

Affictus iuris pro D. Crescentio Gallo a Pretioso et Ascentio

Costituito nella nostra presenza il signor D. Crescenzo Gallo publico negoziante di questa città di Napoli, il quale interviene alle cose infrascritte per sé, suoi eredi e successori, da una parte; e Sabato ed Andrea Prezioso, padre e figlio, e Girolamo d'Ascenzio genero e cognato rispettive di detti padre e figlio della Villanova di Posillipo, al presente qui in Napoli, li quali intervengono alle cose infrascritte per sé stessi e ciascuno d'essi insolidum, loro insolidum eredi e successori dall'altra parte.

Dette parti, siccome sono venute a convenzione tra di loro, in vigore della quale il sudetto signor D. Crescenzo oggi predetto giorno non per forza o dolo alcuno, ma per ogni miglior via etc., con giuramento avanti di noi ave affittato, siccome dà e concede in affitto alli sudetti padre, figlio e genero presenti ed accettanti per sé stessi e ciascuno d'essi insolidum, e per li loro insolidum eredi e successori etc., una massaria fruttata e vitata con alcune trofe di castagno con selva di castagno di moggia dieciotto in circa a corpo, e non a misura e per tale, quale dal signor D. Crescenzo fu comprata, sita e posta sopra Posillipo verso Fuorigrotta denominata "il Passaggio", una con tutti quelli membri di case, che stanno sopra Posillipo e giardinetto in piano al cortile, forno, ingegno per premere l'uva, tinaccio, stalla, cammarino, cantina con basso sotto l'arco che scende in detta massaria, e tre cisterne ivi adiacenti a riserba dell'intiero appartamento di sopra, e giardinetto in piano all'appartamento sudetto e delle viti che stanno sopra la loggia di detto appartamento, le quali detto signor D. Crescenzo si ha riserbato e riserba assolutamente in suo beneficio per quell'uso che meglio li parerà e piacerà. Tutti detti membri di sopra descritti con porte e chiavi portone nuovo verso sopra Posillipo con mascatura e chiave, e dalla parte di Fuorigrotta altro portone ben accomodato con chiave e mascatura, ed altri commodi necessari.

Durature il presente affitto per il tempo di anni sei continui principiandi dal primo del prossimo entrante mese di novembre corrente anno 1779, e finiendi ad ultimo ottobre millesettecentottantacinque. Però si dichiara che sia lecito ad essi padre, figlio e genero conduttori nell'ultimo anno del presente affitto stare nella massaria sudetta per tutto li due del mese di novembre per raccogliersi i frutti pendenti della medesima, ed indi dopo detto giorno uscirne e lasciarla in beneficio del sudetto D. Crescenzo o del nuovo affittatore di detta massaria.

E ciò per l'annuo estaglio ed alla ragione di docati duecento per ciascuno anno di detto affitto. Quali essi padre, figlio e genero conduttori, rinunciando prima con giuramento avanti di noi al beneficio della pacienza non prestita, hanno promesso e si sono obligati, conforme ciascuno d'essi insolidum promette e s'obliga darli, sodisfarsi, e pagarli qui in Napoli in moneta d'argento etc. ad esso signor D. Crescenzo ed alli suoi eredi e successori etc. in questo modo cioè: docati quaranta d'essi in fine di ogni mese di luglio; altri docati sessanta in fine d'ogni mese d'ottobre; e li restanti docati cento in fine d'ogni mese di dicembre di qualsivoglia anno del presente fitto, e per tutto il tempo che sarà per durare: con che però nell'ultimo anno dell'affitto sudetto i sudetti ducati cento debbansi pagare unitamente ed insieme con i sudetti ducati sessanta promessi pagare in ogni mese di ottobre, mentre nel susseguente mese di novembre di poi debba finire l'affitto sudetto. E dalli pagamenti sudetti come sopra promessi fare, essi padre, figlio e genero conduttori hanno promesso non mancare né cessare per qualsivoglia causa in pace etc., e non ostante qualsivoglia

cessione, anco liquida prevenzione alla quale prevenzione anco liquida, ed al beneficio dell'autorità hoc nisi eodem de soluto, all'autorità hoc ita eodem de duobus vis stipi vel promitto, alla lettera prima et secunda prope eodem, all'Epistola Divi Adriani, all'autorità legis de fidejussioni et mandati, ed a tutte altre leggi e benefici dittanti a favore dell'insolidum obligati e pleggi essi padre, figlio e genero conduttori hanno rinunciato, e promesso non servirsene etc. E similmente essi conduttori hanno promesso fare i sudetti pagamenti intieramente ed indiminutamente, senza escomputo o defalcazione alcuna, anche per causa di peste, guerra, fame, tremuoto, alluvione, seccità, sterilità o per altro qualsivoglia caso divino seu umano, contingente, raro, insolito ed inopinato, e che mai suole accadere ancorché di ragione o per legge e consuetudine dovesse farsi, al quale escomputo detti conduttori espressamente con giuramento similmente ci hanno rinunciato e rinunciano etc.

