

<b>Zeitschrift:</b>	Itinera : Beiheft zur Schweizerischen Zeitschrift für Geschichte = supplément de la Revue suisse d'histoire = supplemento della Rivista storica svizzera
<b>Herausgeber:</b>	Schweizerische Gesellschaft für Geschichte
<b>Band:</b>	12 (1992)
<b>Artikel:</b>	Il mercato della terra in Piemonte nell' età moderna
<b>Autor:</b>	Levi, Giovanni
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-1078150">https://doi.org/10.5169/seals-1078150</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 08.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# **Il mercato della terra in Piemonte nell' età moderna**

*Giovanni Levi*

## **1.**

In questo intervento tratterò di un problema molto generale in un luogo molto specifico: il mercato della terra in Piemonte. Il tema ha svariati risvolti, economici, sociologici e ideologici: basti pensare al dibattito sulla specificità del modo di produzione contadino svoltosi negli anni fra le due guerre, di fronte alla crisi delle teorie di Kautsky o di Lenin<sup>1</sup>, che avevano pronosticato - al tempo della grande depressione nell' ultimo ventennio dell' Ottocento - una progressiva e rapida assimilazione del mondo contadino da parte del capitalismo. Alexander Vasil évich Chayanov<sup>2</sup> e, per la Svizzera, Ernst Laur<sup>3</sup> avevano immaginato un modello di economia contadina specifico, con proprie leggi e coerenza, irriducibile al sistema capitalista e che, dunque, richiedeva una teoria sua propria, essenziale anche per esaminarne caratteri e comportamenti nei paesi in cui la rivoluzione comunista si fosse affermata. Ma deportato e poi ucciso Chayanov da Stalin e avvicinatosi al fascismo Laur (era in stretta corrispondenza con A.Serpieri e in relazione con l'INEA), per molto tempo il loro apporto teorico era stato considerato assimilabile - e non a torto, nel caso di Laur, - alle correnti dell' agrarismo conservatore. E solo con gli anni, '50 che Chayanov, come teorico più che come ideologo

- 
- 1 Cfr. K. KAUTSKY. *La questione agraria* (1898), Milano, Feltrinelli, 1959; I.V. LENIN, "Lo sviluppo del capitalismo in Russia"(1898), in *Opera*, vol.3, Roma, Editori Riuniti, 1956.
  - 2 A.V. CHAYANOV, *On the Theory of Peasant Economy*, Homewood, American Economic Association, 1966.
  - 3 E.LAUR, *Politique agraire*, Paris, Payot, 1918. Data la successiva evoluzione conservatrice di Laur potrebbe stupire l'accostamento con Chayanov. E' tuttavia lo stesso economista russo a fare frequente riferimento a Laur nel suo volume, come principale conferma relativa all' Europa occidentale delle sue idee.

populista, viene riscoperto, innanzitutto da J.H. Boeke<sup>4</sup> per studiare i rapporti di incomunicabilità fra modelli economici indonesiani ed economie europee coloniali; poi, nel 1966, attraverso la ripubblicazione e traduzione inglese, a cura di Thorner, Kerblay e Smith, della Teoria dell' economia contadina. Che da allora è entrata giustamente, con grande peso, nel dibattito antropologico e storico.

In Chayanov il problema del comportamento mercantile della terra in una situazione di piccola conduzione contadina legata all' autoconsumo, è centrale e -a mio avviso- in grado di fornire non solo molti suggerimenti teorici agli storici dell' età moderna, ma anche strumenti formali di lettura e di interpretazione<sup>5</sup>. Per mostrare questo ho dunque provato ad esaminare la realtà piemontese fra Seicento e Settecento.

## 2 .

Il problema degli aspetti specifici della mercantilizzazione della terra, delle sue origini e del suo sviluppo, è un tema ricorrente del dibattito storiografico. E questo non solo a causa della difficoltà di costruire serie omogenee di prezzi ma anche della artificiosità e del pericolo stesso di considerare la natura e l'ambiente come merce: "il postulato per cui tutto ciò che è comprato e venduto deve essere stato prodotto per la vendita è per la terra manifestamente falso. La descrizione del lavoro, della terra e della moneta come merce è interamente fittizia. E' nondimeno con il contributo di questa finzione che sono organizzati i mercati del lavoro, della terra e della moneta"<sup>6</sup>. Al centro della discussione è dunque la verifica dell' espansione di uno degli aspetti basilari del mercato capitalistico e la verifica di quando questo fattore fondamentale della produzione sia stato, almeno in parte e progressivamente, svincolato dalle pastoie sociali che ne rendavano difficoltoso lo scambio mercantile: innanzitutto l'insieme dei fattori collettivi di possesso (i diritti comunitari sulla terra che rendevano imperfetta la

---

4 J.H. BOEKE. *Economics and Economic Policy of Dual Societies, as exemplified by Indonesia*, New York, Institute of Pacific Relations, 1953.

5 W. KULA, *Teoria economica del sistema feudale*, Torino, Einaudi, 1968.

6 K. POLANYI, *Economie primitive, arcaiche e moderne*, Torino, Einaudi, 1980, pp. 32-3.

proprietà e straordinariamente irregolare l'accesso al mercato) ma anche i diritti signorili o ecclesiastici, che ostacolavano il libero dispiegarsi delle forze della domanda e dell'offerta. Sotto l'Ancien Régime la terra, elemento cardine dell'ordinamento feudale, era alla base del sistema militare, giudiziario, amministrativo e politico; il suo statuto e la sua funzione erano determinati da regole giuridiche e consuetudinarie. La terra era dunque la base della produzione ma anche del sistema di potere e di protezione sociale che caratterizzava tutto il sistema politico; e ciò rendeva non impossibile ogni forma di circolazione mercantile della terra ma complessa e vischiosa, ostacolandone la fluidità; diritti familiari, signorili, comunitari, regi, insomma contribuivano a fare della terra qualcosa che solo molto arbitrariamente poteva essere considerata investita dal mercato. La terra non era una merce come le altre e in fondo non era nemmeno una merce. Se il suo possesso fosse trasferibile o meno e nel caso positivo a chi e sotto quali restrizioni, che cosa implicassero i diritti di proprietà, a quale impiego potessero essere rivolti certi tipi di terre, tutti questi problemi erano separati dall'organizzazione del comprare e del vendere ed erano sottoposti a un insieme completamente diverso di regolamentazioni istituzionali<sup>7</sup>. E del resto, anche qualora si prendesse in considerazione la sola terra libera, la presenza di terre comuni, di diritti collettivi, di aree feudali e signorili contribuiva a deformare i comportamenti mercantili, a moltiplicare i piani su cui le transazioni si svolgevano, a intrecciare logiche economiche differenti e solo parzialmente reciprocamente impermeabili.

