

Zeitschrift: Quaderni grigionitaliani
Herausgeber: Pro Grigioni Italiano
Band: 72 (2003)
Heft: 1

Artikel: Il livello di San Bernardino del 1467
Autor: Santi, Cesare
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-55019>

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: 21.02.2026

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

Il livello di San Bernardino del 1467

Il livello è un contratto agrario che fu molto in uso nel Medioevo per il quale il proprietario concedeva la terra a un ricevente (livellario) per un periodo variabile, a un modico canone, sotto forma di beneficio. Detto anche enfiteusi o contratto per eredità perpetua, ossia un diritto reale su un fondo altrui in base al quale il titolare (enfiteuta) gode del dominio utile sul fondo stesso, obbligandosi però a migliorarlo e a non peggiorarlo, pagando un canone annuo al proprietario in denaro o in derrate alimentari.

Nei molti contratti a livello che furono stipulati da noi fino al termine del Quattrocento è sempre specificato che il livellario o enfiteuta riceveva i fondi per sé e per i suoi successori ed eredi per un numero di anni variabile ma al massimo 29, poiché già allora il pacifico possesso di un bene immobile per trent'anni significava anche il diritto di rivendere la proprietà¹.

Dopo i primi 29 anni, o numero di anni minore fissato, il livello veniva automaticamente rinnovato per altri analoghi anni, fin in perpetuo. Il contratto a livello si poteva rescindere solo con l'accordo delle parti contraenti oppure per gravi mancanze del livellario (ripetuta omissione del pagamento del canone). Il proprietario del fondo rimaneva tale, ma chi riceveva il terreno a livello lo possedeva come se fosse sua proprietà tramandabile ai suoi eredi. Nel Moesano all'inizio del Cinquecento cessò la forma del livello e si usò invece il contratto di affitto o eventualmente, ma in casi limitati per lo più ai beni di proprietà ecclesiastica o di Confraternite, quello della mezzadria. Curiosamente rimasero nel loro essere i livelli di Monticello di San Vittore, tanto che per essi si litigò fino al termine del Settecento².

Fecero capo al livello specialmente i de Sacco del castello di Mesocco, Signori di Mesolcina, e i loro rami cadetti di Roveredo, Grono e Norantola. Riassumo uno di questi contratti a livello³.

¹ Negli Statuta vetera Vallis Mexolcine del 1452 il Capitolo 27 riguarda appunto il trentennio di possessione: "Capitulum trentene possessionum – Item statutum est quod si aliqua persona steterit in possessione alicuius rei per annos triginta et diem unam quiete et pacifice quod aliquo modo non possit molestari nec perturbari in dicta possessione ipsius rei." La cosa venne poi ripresa negli Statuti nuovi del 1645 all'articolo XLI del seguente tenore: "È ordinato, che se una persona tiene il possesso d'una cosa stabile ossia immobile per lo spazio d'anni 30 pacificamente, sotto niun pretesto possi essere perturbata nel possesso della cosa posseduta."

² Archivio a Marca, Mesocco, doc. O 9/5, carteggio dal 1439 al 1790 riguardante i livelli di Monticello.

³ Archivio di Stato, Milano, Fondo T.A.N., cartella 24, doc. n. 6.

Il lunedì 29 maggio 1441 i signori Giovanni e Pietro fratelli, figli del fu nobile ed egregio uomo Signor Piceno de Sacco del palazzo di Roveredo, abitanti a Roveredo, a nome proprio e del loro fratello Antonio investono “iure et nomine livelj et perpetue hereditatis per Jmphituosim et Jmphituoticho iure ad livelum et ad hereditatem usque imperpetuum, meliorando et non piorando tamen” Antonio figlio del fu Pietro Della Bella di Roveredo, ivi presente, stipulante e ricevente per sé e per i suoi eredi, nominativamente “de petia una terre vigniate et soagive cum ticto uno coperto aplodis”, giacente nel territorio di Roveredo nella contrada dove si dice “ad Ronchum dominorum del Palazio”, confinante a mane [mattina, est] “tragium comunis”, a mezzogiorno [sud] i detti Signori de Sacco locatori, a sera [ovest] il detto Antonio compratore investito e a null’ora [nord] la strada. E detta pezza viene data senza alcuna decima o taglia che la gravi. Il livello è per i prossimi 29 anni e poi per altri 29 anni e così di seguito. Per prezzo della locazione a livello ogni anno, al tempo della vendemmia in Roveredo, si dovranno consegnare 11 stia di vino, cioè mosto, di buone viti, sufficiente e ben vinificato, pesate al giusto staio del comune di Roveredo. Ossia vino o mosto che si fa e che nasce in detta pezza⁴. Rogò lo strumento di questo livello il notaio Zanetto de Aira di Cama figlio di ser Zane, nella casa di abitazione del notaio Enrico di Beffano sita in Pasquedo di Roveredo, alla presenza di questi testimoni: Antonio fu Giovannolo detto Mazzone e Zanetto suo fratello, Guariscolo fu Alberto di Guariscolo, Antonio fu Andrea de Prato, il notaio Enrico figlio di ser Angelo detto Negro di Beffano, Zano fu Giovanni Luteri. E quale teste principale ser Martino detto Barba figlio naturale del Signor Albertone de Sacco di Grono.

