra in un insieme di gravami e di vincoli che ne limitarono la sua libera circolazione sul mercato¹⁰⁴. Così il terratico, o piccolo affitto, impiegato soprattutto nella cerealicoltura, e l'erbatico, esteso in modo particolare nelle vaste distese dal bacino del Quieto al meridione istriano. I pascoli, controllati dalla nobiltà, erano concessi a mandriani in modo da evitare investimenti necessari per i dissodamenti e riconversioni fondiari e limitandosi ad ottenere rendite modeste ed oscure.

Alcuni contratti agrari del Buiese

La frazionata e polverizzata proprietà fondiaria, costituita, soprattutto nei villaggi più marginali, da piccole e piccolissime aziende familiari, non era sempre

¹⁰² *Ibidem*, p. 112-113.

¹⁰³ *Ibidem*, p. 114.

¹⁰⁴ *Ibidem*, p. 114-115.

in grado di garantire la sussistenza dei nuclei colonici. Possiamo dire che l'impronta fondamentale dall'organizzazione produttiva, dalla partitura del paesaggio e dall'economia agricola era costituita dalla polverizzazione della proprietà contadina cui si affiancava, con valori di ampiezza più o meno consistenti, la proprietà intestata a persone non coinvolte nel processo produttivo. I proprietari non coltivatori diretti, detentori dei fondi, erano costretti ad entrare in relazioni di tipo contrattuale con contadini formalmente liberi, senza o con poca terra, "più o meno dotati di scorte proprie"¹⁰⁵.

Gli incartamenti catastali ed i documenti raccolti dai periti del Censo per la formazione dell'estimo (soprattutto la contabilità aziendale) offrono notizie scarse e generiche sul regime contrattuale e sulle modalità di locazione dei terreni. Per conoscere più in dettaglio i patti colonici e le clausole di affidamento dei bestiami, risultano ricchi di notizie gli archivi notarili, o, per essere più esatti, i "Protocolli" e le carte sciolte di alcuni notai, conservati presso l'Archivio storico di Pisino, quali ad esempio Sebastian Barbe di Buie e Giovanni Pietro Castagna di Castagna, operanti nella seconda metà del Settecento ed agli inizi del XIX secolo¹⁰⁶.

Di antica origine, l'istituzione notarile era necessaria per redigere gli atti civili e le transazioni maggiori, alla presenza minima di due testimoni. Il tutto veniva protocollato negli appositi registri, pena le severissime leggi che minacciavano chi era soggetto a contraffazioni. La pubblicazione dei documenti mediante la "strida" del "comandor di comun" era necessaria per evitare possibili abusi e fraudolenze.

Gli atti notarili ci consentono di valutare la quantità di beni venduti ed alienati, la rispettiva locazione geografica, i confini, la data e il luogo ove il documento è stato sottoscritto e depositato, la ripetitività e la volontà dei contraenti di rispettare, impegnandosi a titolo personale e de irispettivi eredi e successori, quanto era stato redatto e firmato. Tutte le contrattazioni venivano proclamate sopra la "pierra del comun di Buie"¹⁰⁷.

Dall'analisi dei contratti di locazione, è emerso un quadro dei rapporti tra proprietari e contadini che ha moltissime analogie con quelli vigenti nelle terre friulane e venete¹⁰⁸.

Tra i più diffusi, troviamo il cosiddetto contratto di "colonia". Si trattava di una forma di locazione con un prevalente canone parziario, in cui le corrisposte coloniche oscillavano da metà per i terreni meno fertili (mezzadria), a due terzi per quelli particolarmente fertili, sull'ammontare complessivo della produzione.

¹⁰⁵ G. GIORGETTI, *Contadini e proprietari nell'Italia moderna*, Torino, (1974), p. 6.

¹⁰⁶ ASP, b. 101, protocollo III (1774-92); b. 102, protocollo IV (1792-1803), protocollo IV (1803-20), strumenti di Giovanni Pietro Castagna; b. 200, protocollo II, strumenti di Sebastian Barbo.

¹⁰⁷ P. KANDLER, "Statuti municipali di Buie", *L'Istria*, Trieste, anno V 1850, n. 39, p. 277, cap. 95.

¹⁰⁸ F. BIANCO, *op. cit.*, p. 464-480.