Con patto che il presente istromento per la consecuzione de' sudetti annui ducati duecento, seu di ciascun anno di essi nelli stabiliti tempi di sopra espressati, si possi per detto signor D. crescenzo ed anco per me notaro etc., contro essi conduttori e ciascuno d'essi insolidum criminalmente e per liquido produrre, presentare e liquidare nella Gran Corte della Vicaria ed in altro qualsivoglia tribunale, corte, luogo e faro, ed in tutte le cose predette abbia pronta, parata ed espedita esecuzione reale e personale, e si possi procedere anco via essecutiva senza citazione della parte, e non osservata la forma della legge, ma solo del presente istromento, ed in vigore del patto, a guisa anche de piggioni delle case di questa città di Napoli ed obliganze liquide di detta Gran Corte, quia sic etc.

E per qualsivogliano citazioni forsi occorrende sopra il tenore e liquidazione del presente istromento, esso padre, figlio e genero conduttori bisognano la curia di me predetto notaro, sita sotto il Banco de' poveri di questa città di Napoli, dove citati, o ciascuno d'essi citato, s'abbiano per citati di persona, e di poi si possi procedere tanto alla liquidazione del presente istromento, quanto a tutti gl'altri atti incumbenti, e necessari, sino alla sentenza e sua esecuzione inclusive, e non possino allegare assenza, eccezione ostica o altra eccezione opporre, né domandare termine ad denunciandum quia sic etc.

Quale predetto affitto dette parti hanno inteso ed intendono farlo con li seguenti patti, leggi, condizionamenti e non altrimenti né d'altro modo.

Primo: che siano tenuti ed obligati essi conduttori, siccome ciascuno d'essi insolidum promette e s'obliga in ogn'anno durante il tempo di detti anni sei d'affitto nelli tempi proprii ed opportuni a governare, putare, e zappare detta massaria, e giardinetto in piano al cortile ad uso di buoni ed ottimi massari e fare sì che la medesima più tosto venghi in aumento che in deterioramento per colpa e difetto di essi conduttori.

Secondo: che siano tenuti ed obligati detti conduttori, siccome ciascuno d'essi insolidum similmente promette e s'obliga a loro proprie spese in ogn'anno fare nella massaria sudetta numero cento fossa, ed in quelle piantarvi viti e frutta, senza che per dette fossa faciende o per la pastinatura di dette viti e frutta possano pretendere pagamento veruno, anco minimo che fusse,

quia sic ex speciali pacto, altrimenti esso signor D. Crescenzo appigionata non ce l'avrebbe, ovvero per l'affitto della medesima preteso n'avrebbe maggiore annuo estaglio del di sopra convenuto.

Terzo: si è convenuto e si conviene che seccando qualche albero di frutta, vite o altro in detta massaria e giardino debbano detti conduttori, siccome ciascuno d'essi insolidum promette e s'obliga, levarne la pianta secca e piantarvi altra simile pianta nuova tutto a loro spesa, e l'albero secco, essendo atto al lavoro debba restare in beneficio del sudetto D. Crescenzo, e non essendo atto al lavoro per metà debbano ritenerselo essi conduttori, e l'altra metà debbano consignarla spaccata al sudetto D. Crescenzo.

Quarto: si conviene che fra lo spazio di un mese da oggi dalli consoli dell'arte de' giardenieri si debba fare la numerazione di tutti gl'alberi, viti, spalationi ed altro in detta massaria sistente, e fra detto termine consignarne in mio potere valido documento, affine di conservarlo in questo istromento¹.

Quinto: si è convenuto e conviene che nell'uscire dovranno fare essi conduttori dalla massaria e giardino sudetto, debbano consignare a sudetto signor D. Crescenzo tutti gl'alberi, viti, ed altro in essi esistenti giusta la sua numerazione, come sopra facienda, e ciò oltre di quelle piante o viti che durante il presente affitto dovranno essi conduttori in detta massaria nuovamente piantare alla detta ragione di cento in ogni anno, siccome di sopra si è detta.