D'altra parte scoprire negli atti notarili medievali e moderni un numero enorme di transazioni mercantili sulla terra contraddiceva questo quadro: si giungeva perciò fino al punto di individuare nel processo progressivo di scambio mercantile di terra la prova indiscutibile della diffusione di una mentalità individualistica se non capitalistica, che in parallelo immetteva la terra nei circuiti impersonali del mercato al pari di altre merci e che separava gli uomini dalla vischiosità sociale e corporata del mondo familiistico e collettivo per farne agenti liberi, tesi a massimizzare utilità puramente economiche<sup>8</sup>.

---

7 POLANYI, cit., p.29

8 A. MACFARLANE, *The Origins of English Individualism. The Family Property and Social Transition*, Oxford, Blackwell, 1978. In realtà gli studi sul

Una discussione importante ma formulata in modo al fondo sterile, e appunto per questo riapparsa irrisolta, periodicamente, nella ricerca storiografica. Con lo svantaggio di polarizzare le posizioni fra chi negava qualsiasi regolarità significativa dei comportamenti mercantili della terra e quindi rinunciava a studiare i caratteri specifici di quelle transazioni, che pure si trovavano numerosissime nei documenti stilati dai notai; e chi, d'altra parte, semplificava il quadro, adeguando un mercato specifico alle regole complessive d'una mercantilizzazione impersonale, in cui la differenza dal mercato capitalistico contemporaneo si misurasse solamente nella quantità della terra effettivamente investita dalla pratiche di mercato. Ma comunque un mercato che era, nella forma, omogeneo per almeno sei secoli e governato dalle leggi della domanda e dell'offerta: donde serie di prezzi e prezzi medi, trends secolari, variazioni congiunturali e cicliche, che celavano sotto una manipolazione statistica la dispersione dei prezzi, accentuatissima fra ogni atto di scambio, che non poteva essere spiegata solamente con una variabilità più intensa della partecipazione di compratori e venditori al mercato<sup>9</sup>.

---

mercato della terra nell'Inghilterra medievale sono assai più attenti di quello estremo di Macfarlane ai problemi qui discussi. In particolare cfr. M.M. POSTAN-C.N.L. BROOKE, *Carte Nativorum: A Peterbrough Abbey Cartulary of the Fourteenth Century*, Northhamptonshire Record Society, 1960. Gli studi sull'Inghilterra sono molto numerosi. Li ho discussi in G. LEVI, "El mercat de la terra. Anglaterra, Amèrica colonial, India i un poble del Piemont en el segle XVII," in *L'espai viscut. Colloqui Internacionals d'història local*, Valencia, Diputaciò, 1989, pp. 225-258.

- 9 L'utilizzazione di prezzi medi che nascondono le oscillazioni è stata una pratica corrente nella storiografia che si è occupata di mercato della terra in Ancien Régime. Alcuni esempi: per l'Inghilterra medievale J.A. RAFTIS, *Assart Data and Land Values: Two Studies in the East Midlands 1200-1350*, Toronto, 1974; per l'America coloniale, W.I. DAVISSON, "Essex County Price Trends: Money and Markets in 17th Century Massachusetts", in *Essex Institute Historical Collection*, CIII(1967), pp.144-185 e 191-342. Anche gli ottimi studi di G. BÉAUR, *Le marché foncier à la veille de la Révolution*, Paris, Ehess, 1984 e di L. MARSELLA, "Mercato fondiario e prezzi della terra nella Puglia barese tra XVII e XVIII sec.", in *Mélanges de l'Ecole française de Rome*, tome 88 (1976), I, pp. 261-296 mi paiono poco sensibili al problema della dispersione dei prezzi. Importanti contributi al dibattito sono raccolti nel numero speciale di *Quaderni Storici* su *Il mercato della terra*, XXII (1987).

L'alternativa non è da ricercare fra l'assenza (o la totale diversità) e la presenza del mercato. Dovremmo invece domandarci quali sono le regole formali dello scambio di terra attraverso il mercato in un contesto sociale ancora ampiamente feudale e cosa se ne possa indurre sui meccanismi sociali che caratterizzano questa forma. E ancora: quali regolarità o leggi si possono individuare, al di sotto della estrema variabilità dei prezzi registrati negli atti notarili. Utilizzerò nelle pagine che seguono l'esempio del Piemonte fra Seicento e Settecento, con tuttavia l'intento di individuare alcuni problemi generali che credo valgano, almeno nell'astratta formulazione degli aspetti rilevanti su cui interrogarsi, per altre situazioni anche geograficamente e cronologicamente distanti.

### 3 .

Anche in Piemonte nel Seicento e nel Settecento il numero di transazioni di mercato registrato negli atti notarili è estremamente alto e tuttavia la dispersione dei prezzi non è derivata dal ventaglio molto ampio della qualità pedologica delle terre o dalla loro collocazione più o meno favorevole in rapporto ai mercati o alle vie di comunicazione. Anche in un'area molto circoscritta, quella di un singolo villaggio (mi riferisco al caso di Santena, fra Torino e Asti)<sup>10</sup> per pezze di terra arativa sostanzialmente simili come qualità e dimensione, i prezzi unitari oscillano fra 20 e 500 lire per giornata (circa 1/3 di ettaro). La cosa rende immediatamente evidente che il prezzo non è determinato dal gioco automatico della domanda e dell'offerta. Se un'economia di mercato è un sistema economico controllato, regolato e diretto soltanto dai mercati in cui l'ordine nella produzione e nella distribuzione delle merci è affidato a questo meccanismo autoregolantesi; se dunque supponiamo che in un'economia di questo tipo gli esseri umani si comportino in modo tale da raggiungere un massimo