Tra gli atti di Giovanni Pietro Castagna, troviamo un contratto, firmato a Castagna il 4 gennaio 1801, con il quale Lodovico Federici concede "in colonia" a Gregorio e Antonio Visentin di Crassizza nove piante di olivi più un pezzo di terra di tre quarti con ventisei olivari più altri quattro olivari, in cambio della terza parte delle biave e della metà delle olive. Era obbligo dei coloni letamare i terreni, sulla base delle consuetudini agrarie per tutta la durata del contratto, previsto per cinque anni.

Molti dei contratti "di colonia" prevedevano opere di migliorie. Così, ad esempio, quello stipulato tra Francesco da Valle di Piemonte ed Andrea Semegia, in data 26 dicembre 1801, con il quale venne concesso per cinque anni al Semegia un campo di cinque zappadori con viti basse. Il Semegia doveva fare delle opere di migliorie sostituendo le viti basse con quelle "piantade" alte, ed introdurne delle nuove senza alcun aggravio per il locatore. I prodotti venivano così divisi: due terzi dei grani al Semegia, come pure il pagamento della decima ecclesiastica; l'uva veniva divisa a metà, il resto andava al locatore.

Delle volte, il proprietario doveva essere avvertito prima del raccolto, perché non venisse defraudato. Così in un contratto "di colonia" firmato il 26 febbraio del 1804, viene affidato un pezzo di terra arativa e zappativa di mezza giornata, fornito di olivi vecchi e giovani, con suddivisione a metà di tutti i prodotti (biave e olivi).

Ciò risulta meglio specificato in un contratto "di colonia" stipulato a Castagna il 22 ottobre 1815 fra Maria quondam Pietro ed Orsola Dionisio e Zuanne Dionisio, della durata quinquennale. Si trattava di beni stabili, arativi, zappativi, fossolati, e piantati con olivi. Si raccomandava al colono di coltivare bene la terra, con l'indicazione della quantità di letame da portare sul terreno.

La produzione del sibrannato veniva suddivisa a metà, mentre un quarto degli altri prodotti era conferito di parte padronale che - come stabilito dal contratto - aveva diritto di essere avvisata tre giorni prima del raccolto, per controllare che non venissero fatti danni e asportati furtivamente frutti pendenti.

La durata dell'affitto poteva arrivare fino agli otto anni. In un esempio del 6 gennaio 1803, si tratta di un terreno di un quarto di giornata, con sette olivi, seminato sempre a spese dell'affittuale, a quest'ultimo andavano i due terzi dei prodotti, il resto al proprietario. Diviso a metà invece il prodotto degli olivi.

Una certa diffusione caratterizzava anche la pratica degli affitti che prevedevano una ripartizione. Così il primo di luglio del 1820 a Castagna, Giorgio Facchinetti di Visinada, concesse in parte a colonia ed in parte ad affitto a Giacomo Mian di Castagna un fondo arativo di una giornata arativa, per cinque anni. Oltre alle solite clausole di "ben arar e seminar" con l'aratro esclusivamente granoturco sul fondo, l'affittuale era obbligato a corrispondere metà del prodotto da condurre a Visinada.

Venne dato in concessione anche un prato contiguo di due segadori per un affitto annuale in denaro di venti fiorini più due paia di pollastri. Il colono doveva

fare lavori di unione e microidraulica aziendale e mantenere "in acconcia" la roggia.

Diffuso pure l'affitto con pagamento del canone parte in denaro e parte in natura. Così in data 14 ottobre 1801 Francesco de Valle dà in affitto a Zuanne Chert, ambedue di Piemonte, un pezzo di terra arativa per cinque anni, dietro pagamento di lire quattro più un paio di pollastri.

Un altro esempio è registrato il 26 dicembre 1802, con la concessione di un orto in affitto. In questo caso si tratta di una locazione che prevedeva il pagamento anticipato per tutta la durata dell'affittanza.

In altri casi, i contratti di locazione della durata di un determinato numero di anni prevedevano il pagamento di un annuo fisso. Possiamo elencare un contratto della durata annuale, redatto il 4 giugno 1802. Il locatario era obbligato a corrispondere una somma fissa per un terreno mentre, come di consueto, esistevano numerosi contratti di locazione per case di abitazione, concesse per un periodo determinativo (per lo più cinque anni).

