

MULSA approfondimenti

ATTO DI CONSEGNA DI UN PICCOLO FONDO RUSTICO AGLI INIZI DEL NOVECENTO

Nota di Giovanni Ferrari

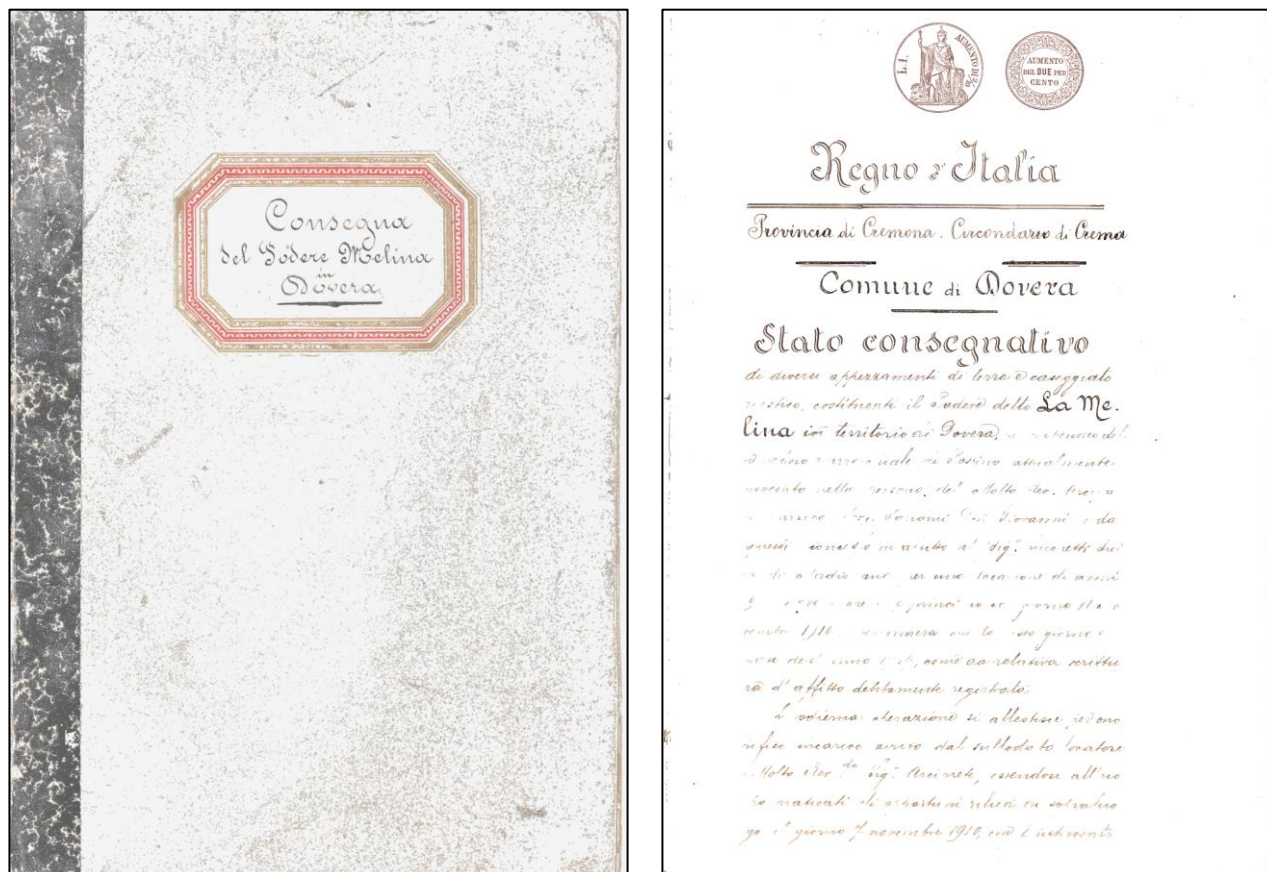


Figura 1 - Copertina e frontespizio dell'atto di consegna della Cascina Melina (Gera d'Adda, CR) nel 1912

La consegna, la riconsegna e il bilancio di finita locazione furono oggetto di una intensa attività professionale per tutto l'Ottocento e per il Novecento fino agli anni cinquanta-sessanta. Detta attività era svolta prevalentemente da Ingegneri, Geometri e Agronomi. Essa era molto estesa nel Lodigiano, Milanese, Pavese e Cremonese, e in molte altre aree agricole ove era presente il contratto di affitto agrario dei fondi rustici. Per capacitarsi della grande importanza di questi atti, occorre tener presente che a quell'epoca il valore economico e l'attività agricola, nella società Italiana, risultava non solo al primo posto ma era anche preponderante. Da questa situazione scaturivano tutte le premesse e le attenzioni al settore primario.