---

10 Cfr. G. LEVI, *L'eredità immateriale. Carriera d'un esorcista nel Piemonte del Seicento*, Torino, Einaudi, 1985, pp. 83-121. Il mercato della terra a Santena è studiato negli anni 1678-1702; ma le variazioni di prezzo non si riferiscono solo alle differenze di anno in anno, ma sono del pari accentuate nel corso dello stesso anno. La giornata piemontese corrisponde ad are 38.009559.

di guadagno monetario e se immaginiamo che esistano mercati nei quali l'immissione di merci e di servizi disponibili a un determinato prezzo sia pari alla domanda a quel prezzo; e se l'ordine nella produzione e nella distribuzione delle merci è assicurato soltanto dai prezzi, qualche ingombro importante deve essere entrato in gioco per creare una situazione così spagliata nel livello dei prezzi della terra.

La risposta più evidente è stata suggerita da Chayanov: in un'economia solo parzialmente mercantilizzata e in cui l'obiettivo primario non è la scambio ma l'autoconsumo, non è il profitto monetario ma la sussistenza; in un'economia in cui dunque i mercati sono solo elementi accessori rispetto alla vita economica, i prezzi sono dettati dai bisogni. Non è il mercato in generale che determina il prezzo della terra ma l'esigenza di ogni singola famiglia contadina in un momento specifico del suo ciclo di vita che definisce quanto si è disposti a pagare e quando si è disposti a vendere e a comprare della terra<sup>11</sup>.

La spiegazione di Chayanov è che la partecipazione dei contadini al mercato è discontinua. Lo scopo non è massimizzare i risultati monetari ma trovare e conservare un equilibrio tra necessità della famiglia e sforzo erogato: "Cosa determina il prezzo della terra? Procurarsi terra con l'affitto o l'acquisto sono evidentemente vantaggiosi per la famiglia contadina solo se, con questa nuova terra, la famiglia come unità economica può raggiungere un equilibrio sia con un aumento nel livello di vita sia con una diminuzione nell'erogazione di lavoro. Le aziende contadine che hanno una quantità considerevole di terra e sono dunque in grado di utilizzare appieno la forza lavoro familiare disponibile a un grado ottimo di intensità di coltivazione non hanno bisogno di comprare o prendere in affitto terra. Ogni spesa in questo senso appare irrazionale perché non aumenta la prosperità della famiglia mentre sottrae risorse". Al contrario se la famiglia dispone di terra insufficiente sarà disposta a pagare un pezzo di terra aggiuntivo che migliora l'equilibrio fra forza lavoro disponibile e bisogni anche con la maggior parte del prodotto lordo che le deriverà dall'utilizzazione del nuovo pezzo di terra che sarà riuscita a procurarsi: sarà dunque disposta a pagarla a un prezzo eccedente anche di molto il prezzo determinato dalla situazione del mercato dei prodotti agricoli o dal

---

11 A.V. CHAYANOV, *On the Theory*, cit. pp. 9-10.

profitto che l'agricoltura procura. Il prezzo della terra contadina sarà dunque molto più oscillante di quello determinato dal mercato capitalistico: dipenderà per esempio di più dalla crescita locale di popolazione che dalla situazione del mercato dei prodotti agricoli: "i contadini con poca terra pagano prezzi che significativamente eccedono la rendita capitalizzata."<sup>12</sup>

Questa spiegazione - su cui dovrò tonare - differisce in parte da quella data da Clifford Geertz, sia pur per beni diversi dalla terra, ma in una logica che può esser qui utilmente ripresa. Geertz mette più l'accento sulla debolezza reciproca di domanda e offerta in situazioni solo parzialmente mercantilizzate e quindi sull'accidentalità del loro incontro: possiamo parafrasare questa spiegazione dicendo che particolarmente in comunità rurali povere, in cui non ci sia una domanda di terra dall'esterno, e in cui la quantità di moneta accumulata sia scarsa, le poche occasioni - in genere drammatiche - che costringono qualche famiglia a vendere faticano a trovare qualcuno in grado di comprare. O, viceversa, il bisogno di terra fatica a incontrare qualcuno disposto a vendere. Il che fa sì che ogni singolo atto di compra-vendita sia in qualche modo un mercato chiuso in sè stesso, che determina i suoi prezzi secondo regole molto più indeterminate di quel che Chayanov ha suggerito<sup>13</sup>. E infine - ed è essenziale - in questo mercato discontinuo lo scambio di terra non è che uno dei momenti e degli oggetti di un complesso meccanismo di transazioni e di reciprocità, che lascia tracce scritte negli atti notarili a differenza di altri oggetti di scambio perchè l'apparato statale ha precocemente organizzato la registrazione catastale delle proprietà terriere (e quindi delle mutazioni relative) come oggetto di tassazione. Ciò che non avviene, almeno in maniera così sistematica, per altri generi più mobili (bestiame, prodotti agricoli, prestazioni di lavoro e persino per molti degli scambi monetari che presiedono ai prestiti). Spesso dunque la registrazione notarile delle mutazioni di proprietà non è che una fase

---

12 CHAYANOV, cit., p. 10.

13 Cfr. in particolare, C. GEERTZ, *Peddlers and Princes: Social Change and Economic Modernization in Two Indonesian Towns*, Chicago, Chicago univ. Press, 1963 e ID., "Suq: The bazaar economy in Sefrou", in C. GEERTZ, H. GEERTZ, L. ROSEN, *Meaning and order in Moroccan society*, Cambridge, Cambridge Univ. Press, 1979, pp. 123-264.

finale o intermedia di una rete complessa di transazioni; i prezzi stessi esprimono altro, al di là della semplice trasmissione di terra tra famiglie attraverso il mercato.

Di tutto ciò è una prova la differenza nel livello dei prezzi a seconda delle relazioni personali che legano i contraenti: a Santena a fine Seicento i prezzi erano differenti a seconda che le transazioni avvenissero fra parenti, fra vicini o fra estranei ed erano sensibilmente più alti a seconda che si riducesse la distanza parentale: proprio perchè mutava il contenuto delle reciprocità in gioco e i rapporti di scambio di terra divenivano progressivamente più puri, meno carichi di transazioni precedenti, di doveri e di protezioni che l'atto notarile con il passaggio finale di proprietà riequilibrava in qualche modo<sup>14</sup>.