Da indicare anche qualche contratto di vendita dei terreni agricoli, un esempio questo di accumulazione e di dispersione dei fondi agricoli, talvolta effettuata all'interno delle alleanze familiari, o nell'ambito delle parentele. Il prezzo della terra veniva determinato dalle condizioni pedologiche, dall'equilibrio familiare consistente tra la forza lavoro disponibile e la quantità di terra già in possesso dei singoli nuclei familiari, per cui quelli che ne disponevano di una considerevole quantità ed erano in grado di utilizzare per bene la forza lavoro disponibile lavorando intensamente i fondi, non avevano bisogno di acquistarne altra, a differenza di coloro i quali erano in possesso di poca terra ed erano pronti a pagare prezzi eccessivi. Ancora, il prezzo della terra dipendeva dalla crescita demografica mercantilizata, obiettivo primario l'autoconsumo e la sussistenza; in tal caso erano i bisogni a determinare il costo.

Per favorire la compravendita, come pure qualsiasi altro trasferimento di proprietà, occorre definire il suo valore. Per questo tipo di operazione, i contraenti si rivolgevano ai pubblici stimatori, uno per ogni parte in causa. In caso di disaccordo interveniva allora un terzo perito arbitro.

Nello stimare la proprietà, si consideravano tutti gli elementi che potevano risultare utili a tale scopo: il tipo di colture presenti sui fondi, la fertilità del suolo, il numero delle piante arboree, la distanza dal centro abitato, ecc.

Così, il 15 ottobre 1797, a Buie Antonio Trevisan quondam Giovanni e donna Andrina Ambrosi, di lui moglie, danno, cedono, vendono al nipote Zuanne Gallo fu Zuanne, un pezzo di terra arativa di una giornata e tre quarti, compresi due pezzi di terreni sassosi contigui e diciannove olivi in contrada Carpagne, il tutto al prezzo di duecentoquarantatre lire.

Molto spesso le compravendite, unite ad un contratto di livello affrancabile, nascondevano un contratto creditizio. Di origine romana, esso si innesta sopra le

consuetudini feudali. La sua fisionomia originaria prevedeva che il proprietario di un fondo conceda all'affittuario il dominio utile dietro la corresponsione di una somma di denaro, talvolta con l'obbligo della riduzione a coltura e miglioramento del fondo. Perdendo progressivamente questo suo carattere, lo si intese come un canone fisso gravante sul fondo.

A seconda dell'uso, subiva delle alternanze con l'enfiteusi, ed ambedue i contratti erano legati a fasi di popolamento e di colonialismi, seguite alle crisi economiche, alla svalutazione monetaria ed al notevole accrescimento della produzione generalmente sui terreni interessati¹⁰⁹.

Nel caso in cui volesse procurarsi del denaro liquido, il venditore cedeva all'acquirente un bene immobile valutato ad un prezzo inferiore a quello di mercato, col diritto di riacquistarlo entro un periodo di tempo stabilito, allo stesso prezzo, accresciuto però delle spese notarili e da altri eventuali oneri. Nel frattempo, l'acquirente cedeva questo stesso immobile a livello per un canone non commisurato tanto al reddito del fondo, quanto all'ammontare dell'interesse pattuito per il denaro prestato.

Ad esempio, il primo agosto 1801, Zuanee Dubaz di Villanova stipula un contratto del genere per la durata di cinque anni con Maria, moglie di Zorzi Sabaz quondam Michiel di Portole. Venne concesso con ciò un campo di terra arativa con "piantade" ed olivi nel territorio di Portole, ad un prezzo di lire cento ad un interesse del sei per cento.

In alcune aree i proprietari erano costretti ad anticipare le sementi o affittare alle famiglie coloniche prive di mezzi di produzione, animali ed attrezzi agricoli. non si trattava di magnanimo paternalismo: il contadino era tenuto a restituire gli animali alla fine della locazione, pagando il conseguente peggioramento del loro valore, dovuto al deprezzamento per l'età valutata sulla base delle stime fatte al momento della "consegna" e della "riconsegna". Un contratto quasi simile è datato 18 settembre 1803, con l'aggiunta di un'altra clausola. Il contratto dura sette anni, ma se bisognava portare al macello gli animali prima dei tre anni, allora l'affittuale percepiva un terzo del guadagno entro i primi tre anni, la metà dopo.

