

**LE FORTUNE PATRIMONIALI DI UNA DIPENDENZA  
DEL MONASTERO DELLA SS. TRINITÀ DI CAVA:  
S. MARTINO DI MOLFETTA**

Tra le numerose chiese e monasteri, che costituivano il vasto patrimonio terriero dell'abbazia della SS. Trinità di Cava dei Tirreni<sup>1</sup>, sparse un pò dappertutto nell'Italia meridionale, c'è da annoverare anche una piccola chiesa rurale, che sorgeva nelle immediate vicinanze della città di Molfetta in Puglia: S. Martino di Torreforcata<sup>2</sup>.

Il luogo dove essa sorgeva è di incerta localizzazione, anche perché, nell'atto in cui appare per la prima volta (una donazione del 1083), la si accomuna ad una Torre in cui è costruita una cappella dedicata a S. Michele Arcangelo « in loco ubi dicitur Page »<sup>3</sup>. Di questa Torre non è facile stabilire la funzione, in questo periodo, nella campagna molfettese, tanto più che essa è esentata, dal donante, « ab omni servitio dominico ». Tale formula è implicitamente ripresa e completata nell'atto di conferma della donazione fatta dal conte Goffredo, signore di Molfetta, nel 1100, il quale stabilisce: « non reddant..... michi ullum servitium vel meis heredibus aut meis ordinatis »<sup>3bis</sup>.

In definitiva che la Torre possa avere avuto un compito difensivo è un'ipotesi che si può accettare solo col beneficio del dubbio, considerata anche la sua relativa vicinanza alla città di Molfetta<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Per quanto riguarda la storia dell'abbazia della SS. Trinità di Cava cfr. PAUL GUILLAUME, *Essai historique sur l'abbaye de Cava*, Cava dei Tirreni 1877.

<sup>2</sup> La documentazione inerente a questa chiesa è stata pubblicata, a cura di Francesco Carabellese, nel Codice Diplomatico Barese, (indicato in seguito con le iniziali C.D.B.). *Le carte di Molfetta*, VII, Bari 1912.

<sup>3</sup> C.D.B., VII, pp. 4-6.

<sup>3bis</sup> C.D.B., VII, p. 9.

<sup>4</sup> Sull'esistenza di castelli con funzioni difensive nelle campagne cfr. M. DEL TREPPO, *La vita economica e sociale in una grande abbazia del Mezzo-*

La chiesa di S. Martino era dunque dotata di un patrimonio terriero che venne sempre più ingrandendosi nel corso dei secoli. Già nella prima menzione della chiesa nel 1083<sup>5</sup> nell'atto in cui essa viene donata da Pietro, figlio di Pacto, imperiale *kriti* di Giovinazzo, al nipote Pietro di Bisanzio, abitante a Molfetta, si ha la descrizione della sua dotazione di terre. Non molte, ma giuste per permettere ai rettori di condurre una vita autonoma. Difatti il patrimonio è costituito da una striscia di terra coltivata a ulivi in località « Brate », a cui si affianca un *vineale*<sup>6</sup> messo a coltura, oltre a due piccoli appezzamenti di terra immediatamente vicini alla chiesa, anche essi coltivati a ulivi, che confinano con una ' piscina ', probabilmente un punto d'acqua per l'irrigazione delle zone circostanti. A coltivare queste terre è probabile che venissero chiamati alcuni contadini dei dintorni, adibiti soprattutto alla raccolta delle ulive.

Col passare degli anni questo primo nucleo si ingrandisce, e la chiesa viene a prendere quell'aspetto di grancia così come è descritto nell'atto di donazione di Roberto di Basunvilla, conte di Conversano e Signore di Molfetta, al monastero della SS. Trinità di Cava del 1136<sup>7</sup>. A fianco al campanile sorgono alcune casette pro-

---

giorno: *S. Vincenzo al Volturno nell'alto medioevo*, in « Archivio storico per le province napoletane », N. S., Napoli 1955, pp. 75 ss.

<sup>5</sup> La costruzione di questa chiesa, probabilmente, si deve far risalire alla seconda metà del secolo XI, quando più numerose fiorirono le fondazioni private (cfr. B. RUGGIERO, *Per una storia della pieve nel Mezzogiorno medievale*, in « Studi medievali », s. III, a. XVI (1975), pp. 592 ss).

Per la storia di Molfetta e della Puglia in genere in questo travagliato periodo cfr. F. CHALANDON, *Histoire de la domination normande en Italie et en Sicilie*, tomo II, Parigi 1907; F. CARABELLESE, *La città di Molfetta dai primi anni del secolo X ai primi anni del XVI*, in « Rassegna pugliese di scienze lettere ed arti », 1899; IDEM, *L'Apulia e il suo comune nell'alto medioevo*, Bari 1905; VERA VON FALKENAUSEN, *I ceti dirigenti prenormanni al tempo della costituzione degli stati normanni nell'Italia meridionale e in Sicilia* nel vol. *Forme di potere e struttura sociale in Italia nel Medioevo*, Bologna 1977 a cura di G. Rossetti, p. 321.

Difatti nel 1136 la chiesa risultò essere in mano al nuovo signore di Conversano e Molfetta: Roberto di Basunvilla, il quale, dona all'abbazia di Cava la chiesa di S. Martino.

<sup>6</sup> Il *vineale* è un vigneto o un terreno adatto ad essere piantato con viti: cfr. DUCANGE, *Glossarium mediae et infimae latinitatis*, ed. Favre, VIII, p. 340.

<sup>7</sup> *Archivio della Badia di Cava*, Arca Magna c. 19.

tabilmente per i monaci, che qui dimoravano; dietro la chiesa si estende il cimitero e nelle immediate vicinanze l'orto, cintato con tredici alberi d'ulivo, mandorli, un fico e un melograno. Anche il numero delle sue terre è aumentato. Oltre a cento ottantasette alberi d'ulivo, alla « trofa » e alla « curticella », posta nei dintorni, le viene concesso il possesso di un *chiuso* a Lama Petruni, che doveva essere piuttosto grande visto che vi erano piantati 140 alberi d'ulivo, e di una « pecia » di terra a Garzianito con altri 32 alberi d'ulivo; e da ultimo anche cinque ulivi piantati in una terra appartenente a un certo Maione figlio di Dumnello. Le appartengono, inoltre, anche due terre arative, uniche, in tutto il suo patrimonio anche negli anni successivi, molto vicine alla città di Molfetta, l'una estesa 'due' e l'altra 'tre aratri'.

Il lavoro su queste terre era svolto da sei uomini, abitanti a casale S. Primo, una frazione che non doveva essere molto distante dalla chiesa, essi vennero donati alla chiesa « cum consueto eorum servitio »<sup>8</sup>.

Questa grancia così costituita era dipendente strettamente da Cava, che inviava qui un monaco con funzioni di priore<sup>9</sup>. Ed è nello stesso anno, 1135, appena un mese dopo, che il vescovo di Molfetta, Giovanni, forse sollecitato dallo stesso signore di Basunvilla, conferma la donazione fatta, rendendo libera la chiesa da ogni diritto episcopale e al tempo stesso richiedendo solo il pagamento, nel giorno di S. Martino, di un censo annuo di una libbra di cera e di una d'incenso<sup>10</sup>. In questo medesimo atto di conferma, il vescovo afferma che non avrà alcuna pretesa sugli « affidatos exteris partibus aut de civitate predicta (Molfetta) », che i monaci vorranno condurre con sé in queste terre<sup>11</sup>.