Del resto lo scambio nell' ambito della famiglia è indice appunto di una vischiosità di circolazione della terra molto significativo: ed è stato sottolineato appunto nello studio della progressiva mercantilizzazione della terra in Inghilterra come la prevalenza di lungo periodo dello scambio intrafamiliare non consenta di parlare di mercato della terra in senso pieno, al di là delle illusioni ottiche prodotte dalle fitte transazioni registrate negli atti notarili<sup>15</sup>.

#### 4 .

Anche il processo di formazione delle proprietà era governato nelle aziende contadine da problemi di ottimizzazione dell' autoconsumo piuttosto che dalla logica dell' accesso al mercato delle derrate. Ciò vuol dire che era la struttura a coltura promiscua ad essere ricercata piuttosto che la specializzazione e che l'azienda seguiva una logica di formazione scaglionata nel tempo che privilegiava le colture di sussistenza e quindi l'aratorio in primo luogo, poi la vigna, e solo successivamente, quando la dimensione della proprietà avesse consentito di disporre di bestiame, il prato; il bosco in uso esclusivo, infine, era un' eccezione e riguardava solo aziende particolarmente complesse e

---

14 LEVI, *L'eredità*, cit.

15 Cfr. Z. RAZI, *Life Marriage and Death in a Medieval Parish. Economy, Society and Demography in Halesowen 1270-1400*, Cambridge, Cambridge Univ. Press, pp. 28-30 e 111-2.

ampie. In molte aree del Piemonte, dove le doti includevano non solo beni mobiliari ma anche beni immobili, la trasmissione della terra avveniva in due fasi: al matrimonio, nelle doti appunto, e quindi per via femminile al momento di formazione della nuova famiglia; per eredità, e quindi per via maschile, al momento della morte del capofamiglia della famiglia d'origine, e quindi in una fase successiva del ciclo di durata della famiglia, quando ormai il nuovo nucleo domestico aveva affrontato alcuni anni (talvolta decenni, secondo il rango di nascita e l'età al matrimonio) di esistenza autonoma. Questo processo in due tempi faceva sì che ci fosse una sostanziale diversità di fasi: nella prima era la produzione di cereali di sussistenza a essere essenziale, e la terra che entrava nelle doti era in gran prevalenza aratorio (insieme all'abitazione), mentre le eredità davano un apporto più casuale e vario, e contenevano vigna, prati e boschi accanto ai campi. Dunque esisteva tendenzialmente, secondo la dimensione della proprietà, un rapporto relativamente costante fra destinazioni colturali (più crescevano le dimensioni, più aumentavano le colture diverse dall'aratorio) e le varie fasi di costituzione aziendale implicavano spesso il ricorso al mercato: la dote in particolare implicava la ricerca di arativo quando non era disponibile un'eccedenza interna all'azienda familiare. Più in generale il ruolo del mercato era quello di creare un equilibrio non soltanto dimensionale ma di destinazione che bilanciasse le situazioni familiari secondo le fasi del ciclo di vita. C'è dunque un gioco reciproco fra possibilità di costituire nuove famiglie e disponibilità di terra sul mercato che entra come caso particolare ma generalissimo ad alterare la logica puramente massimizzante nella determinazione della domanda e dei prezzi della terra sul mercato contadino. Anche qui insomma il mercato generato dall'equilibrio d'autoconsumo ha una logica differente da quello, pur esistente, della gestione efficiente e rivolta al profitto della terra: variano la frequenza dell'accesso allo scambio, la dimensione delle pezze, la destinazione colturale, i prezzi pagati, le occasioni. L'esempio di Felizzano, nell'alessandrino, durante il corso del Settecento<sup>16</sup>, è una dimostrazione

---

16 G. LEVI, *Centro e periferia di uno stato assoluto. Tre saggi su Piemonte e Liguria in età moderna*, Rosenberg, e Sellier, 1985, pp. 151-177. Cfr. anche, su Bricherasio nel pineroiese, C. SCLARANDIS, "Struttura della proprietà e

tutto questo: la buona conservazione della documentazione catastale e, specialmente, quella rigorosa delle mutazioni di proprietà, che mettono in evidenza il ruolo del mercato, della dote e dell'eredità nella devoluzione della terra consentono di confermare la funzione determinante della famiglia e del matrimonio, dell'autoconsumo e dei rapporti fra generazioni nella strutturazione del mercato della terra, nella profonda immersione delle sue logiche in un modello sociale molto diversificato da quello propriamente capitalistico o pienamente mercantile. E questo al di là di vincoli feudali e signorili, ecclesiastici e comunitari, che aggiungono il loro intervento a discostare il funzionamento di questo mercato complesso da quello semplice e coerente - e forse immaginario - del mercato autoregolato. Mi pare dunque improprio supporre un modello di progressivo assorbimento della terra nel mercato, in un unico fluido mercato governato dalle regole impersonali della domanda e dell'offerta, come indice del processo di modernizzazione: è davvero sicuro che non fosse più fitto il mercato vischioso e socialmente governato dell'*Ancien Régime* che quello fluido della società capitalistica nascente? E' questo il problema che sarà affrontato nelle pagine seguenti.