L'impresa agricola godeva grande considerazione tanto da parte dei pubblici poteri quanto da tutta la popolazione, perché essa oltre ad assorbire la maggior parte della popolazione lavorativa produceva tutti quei beni necessari alla vita del tempo¹. Altresì era necessario conservare la produttività dei fondi unitamente ai miglioramenti per evitare conduzioni di rapina² e depauperamenti del capitale fondiario. I fittavoli sapevano benissimo, in caso di mancanze e/o negligenze, a cosa sarebbero incorsi, sia durante, ma soprattutto alla fine della locazione³: esborso di quattrini per ristorare il proprietario a causa di una gestione del fondo in modo poco avveduto o peggio ancora con malizia per cercare degli arricchimenti indebiti.

¹ Alimenti, fibre tessili, energia termica e innumerevoli materie prime per un fiorente artigianato.

² L'affittuario munge (sfrutta a solo suo esclusivo tornaconto) il terreno limitando al minimo i lavori di manutenzione e conservazione del capitale fondiario e lasciarlo al termine della locazione.

³ È il tempo (di solito durava 9 anni) pattuito nel contratto di affittanza del diritto dell'affittuario a condurre il fondo.

Il tecnico per la compilazione di questi atti⁴ era scelto dal proprietario affittante, è ovvio che si trattasse di una persona di sua fiducia, senza sentire il parere dell'affittuario, al quale incombeva, però, l'onere della spesa e dell'onorario del professionista. Sta di fatto che in una riunione dei fittabili lodigiani nel 1912⁵ emerse la necessità di affiancare al perito del proprietario anche quello di fiducia dell'affittuario. Pertanto il Consorzio dei fittabili lodigiani votarono un ordine del giorno, col quale approvarono la richiesta, di inserire nei capitoli di affitto dei fondi rustici un più equo criterio nei bilanci di consegna e riconsegna dei fondi locati e di essere effettuato con il concorso e con il consenso di un secondo perito rappresentante il fittabile.

Quanto sopra sta a dimostrare la difficile strada percorsa dalla società per addivenire ad una maggiore perequazione dei rapporti sociali e specificatamente tra capitale, impresa e lavoro.



Figura 2 - A sinistra, la Cascina Melina fotografata nel 1951 nel corso dell'esondazione del fiume Tormo. A destra la cascina fotografata il 16 febbraio 2026.

Numerosi furono gli studiosi che si occuparono di questi argomenti per addivenire a codificare una metodologia standardizzata nella redazione di questi atti. L'Ing. Antonio Cantalupi⁶ fu autore di molteplici e apprezzatissime opere, apparse intorno alla metà dell'Ottocento, espressamente riguardanti la Lombardia.

L'atto di consegna in esame riguarda un piccolo fondo ubicato nella Gera D'Adda⁷ in comune di Dovera provincia di Cremona, ma ricadente nella Diocesi di Lodi⁸. Il testo, scritto a mano in corsivo su fogli di protocollo legale a righe con una grafia perfetta e facilmente leggibile, risale al 1912 e consta di 44 pagine rilegate più la copertina. L'atto tratta dello stato consegnativo del fondo cascina Melina. Dopo le avvertenze preliminari⁹ passa alla descrizione minuta e scrupolosa dei campi riportando il loro nome ed elencando i dati catastali, la coltura, le coerenze¹⁰, gli edifici di campagna, l'accesso e le piante¹¹. Interessante notare alcune espressioni tecniche, ora desuete, come a esempio quella di gabbe. Si tratta di alberi capitozzati in fase di allevamento ad altezza bassa, media e alta, normalmente a metri 2,50 dal suolo e sottoposte periodicamente al taglio dei rami con un normale turno di 3 anni, per le essenze dolci e di 5 anni per le essenze forti. Per ciascuna di esse viene indicata l'età dei rami con il termine "numero foglie". Le gabbe pendule¹² sono invece i salici usati per legare

⁴ Atti redatti su carta legale sottoscritti e registrati. Essi potevano consistere anche in voluminosi elaborati di oltre cinquecento pagine per i grandi fondi.

⁵ Nota apparsa sul Giornale di Agricoltura della Domenica del 1912.

⁶ Nato a Treviglio nel 1811 e morto nel 1898, fu un grande trattatista.

⁷ Territorio ubicato in riva sinistra dell'Adda a nord-est di Lodi che derivò questo nome dalla presenza di gera (ghiaia) nei terreni in quantità più o meno rilevante.

⁸ Praticamente il fondo confina con il territorio Lodigiano.

⁹ Ove vengono indicate le Parti con la durata, l'inizio e la fine della locazione.

¹⁰ I confini.

¹¹ Sono minuziosamente elencate ed enumerate per specie e dimensione, usando le categorie codificate, suddividendole in piante, gabbe e ceppaie.