Qualcosa di simile si ritrova in un contratto di soccida firmato a Castagna il 27 giugno 1802, della durata di sette anni e tre mesi, con divisione a metà dell'armenta e dei nati. Se l'armenta fosse stata venduta prima dei tre anni, l'affittuario aveva il diritto ad una terza parte. Esistevano anche clausole aggiuntive. In un contratto di soccida del 30 dicembre dello stesso anno, si prevedeva la terza parte dell'animale eventualmente macellato all'affittuale se per l'età l'animale veniva portato al macello prima dei tre anni, ma con la differenza, rispetto al precedente documento, che egli riceveva la metà della carne o di quanto ottenuto dalla vendita dopo i primi tre anni, mentre se l'affittuale utilizzava l'armenta per il

¹⁰⁹ G. GIORGETTI, *op. cit.*, p. 97.

lavoro nei campi, doveva allora corrispondere metà stajo di frumento.

Il contratto di soccida, originato in epoca romana, faceva riferimento agli affidamenti delle bestie da frutto, soprattutto nelle zone dove il conferimento delle scorte vive spettava ai lavoratori della terra. Di solito prevalevano quelli che prevedevano la divisione a metà e dei frutti (soccida di ferro, diffusa in Friuli e in Sardegna).

Possiamo riportare un esempio di contratto di soccida firmato a Castagna il giorno di Natale del 1800. Trattasi della cosiddetta soccida di ferro, in base alla quale viene concessa una vacca da frutto per cinque anni, con l'obbligo di mantenerla e ripararla. In caso di cattiva manutenzione e morte dell'animale, il soccidante doveva contribuire al pagamento con la sua metà.

Un altro contratto di soccida di ferro venne stipulato il 9 maggio 1803. Si tratta di due vacche concesse per sette anni con divisione a metà dei capitali e nati, con la consueta clausola che imputava al soccidante l'eventuale perdita degli animali calcolata a metà del loro valore.

Ancora un esempio di corresponsabilità dei rischi lo rileviamo in un documento firmato in data 15 luglio 1803, redatto per la concessione di tre vacche per sette anni e divisione a metà dei prodotti.

Lo stesso schema contrattuale in uso per l'affidamento di animali grossi è rintracciabile per quelli minuti, soprattutto pecore. Il 19 novembre 1804, Zuanne Castagna consegnò per un periodo di cinque anni ad Andrea Lubiana di Villanova otto pecore da frutto ed un castrato. Il soccidante si obbligò a pascolarle ed a ripararle. Se per malcustodia qualche animale fosse morto, esso era obbligato a pagare del suo. Alla fine del quinquennio, gli animali suddetti ed i nati venivano così suddivisi: due terzi al proprietario ed un terzo al Lubiana, mentre la lana ed il formaggio dovevano essere divisi a metà.

APPENDICE

TABELLA I

NUMERO DI ABITANTI IN BASE ALLA COSCRIZIONE DEL 1827

Comuni	Numero Abitanti Maschi	Numero Abitanti Femmine	Totale
UMAGO	734	649	1383
S. LORENZO	226	232	458
CARSETTE	86	78	164
CASTAGNA	143	142	285
PETROVIA	102	113	215
CRASSIZZA	680	599	1279
PIEMONTE	422	386	808
MATTERADA	187	192	379
TRIBANO	112	92	204
BERDA	228	200	428
BUIE	951	876	1827
GRISIGNANA	280	259	539
<i>TOTALE</i>	<i>4151</i>	<i>3818</i>	<i>7969</i>

TABELLA 2
 PERCENTUALE DI SUPERFICIE COLTIVATA
 (CALCOLATA SULLA BASE DELLE RILEVAZIONI FATTE DAI PERITI DEL CATASTO)