Un altro livello fu fatto a Crimeo di Mesocco il primo agosto 1442 dal magnifico e potente conte Enrico de Sacco, anche a nome di suo fratello conte Zanetto. Eglì investì “nomine et iure liveli et perpetuam hereditatem” Giacomo figlio di Domenico detto Spiana del fu Domenichino di Crimeo di Mesocco, lui e i suoi eredi nati o nascituri dal suo matrimonio con Anna figlia del fu Armano quondam Zane detto Bianco di Scuossia⁵. Nominativamente il livello consisteva in una pezza di terra prativa giacente in Scuossa dove si dice “in Cavaurga”, con sopra una stalla coperta di piode, più un’altra pezza di prato “in Aressia”, ovviamente con menzionati i confinanti. La locazione a livello è per i prossimi 29 anni, quindi altri 29 e così di seguito. Per canone annuo il locatario dovrà “dare, solve et consignare in castro Mixochi hinc ad festum sancti Martini proxime futurum” 6 lire in denari nuovi numerati, e questo ogni anno. Rogò lo strumento il notaio Alberto fu Gaspare Nigris di Andergia di Mesocco nella piazza di Crimeo. Testimoni intervenuti: il prete Lorenzo di Lostallo figlio del fu Antonio di Giovanni Lorenzo, Canonico di San Vittore, il prete Antonio da Lugano filio di ser Domenichino di Soniana, abitante a Mesocco, ser Enrico figlio naturale del fu Signor Donato de Sacco, Gaspare fu Rosacco di Andergia, Antonio fu Baldassare di Becario pure di Andergia e Giacomo figlio di Alberto Carsenzo di Lostallo. Per teste principale Zano detto Taruffo figlio del fu Alberto detto Recolfo di Doira di Mesocco.

⁴ Tragium comunis, quello che in dialetto vien chiamato *tració*, ossia un borro per il quale una volta i boscaioli mandavano giù i tronchi (*borre*) tagliati in montagna.

⁵ Scuossia, oggi nominata come Suðssa, è la zona che si trova a San Bernardino tra l’autostrada e la strada cantonale che è anche torbiera. Il documento è nell’Archivio di Stato di Milano, Fondo T.A.N., cart. 24, doc. n. 12.