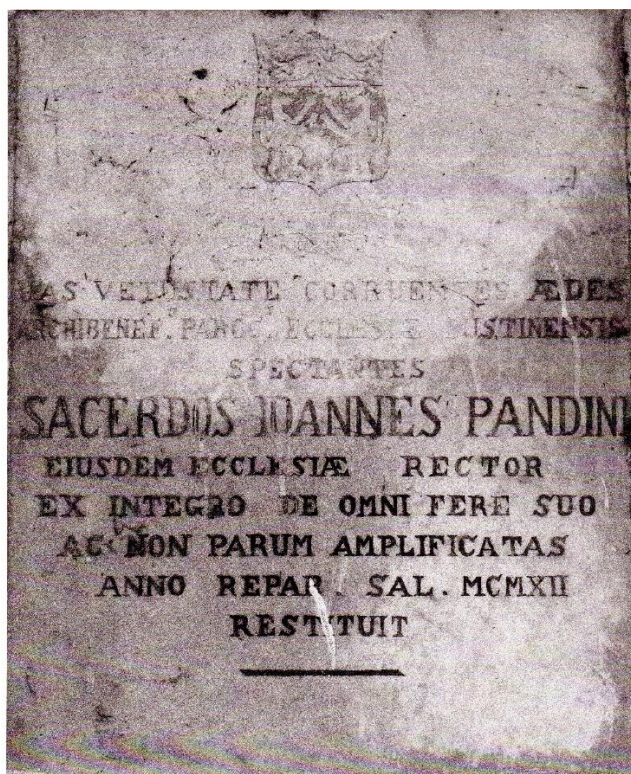
¹² Dovrebbe essere il *Salix viminalis* scuro indigeno sul colle di San Colombano al Lambro MI.

e confezionare cesti di varia foggia, con turno annuale. Il termine “a foppa” per le viti americane si riferisce infine ai cosiddetti ibridi produttori diretti allevati a pergola.

Successivamente vengono descritti i caseggiati (fabbricati) indicando la destinazione, la consistenza e lo stato di conservazione. Quindi si passa alle ragioni di acqua per l'irrigazione con l'elenco delle paratoie e delle canarole¹³. Il fieno in scorta, i letami e i fallettami¹⁴ sono rigorosamente rilevati ed annotati. Concludono il manoscritto le osservazioni generali ed un quadro riassuntivo degli stabili precedentemente descritti.

In calce troviamo la sottoscrizione delle parti e del tecnico ed in particolare quella dell'affittuario per accettazione ed il timbro con gli estremi dell'avvenuta registrazione.

L'atto è scaricabile in versione pdf al seguente [LINK](#).



(Stemma non leggibile)
HAS VETUSTATE CORRUENTES AEDES
ARCHIBENEF. ^o PAROC. ⁱ ECCLESIAE PUSTINENSIS
SPECTANTES
SACERDOS IOANNES PANDINI
EIUDEM ECCLESIAE RECTOR
EX INTEGRO DE OMNI FERE SUO
AC NON PARUM AMPLIFICATAS
ANNO REPAR. SAL. MCMXII
RESTITUIT

(Stemma non leggibile)
QUESTI EDIFICI, CADENTI PER LA VETUSTÀ
APPARTENENTI ALL'ARCIBENEFICIO DELLA CHIESA PARROCCHIALE DI POSTINO
IL SACERDOTE GIOVANNI PANDINI
RETTORE DELLA MEDESIMA CHIESA
QUASI INTERAMENTE A PROPRIE SPESE
E NON POCO AMPLIATI,
NELL'ANNO DELLA RESTAUZIONE DELLA SALVEZZA 1912
RESTAURÒ

Figura 3 – A sinistra, lapide commemorativa dei lavori di restauro e ampliamento degli edifici della cascina Melina nel 1912, anno relativo all'atto di consegna. A destra, testo e traduzione dell'epigrafe

¹³ Sovrappassi di altri fossi e/o rogge con canalette, prevalentemente, in legno od altro materiale.

¹⁴ Fallettame deriva dal dialetto lodigiano "falet", cioè fare il letto al bestiame allevato in stabulazione, generalmente bovino. Normalmente si trattava di paglie di cereali vernini, eventualmente di loro stoppie, culmi di granoturco e soprattutto, in autunno, di foglie di alberi (pioppi, platani e altre specie, raccolte anche sugli argini delle rogge). Tra i fallettami, per le aziende che coltivavano anche il riso, c'era anche la paglia di riso. Si trattava di un materiale non molto apprezzato perché assorbe poco le urine degli animali, mentre invece era un materiale impermeabilizzante e insostituibile per coprire i pagliai di paglia e soprattutto quelli di stocchi di granoturco, che così si conservavano asciutti e sani per tutto il tempo necessario all'impiego del materiale come lettiera. In alcuni atti di consegna viene pure indicato questo particolare tipo di protezione dalle intemperie dei fallettami ammassati all'esterno e non sotto i portici. In quel tempo nulla veniva perso o sciupato ma tutto veniva riutilizzato.