---

<sup>8</sup> Sulla pratica di assegnare gli uomini insieme con le terre cfr. V. FALKENAUSEN, *op. cit.*, p. 329.

<sup>9</sup> Per quanto riguarda il tipo di gestione adottato dalle grancie in quest'epoca cfr. P. GROSSI, *Le abbazie benedettine nell'alto medioevo*, Firenze 1957, pp. 115 ss.

<sup>10</sup> *Archivio dell'abbazia di Cava*, Arca Magna G. 20. Tale offerta verrà sempre fatta anche nei secoli successivi, così come conferma il vescovo Angelo. C.D.B., VII, p. 180.

<sup>11</sup> Per quanto riguarda la genesi e lo sviluppo dello « ius affidandi » si veda E. PONTIERI, *Tra i Normanni dell'Italia meridionale*, Napoli 1964, p. 139; N. TAMASSIA, « *Ius affidandi* » origine e svolgimento nell'Italia meridionale, in « *Atti del Reale Istituto Veneto* » LXXII, parte II (1972), pp. 348 ss.

È probabile che in quest'occasione vengano fatte le concessioni, confermate nel 1287 dal vescovo Angelo, dietro richiesta dell'abate dell'abbazia di Cava, Leone<sup>12</sup>, e cioè la facoltà dell'abate del monastero di nominare e destituire il priore della chiesa, la possibilità di accettare gli oblati e i conversi della città con tutte le loro cose, anche se sono uomini, che appartengono al demanio vescovile. Inoltre è concesso di suonare le campane, celebrare le solennità religiose, recitare le litanie, accettare chiunque voglia accedere alla chiesa per officiare il servizio divino di giorno e di notte, seppellire i morti, a meno che non siano stati scomunicati dal vescovo.

*Incremento del patrimonio terriero attraverso gli acquisti*

La presenza, dunque, di monaci cavensi alla guida della chiesa di S. Martino portò in quelle terre gli echi dell'intensa vita monastica della SS. Trinità di Cava. Il loro rinnovato fervore riformistico dovette far presa su non poche persone, che avevano bisogno di fermarsi a meditare e ad operare in un ambiente più consono alla loro personalità tranquilla e riflessiva.

La visita dell'abate Marino<sup>13</sup> in Puglia, nel 1165, contribuì alla diffusione della fama del Monastero. Difatti proprio in quell'occasione Rogerio, arcidiacono della chiesa di Molfetta, dopo aver chiesto per il nipote Saraceno la grazia di fargli vestire l'abito monacale nel monastero della SS. Trinità, dona alla chiesa di S. Martino un appezzamento di terra piantato a ulivi in località « Puzillo »<sup>14</sup>, quale dote che il nipote deve portare al monastero. Qualche anno dopo, nel 1167, anche Gerico di Lupone, di Molfetta, padre del suddiacono Goffredo, desiderando quest'ultimo di monacarsi, offre al primicerio Guido una terra piantata a ulivi in località « Fabalo », affinché questi la dia al monastero cavese<sup>15</sup>. Analogo gesto è quello di Giacomo di Ursone, di Molfetta, che, per soddisfare il santo desiderio del figlio Otamanno, anche egli suddiacono, dona una terra con ulivi vicino S. Leucio<sup>16</sup>.

<sup>12</sup> C.D.B., VII, p. 206.

<sup>13</sup> P. GUILLAUME, *op. cit.*, pp. 116-124.

<sup>14</sup> C.D.B., VII, p. 56.

<sup>15</sup> C.D.B., VII, p. 59.

<sup>16</sup> C.D.B., VII, p. 58.

Ma le donazioni contribuiscono in minima parte allo sviluppo del patrimonio di S. Martino. Infatti la loro percentuale è bassissima. Inoltre esse hanno un carattere del tutto particolare; come nel caso di Pietro, figlio del milite Guaranno, un uomo molto legato al monastero di Cava, il quale nel 1181 ricopre la carica di avvocato della SS. Trinità ed è presente ad una vendita di terre per difendere i diritti del monastero<sup>17</sup>. Egli già nel 1177 intratteneva rapporti con Cava; difatti allora fa dono, per la salvezza dell'anima sua e dei suoi genitori, di una « petia » di terra con ulivi a Summo, e della metà di una piccola terra, in cui è piantata una « trofa » con sei ulivi, due dei quali appartenenti a Petracca, di cui si riserva l'usufrutto<sup>18</sup>.

Ma la chiesa di S. Martino riuscì ad accrescere il numero delle sue terre soprattutto grazie alle compravendite. Ciò che mette in difficoltà è il fatto che non è restata traccia alcuna di documenti che facciano luce sulla conduzione di queste terre, sui contratti che si stipulavano per la loro messa a colture e il loro sfruttamento. Perciò è molto difficile ricostruire la storia dei rapporti tra i contadini e i priori della chiesa e dei problemi relativi al reddito, che si otteneva da queste terre. Certo quest'ultimo doveva essere di una certa consistenza. È logico supporre che ogni anno si raccogliesse nella corte della chiesa una buona quantità d'ulive e d'uva, che, tolto ciò che spettava alla casa madre, dovevano essere rivendute ai privati o ai commercianti di Molfetta, facendo affluire nelle casse della chiesa denaro liquido, che veniva opportunamente reinvestito negli acquisti di terre.

È naturale che gli appezzamenti vengano acquistati di solito o in zone contigue a quelle già possedute o nelle loro immediate vicinanze. Scorrendo gli atti di acquisto di circa quarant'anni si nota che più della metà riguardano terre vicine alla chiesa, poiché in tal modo si poteva effettuare un controllo abbastanza diretto sulle colture. Inoltre, anche quando le terre disponibili sono più lontane, esse risultano quasi sempre confinanti tra loro, specie nella zona detta 'corte Odolo'<sup>19</sup>.

---

<sup>17</sup> C.D.B., VII, p.82. Per quanto riguarda la figura dell'«advocatus» del monastero cfr. P. GROSSI, *op. cit.*, p. 93.

<sup>18</sup> C.D.B., VII, p. 76.

<sup>19</sup> C.D.B., VII, p. 38, a. 1156; p. 44, a. 1158; p. 62, a. 1169.

Gli appezzamenti di terra acquistati non sono eccessivamente ampi; in qualche caso si parla di *vineale* come unità di misura, ma nella maggior parte dei casi manca un qualsiasi riferimento in merito. Per lo più si preferisce contare il numero d'alberi d'ulivo piantati nella terra<sup>20</sup>. A tal proposito c'è da notare che in qualche occasione la vendita è limitata a pochi alberi d'ulivo<sup>21</sup>, posti all'interno di un appezzamento già di proprietà della chiesa. È questo il caso della vendita effettuata dal notaio Alessio, figlio del giudice Domnulo. Questi vende nel 1159 due alberi d'ulivo<sup>22</sup>, di cui uno sta a un passo dal « tribunal » della stessa chiesa, l'altro sulla stessa terra vicino al muro di cinta, per il prezzo di otto regali e un terzo<sup>23</sup>. Ma ci sono casi in cui ci si limita a vendere anche un solo albero d'ulivo<sup>24</sup>.