Sesto: si è convenuto e conviene che finito il tempo di detto anni sei d'affitto, si debbano riconoscere tutti gl'aumenti in detta massaria sistenti, oltre del dette piante e viti che durante il presente affitto si dovranno piantare alla detta ragione di cento l'anno. E tanto dette nuove piante componentino il numero di seicento, per detti sei anni d'affitto, quanto fatti gl'altri aumenti che forse si troveranno fatti debbano dividersi in questo modo: cioè due terzi debbano andare in beneficio di detto signor D. Crescenzo e delli di lui eredi e successori, senza che per quelli possano detti conduttori pretendere pagamento veruno, ed un terzo debba andare in beneficio di detti conduttori. Sicché detto signor D. Crescenzo in fine di detto affitto altro di aumento non debba bonificare a detti conduttori, se non che detto terzo andato in beneficio de' medesimi conduttori. Quale terzo d'aumento debba sodisfarsi per detto signor D. Crescenzo, secondo l'apprezzo dell'esperti comunemente eligendi.

Settimo: si conviene che siano tenuti e debbano essi conduttori, siccome ciascuno d'essi insolidum promette e s'obliga in ogn'anno durante il tempo dell'affitto sudetto a loro spese ponere tutti quelli spalatroni o canne che saranno necessari per le sudette cento fosse faciende, giusta il bisogno di quelle piante, che in quelle dovranno piantarsi, e tutti gli altri spalatroni che saranno necessari per la massaria sudetta. Con che però in tempo che detti conduttori termineranno detto affitto, debbansi i sudetti spalatroni far riconoscere dagl'esperti eligendi da esse parti. Quali spalatroni trovandosi di miglior condizione e numero di quelli che al presente verranno come sopra descritti dalli magnifici consoli dell'arte de' Giardenieri, in tal caso esso signor D. Crescenzo

¹ Si nota che da consoli de Giardenieri si è fatto la numerazione dell'alberi, viti e frutti ed apprezzo delli spalatroni sistenti nell'introschitta masseria, siccome dalla fede che qui si conserva, ed il suo tenore è come siegue videlicet. Inseratur. Notar Massa [vedi nota di chiusura alla fine della trascrizione].

sia tenuto, siccome promette e s'obliga tutto questo dippiù di miglioria di spalatroni bonificare e pagare a detti conduttori; così per contrario, trovandosi detti spalatroni di minor condizione e numero, in tal caso essi conduttori siano tenuti, siccome promettono, e s'obligano tutto questo di meno bonificare e pagare ad esso signor D. Crescenzo, quia sic etc.

Ottavo: si è convenuto e si conviene che siano tenuti essi conduttori, siccome ciascuno d'essi insolidum promette e s'obliga dare e consignare in ogn'anno al sudetto signor D. Crescenzo, suoi eredi e successori, secondo le loro richieste un cantaro d'uva, un cantaro di fichi, cento pigne mellise, rotola trenta di sorbe a spognilli, e cinquanta fascine in tempo della puta, ed a loro proprie spese dette robbe portarle qui in Napoli in casa del sudetto D. Crescenzo.

Nono: si è convenuto ancora per patto espresso, che non debbano detti conduttori permettere il passaggio per dentro detta massaria né a cavalli, somari o altra qualunque sorte d'animali.

Decimo: si conviene per patto espresso e speciale che non possano detti conduttori ammovere il vino da dentro il cellaro, che in ogn'anno si farà nella massaria sudetta, se prima per essi conduttori non si sarà per intiero pagato al sudetto D. Crescenzo l'annuo estaglio sudetto, quale vino debba in detto cellaro rimanere in specie obligato ed ipotecato a favore del medesimo D. Crescenzo per il pagamento di detto annuo estaglio con amplissimo privilegio di prelazione.

Parimente si conviene che detto signor D. Crescenzo sia tenuto siccome il medesimo promette e s'obliga durante il tempo di detto affitto fare a sue spese tutte quelle accomodazioni necessarie in dette case, secondo la costumanza di questa città di Napoli.

E similmente esso signor D. Crescenzo promette e s'obliga che durante il tempo sudetto del presente affitto, non possa ammovere né far ammovere detti conduttori dalla massaria, selva, giardino, e case di sopra descritte per qualsivoglia causa, ancorché offerta gli fusse maggior summa de sudetti annui ducati duecento per il di loro annuo estaglio, anzi sia tenuto ed obligato nell'affitto sudetto mantenerli e difenderli in amplissima forma, purché però da essi conduttori puntualmente in ogn'anno verranno sodisfatti e pagati i sudetti ducati duecento per l'annuo estaglio sudetto nelle tanne e tempi di sopra stabiliti. Ma nal caso per essi conduttori si mancasse per un anno ed un mese continui dal pagamento dell'anno estaglio sudetto, citra pregiudizio della liquidazione del presente istromento nella maniera di sopra spiegata, sia lecito al sudetto D. Crescenzo espellerli e farli espellere dall'affitto sudetto, ancorché terminati non saranno li sudetti anni sei di sopra stabiliti di detto fitto, atteso con questo espresso patto, legge e condizione detto signor D. Crescenzo e condisceso a fare il presente affitto e perciò avanti di noi espressamente se ne protesta e non altrimenti, né d'altro modo.