## 5 .

Fin qui le considerazioni che ho svolto sono basate su due ricerche microanalitiche, relative a due villaggi piemontesi in età moderna: solo lavorando sulle relazioni di parentela dei compratori e dei venditori, infatti, e solo studiando ogni singola azienda lungo il suo ciclo di vita si può cogliere appieno il carattere complesso del rapporto fra terra e mercato che ho descritto. Tuttavia un'altra fonte più aggregata ci fornisce altre indicazioni. Si tratta dello spoglio che i funzionari piemontesi fecero di tutti i contratti d'acquisto e vendita di terra per 29 anni (1680-1690 e 1700-1717), per ogni comunità dello Stato sabaudo di terraferma di qua dai monti, per valutare il prezzo medio della terra, durante il lavoro preparatorio della grande catastazione promossa da Vittorio Amedeo II, la cosiddetta Perequazione. Un la-

---

mercato della terra in una comunità piemontese del XVIII secolo", *Quaderni Storici*, XXII (1987), pp. 467-492

voro colossale e rivelatosi inutile, perchè - per quanto fatto con grande rigore - i risultati, che riassumevano ogni singola transazione per anno, estensione, destinazione, culturale e prezzo, finirono per essere giudicati appunto troppo disomogenei proprio in particolare nei livelli dei prezzi anche in ogni singola comunità per poterne utilizzare le medie come qualcosa di significativo. La terra da tassare con il catasto doveva essere infatti valutata non solo secondo specifiche grandi divisioni culturali ma anche secondo livelli di qualità e di fertilità nell'ambito di ogni destinazione culturale, ciò che sarebbe stato possibile solo attraverso un esame più ravvicinato di ogni singolo contratto: il che era manifestamente impossibile. Così questo enorme lavoro venne accantonato, dopo alcuni esperimenti di utilizzo nelle valutazioni, per affidarsi alle stime più generiche ma più maneggevoli degli agrimensori e all'esperienza degli estimatori locali.

Anche gli storici successivamente hanno fatto un uso molto parco di questo ricco materiale: qualcosa sembrava non funzionare e i prezzi medi che Giuseppe Prato aveva pubblicato, a livello di provincia, erano evidentemente frutto di dati così differenziati e disomogenei da non sollecitare ulteriormente la curiosità degli storici<sup>17</sup>. Anche nell'aggregazione a livello di provincia i dati discordavano se, per esempio, fra 1680-85 e 1686-90 i prezzi, in modo difficilmente spiegabile, aumentavano nelle province di Torino, Alba, Cuneo, Fossano, Mondovi, Saluzzo, Susa ma diminuivano in quelle di Asti, Biella, Ivrea, Pinerolo, Vercelli o se fra 1706-10 e 1711-17 diminuivano a Torino, Alba, Cuneo, Fossano, Ivrea, Mondovi, Pinerolo, Vercelli e aumentavano nelle altre province.

"Le disparità fortissime che si notano tra le medie generali per provincie trovano un riscontro anche più impressionante nelle variazioni non meno notevoli che si verificano da paese a paese", osserva

---

17 G. PRATO, *La vita economica in Piemonte a mezzo il secolo XVIII*, Torino, STEN, 1908, pp. 192-201 e ID., *Il costo della guerra di successione spagnola e le spese pubbliche in Piemonte dal 1700 al 1713*, Torino, Bocca, 1910, pp. 334-339. Il fondo della perequazione relativo allo spoglio dei contratti di compravendita su cui sono basati tutti i dati citati nelle pagine seguenti si trova in Archivio di Stato di Torino, Sezioni Riunite, Finanze, 2a archiviazione, capo 21, mazzi 162-206.

Prato<sup>18</sup>, ma avrebbe potuto continuare osservando che ancor più forti erano la variazione da contratto a contratto, per cui le medie non fanno che rendere apparentemente uniformi realtà frastagliate.

L'impressione complessiva di un aumento progressivo di periodo in periodo nell'aggregazione di tutto lo stato non fa che esprimere altri fenomeni, -il generale deprezzamento della moneta, ad esempio-, piuttosto che giustificare l'ottimistica considerazione di un "sintomo di crescente prosperità che si manifestava nel progrediente valore delle terre"<sup>19</sup>. Ma -ripeto- il difetto non stava solo nell'eccessiva sinteticità con cui erano rilevati i dati, nella "varietà delle formule dei contratti, che indicavano in vario modo l'oggetto della compravendita"<sup>20</sup>. Il problema stava nella difficoltà teorica di percepire dal centro mercantilizzato di uno stato mercantilista la logica sociale che presiedeva alla compravendita della terra da parte dei contadini e che moltiplicava un mercato apparentemente unico in più settori debolmente comunicanti.

E tuttavia il lavoro della perequazione sui contratti ci può mostrare alcune cose, solo che si ponga l'accento non tanto sul livello dei prezzi, quanto sulla qualità e sulla quantità delle transazioni.

---

18 PRATO, *La vita*, cit., p.198.

19 PRATO, *cit.*, ivi.

20 G. BRACCO, *Terra e fiscalità nel Piemonte sabaudo*, Torino, Giappichelli, 1981, pp.51-52.

## 6 .

Intanto una prima osservazione: la sensibilissima variazione fra province nella percentuale di terra che entra sul mercato.

*Tabella 1. Percentuale di terra venduta in 29 anni sul totale della superficie disponibile.*

	% venduto su superficie tot	% su superficie utile (escluso infruttifero)	% su allodio (escluso feudale, ecclesiastico, comune)	% feud. e eccl.su sup. utile	% comuni su sup. utile
Torino	20.4	20.7	34.2	21.1	16.5
Asti	15.2	15.4	22.1	26.4	2.6
Alba	13.3	13.6	18.1	20.9	3.2
Biella	6.3	7.6	16.1	17.9	34.1
Cuneo	16.0	22.1	37.8	9.3	29.0
Fossano	23.5	23.6	35.7	25.2	6.1
Ivrea	10.6	12.2	19.9	11.1	25.9
Mondovi	11.8	12.8	17.9	15.3	13.0
Pinerolo	19.3	21.1	34.2	14.9	22.2
Susa	10.3	11.1	21.6	11.3	36.5
Saluzzo	19.2	20.8	38.4	20.1	23.2
Vercelli	7.6	7.9	15.0	31.0	14.7
Totale	14.7	16.2	26.5	18.5	18.6