Il quadro paesaggistico, che si evidenzia dall'esame degli atti di vendita in un arco di tempo piuttosto ristretto, dal 1151 al 1190, e in una zona alquanto limitata quale poteva essere l'immediato circondario di Molfetta, è straordinariamente uniforme: la pianta d'ulivo è coltivata in assoluta maggioranza, siano essi ulivi coltivati o selvatici (« ensetelli »); si registra un solo caso di coltura mista di vite e ulivo<sup>25</sup> (Tabella I in Appendice). In genere questi appezzamenti erano cintati con muretti di pietra (parete)<sup>26</sup>; il che potrebbe far supporre che tra gli alberi di ulivo si cercasse di coltivare dei cereali, anche se in minima parte. È certo che tra le clausole del contratto di vendita di Leone di Luca di una terra con dieci ulivi a corte Odolo del 1156 è detto che essa può esser coltivata ed il raccolto usato dal compratore a suo piacimento<sup>27</sup>. D'altra parte

---

<sup>20</sup> Un tentativo di misurare l'appezzamento di terra dalla distanza degli alberi è stata fatta da A. LIZIER, *L'economia rurale dell'età prenormanna nell'Italia meridionale studi su documenti inediti dei secoli IX-XI*, Palermo 1907, p. 122.

<sup>21</sup> C.D.B., VII, p. 35, a. 1151.

<sup>22</sup> C.D.B., VII, p. 45.

<sup>23</sup> Per quanto riguarda la pratica della vendita dell'albero d'ulivo avulso dalla terra cfr. M. MAROI, *La proprietà degli alberi separata da quella del fondo in Scritti giuridici*, Milano 1956, v. I, pp. 60 ss.

<sup>24</sup> C.D.B., VII, p. 35, a. 1151, p. 81, a. 1180.

<sup>25</sup> C.D.B., VII, p. 51, a. 1161.

<sup>26</sup> Cfr. M. FUIANO, *Economia rurale e società in Puglia nel medioevo*, Napoli 1978, pp. 27 ss.

<sup>27</sup> C.D.B., VII, p. 39.

di terre seminate non ce ne sono quasi, se si escludono quelle uniche due a S. Martino che fanno parte della dotazione della chiesa dell'estensione determinata da due e da tre aratri<sup>28</sup>, che dovevano produrre cereali nella quantità necessaria al sostentamento della piccola comunità.

Poiché è sugli acquisti di terre che si basa la ricchezza fondiaria della chiesa di S. Martino credo che non si possa trascurare di fare un accenno alle modalità di vendita e alla figura del venditore. Riguardo al primo punto, rimane vivo anche in epoca normanna la prassi di vendita propria della tradizione longobarda<sup>29</sup>: davanti al giudice della città di Molfetta, affiancato dai 'boni homines' si presentavano il venditore da un lato e il preposito della chiesa dall'altro, in rappresentanza dell'abate cavese, a cui si accompagnava un avvocato, Boamondo milite, dal 1151 al 1169, poi forse per la sua morte sostituito da Pietro di Guaranno, milite. La sede delle compravendite, se era itinerante in un primo tempo, si stabilisce, poi, dal 1180 in poi, nella chiesa dei SS. Giacomo e Filippo a Molfetta.

Forse più complessa e difficile da delineare è la figura del venditore, soprattutto perché non sono mai addotti i motivi che li spingono a vendere. Essi sono, per lo più residenti a Molfetta o nelle sue vicinanze, come nel caso di Silvestro di Leone, giudice, e di Domenico di Angelo<sup>30</sup>, entrambi originari di Castello S. Primo, ma trasferitisi a Bisceglie. In generale appartengono al ceto medio cittadino, anche se non mancano degli esponenti della classe dirigente come Gadelaito di Sabino, catapano nel 1179, che vende, con l'approvazione della moglie Piccola di Nicola, una *petia* di terra nelle vicinanze di S. Martino<sup>31</sup>. Oppure si tratta di magistrati, come Alessio notaio, figlio di Domnulo giudice, che nel 1159 vende due alberi d'ulivo per otto regali e mezzo<sup>32</sup>. Credo che in questa occasione la vendita venga sollecitata dalla chiesa, visto che essa aveva già in suo possesso tutta la rimanente terra, su cui erano piantati gli olivi. D'altronde, non è l'unico caso. Anche Garziano di Lorenzo

---

<sup>28</sup> C.D.B., VII, p. 8, a. 1136; « pro duobus aratris »..... « pro tribus aratris ».

<sup>29</sup> Cfr. V. VON FALKENHAUSEN, *op. cit.*, p. 343.

<sup>30</sup> C.D.B., VII, p. 52, p. 67.

<sup>31</sup> C.D.B., VII, p. 79; p. 82, a. 1181.

<sup>32</sup> C.D.B., VII, p. 45.

probabilmente accondiscese ad esaudire una richiesta del preposito, vendendogli nel 1174 la rimanente metà di una terra a S. Martino, per sette oncie di tarì di Sicilia<sup>33</sup>.

Anche se raramente le donne compaiono in questi contratti di vendita, pure esse non mancano. Talvolta si tratta di una madre, come Trocta, una vedova che affianca il figlio nella vendita di una terra, che hanno in comune<sup>34</sup>. Più spesso figurano spose, come Selecta, moglie di Giovanni di Campania<sup>35</sup>. In tal caso, però, esse si affiancano al marito per dare il consenso alla vendita della quarta parte dei beni, che loro spettavano, secondo la tradizione longobarda. In nessun caso, comunque, esse sono delle protagoniste, poiché quanto meno hanno bisogno dell'approvazione alla vendita del loro mundualdo.

È quasi impossibile stabilire perché si vende, poiché ciò non viene detto nell'atto di vendita. Comunque, se ci sono casi in cui si vendono solo piccoli appezzamenti di terra, ce ne sono altri, in cui sembra che il proprietario si disfi di tutto ciò che possiede in una zona. È il caso di Leone di Luca, che in tre anni successivi, dal 1156 al 1158, vende probabilmente tutta la proprietà che possiede in località 'corte Odolo', che non è poca cosa, visto che è costituita da una terra con dieci alberi d'ulivo, data per diciannove ducati e un sesto (1156); un'altra, con venti ulivi, ceduta per quarantasei ducati (1157); e una terza pagata novanta ducati (1158)<sup>36</sup>.

Ma non mancano i casi in cui sembra che la vendita sia effettuata perché la gestione della terra è diventata difficile, specie nel caso di proprietà indivise; questa, almeno, potrebbe essere la causa che spinge Garzianito di Russone nel 1180, a cedere per un'oncia e tre quarti di tarenì d'oro siciliani le tre parti di una corte nelle vicinanze della chiesa, che egli ha in proprietà con il milite Uanea e l'ospedale di S. Giovanni<sup>37</sup>. Analoga ipotesi potrebbe essere fatta per Kurileone di Balsamo, che nel 1179 cede la quarta parte di un *vineale* di terra, vicino alla chiesa di S. Martino; per cinque soldi provesini<sup>38</sup>.

<sup>33</sup> C.D.B., VII, p. 69.

<sup>34</sup> C.D.B., VII, p. 44, a. 1158.