Ed anche si conviene che da oggi in avanti il legname che crescerà e frutterà nella sopradetta delva debba andare in beneficio di detti conduttori, da poterne i medesimi fare il taglio in fine di detto affitto, purché il legname sia atto a tagliarsi, o pure sia lecito a detto signor D. Crescenzo in fine di detto affitto pagare in beneficio di detti conduttori, quello che importerà il legname cresciuto nella selva sudetta praevio appretio facendo da esperti comunemente eligendi, e restare in beneficio di esso D. Crescenzo il legname di detta selva per farne il taglio quando li parerà e piacerà.

Ed hanno promesso e convenuto dette parti per stipula sollemne etc. una all'altra e l'altra all'una presenti etc. la convenzione, oblihi, affitto, patti e promesse sudette e tutte le cose predette etc. sempre etc. aver rate etc. e contro non fare etc. per qualsivoglia causa etc.

E finalmente si dichiara che per maggior cautela e sicurtà di detto signor D. Crescenzo, essi conduttori l'hanno cautelato benanche per li sudetti annui ducati duecento d'estaglio sudetti, con polisa bancale correlativa al presente istromento, con che mancandosi da detti conduttori dal pagamento de medesimi docati duecento, citra pregiudizio della liquidazione del presente istromento nel modo come sopra sia lecito ad esso signor D. Crescenzo liquidare la sudetta polisa in ogni corte etc. Benvero però sodisfacendosi puntualmente da essi conduttori i sudetti ducati duecento l'anno, s'intenda egualmente estinti tanto il presente istromento, quanto la sudetta polisa, essendo un solo e non duplicato debito.

E per la reale osservanza delle cose sudette esse parti per **[il documento termina così]**.

· Si fa fede da noi sottoscritti Giovanni Sanzone e Nicola Postiglione odierni consoli de Giardinieri de Giardinieri del borgo Chiaja; qualmente in questo giorno a richiesta tanto del signor D. Crescenzo Gallo padrone dell'infrascritta massaria, quanto di Sabatino Prezioso nuovo conduttore della medesima; ci siamo conferiti nella massaria di detto signor D. Crescenzo sita sopra la Porta di Posilipo, e proprio dove si dice "il passaggio". Et dove gionti dopo aver quella caminata, e ricaminata, abbiamo proceduto alla numerazione di tutti gli alberi, viti e frutti al presente ivi sistentino e proceduto ancora all'apprezzo di tutti li spaladroni nella medesima sistenti, cioè:

Viti grosse e piccole numero settemila e settecento: 7700;

Pioppi grossi e piccoli numero trecentoventi: 320;

Frutti veraci di ogni sorte grossi e piccoli, numero mille: 1000;

Piedi di fichi grossi e piccoli, numero quattrocentosette: 407;

Piedi di cerase grossi e piccoli, numero ventinove: 29;

Piedi di amarene grossi e piccoli, numero diecenove: 19;

Piedi di celze bianche grosse e piccole, numero settanta: 70;

Piedi di noci grossi e piccoli, numero quindici: 15;

Piedi di sorbe grossi e piccoli, numero quattordici: 14;

Piedi di pigne numero quattro: 4;

Piedi di agrumi numero tre: 3;

Un piede di scioscelle piccolo: 1;

Un piede di toima grosso: 1;

Un piede d'olivo: 1;

Due ceppe di nocelle: 2;

Sette ceppe di granate: 7;

Frutti selvaggi numero duecento dieci: 210;

Due ceppe di lauro: 2;

Piedi di salci numero quattordici grossi e piccoli: 14;

Ceppe di castagne per dentro la detta massaria, oltre della selve e femiti, numero cinquant'uno: 51;

Piedi di castagne veraci, numero otto: 8;

Cerque ed olme per dentro detta massaria, numero dieci: 10;

Spaladroni, pali e pontelle, numero duemila e cinquecento: 2500;

Quali spaladroni, pali e pontelle, da noi si valutano per ducati trenta e grana sessanta: 30,60;

Ed in fede del vero, a richiesta delle sudette parti ne abbiamo fatta la presente; data li vent'otto ottobre millesettecento settanta nove 1779.

Giovanni Sanzone e Nicola Postiglione fanno fede come sopra per mano mia di loro volontà ed in fede io notar Tomaso Sepe di Napoli richiesto ho segnato.