Un' osservazione preliminare, prima di commentare questi dati. Lo spoglio degli atti notarili fatto dai funzionari sabaudi implica due forme di sottovalutazione della terra effettivamente passata per il mercato: innanzitutto le vendite a corpo e non a superficie non venivano prese in considerazione perchè era impossibile riferire il prezzo a un'estensione determinata di terra venduta. Non sono in grado di dare nemmeno una stima approssimativa sull' entità di tali vendite; segnalo questo fatto esclusivamente come indicazione di una debolezza dei dati su cui mi baso: voglio tuttavia immaginare che questa debolezza documentaria non incida in modo significativamente differenziale nelle varie province. L'altra sottostima derivava dal fatto che gli impiegati a cui era stato ordinato lo spoglio utilizzarono esclusivamente i

volumi che riguardavano gli anni oggetto della rilevazione (appunto 1680-90 e 1700-17). Un certo numero di atti erano invece registrati qualche mese o anno dopo la stipulazione del contratto, il che porta a una incompletezza dei dati tanto più accentuata quanto più ci si avvicina agli anni finali di ogni periodo (in particolare gli anni 1689-90 e 1716-17): questo impedisce di utilizzare serialmente i dati annuali a meno che non si eliminino gli ultimi anni di ogni serie. Il fatto non dovrebbe tuttavia alterare il confronto orizzontale fra le varie aree. Va infine ricordato che il territorio della città di Torino è escluso, per privilegio, dalle misure per la catastazione e dunque anche da queste rilevazioni.

La prima colonna della tabella non è molto indicativa perché contiene anche i beni infruttiferi (montagne, fiumi, paludi); ma non si discosta sostanzialmente (salvo che per la provincia di Cuneo) dalla seconda colonna, da cui sono sottratte appunto le aree infruttifere, che rappresentano 326428 giornate su una superficie totale di 3454668 (il 9.4%). Come si vede la situazione è estremamente differenziata: entrano sul mercato percentuali di superficie utile che oscillano fra il 7.6 % di Biella, una provincia montuosa e di agricoltura povera, al 23,6 della ricca provincia di Fossano. Questi estremi sembrano significativamente indicare che la partecipazione al mercato sia proporzionale alla fertilità del suolo; le situazioni intermedie sembrano frastagliate ma abbastanza coerenti con questa ipotesi: Vercelli, pochissimo commercializzata, è un' area scarsamente popolata, malsana e infestata della malaria, e in essa prevalgono le risaie raggruppate spesso in grandi proprietà feudali o ecclesiastiche; Asti e Alba, in posizione intermedia, sono zone in cui c'è una forte presenza della vite e della piccola proprietà; Cuneo, Pinerolo, Saluzzo e Torino sono province composite in cui sono presenti del pari montagna e pianura. Susa, Ivrea, Mondovi sono province in cui prevale la montagna.

E tuttavia non tutta la terra è commerciabile allo stesso modo anche solo per motivi giuridici: feudo, proprietà ecclesiastica e beni comunitari hanno, a vario titolo, rigidità - quando non impossibilità assolute - nel partecipare al mercato. E' solo l'allodio dunque che può essere preso in considerazione in un mercato almeno ipoteticamente omogeneo della terra. Si guardi dunque alla terza colonna in cui le vendite

sono considerate, anche se impropriamente, come tutte relative all'allodio e in cui dunque è calcolato il loro peso percentuale esclusivamente sulla terra di proprietà allodiale. Il quadro diviene più mobile ma non di molto: di nuovo Torino, Cuneo, Fossano, Pinerolo e Saluzzo sono le province più dinamiche; mutano invece le situazioni di Susa, ad esempio, e di Ivrea, che ci saremmo aspettati di vedere sempre poco commercializzate per la struttura frammentata della loro proprietà e per la grande prevalenza delle aree montuose e poco fertili. Cercherò più avanti di spiegare il significato di questo comportamento. Le ultime tre colonne mirano a verificare se la presenza di molta terra feudale ed ecclesiastica, se la disponibilità di un'ampia superficie comune e dunque se la variazione nel peso dell'allodio varino coerentemente secondo i tassi di commercializzazione della terra. Ma nessuna risposta univoca sembra uscirne: non pare cioè che una riduzione della superficie liberamente commerciabile a disposizione dei contadini li spinga a una commercializzazione più intensa né che la presenza di un'ampia area di uso comune rallenti la commercializzazione. Sono tuttavia domande che richiederebbero un esame più dettagliato, a livello di comunità prima che questa risposta negativa (e peraltro interessante) a livello provinciale possa essere assunta come assolutamente valida.

## 7.

Proviamo dunque a diminuire la scala di osservazione e a studiare alcune province più in dettaglio. Il campione è scelto a caso e rappresenta circa il 31 % della superficie utile (72 500 contratti di oltre 520 000)<sup>21</sup>.

*Tabella 2. Contratti per proprietà superiori alle 10 giornate come percentuale sul totale delle vendite (in giornate e in lire piemontesi).*

	Fossano		Ivrea		Saluzzo		Vercelli	
	est.	den.	est.	den.	est.	den.	est.	den.
1680-85	52.9	47.1	27.4	7.6	50.1	38.1	64.1	57.8
1686-90	52.3	46.4	31.2	10.1	44.2	29.6	47.7	34.3
1700-05	53.0	48.8	31.8	9.5	41.1	31.9	45.2	37.5
1705-10	57.3	51.6	18.9	6.2	41.5	29.4	47.4	40.6
1711-17	53.3	45.1	28.4	6.9	36.6	29.9	45.4	37.0
totale	53.9	48.1	27.3	7.7	42.2	31.0	50.1	41.5

La terre superiori a 10 giornate comprendono tutte la terre appoderate e le cascine con edifici e sono dunque le proprietà migliori. Possiamo dunque considerarle come indicatori sufficientemente buoni di un mercato di più alta qualità rispetto a quello spezzettato della terra contadina. Tuttavia, come si può vedere dalla tabella 2, in tutti i casi esaminati la percentuale di denaro che circola in rapporto a queste terre è minore di quella rappresentata dalla superficie. Può essere una osservazione relativamente evidente, che in ogni caso conferma l'opinione già citata di Chyanov, che i contadini con una piccola proprietà di terra sono disposti a pagare prezzi della terra che significativamente eccedono la rendita capitalizzata, cioè i prezzi pagati per la terra appoderata.