<sup>35</sup> C.D.B., VII, p. 68, a. 1174.

<sup>36</sup> C.D.B., VII, pp. 38, 39, 44.

<sup>37</sup> C.D.B., VII, p. 80.

<sup>38</sup> C.D.B., VII, p. 78.



TABELLA I - Gli appezzamenti di terra acquistati dalla chiesa di S. Martino, il prezzo pagato e le colture (anni 1151-1190).

n. d'ordine	anno estensione	prezzo	località	colture
XX	1151-4 alberi d'ulivo	8 regali * e 1/3	S. Martino	ulivi
XXIII	1156- petiola con 10 ulivi	19 regali e 1/6	corte Odolo	ulivi
XXIV	1157- petiola con 20 ulivi	46 ducali	corte Odolo	ulivi
XXV	1157-1 albero d'ulivo	1/2 regali	vicino la chiesa di S. Martino	ulivi
XXVII	1157-2 vineali confinanti	30 ducali	vicino la chiesa di S. Martino	ulivi
XXIX	1158-1 petia	90 ducali	corte Odolo	ulivi
XXX	1159-2 alberi d'ulivo	8 regali e 1/3	Torre	ulivi
XXXI	1159-1 petiola con 7 ulivi e 2 alberi d'ulivo	25 regali	padule	ulivi
XXXIV	1160-1 corte con 5 ulivi	6 regali meno 2 ducali	S. Martino	ulivi
XXXV	1161-1 petia	20 ducali	grottole	ulivi e vite
XXXVI	1164-3 vineali confinanti	11 ducali	S. Martino (?)	coltura non specificata
XXXVII	1164-2 vineali	11 ducali	serpentara	coltura non specificata
XXXIX	1165-9 alberi d'ulivo	20 ducali	summo	ulivi
XL	1166-1 petiola con 10 ulivi e 2 ensetelli	3 once d'oro	summo	ulivi
XLII	1167- metà di 1 petia	1/3 d'oncia d'oro	S. Martino	ulivi
XLVII	1169-1 pecia	10 once d'oro	corte Odolo	ulivi
LII	1174-4 vineali	1/2 oncia d'oro	S. Matteo	coltura non specificata
LIII	1174-1 petia	4 once d'oro	Barbetto	ulivi
LIV	1174-1/2 terra	7 once d'oro	vicino la chiesa di S. Martino	coltura non specificata
LXI	1179-1/4 di un vineale	5 solidi provenesini	vicino la chiesa di S. Martino	coltura non specificata
LXIII	1180-3 parti di una corte	1 oncia d'oro	vicino la chiesa di S. Martino	coltura non specificata
LXIV	1180-1 albero d'ulivo	1 oncia d'oro	vicino la chiesa di S. Martino	ulivi giovani
LXV	1181-1 petia	6 once d'oro	S. Martino	ulivi
LXXV	1190-1 petia	14 once d'oro	lama Petruni	ulivi

\* Per il valore della moneta cfr. R. GUILLAUME, *op. cit.*, p. LII.

In conclusione, l'assoluta mancanza di motivazione degli acquisti lascia un gran punto interrogativo. È vero che i tempi sono difficili e l'occupazione normanna può aver recato danni all'economia agraria, ma c'è da ricordare che Molfetta è un porto marittimo, dove i traffici non devono essere scarsi. Quindi si può supporre piuttosto un reinvestimento dei proventi delle vendite in attività marinare, forse più redditizie ma anche maggiormente rischiose.

### *L'amministrazione del patrimonio terriero*

Sul finire del XII secolo la grancia di S. Martino vanta un ricco patrimonio terriero, che copre tutta una vasta zona dei dintorni di Molfetta. La sua preoccupazione maggiore diventa ora come amministrarlo nel modo migliore, mentre gli acquisti cominciano a diminuire fino a che non cessano del tutto.

È certo che la documentazione inerente alla nostra chiesa rurale tace fino alla seconda metà del XIII secolo, quando riemerge sulla scena offrendoci un quadro del tutto diverso della sua situazione patrimoniale. Essa non si interessa più all'acquisto di nuovi terreni, ma piuttosto l'opera dei priori pare tutta tesa a conservare e a far fruttare i possessi acquisiti, interessando alcuni abitanti della vicina Mofetta, disposti ad accollarsi l'onere di far coltivare le terre a proprie spese, cedendo parte del raccolto alla chiesa. Così appaiono i primi contratti di fitto: nel 1267, nella doppia veste, prima di donatore, poi di affittuario compare Stefanizio di Marino, il quale promette al vestatario Pietro Nigro di far coltivare per quattro anni tutti gli alberi d'ulivo della chiesa esistente nel territorio molfettese, eccetto quelli piantati a S. Martino, che servono al sostentamento del priore e dei monaci, con la cessione dei tre quarti di tutto il raccolto<sup>39</sup>.

---

<sup>39</sup> C.D.B., VII, p. 161. Stefanizio di Marino è uno spirito piuttosto intraprendente; egli, inserito nella realtà commerciale e mercantile molfettese, finisce con l'accumulare un ricco patrimonio. Dapprincipio comincia a prestare denaro a mutuo; difatti nel 1248 a lui si rivolge il marinaio Kurileone di Fidosio per il prestito di un'oncia e un quarto (C.D.B., VII, p. 124). Ma, ben presto, ricorre a lui anche il notaio Leonzio, che nel 1250, mediante una donazione fittizia di una casa *orreata* a Molfetta nella strada della chiesa di S. Pietro, riceve un sufficiente compenso in denaro. Successivamente diventa fideiussore presso due ebrei di Trani, Samuele e Rubeo di Mazzullo (C.D.B.,

Questo primo contratto è ampliato e completato, nel 1273, da un secondo, in cui vengono date in fitto a Stefanizio molte terre, oltre ad una casa a Molfetta, in cambio di un censo annuo di quindici tarì d'oro siciliani<sup>40</sup>. In questo contratto alcune terre citate, e la stessa casa, anche se non è detto espressamente, fanno parte della donazione fatta tre anni prima da Stefanizio al monastero. Probabilmente gli sono state affidate, perché continuino ad essere coltivate dallo stesso ex-proprietario a mo' di vitalizio per i pochi anni che gli restano da vivere<sup>41</sup>.

La notevole quantità di terre donate alla chiesa di S. Martino costituisce per il priore, a partire dal 1275, un grosso problema. Difatti, nonostante esse siano sufficientemente ben identificabili nei loro confini, in più di una occasione bisognò ricorrere al giudizio del giudice di Molfetta o a quello del giudice di Salerno per ottenere il possesso di terre contestate non solo da privati, ma financo dall'ordine dell'ospedale di S. Giovanni<sup>42</sup>.

Ciò potrebbe significare l'inizio di quel fenomeno di lento disgregamento del patrimonio della chiesa di S. Martino, che sembra non aver più quell'energia e quella carica di vitalità che l'aveva caratterizzata fino a pochi decenni prima, acuita anche da una maggior ingerenza del monastero di Cava negli affari delle sue grancie.

---

VII, p. 142, a. 1257; p. 150, a. 1260). Nel frattempo aumenta il suo patrimonio terriero acquistando terre nei dintorni di Molfetta.