Da questi strumenti di livello si ricavano parecchie notizie concernenti la toponomastica, l'antropomastica e altro. Interessante è anche vedere in che cosa consisteva il canone del livello. Il 12 ottobre 1442 il conte Enrico de Sacco investì a livello Giacomo Toscano fu Giacomo di una pezza di terra prativa con sopra alberi e una stalla coperta di piode a Mesocco in Bagia con obbligo di consegnare annualmente per Pasqua "capretum unum bonum et sufficientem", sotto pena in caso di mancanza del duplo del fitto, cioè due capretti. Tra i testimoni Antonio Ferrari fu Martino e Armano fu Giacomino Sonvico, entrambi di Soazza⁶. Il 20 giugno 1446 il conte Enrico de Sacco, sempre anche a nome di suo fratello conte Zano, investe a livello Stefano fu Martino Alberto della Valdireno di una pezza prativa e con foresta munita di una stalla sull'alpe di Roggio, territorio di Mesocco, che già fu a livello da tale Giacomo Hosang di Novena [Nufenen], con il canone annuo di 3 fiorini. Tra i testimoni il Canonico Lorenzo di Lostallo e il Canonico Giuliano Malacrida di Dongo che poi diventerà Prevosto del Capitolo di San Vittore⁷. Il 18 dicembre 1453 Enrico de Sacco investe a livello i fratelli Zanetto, Gasparino e Giovanni figli del fu Gaudenzio di Mengalino di Crimeo di Mesocco, abitanti in Scuossa a San Bernardino, di un monte con prati e quattro stalle sopra situato in Scuossa, per il canone di 18 £ire terzole da pagarsi a San Martino tutti gli anni, con il patto che se i tre fratelli staranno per tre anni consecutivi senza versare il canone di affitto, il diritto di detto livello perverrà nuovamente al conte Enrico de Sacco⁸. Non di rado capitava che il compratore di un fondo, immediatamente dopo la stesura dell'atto di compra-vendita, dava lo stesso fondo a livello al venditore, come accadde il 16 marzo 1458 a Grono. Gabriele de Sacco fu Francesco di Grono, vende al conte Enrico de Sacco una pezza di terra vignata e ronchiva a Grono ove si dice in Ronco di Giunstlano e una pezza di terra vignata, campiva e ortiva con parecchie piante di frutta sopra a Grono in Campelia, pagando subito 900 £ire terzole. E nello stesso tempo dà questi beni al venditore a livello col canone annuo di 40 £ire⁹.

Finita la Signoria di Mesolcina dei de Sacco nel 1480 e subentrato a loro Gian Giacomo Trivulzio la musica cambia e di livelli se ne fanno pochissimi, preferendo i Commissari e amministratori trivulziani ricavare il massimo possibile con affittare i fondi a corto termine oppure a mezzadria.

Dopo questa descrizione succinta del livello, ne presento uno particolarmente interessante per due motivi. Invece del pagamento annuo di un canone si impose tutta una serie di obblighi e condizioni ai livellari. Veniva inoltre codificata la volontà del conte Enrico de Sacco e del comune di Mesocco di mantenere a San Bernardino due famiglie tutto l'anno col compito di tenere in inverno sempre sgombera dalla neve la strada e di tenere illuminata la chiesetta ivi esistente. Per meglio comprendere il documento che per i suoi tempi rappresentava veramente un progresso, non si dimentichi che cinque anni prima i Mesocconi, il 7 maggio 1462, si erano dotati di uno strumento pianificatorio di tutto il

⁶ Arch. di Stato di Milano T.A.N., cart. 24, doc. n. 15.

⁷ *Ibidem*, cart. 24, doc. 28.

⁸ *Ibidem*, cart. 24, doc. 55.

⁹ *Ibidem*, cart. 24, doc. 61.

loro vasto territorio comunale all'avanguardia, che rimase in vigore praticamente per circa 500 anni, ossia finché intorno agli anni Cinquanta del Novecento ci si accinse a fare il raggruppamento dei terreni¹⁰. Riassumo quindi il documento intitolato *Livellum Comunitatis Mesauci cum illis duobus fochis habitantibus in loco Sancti Bernardini super Culmen Ocello, cum pluribus pactis et conventionibus*¹¹.

Lunedì 26 marzo 1467, nella piazza di Crimeo di Mesocco, è convocata e radunata la Vicinanza di tutti gli uomini di Mesocco, ossia l'assemblea comunale come diremmo oggi, e nel documento sono indicati, com'era abitudine allora, con nome e cognome tutti i presenti, agenti in loro nome e per coloro che non poterono intervenire. Molti dei cognomi citati, talvolta solo patronimici o soprannomi, poiché i cognomi non s'erano ancora definitivamente formati, sono estinti. Tra quelli che ancora oggi contano discendenti col cognome di allora cito Antonio figlio del fu Donato di Melchione del prevedo che è l'antenato comune di tutti gli a Marca, Enrico Toscano, Gianetto fu Giovanni Chioce (Ciocco), Giovanni fu Enrico Albertini. Tra le famiglie ancora presenti nel Settecento, alcune delle quali estintes solo a fine Ottocento o inizio Novecento: Maggino, Cotelli, Rez. E sono elencati secondo la degagna alla quale appartenevano poiché il comune di Mesocco era suddiviso in quattro degagne, ciascuna col proprio Console, o anche secondo la frazione del villaggio in cui abitavano. Per la degagna di Crimeo erano presenti 16 uomini; per Leso 7 ; per Anzone 3 , per Cebbia 9; per Andergia 8; per Darba e Logiano 11; per Doira 5. E tutti questi promettono per sé e per i convicini assenti, di avere tutto quanto si deciderà per rato e fermo, sotto loro obbligo personale e di tutti i loro beni presenti e futuri.