Una seconda osservazione. Ivrea, una zona come s'è detto povera e a proprietà frammentata, in cui è relativamente poco rappresentata la

---

21 Il numero di contratti è un' ipotesi, proporzionale alla superficie: lo spoglio completo del fondo - che ho in corso - consentirà di essere più precisi.

terra feudale ed ecclesiastica e che ha un quarto della superficie utile composta dai beni comunali, vede un mercato della terra tutto concentrato su terre di piccolissima estensione: oltre il 72 % della superficie e il 92 % del denaro riguardano contratti di meno di 10 giornate. Ma è anche la provincia in cui il numero delle transazioni (cfr.tab.3) è di gran lunga il più alto, ciò che non è imputabile che in piccola parte alla differenza di superficie utile o di proprietà allodiale. Tanto più che la percentuale della superficie entrata sul mercato nella provincia di Ivrea non era certo fra le più alte fra le province piemontesi (cfr.tab.1). Fossano e Saluzzo hanno comportamenti molto simili per quel che riguarda il numero e la qualità dei contratti anche se la superficie e il denaro per le proprietà superiori alle 10 giornate sono considerevolmente diverse a favore di Fossano, area più ricca. Vercelli che per questo aspetto - un forte ruolo percentuale delle terre di oltre 10 giornate - si comporta come Fossano, ma è invece una provincia con pochissime transazioni anche se la sua superficie utile è di gran lunga la più alta e quella del puro allodio è superata solo da Ivrea, come si può vedere dalla tab.3.

*Tabella 3. Numero della transazioni in quattro province.*

	Fossano	Ivrea	Saluzzo	Vercelli
n. contratti di oltre 10 giornate	567	322	642	336
tot. contratti	13368	36620	14631	7977
% contratti di oltre 10 g. te	4.3	0.9	4.4	4.2
sup.utile	172427	284783	208331	310579
sup.allodio	114138	174919	113000	163410

E' comunque, in tutte le province, un mercato frazionatissimo, in cui prevalgono le particelle inferiori a 3 giornate (cioè a poco più di un ettaro):

*Tabella 4. Distribuzione percentuale dei contratti secondo la dimensione*

	Fossano	Ivrea	Saluzzo	Vercelli
fino a 1 giornata	38.7	80.1	33.2	44.0
fino a 2 giornate	35.6	13.1	34.6	27.5
fino a 3 giornate	10.9	3.1	13.3	10.9
fino a 4 giornate	4.1	1.2	5.6	5.3
fino a 5 giornate	2.5	0.7	3.3	3.3
fino a 6 giornate	1.4	0.3	1.9	1.6
fino a 7 giornate	1.0	0.2	1.4	1.3
fino a 8 giornate	0.7	0.2	1.0	0.8
fino a 9 giornate	0.5	0.1	0.7	0.7
fino a 10 giornate	0.4	0.1	0.6	0.5
oltre	4.3	0.9	4.4	4.2

Appare comunque un dato di grande rilievo: al contrario di quel che ci si sarebbe potuto aspettare il mercato più attivo dal punto di vista del numero delle transazioni è quello delle aree dominate dalla piccola proprietà contadina. L'abitudine al ricorso allo scambio di terra attraverso la moneta è intensissimo proprio nella provincia più marginale e in cui la terra ha un ruolo più precipitosamente di autoconsumo.

## 8 .

E' giusto domandarsi se la densità della popolazione sia un fattore di dinamizzazione del mercato della terra, se cioè la presenza di una popolazione numerosa tenda a far moltiplicare le transazioni. In realtà è un problema di difficile soluzione e per quanti tentativi e incroci io abbia tentato non sono riuscito a trovarne una verifica quantitativa accettabile: la differenza di struttura pedologica e di posizione delle varie comunità non consente di avere risposte univoche e di calcolare correlazioni tra il numero di transazioni e la terra a disposizione di ogni famiglia. E inoltre la distribuzione della proprietà, la presenza di atti-

vità diverse dall' agricoltura o di lavori agricoli in terre feudali, l'esistenza di terra comune possono rendere ancora più debole la possibilità di una misura. Le tabelle che seguono, sulle province di Ivrea e di Saluzzo, mostrano appunto questa debole correlazione:

Tabella 5. Rapporto fra estensione di terra allodiale pro capite e numero di contratti per famiglia nella prov. di Ivrea.

	n. casi	fino a 1 contratto per famiglia	fino a 2	oltre
fino a 1 gta di allodio pro capite	14	28.6	64.3	7.1
fino a 2 giornate	79	18.9	49.4	31.7
oltre	24	37.5	41.7	20.8

Altrettanto muta la tabella relativa a Saluzzo:

Tabella 6. Rapporto fra estensione di terra allodiale pro capite e numero di contratti per famiglia nella provincia di Saluzzo.

	n. casi	fino a 1 contratto per famiglia	fino a 2	oltre
fino a 1 gta pro capite	2	100.0	-	-
fino a 2	14	28.6	64.3	7.1
oltre	26	30.8	50.0	19.2

E tuttavia proprio questo silenzio un' indicazione ce la fornisce: la concentrazione dei contratti è, in tutte e due le province, raccolta intorno alla categoria fino a 2 contratti per famiglia nei 29 anni, indipendentemente dalla terra a disposizione, che è del resto distribuita in maniera straordinariamente omogenea, in un insediamento densissimo. Un rimando a qualcosa di regolare, che sottostà alle pratiche mercantili relative alla terra. Non mi pare avventato immaginare che la

vera relazione fra mercato e popolazione sia da riferire ad episodi del ciclo di vita di ogni famiglia che plasmino il mercato secondo ritmi relativamente regolari: la formazione di nuove famiglie e i matrimoni. Ma solo una ricerca locale consentirà di suffragare quest'ipotesi.