I contatti che successivamente ebbe con i monaci del monastero della SS. Trinità di Cava, dovettero indurlo ad un momento di riflessione. Così nel 1268 fa una prima donazione « pro remissione peccatorum » della metà delle terre che possiede a Summo, compresi una grotta e un palmento con 'labello' per la pigiatura dell'uva (C.D.B., VII, p. 162). Ma Stefanizio era una persona che, se da un lato sapeva amministrare oculatamente le sue terre, dall'altro non disdegnava di provvedere alla salvezza dell'anima. Così con una seconda donazione, del 1270, al monastero di Cava, in cui in cambio del necessario per vivere e della restituzione sotto forma di « launelgit » di ben novanta once d'oro, che aveva dato in prestito all'abate, dona le sue ricchezze, che già possiede, e quelle che acquisterà. Inoltre il monastero dovrà provvedere alla dote di Sanda, figlia piccola di Balsamo, costituita da una casa piccola a Molfetta e da una vigna a S. Benedetto, oltre a dodici once d'oro e dodici di corredo e un orcio per riporvi l'olio (C.D.B., VII, p. 164). Obbligo, a cui il monastero ottempera tre anni dopo (C.D.B., VII, p. 169).

<sup>40</sup> C.D.B., VII, p. 171.

<sup>41</sup> Difatti nel 1275 Stefanizio di Marino risulta ormai morto. C.D.B., VII, p. 177.

<sup>42</sup> C.D.B., VII, p. 176, a. 1275.

A riprova di ciò resta il fatto che tutte le restituzioni di terre vengono fatte nelle mani di frate Matteo, preposito del monastero cavense.

Il notaio Leonzio, di Molfetta, è uno dei primi che con una formula un pò ' sui generis ' restituisce e nello stesso tempo dona alcune proprietà da lui possedute nei dintorni di Molfetta, tra cui la metà di una grotta, in cui è posto un trappeto, e un quinto di chiuso « cum piscaria et palmentum » nel suburbio di Molfetta; e poiché la sua è una donazione tra vivi, ha diritto anche ad un launelgit equivalente <sup>43</sup>. Successivamente anche altri proprietari restituiscono quelle terre, che è dimostrato che erano comprese nella proprietà di Stefanizio <sup>44</sup>.

Ma le cose si complicano con la vedova di Stefanizio, Giacoma, del fu comito Ruggiero, che nel frattempo ha sposato il notaio Pietro, di sire Pasca, la quale, se in un primo tempo, nel 1282, di buon grado restituisce una casa a Molfetta e una terra olivata a Summo <sup>45</sup>, successivamente rivendica, insieme col marito, il possesso di una terra e della casa poiché facevano parte del meffio promesso a Giacoma da Stefanizio, per cui si viene ad un compromesso: la donna ne resta proprietaria, vita natural durante, pagando alla chiesa di S. Martino due libbre di cera nella festa del santo patrono <sup>46</sup>.

Ma i dissapori tra la vedova di Stefanizio e il monastero hanno uno strascico: l'anno successivo l'abate Leone richiede alla donna la somma di cinquanta once d'oro, tre tarì e quindici grani, che avrebbe indebitamente percepito dalle proprietà monastiche esistenti in terra molfettese, per cui quest'ultima si vede costretta a cedere una terra a Palude, riservandosi vita natural durante il raccolto delle ulive e recando alla chiesa di S. Martino due libbre di cera <sup>47</sup>.

L'ultima grande contestazione dei beni di Stefanizio appartenenti al monastero di Cava si ha nel 1309, allorché il vescovo di Giovinazzo, Giovanni, conservatore dei privilegi dell'Ordine dell'Ospedale di S. Giovanni di Gerusalemme, conferma definitivamente il possesso di una notevole quantità di beni immobili alla chiesa di

---

<sup>43</sup> C.D.B., VII, p. 181, a. 1282.

<sup>44</sup> C.D.B., VII, p. 183, a. 1283; p. 195, a. 1286; p. 196, a. 1286; p. 209, a. 1293.

<sup>45</sup> C.D.B., VII, p. 182.

<sup>46</sup> C.D.B., VII, p. 193, a. 1285.

<sup>47</sup> C.D.B., VII, p. 201.

S. Martino, rappresentata dal priore, frate Guglielmo, querelato da frate Poncio, di Podio, precettore di S. Maria di Severito dell'Ospe-dale, che a sua volta rivendicava come suoi, per donazione fatta da Stefanizio, quegli stessi beni. In effetti viene provato che, anterior-mente al testamento, queste terre erano state donate nel 1270 da Stefanizio all'abate Leone, che aveva pagato un launelgilt di novanta once d'oro<sup>48</sup>.

Senza dubbio questa fu una notevole vittoria della chiesa di S. Martino. Difatti tra le proprietà, oltre alle due case a Molfetta, una delle quali con orto coltivato, c'erano diverse terre coltivate a vite, tra cui un chiuso anche con palmento, che si estendevano in tutta la zona limitrofa di Molfetta, e diverse altre terre intensamente coltivate a ulivi che dovevano senz'altro costituire una notevole ricchezza. A tal proposito non si può fare a meno di fare un raffronto col tipo di cultura del secolo precedente. Ora essa è più varia anche se le zone sono grosso modo le stesse. A fianco dell'ulivo cominciano ad esser piantate anche le viti, in numero notevole, se si rende necessaria anche la costruzione di un palmento per la pigiatura dell'uva a uso esclusivo della chiesa.

Negli ultimi anni del XII secolo, quei segni di stanchezza dei priori di S. Martino nel governo delle terre da essa dipendenti, si vanno sempre più aggravando, e si accentua l'ingerenza da parte di Cava. È in questa fase che la gestione del patrimonio fondiario appare caratterizzata da un diverso sistema di rapporti tra la chiesa di S. Martino e i molfettesi. Difatti il camerario cavense, frate Goffredo, nel 1286 stipula una serie di « concessioni » vita natural durante con gli abitanti della città di Molfetta, rappresentati dal notaio Coda di Cava. È l'elemento cittadino che sempre più s'inserisce nella realtà di quella campagna che pare abbia voluto rifiutare nel secolo precedente con la vendita delle sue proprietà.

Si tratta quasi sempre di « pecie » di terra, poste negli imme-diati dintorni della città, tutte coltivate ad ulivi. In alcuni casi, oltre alla terra, si fitta anche un quinto di due palmenti<sup>49</sup>, in cambio di una libbra, una libbra e mezza di cera o il prezzo equivalente. Ciò lascia pensare che la necessità di far fruttare queste terre ed evitare

---

<sup>48</sup> C.D.B., VII, p. 222; per quanto riguarda la donazione cfr. C.D.B., VII, p. 164.

<sup>49</sup> C.D.B., VII, p. 203, p. 204, a. 1286.

che cadano in abbandono<sup>50</sup> sia la molla che solleciti questo tipo di rapporto.

Comunque non si può andare più in là di un'ipotesi, anche perché gli elementi sono estremamente pochi e limitati ad un solo anno. Inoltre il fatto che alcuni dei contraenti restituiscano alla chiesa le terre, avute in concessione dietro richiesta del priore di S. Martino, « iuxta conventionem habitam inter se et abbatem monasterii... »<sup>51</sup>, potrebbe far supporre che la concessione sia stata, in realtà, la copertura di un prestito in denaro fatto al monastero e che alla restituzione corrisponda il ritorno della terra alla chiesa.