Essi hanno fatto costruire già molti anni fa nel Gualdo di Gareda, ove si dice al Ponte di Gareda, la chiesa dedicata ai santi Sebastiano e Bernardino. Con il consiglio, aiuto e volontà del conte Enrico de Sacco, del castello di Mesocco, Signore di tutta la Mesolcina, decidono ora di investire a livello e a eredità fin in perpetuo Gianocco fu Oprando di Andergia e Andrea fu Ferino di Cebbia, entrambi di Mesocco, loro e i loro eredi nati o che nasceranno ma solo da legittimo matrimonio, ciascuno per metà parte, nominativamente di una pezza di terreno prativo cintato dove si dice a Santo Bernardino ovvero in Gualdo de Gareda presso la Chiesa di San Bernardino, confinante a mattina con l'alpe di Aquabona, a mezzogiorno con lo stesso alpe e in parte con l'acqua di Acubona, a sera la strada comune e a nullora il comune di Mesocco. Detti "monachi"¹² potranno tenezare¹³ questo appezzamento prativo ogni anno e chiuderlo in modo che non possano entrare le bestie. In cambio dovranno mantenere in buono stato la strada di accesso al prato. Poi un'altra pezza sita nel Gualdo di Gareda dove dicesi in Chiabio Calgizio, confinante con la Moesa e che potrà essere tensata quando saranno tensati anche i beni di Scuossa. Inoltre un altro prato in Chiabi sotto Gareda confinante con l'acqua Canegini. Il livello vien

¹⁰ Carta dei 27 Uomini di Mesocco, del 7 maggio 1462, Archivio comunale di Mesocco, doc. n. 49.

¹¹ Archivio comunale, Mesocco, doc. n. 54.

¹² Monaco, in dialetto *mónich*, è il sacrista, colui che accudisce alle cose di chiesa.

¹³ Tensare, *téns*, significa proibire, proibito e il termine si applicava in particolare ai prati in cui non si poteva pascolare in determinati periodi il bestiame e anche ai boschi cosiddetti sacri in cui non si poteva tagliare nessuna sorte di legname.

concesso per i prossimi 29 anni, quindi ancora per 29 anni e così di seguito. I due livelli potranno fare di questi beni ciò che meglio loro parerà. Seguono poi in 18 paragrafi i patti e le condizioni concernenti questo livello.

1. Il conte Enrico de Sacco dà licenza ai detti due monachi di vendere alla Chiesa di San Bernardino il cibo e il vino senza che sia applicato nessun dazio o gabella. Essi dovranno far stimare il vino che vendono o che vogliono vendere a Crimeo di Mesocco e dovranno fornirlo al prezzo che si pratica nell'osteria di Mesocco¹⁴.
2. Dovranno custodire e governare bene, con ogni diligenza la chiesa e i suoi paramenti.
3. Essi sono tenuti ad illuminare la detta chiesa di notte in ogni tempo, perpetualmente, e anche di giorno in occasione di festività.
4. Dovranno dare il pranzo ai due sacerdoti e alle autorità di Mesocco quando due volte all'anno si celebrerà la Messa in detta chiesa.
5. L'offerta che verrà devoluta alla chiesa da 20 soldi in su dovrà essere consegnata ai tutori, mentre se non supera i 20 soldi rimarrà ai sacristi.
6. Dovranno mantenere due cilostri¹⁵ con due altre candele quando si celebra la Messa nella chiesa.
7. Sono tenuti staggiare la strada nel Gualdo di Gareda fin in Valdireno dove giunge il territorio di Mesocco e le due stagge per la misurazione siano lunghe "due spaze et meza" l'una e l'altra 16 "spazia" e collocate una presso all'altra di modo che si possano vedere.
8. D'inverno dovranno "rompere la montagna" (ossia spazzare la neve) da Gareda in giù verso Mesocco fino alla stalla di Zan della Seda, così bene e diligentemente che si possano caricare i cavalli, andare e ritornare per detta strada. E dall'altra parte la stessa cosa su tutto il territorio che è di Mesocco fin in Valdireno. Quando il Signore Enrico de Sacco o i suoi eredi volessero passare per detta montagna, detti monachi dovranno prestar loro ogni aiuto e favore con tutte le loro forze e similmente faranno con il comune di Mesocco.
9. Dovranno dar aiuto "a rompere la montagna" al detto signor conte e suoi eredi nonché ai Vicini di Mesocco e ciò senza mercede, mentre per i forastieri che transiteranno bisognerà praticare per questo lavoro un prezzo onesto.
10. Sono obbligati i due sacristi a stare e abitare a San Bernardino e lì mantenere loco e fuoco e dare da mangiare e bere a ciascuno per un onesto prezzo.
11. D'inverno dovranno sonare la campana durante il tempo cattivo di giorno fino a l'una di notte affinché "non pericolano li passeggeri per detta montagna".
12. Potranno tenere tutte le bestie che saranno in grado di invernare sui detti beni loro dati a livello.