## 9 .

E' dunque la ricerca delle condizioni sotto le quali la terra circola come merce in differenti regimi di valore quello che sembra essenziale tener presente parlando del mercato della terra in *Ancien Régime*<sup>22</sup>. E' sempre un po' arbitrario costruire delle ipotesi in negativo, ma è quello che sono stato spinto a fare lungo tutte queste pagine: la scarsa risposta che i dati fornivano rispetto a quello che si poteva prevedere in fatto di relazioni fra domanda e offerta, rendita capitalizzata, ruolo della terra comune e della proprietà feudale o ecclesiastica permettono almeno di immaginare un contesto culturale dello scambio con una pluralità di arene e dunque di significati sociali contemporaneamente attivi. E anche comunicanti e in conflitto diretto, proprio grazie alle logiche differenti da cui sono governate. E questo proprio perchè la natura specifica dell' azienda contadina rivolta in prima istanza all'equilibrio di autoconsumo non la sottrae al mercato, ma la rende un fattore rilevante nel determinare sia la quantità sia il prezzo delle transazioni. Per l'agricoltura organizzata secondo principi mercantili e capitalistici l'acquisto di nuova terra o l'introduzione di miglioramenti tecnici dipende del fatto che l'aumento della rendita economica dovuta a questo ingrandimento o a questo miglioramento sia più grande o almeno uguale al tasso di interesse del capitale in rapporto al capitale investito. La decisione della famiglia contadina dipenderà invece dall'effetto che un ampliamento o un miglioramento della terra avranno sull' equilibrio fra erogazione di lavoro e bisogni familiari. In una situazione di relativa scarsità di terra la famiglia contadina sarà

---

22 Uso qui i termini di A. APPADURAI, "Introduction: commodities and the politics of value", in A. APPADURAI (ed.), *The social life of things. Commodities in cultural perspective*, Cambridge Cambridge Univ. Press, 1986, pp. 3-63, che sostiene tesi di grande interesse (ma un po' troppo generali) anche per lo studio del mercato della terra.

disposta a pagare prezzi o a introdurre miglioramenti considerati irragionavoli nell' azienda capitalistica: i prezzi dunque eccederanno nettamente la rendita economica capitalizzata come è mostrato dal fatto che sono proprio le terre più frammentate ad attivare una circolazione di moneta percentualmente superiore alla superficie interessata. E questo tanto più quanto più è povera e affollata l'area interessata, come mostra il caso di Ivrea; o anche la differenza fra Fossano e Saluzzo nelle tabb. 2 e 3, in cui, proprio perchè la seconda provincia è più popolata e più povera, tanto più le percentuali fra terra commercializzata in piccole pezze dai contadini e prezzi pagati si discostano.

Insomma la differenza fra le province piemontesi è spiegabile proprio solo tenendo conto di questa contemporanea presenza di una agricoltura relativamente moderna e rivolta al mercato e di un'agricoltura contadina: nelle zone sovrapopolate i limiti di miglioramento, di disponibilità a commercializzare, di prezzo sono enormemente più alti che nelle aree di prevalenza dell' azienda capitalistica: il numero vertiginoso di transazioni nella povera provincia di Ivrea rispetto alla stagnante provincia di Vercelli, che sarà all' avanguardia nella diffusione del capitalismo nelle campagne piemontesi, ne è un evidente prova. Sono le stesse conclusioni di Chayanov sulla Russia o di Laur sulla Svizzera: "Questo porta a una conclusione paradossale: nelle aree sovrapopolate le famiglie contadine più povere pagheranno i prezzi e gli affitti più alti per la terra." E ancora: "Nelle aree in cui c'è un'eccedenza assoluta di terra, e anche dove la densità della popolazione corrisponde all' intensità ottimale per l'agricoltura, non ci sono basi concrete di collisione. Ma nelle aree sovrapopolate, quando le aziende capitalistiche aumentano e si ha una scarsità relativa di terra, compaiono in numero sempre crescente compratori e venditori in grado di pagare prezzi più alti di quelli capitalistici. Gradualmente essi diventano sempre più rilevanti anche nella determinazione del prezzo sul mercato capitalistico, fino a che le valutazioni prodotte dal settore contadino divengono decisive per il mercato e spingono al margine il prezzo basato sulle valutazioni del settore capitalistico. E non si tratta solo di una guerra sui prezzi ma anche sulla terra: si avrà contemporaneamente un netto trasferimento di terra dal settore capi-

talistico al settore contadino." <sup>23</sup> Ma naturalmente si tratta di situazioni di popolazione densa, con una sufficiente quantità di denaro in circolazione e, spesso, di situazioni marginali in cui la pressione dell'azienda orientata al mercato è relativamente scarsa. In altri casi, in cui il settore capitalistico sarà in grado di pagare rendite molto alte per un certo periodo e maggiori di quanto poteva fare il settore contadino, è questo che riuscirà a spingere l'azienda contadina ai margini del sistema.

## 10.

La quantità delle transazioni e la quantità globale di denaro messo in circolazione dai due settori, la differenza stessa fra le varie province piemontesi a cavallo fra Sei e Settecento mi pare confermino queste ipotesi. Con un carattere inaspettato: la vivacità del mercato della terra come numero di transazioni è tanto più forte quanto più l'area interessata è dominata dall' azienda contadina orientata verso l'autoconsumo. Quello che Raul Merzario definirebbe il capitalismo nelle montagne

è - in questo caso - un' illusione ottica: due logiche diverse e non coerenti presiedono alla vicende del mercato della terra<sup>24</sup>. Il capitalismo nascerà proprio là dove più lento e vischioso ci appare l'abitudine alle transazioni e allo scambio<sup>25</sup>.

---

23 CHAYANOV, cit., pp.235-238. Le ricerche di Laur sulla Svizzera sono un continuo termine di confronto utilizzato di Chayanov.

24 R. MERZARIO, *Il capitalismo nelle montagne. Strategie famigliari nella prima fase di industrializzazione nel comasco*, Bologna, Il Mulino, 1989. Condivido in gran parte le tesi sostenute nel libro, tuttavia il ruolo della terra mi pare sottovalutato; in particolare: per la montagna comasca sarebbe "superato da tempo il problema di separare i produttori dalla terra" (p.13), mentre mi pare che sia assai utile nello studio della protoindustria prendere in considerazione il ruolo differenziante che ha l'esito del conflitto fra modelli differenti di mercato della terra.

25 Le tesi di Ester Boserup, che hanno qualche analogia con quanto qui sostenuto, sulla capacità dell' azienda contadina tradizionale di sviluppare nuove tecniche e di incrementare la produzione, mi paiono non tener conto di questa differenza conflittuale di comportamento economico. Cfr. E. BOSERUP, *Population and Technology*, Oxford, Blackwell, 1981.