Che i tempi non siano felici, è dimostrato anche da una donazione, unica, ma forse sintomatica di un malessere generale. È del 1293 Pascale del fu Ursone di Venia, di Molfetta, riconoscendo la caducità delle cose terrene, offre a Nicola, priore di S. Martino, la sua persona e una terra con olive posta nei dintorni della chiesa di S. Leonardo, per la quale bisogna pagare un annuo tributo di trenta grani alla Curia. Delle restanti sue proprietà, due « petie » di terra le dà in dote alla sorella Alessandrina, sposa di Giovanni Bello di Guarenzio, mentre conserva per sé la porzione di una casa a Molfetta, per poterla vendere, data la sua attuale situazione economica non molto florida<sup>52</sup>.

### *L'estensione del patrimonio della chiesa di S. Martino nel XIV secolo*

A partire dal 1309, anno dell'ultimo documento riportato dal Carabellese nel *Codice diplomatico barese*, della chiesa di S. Martino di Torreforcata e, in generale, del suo patrimonio pare non sia rimasta quasi più traccia, se si esclude un contratto di fitto del 1358, in cui il procuratore del monastero cavense, Francesco de Iacobo Rongono, cede per cinque anni e per la somma di quindici once

---

<sup>50</sup> Questo fenomeno dell'abbandono delle terre nei dintorni di Molfetta è attestato nel 1292 dal giudice Angelo e dal notaio Blasio, a cui si è rivolto l'abate di Montesacro: esse sono « inculte nec de super, nec desuptus set ut prata permanent... immo timetur quod per ignem incendium possent incurere ». C.D.B., Vol. X, Bari 1928, p. 253.

<sup>51</sup> C.D.B., VII, p. 210, a. 1294; p. 211, a. 1294; p. 212, a. 1294.

<sup>52</sup> C.D.B., VII, p. 208

d'oro a frate Roberto di Eboli, priore della SS. Trinità di Trani, « curtis cum turre et nonnullis domibus una cum ecclesia S. Martini et quam plurium bonorum stabilium quae vocatur bona prioratus sancti Martini Melfictae »<sup>53</sup>. L'ipotesi che la chiesa sia passata nelle mani del monastero tranense in questo periodo potrebbe essere avvalorata dal fatto che nel registro dell'abate Mainerio del 1361-66 l'offerta di tre oncie e tre libbre di cera risulta portata dal frate Tommaso di Eboli<sup>54</sup>.

Probabilmente la grancia continuò a vivere e ad operare fintanto che ci furono monaci disposti a risiedere nel territorio pugliese e finché il loro numero non si assottigliò fino a lasciare nel più completo abbandono tutta la zona. Ciò è confermato anche dalla descrizione del 1511, che evidenzia le condizioni disperate in cui versano alcuni edifici: molti di essi erano andati distrutti. Perfino nella sala capitolare era crollato il tetto, e due delle casette, che ospitavano i monaci, erano scoperchiate e mezze cadenti<sup>55</sup>.

La causa che spinse l'abate dell'abbazia di Cava a chiedere la compilazione dell'inventario è più che ovvia: dato lo stato d'abbandono in cui versava la fabbrica della chiesa, ben pochi dei suoi censuari potevano ricordarsi di essere ancora legati al monastero. Così nel 1507 ci fu una prima proposta di riordinare e riorganizzare questo vasto patrimonio semiabbandonato. Ma solo nel 1510 fu presentato a Bernardino di Bruno di Sanseverio, luogotenente e assessore di Batista Malvide di Matera, governatore di Molfetta e commissario delegato, un privilegio regio che autorizzava il monastero della SS. Trinità di Cava a far redigere da un pubblico notaio, affiancato da una commissione nominata dal monastero, un inventario di tutti i beni della chiesa di S. Martino, sua « grancia et rumbri », completo del nome e cognome dell'affittuario, dei confini e del censo dovuto<sup>56</sup>. Tra i beni, difatti, alcuni erano coltivati direttamente da uomini dipendenti dal monastero, altri erano dati a loro volta a censo, costituito parte da denaro, parte in prodotti, a terze persone, ma era lo-

---

<sup>53</sup> Archivio dell'abbazia di Cava, LXXIII, n. 102 e in nota nel C.D.B., VII, p. 223.

<sup>54</sup> *Registrum Majnerii Abbatis* presso l'archivio dell'abbazia di Cava, car. 13.

<sup>55</sup> L'inventario è conservato presso l'abbazia di Cava: « *Inventarium bonorum ecclesiae S. Martini de Melficto, 1511* », XII, 25.

<sup>56</sup> *Inventario*, f. 1r.

gico che con l'andar del tempo nel passaggio agli eredi o nelle cessioni ad altri si generasse una notevole confusione ai danni soprattutto del monastero.

Così l'anno successivo viene nominata la commissione, di cui fanno parte Nicola de Tatulo, Francesco de Gadeleta<sup>57</sup>, Giulio de Turture, Pietro Granata Aromatario, e quale notaio Antonello de Barisano. Quindi si procede alla redazione dei bandi da leggere sulle principali piazze della città per informare la popolazione che chiunque fosse stato in possesso di beni della chiesa di S. Martino avrebbe dovuto presentarsi alla commissione con la documentazione relativa pubblica e privata entro dieci giorni, pena il pagamento di venticinque once di multa<sup>58</sup>. Analogo bando viene letto nella città di Bisceglie, dove risiedevano alcuni affittuari. Così il 4 febbraio 1511 si dà inizio alla compilazione dell'inventario.

L'estensione patrimoniale interessa tutta la zona dell'immediato entroterra molfettese, con una concentrazione massima lì dove sorgeva la chiesa di S. Martino. È probabile che si tratti di una buona parte di quelle terre che tra il 1151 e il 1190 erano state comprate dai priori della chiesa, quando essa viveva il periodo di massima espansione patrimoniale. Le colture, specie quelle degli ulivi e quelle miste di ulivi e mandorli, ulivi e viti, sono sistematicamente circondate da muretti e denominate « clusure »<sup>59</sup>. C'è da notare che mentre nei secoli precedenti è l'ulivo a dominare quasi incontrastato<sup>60</sup>, ora pare che la vite abbia preso il sopravvento, almeno se si prende in esame, con la dovuta riserva, la zona di S. Martino. Qui, difatti su dodici appezzamenti, solo due, chiusi, sono coltivati ad ulivi, due misti a ulivi e mandorli, otto sono i vigneti<sup>61</sup>.

<sup>57</sup> Costui apparteneva ad una nobile famiglia piuttosto in vista a Molfetta in quegli anni.

<sup>58</sup> *Inventario*, f. 4v.

<sup>59</sup> La grandezza areale dei chiusi era piuttosto elastica. Alcuni dovevano essere piuttosto grandi se si pensa che il chiuso, detto 'de la terra', è diviso in due metà probabilmente identiche, visto che i due affittuari, Antonio Silvestri di Ritolla e Antonio Ninni di Ritolla pagavano ciascuno un tarì e mezzo.

<sup>60</sup> Nel periodo compreso tra il 1151 e il 1181 i priori della chiesa avevano acquistato nelle immediate vicinanze almeno dieci appezzamenti di terra coltivati esclusivamente a ulivo.