¹⁴ La taverna, ossia osteria di Mesocco, di proprietà dei de Sacco era situata a Crimeo.

¹⁵ Il cilostro, in dialetto ancora oggi scilòstro, è il grosso cero simile a quello pasquale.

13. Con il loro bestiame dovranno andare in boggia (sull'alpe) nello stesso modo come fanno quelli di Mesocco.
14. Quando passeranno per la montagna dei pellegrini che non avessero denari per pagare le spese, in tal caso siano tenuti dar loro albergo per una notte e due volte da mangiare, per amore di Dio e gratuitamente.
15. Manterranno il ponte di Gareda con quattro pezze di legno e in qua se necessario sino alla Forcola.
16. Per contro il comune di Mesocco dovrà dare ai due sagrestani ogni anno mezza libbra di burro in quantità calcolata in base al bestiame presente a Mesocco.
17. Detti monachi non potranno far risiedere a San Bernardino più dei due fuochi nominati, in caso contrario, cioè se sui terreni a livello ci fossero più di due famiglie, s'intende che perderanno il diritto al livello.
18. Ogni qualvolta che detti investiti a livello fossero negligenti o cessassero dalle loro promesse e obblighi contenuti in questo contratto, saranno decaduti dal diritto di livello. Qualsiasi miglioramento fatto ai fondi a livello deve rimanere in mano al conte de Sacco e al Comune di Mesocco.

Come si vede già più di cinquecento anni fa i Mesocconi si erano organizzati a San Bernardino mantenendovi per tutto l'anno due famiglie che avevano l'obbligo di tener sgombra la strada in tempo di neve, illuminare la chiesetta tutte le notti, curarne i paramenti, incassarne le offerte, dare alloggio, da mangiare e da bere alle persone che transitavano che potevano essere pellegrini, trasportatori di merci o semplici viaggiatori, con trattamento preferenziale per i Signori de Sacco, i Vicini di Mesocco e i sacerdoti che lassù andavano due volte all'anno a celebrarvi la Messa. Poi nei secoli successivi si perfezionò la cosa specialmente dal Settecento con la costruzione di locande poi diventate alberghi, con lo sfruttamento dell'acqua forte, ossia dell'acqua minerale di San Bernardino che veniva bevuta a scopo terapeutico dai molti villeggianti che nella stagione estiva si recavano lassù. Detta acqua già nel Settecento veniva anche esportata in barili non solo nel vicino Ticino ma perfino a Torino in Piemonte. Nella metà del Settecento, grazie ai capitali messi a disposizione da ricchi negozianti mesocconi in Germania si costituì anche il cosiddetto Beneficio di San Bernardino con lo scopo di mantenervi un sacerdote tutto l'anno.

Il documento originale del 1467 venne rogato dal notaio Zanetto de Aira di Cama; il notaio di Mesocco Lazzaro Bovollino ne fece una copia conforme nel 1540; il notaio Giovanni Battista Giovanelli di Castaneda ne fece la traduzione in italiano nel 1666 poi ricopiata nel primo Settecento dal Cancelliere Gaspare Maria a Marca.