Comuni	Arativi	Arativi Olivati	Arativi Vitati	Arativi Vitati Olivati	Vigne	Oliveti	Vigne Olivate	Prati	Prati Boscati	Pascoli	Pascoli Boscati	Boschi	Orti	Totale	Altri	Totale
S. LORENZO	4,15	2,45	9,65	0,09				1,41		18,6		36,73	0,42	73,45	26,55	100
CRASSIZZA	13,02	3,86	10,6	1,13	0,36		0,2	7,48		24,16		27,62	0,55	88,98	11,02	100
UMAGO	7,76	6,76	18,46			0,54		3,7		21,16		38,01	0,75	97,14	2,88	100
BERDA	6,39	17,87		0,64				5,52		22,16		45,6	0,59	98,77	1,23	100
CASTAGNA	6,9	5,43	18,77	2,79	0,15	1,03		4,40	3	3,73		20,68	0,59	90,07	9,93	100
BUIE	15,47	14,04	22,93	4,82	1,94	0,69	4,13	3,22		19,14		10,06	0,43	96,87	3,13	100
GRISIGNANA	15,13	2,01	11,05	1,13	0,09		0,2	10,98	0,12	28,92	8,09	18,96	0,38	97,06	3,94	100
PETROVIA	21,59	5,71	27,75	1,88				1,97		10,26		27,39	0,9	97,45	2,55	100
TRIBANO	11,69	1,79	15,43					49,84				15,43	3,09	97,27	3,73	100
PIEMONTE	9,92	1,51	19,04	1,96	0,39	0,67		6,64		34,44	6,5	18,41	0,35	99,83	0,17	100
MATTERADA	9,41	5,97	19,61	2,26				1,17		14,26		45,36	1,17	79,62	20,38	100
CARSETTE	7,39	3,24	12,57	0,11				1,84		24,21		47,82	0,54	97,72	2,26	100

* Strade, acque, edifici, sterili, ect.

TABELLA 3

<i>SAN LORENZO</i>	JUGERI	KLAFTER	%
ARATIVI	110	882	4,15
ARATIVI OLIVATI	175	44	2,45
ARATIVI VITATI	411	133	9,65
ARATIVI VITATI OLIVATI	33	451	0,09
VIGNE			
OLIVETI			
VIGNA OLIVATE			
PRATI	10	923	1,41
PRATI BOSCATI			
PASCOLI	60	295	18,6
PASCOLI BOSCATI			
BOSCHI	31	786	36,73
ORTI	10	655	0,42
TOTALE	843	169	73,45
ALTRI	43	900	26,55
<i>TOTALE</i>	<i>886</i>	<i>288</i>	<i>100</i>

TABELLA 4

<i>MATTERADA</i>	JUGERI	KLAFTER	%
ARATIVI	153	257	9,41
ARATIVI OLIVATI	97	222	5,97
ARATIVI VITATI	319	607	19,61
ARATIVI VITATI OLIVATI	37	1423	2,28
VIGNE			
OLIVETI			
VIGNA OLIVATE			
PRATI	19	81	1,17
PRATI BOSCATI			
PASCOLI	232	1575	14,26
PASCOLI BOSCATI			
BOSCHI	737	973	45,36
ORTI	98	948	1,17
TOTALE	951	1556	79,62
ALTRI	34	1106	10,38
<i>TOTALE</i>	<i>986</i>	<i>1062</i>	<i>100</i>

TABELLA 5

<i>TRIBANO</i>	JUGERI	KLAFTER	%
ARATIVI	71	996	11,69
ARATIVI OLIVATI	11	219	1,79
ARATIVI VITATI	94	975	15,43
ARATIVI VITATI OLIVATI			
VIGNE			
OLIVETI			
VIGNE OLIVATE			
PRATI	307	219	49,84
PRATI BOSCATI			
PASCOLI			
PASCOLI BOSCATI			
BOSCHI	95	61	15,43
ORTI	6	130	3,09
TOTALE	585	1291	97,27
ALTRI	30	180	2,73
<i>TOTALE</i>	<i>616</i>	<i>1371</i>	<i>100</i>

TABELLA 6

<i>PETROVIA</i>	JUGERI	KLAFTER	%
ARATIVI	241	1341	21,59
ARATIVI OLIVATI	63	909	5,71
ARATIVI VITATI	310	1366	27,75
ARATIVI VITATI OLIVATI	21	631	1,88
VIGNE			
OLIVETI			
VIGNE OLIVATE			
PRATI	22	293	1,97
PRATI BOSCATI			
PASCOLI	115	76	10,26
PASCOLI BOSCATI			
BOSCHI	307	727	27,39
ORTI	9	1415	0,9
TOTALE	1102	173	97,45
ALTRI	35	421	2,55
<i>TOTALE</i>	<i>1137</i>	<i>598</i>	<i>100</i>