<sup>61</sup> Ciò contrasta apertamente con quello che ha rilevato il DE GENNARO nel *Liber Appretii* di Molfetta dei primi del '400, cioè che le poste fondiarie descrivono per la maggior parte uliveti e mandorleti. *Liber appretii di Molfetta dei primi del '400*, a cura di G. DE GENNARO, Bari 1963, p. 38.



S. Martino	viti	ulivi	ulivi e mandorli
14	8	2	2

È comunque certo che nelle immediate vicinanze della città c'erano ben poche terre arative, visto che il nostro inventario ne cita una sola 'in loco Antoniani' dell'estensione di « numero urdinorum triginta », su cui si eleva un solo albero e una casupola<sup>62</sup>. La scarsa possibilità di poter coltivare i cereali si spiega per la natura stessa del terreno piuttosto accidentato, se si tien conto del fatto che i contadini erano costretti a piantare ulivi e viti anche in terreni in frana posti nella zona detta proprio « lama de la Cava », come è stato fatto per le zone tenute in fitto da Nicola Pellegrino Moscato e dai fratelli Giovanni Maria e Francesco Moscato già nel 1440<sup>63</sup>.

Altra nota dolente è l'irrigazione, che è piuttosto scarsa. Al difetto d'acqua fluviale e lacustre si cerca di sopperire mediante pozzi d'acqua sorgiva come quello che c'era nello stesso cortile della chiesa o quello che sorgeva a fianco alla terra seminativa, oppure con serbatoi di raccolta d'acqua detti 'piscine', il cui uso era ripartito tra diverse persone come quello che si trova a Campizulo gestito a metà tra Bernardo Nicola Furio e Iacobo de Volpicella<sup>64</sup>.

Un problema di non facile soluzione è quello riguardante il tipo di rapporto esistente tra l'affittuario della terra e l'abbazia. Data la scarsezza delle notizie diventa quasi impossibile stabilire se le terre vengono direttamente coltivate dal censuario oppure sono a loro volta date in fitto. In un solo caso, nelle delimitazioni dei confini, ci si riferisce all'affittuario definendolo « conductor » della terra<sup>65</sup>. È altrettanto vero che in qualche altro caso la figura dell'affittuario è facilmente identificabile: si tratta di maggiorenti molfettesi, come il notaio Antonello de Barisano, redattore dell'inventario, il quale possiede un chiuso a Trappulo con ulivi e viti e, con lo stesso tipo di colture, un altro a S. Leucio e a S. Plancasio, frazioni di Molfetta<sup>66</sup>.

<sup>62</sup> *Inventario*, f. 6r.

<sup>63</sup> *Inventario*, f. 11r.

<sup>64</sup> *Inventario*, f. 8v. A proposito del valore di queste piscine si veda anche DE GENNARO, *op. cit.*, p. 42.

<sup>65</sup> *Inventario*, f. 5v.

<sup>66</sup> *Inventario*, f. 5r, e v.

In altri casi essi appartengono alla nobiltà del luogo, come il nobile Angelo de Volpicella<sup>67</sup>, che è stato negli anni precedenti procuratore del monastero di Cava in Puglia ed ha saputo fare così bene gli interessi di quest'ultimo che, oltre ad essere in possesso di un chiuso detto 'clusuria della Cava', piantato ad ulivi e viti, si è anche impossessato, corrispondendolo in loro vece, dei beni di coloro i quali non avevano più pagato il censo, e consistenti nella metà di una corte, appartenente agli eredi di Marino Frisario, e in una *pecia* dell'arcidiacono Cosmano di Lacerno.

Sempre alla nobiltà appartengono i fratelli Giovanni Maria e Francesco Moscato detentori di terreni fin dal 1440<sup>68</sup>.

Senz'altro di estradizione diversa, decisamente popolare, erano invece un certo Andreula di Speranza ed Antonio di Ritolla<sup>69</sup>. Per il resto, tra coloro che amministravano i beni della chiesa sono citati alcuni genericamente detti figli di 'magistri' e 'magistri' essi stessi di cui, difficilmente, si può individuare il mestiere, quasi tutti, comunque, affittuari di un unico appezzamento di terra.

Parimenti non è facile stabilire da quanto tempo essi beneficiavano di queste terre, visto che l'invito della commissione a presentare anche i documenti comprovanti il diritto di possesso dei beni era quasi del tutto trascurato. In due soli casi viene riprodotta la documentazione: il primo è quello di Antonesto di Maffia di Sciriaco, detentore di due terre coltivate ad ulivi e viti, l'una a S. Planasio, l'altra a Piscina di Mizio, per le quali presenta un documento di locazione « ad tertiam habendum » del 1428, stipulato tra il procuratore Marino di Sesso di Trani e Giovanni di Viano di Molfetta<sup>70</sup>, l'altro è Giovanni Maria Moscato e suo fratello Francesco, i quali sono in possesso di una terra con ulivi e viti a S. Martino e di due corticelle site vicino alla sala magna della chiesa, con un pozzo, che

---

<sup>67</sup> La famiglia Volpicella, di origine irlandese, venne in Italia al seguito di Carlo I d'Angiò nel 1265. F. DE LUCA, *Storia di Molfetta*, Giovinazzo 1884, p. 35.

<sup>68</sup> Giovanni Maria Moscato lo ritroviamo nel 1513 tra i nobili eletti dal consiglio che governava la città. *Libro Rosso. Privilegi dell'Università di Molfetta* a cura di Domenico Magrone, vol. I, Trani 1899, p. 72.

<sup>69</sup> Il primo è anche lui tra gli eletti del consiglio, quale popolare, il secondo è addirittura nominato sindaco da parte del popolo sempre nel 1513. *Libro Rosso*, cit., pp. 71-72.

<sup>70</sup> *Inventario*, f. 10r.

erano stati dati in fitto da frate Piriblio di Castellammare di Stabia a Giovanni Strumbulo e ai suoi eredi nel 1427, ad enfiteusi, ed era stato stabilito il pagamento di quattro tarì da dare a Natale e mezza libbra di cera per la festa di S. Martino. Successivamente questa nobile famiglia, nel 1440, prende in fitto anche a Miliare la metà di una lama detta 'della Cava' in enfiteusi, per quindici anni. Senonché il padre dei due decide quattro anni prima della compilazione dell'inventario di fare un unico prezzo forfettario di otto tarì e sei grani al posto della cera, probabilmente perché era più pratico pagare esclusivamente in moneta, visto che nella chiesa di S. Martino non doveva essere officiata più neanche la messa.

In generale il tipo di contratti, che viene stipulato con gli affittuari, è 'in perpetuum', certo la forma più semplice e comoda per l'abbazia di Cava di amministrare queste zone piuttosto lontane, raggiunte periodicamente, a Natale e all'Assunzione, giusto per poter riscuotere il censo. Ciò nonostante, restano ancora un contratto di ventinove anni fatto da Iacobo di Volpicella per due terre coltivate in località 'Macine' e S. Leonardo e rinnovato per altri ventinove anni con l'aumento, alla cifra base di sette tarì, di cinque grani<sup>71</sup>, e tre contratti, di cui due rinnovabili ogni tre anni, stipulati col notaio Antonello di Barisano<sup>72</sup> e con Giovanni di Nicola<sup>73</sup>, e uno di cinque anni, stipulato con il nobile Angelo di Volpicella<sup>74</sup>.