TABELLA 7

<i>GRISIGNANA</i>	JUGERI	KLAFTER	%
ARATIVI	686	1105	15,13
ARATIVI OLIVATI	91	1394	2,01
ARATIVI VITATI	501	166	11,05
ARATIVI VITATI OLIVATI	51	323	1,13
VIGNE	1	1409	0,09
OLIVETI			
VIGNE OLIVATE	8	843	0,2
PRATI	498	1154	10,98
PRATI BOSCATI	5	201	0,12
PASCOLI	1311	1172	28,92
PASCOLI BOSCATI	306	680	8,09
BOSCHI	860	1389	18,96
ORTI	17	1215	0,38
TOTALE	4327	8	97,06
ALTRI	40	1017	2,93
<i>TOTALE</i>	<i>4467</i>	<i>1025</i>	<i>100</i>

TABELLA 8

<i>BUIE</i>	JUGERI	KLAFTER	%
ARATIVI	543	450	15,47
ARATIVI OLIVATI	492	1009	14,4
ARATIVI VITATI	805	582	22,93
ARATIVI VITATI OLIVATI	169	164	4,82
VIGNE	67	1324	1,94
OLIVETI	24	1228	0,69
VIGNE OLIVATE	144	1144	4,13
PRATI	113	79	3,22
PRATI BOSCATI			
PASCOLI	672	200	19,14
PASCOLI BOSCATI			
BOSCHI	353	625	10,6
ORTI	9	1334	0,43
TOTALE	3391	1102	96,87
ALTRI	85	702	3,13
<i>TOTALE</i>	<i>3477</i>	<i>204</i>	<i>100</i>

TABELLA 9

<i>CASTAGNA</i>	JUGERI	KLAFTER	%
ARATIVI	47	344	6,9
ARATIVI OLIVATI	37	1402	5,43
ARATIVI VITATI	128	1142	18,77
ARATIVI VITATI OLIVATI	19	1155	2,79
VIGNE	1	1409	0,15
OLIVETI	6	196	1,03
VIGNE OLIVATE			
PRATI	30	505	4,40
PRATI BOSCATI			
PASCOLI	230	1310	33,73
PASCOLI BOSCATI			
BOSCHI	140	1158	20,68
ORTI	4	375	0,59
TOTALE	422	61	90,07
ALTRI	40	669	9,93
<i>TOTALE</i>	<i>466</i>	<i>736</i>	<i>100</i>

TABELLA 10

<i>BERDA</i>	JUGERI	KLAFTER	%
ARATIVI	110	434	6,39
ARATIVI OLIVATI	308	31	17,87
ARATIVI VITATI			
ARATIVI VITATI OLIVATI	11	1543	0,64
VIGNE			
OLIVETI			
VIGNE OLIVATE			
PRATI	95	187	5,52
PRATI BOSCATI			
PASCOLI	382	475	22,16
PASCOLI BOSCATI			
BOSCHI	786	187	45,6
ORTI	9	1422	0,59
TOTALE	1321	604	98,77
ALTRI	71	113	1,23
<i>TOTALE</i>	<i>1392</i>	<i>717</i>	<i>100</i>

TABELLA 11

<i>UMAGO</i>	JUGERI	KLAFTER	%
ARATIVI	434	1528	7,76
ARATIVI OLIVATI	379	53	6,76
ARATIVI VITATI	1035	782	18,46
ARATIVI VITATI OLIVATI			
VIGNE			
OLIVETI	30	566	0,54
VIGNE OLIVATE			
PRATI	207	66	3,7
PRATI BOSCATI			
PASCOLI	1186	447	21,16
PASCOLI BOSCATI			
BOSCHI	2130	1121	38,01
ORTI	42	143	0,75
TOTALE	5445	1106	98,77
ALTRI	109	308	1,23
<i>TOTALE</i>	<i>5554</i>	<i>1414</i>	<i>100</i>

TABELLA 12

<i>CRASSIZZA</i>	JUGERI	KLAFTER	%
ARATIVI	334	167	13,02
ARATIVI OLIVATI	99	634	3,86
ARATIVI VITATI	272	231	10,6
ARATIVI VITATI OLIVATI	29	1150	1,13
VIGNE	8	820	0,36
OLIVETI			
VIGNE OLIVATE	4	988	0,2
PRATI	192	282	7,48
PRATI BOSCATI			
PASCOLI	619	1435	24,16
PASCOLI BOSCATI			
BOSCHI	709	396	27,62
ORTI	14	16	0,55
TOTALE	1312	237	88,98
ALTRI	62	506	11,12
<i>TOTALE</i>	<i>1364</i>	<i>743</i>	<i>100</i>

TABELLA 13

<i>CARSETTE</i>	JUGERI	KLAFTER	%
ARATIVI	197	544	7,39
ARATIVI OLIVATI	60	775	3,24
ARATIVI VITATI	233	510	12,57
ARATIVI VITATI OLIVATI	2	643	0,11
VIGNE			
OLIVETI			
VIGNE OLIVATE			
PRATI	34	382	1,84
PRATI BOSCATI			
PASCOLI	449	750	24,21
PASCOLI BOSCATI			
BOSCHI	887	404	47,82
ORTI	10	655	0,54
TOTALE	1874	1463	97,72
ALTRI	36	388	2,28
<i>TOTALE</i>	<i>1911</i>	<i>108</i>	<i>100</i>

TABELLA 14

<i>PIEMONTE</i>	JUGERI	KLAFTER	%
ARATIVI	284	131	9,92
ARATIVI OLIVATI	42	1135	1,51
ARATIVI VITATI	544	1111	19,04
ARATIVI VITATI OLIVATI	56	12	1,96
VIGNE	11	70	0,39
OLIVETI	18	1133	0,67
VIGNE OLIVATE			
PRATI	189	822	6,64
PRATI BOSCATI			
PASCOLI	986	59	34,44
PASCOLI BOSCATI	185	825	6,5
BOSCHI	527	1041	8,41
ORTI	9	1474	0,17
TOTALE	2841	1076	99,83
ALTRI	110	605	0,17
<i>TOTALE</i>	<i>2952</i>	<i>81</i>	<i>100</i>

SAŽETAK: “*Agrarni krajolik i proizvodnj organizacija na Bujštini početkom 19. st.*” - Na bujštini, kao i u cijeloj Istri, poljoprivredna se proizvodnja početkom XIX st. oslanjala najviše na vinogradarstvo, maslinarstvo i murvu. Nakon 1817, opširnija difuzija nego lani javlja se kod kukuruza i krumpira.

U ovom se tekstu analizira razvoj i proizvodnja najpoznatijih istarskih kultura u vremenskom razdoblju između 18. i 19. st., razvoj stočarstva, poljoprivrednih kulturalnih sistema, te karakteristike agrarnog pejzaža. Analizirani su i razni ugovori između posjednika i poljodjelaca, te njihova međusobna suradnja u poljodjelstvu i zbrižavanju stoke.

Imajući u vidu slab razvitak govedarstva i agrarnih kulturalnih sistema te nestašica umjetnih livada, može se slobodno konstatirati da ja poljoprivreda na bujštini početkom 19. st. bila izuzetno slabo razvijena. Unatoč tome, ta se regija ipak ubrajala među bolje prerađenih u Istri u to doba.

POVZETEK: “*Kmečka krajina in organiziranost poljedelstva v Bujščini na začetku 19. stoletja*” - Kot sicer v Istri je tudi v Bujščini slonelo kmečko gospodarstvo na začetku 19. stoletja zlasti na gojenju treh tržno donosnih rastlin: trte, murve in oljke. Zlasti po letu 1817, ko je Istro pestila lakota, sta se razmahnila kuruza in krompir. Avtor razišče pridelovanje in razmah najpomembnejših kultur istrskega kmetovanja na prehodu iz 18. v 19. stoletje in pri tem omenja tudi pastirstvo in živinorejo, posebne oblike in tehnike obdelovanja zemlje ter svojske poteze kmečke krajine.

Avtor vzame v pretres tudi pogodbeno razmerja med zemljiškimi lastniki in kmetovalci tako v zvezi z zaupanimi zemljišči kot tudi z živino, s ceno zemljišč in raznovrstnimi transakcijami.

Z ozirom na skromno živinorejsko premoženje, na odsotnost umetnih pašnikov, na zaostalost kmetijske tehnike lahko sklepamo, da je bilo kmetijstvo v Bujščini na začetku 19. stoletja v celoti zelo zaostalo; kljub temu pa je obravnavano področje veljalo v Istri za enega bolje obdelanih.