Oltre a terreni più o meno variamente coltivati, la chiesa di S. Martino vantava anche il possesso di alcune case all'interno della città di Molfetta<sup>75</sup> e di un orto nel suburbio<sup>76</sup>. La struttura delle case non è descritta nell'inventario, ma si può supporre che si tratti di case a un piano; due di esse sono contigue in « vicinia S. Pietro »<sup>77</sup>,

---

<sup>71</sup> *Inventario*, f. 9r.

<sup>72</sup> *Inventario*, f. 5r.

<sup>73</sup> *Inventario*, f. 5v.

<sup>74</sup> *Inventario*, f. 6r.

<sup>75</sup> Riguardo allo sviluppo e alla struttura delle case nella città si veda G. DE GENNARO, *Storia dell'edilizia del centro antico di Molfetta*, in « Archivio storico pugliese », XXX, 1977.

<sup>76</sup> *Inventario*, f. 13r.

<sup>77</sup> È molto probabile che si tratti di quelle due case avute in donazione nel 1270 da Stefanizio di Marino, che offre « ...domos duas simul coniunctas existentes intus civitatem Melficte in ruga sancti Petri... quarum una est magna et altera parva... ».

l'una data in fitto ad Antonio Silvestri di Ritolla per dodici tarì e quindici grani<sup>78</sup>, l'altra a Bernardino di Mazullo per nove tarì<sup>79</sup>; data la disparità di prezzo evidentemente la prima doveva essere più grande e confortevole dell'altra. Altre due case si trovano, invece, l'una lungo la via degli Eremiti, fittata a Pitrello di Andrea di Mastrogiovanni<sup>80</sup>, per nove tarì e dieci grani, l'altra in « vicinia furni platee »<sup>81</sup> alla vedova di Steulo, Mitula, per due tarì, sicuramente una casa piccolissima<sup>82</sup>.

L'esistenza di così poche case nel patrimonio della chiesa di S. Martino sembra avvalorare l'ipotesi del De Gennaro, secondo cui in epoca medioevale a Molfetta erano molto poche le case costruite per essere fittate, e ciò provocava una scarsità di alloggi<sup>83</sup>. In effetti balza agli occhi l'enorme differenza di censo dovuto tra le case e i terreni. Pur dando un valore relativo al censo pagato, in quanto penso che il più delle volte non corrisponda all'effettivo valore del bene, specie nei casi in cui esso veniva a sua volta subaffittato, c'è tuttavia da fare alcune annotazioni. In primo luogo il fitto delle case è notevolmente superiore rispetto a quello delle terre, se si pensa che le cifre più alte pagate per case di Molfetta è di dodici tarì e quindici grani, mentre il massimo che viene dato in censo per un chiuso piuttosto esteso a Venere è di un'oncia e cinque tarì<sup>84</sup>.

Anche per gli appezzamenti definiti in maniera identica, nella stessa zona si paga un censo variabile, come nel caso delle « pecie » della zona di S. Martino, quasi tutte coltivate a vite, ma con un fitto che varia tra la punta massima di quattro tarì e tre grani e la minima di dieci grani. Ciò lascia supporre che, pur avendo la stessa denominazione, evidentemente hanno una estensione differente. Ecco, per esemplificare, alcune variazioni di censo per la zona di S. Martino:

<sup>78</sup> *Inventario*, f. 6v.

<sup>79</sup> *Inventario*, f. 7v.

<sup>80</sup> *Inventario*, f. 9v.

<sup>81</sup> Per il tracciato di questa strada cfr. DE GENNARO, *op. cit.*, p. 283.

<sup>82</sup> *Inventario*, f. 10r.

<sup>83</sup> DE GENNARO, *op. cit.*, p. 304.

<sup>84</sup> Per il valore dato al tarì e al grano cfr. *Liber appetii*, a cura di DE GENNARO, p. 47, l'oncia corrisponde a trenta tarì, un tarì a venti grani.

<i>Affittuario</i>	<i>Coltura</i>	<i>censo</i>	
Francesco Andrea Bernardino	olivi	3 tarì	
Mundo Pietro	olivi		16 grani
Scelzio Iacobello	viti	4 tarì	
Nicola Francesco di Lopinate	viti		10 grani
Bernardino dello Spagnolecto	viti		10 grani
Francesco de Turture	viti	1 tarì	
Francesco de Capillina	viti		8 grani
Andrea de Tonto	viti	3 tarì (per due pecie)	

Ma l'estrema variabilità dei censi dovuti penso che sia dovuta in buona parte al tipo di coltura, che in esse si pratica, oltre che alla loro estensione. Solo così si può spiegare l'enorme divario esistente tra due « macle » entrambe a S. Martino<sup>85</sup>, i cui affittuari devono per una, coltivata ad ulivi, cinque tarì, per l'altra a coltura mista di ulivi e mandorli dieci grani, cioè mezzo tarì. Al contrario si registra una notevole uniformità nel prezzo di porzioni di terra inseriti in appezzamenti più vasti, evidentemente perché avevano le stesse misure areali che, indipendentemente dalle località e dal tipo di colture in esse praticate, valgono due tarì, aumentati di cinque grani se usufruiscono anche della metà di una piscina<sup>86</sup>.

In conclusione c'è da notare che, nonostante lo stato d'abbandono della grancia di S. Martino, il suo patrimonio era ancora abbastanza ricco di terre, ed aveva ben ragione l'abate Paolo di richiedere la compilazione dell'inventario per poter avere un quadro più chiaro della situazione. Certo che, nonostante l'ingrandirsi ed il progredire di Molfetta come città marittima, non era meno sviluppata l'agricoltura, che interessava ancora zone così vaste delle sue campagne e che veniva praticata con notevole tenacia dai contadini, capaci di coltivare anche su terreni franosi, ovviamente ciò che era possibile, e cioè soprattutto l'ulivo. Difatti da una scorsa alle colture balza agli occhi la scarsezza di cereali e la quasi completa assenza di orti. È anche vero, però, che questi erano generalmente piccoli, vicini

<sup>85</sup> *Inventario*, f. 9r., t. 14r.

<sup>86</sup> *Inventario*, f. 14r., f. 14v.

alle case e quindi difficilmente potevano far parte del patrimonio di una chiesa abbandonata<sup>87</sup>.

Quello che invece può meravigliare è che la chiesa non era più proprietaria neanche di un trappeto, anche se tali edifici erano numerosi specialmente nel suburbio di Molfetta<sup>88</sup>; alcuni di essi avevano fatto parte del suo patrimonio fin dal 1268. Difatti Stefanizio di Marino aveva donato tra l'altro al monastero anche un palmento con « labello » a Summo vicino S. Martino, che era sempre servito per uso personale della grancia. Ma ciò dipende, a mio parere, dal fatto che il palmento o il trappeto erano dei beni troppo utili alla comunità ed è quindi logico che con l'andar del tempo essi siano passati di proprietà dalle mani del monastero in quelle di qualche privato cittadino.

MARIA CASTELLANO

---

<sup>87</sup> Cfr. DE GENNARO, *op. cit.*, p. 56.

<sup>88</sup> Cfr. DE GENNARO, *op. cit.*, p. 59.