

Renzo Zagnoni
NICOLÒ SANUTI CONTE DELLA PORRETTA:
UN GRANDE IMPRENDITORE DEL QUATTROCENTO

In *"L'acqua e il fuoco". L'industria nella montagna fra Bologna, Pistoia e Modena nei secoli XV-XIX*, Atti delle Giornate di Studio (Capugnano, 9 settembre 1995), Porretta Terme-Pistoia, Gruppo di studi alta valle del Reno-Società pistoiese di storia patria, 1997 ("Storia e ricerca sul campo fra Emilia e Toscana", 4), pp. 105-113

In rosso la numerazione delle pagine dell'edizione citata

[105]

1. Note biografiche

L'occasione di questo intervento va ricercata nel fatto che è uscito proprio questa estate un volume sulla storia delle Terme di Porretta nel quale è stato pubblicato un saggio sulla storia medievale di questo centro. Questa ricerca mi ha condotto a leggere alcune interessanti fonti relative a Nicolò Sanuti, un ricco borghese bolognese che dal 1447 fu insignito del titolo di conte della Porretta. La più importante di esse è un voluminoso e a nostro avviso importantissimo manoscritto in cui prima il padre Giacomo, a cominciare dal 1397, poi il figlio Nicolò, dal momento della morte del primo avvenuta il 13 novembre 1437, annotarono minuziosamente tutte le loro attività finanziarie: acquisti di terreni o di edifici, vendite, ed anche le svariate attività di carattere finanziario. Molte annotazioni poi riguardano la vicende della famiglia; si tratta di nascite, morti o matrimoni ed, ovviamente, anche la nomina a conte di Nicolò avvenuta nell'anno 1447 ad opera del papa Nicolò V¹.

¹ Nicolò il 28 novembre 1437 così inizia la sua parte di manoscritto: "Io Nichollo de Sanudi sighnerò in questo libro tutte i miei fatti e richordi chussi como a fatto per lo tempo pasado la benedetta anima de mio padre la qualle trapasso de questa benedetta vitta adi XIII de presento ano e mexe che qui de sopra" (c. 299v). Il manoscritto è conservato fra le carte del monastero bolognese di San Salvatore, uno dei monasteri a cui Nicolò lasciò il suo ingente patrimonio: ASB, *Demaniale, San Salvatore*, n. 263/2710 (di qui innanzi *Memorie Sanuti*). Su questo manoscritto e sull'attività di Nicolò si può vedere anche la tesi di laurea di Marcella Beccatini *Il registro di Nicolò Sanuti. Attività finanziaria di un bolognese del XV secolo* tesi di laurea, relatore Gina Fasoli. Fu proprio quest'ultima a segnalarmi gentilmente il codice, conoscendo i miei interessi per la storia porrettana. L'unico Autore ad aver consultato questo manoscritto e ad averne dato parzialmente conto fu Gian Battista Comelli nel suo saggio *Di Nicolò Sanuti primo conte della Porretta*, in AMR, s. III, 1898-99, pp. 101-161. Sul Sanuti cfr. anche R. Carapelli *Arte e storia per i primi feudatari di Porretta*, in "Nuèter", XII, 1986, n. 23, pp. 69-72 e R. Zagnoni, *Porretta e i suoi bagni nel Medioevo*, in M. Facci-A. Guidanti-R. Zagnoni, *Le terme di Porretta nella storia e nella medicina*, Porretta Terme 1995 ("I libri di Nuèter", 12), pp. 41-128, specialmente il capitolo V°, "Nicolò Sanuti primo conte della Porretta (1447-1482)", alle pp. 91-100.

Il Sanuti era nato dunque nel 1407, appartenente ad una famiglia che già col [106] padre Giacomo era divenuta una delle più ricche della città, collocabile nella fascia più alta della borghesia. Proprio in forza della prestigiosa posizione economica e sociale raggiunte i suoi membri aspiravano ad essere inseriti nella nobiltà cittadina. Già Giacomo assunse importanti cariche pubbliche, ma soprattutto Nicolò, dopo la laurea in legge, si inserì a pieno titolo nella classe dirigente bolognese, occupando ripetutamente importanti cariche pubbliche; la prima fu quella di tesoriere del Comune da lui assunta nel 1440. Nel 1441 fu inviato a Milano a trattare col duca Filippo Maria Visconti e proprio quest'ultimo lo nominò cavaliere. Così Nicolò parla di questo suo primo passo verso la nobilitazione ricordando che *lo magnificho prinzipo e signore miser lo ducha di Milano me fe fare chavalero adì 4 ditto (febbraio 1441 n.d.r.), in Milano in la ghiexia chatedralle; vari cavalieri milanesi me meteno uno sperone e el magnificho chapitano Franzescho Pizino me zenze la spada con grande trionfo e questo fo quando jandò jnbasaduri de lo Comune de Bologna*²; una splendida pagina di lode a se stesso, che la dice più lunga di qualsiasi commento sulla volontà autocelebrativa di questo personaggio emergente.

Dalla prima giovanissima moglie, Margherita Griffoni, ebbe un figlio di nome Antonio, sul quale si appuntarono tutte le poi deluse speranze di successione ereditaria sia dei beni, sia del titolo comitale.

Anche le frequentazioni e le relazioni di parentela furono all'altezza delle aspettative di Nicolò: il figlio Antonio l'8 luglio 1440 sposò infatti Lena Fantuzzi, esponente di un'altra importante famiglia bolognese. Così Nicolò parla del matrimonio: *fie parentado con Giovani de Fantuzi zioè lue me dé la fiolla per Antonio mio fiollo e daie de dotta libre 1200 e Simon Manfredo fo quello fe lo ditto parentado, e la ditta putta a nome Lena*³.

La vita familiare di Nicolò fu costellata però di disgrazie: il 4 marzo 1445 moriva infatti la moglie prima Margherita⁴, ed il 5 maggio 1450 fu la volta del giovanissimo figlio Antonio⁵; oltre a provocare il dolore del padre questa prematura morte frustrò completamente le sue aspettative di successione. L'8 gennaio 1446 gli nacque una figlia illegittima di nome Pulisena, da una donna di nome Lena di cui lo stesso Nicolò non vuol farci conoscere il parentado: *la madre propia a nome Lena de chi non volglio spazifichare perche era de persone da bene che Dio abia misericordia de l'anima sua*⁶. Pochi mesi dopo [107] comunque, il 6 aprile 1446 Nicolò sposò un'altra bellissima donna, Nicolosa Castellani, figlio del notaio Antonio: *Sia notto el rechordo como questo di io miser Nichollo Sanudo tolssi per mujere e se la spoxai zioe Nicholosa fjolla che fo di miser Antonio Chastelani nodaro; la consistentissima dote fu di lire 5000*⁷. Anche questo

² *Memorie Sanuti*, c. 315v.

³ *Ibidem*, c. 312v.

⁴ *Ibidem*, c. 351v.

⁵ *Ibidem*, c. 352r; entrambi, moglie e figlio, furono sepolti nell'arca di famiglia in Santo Stefano.

⁶ *Ibidem*, c. 354r.

⁷ *Ibidem*, c. 355v.

matrimonio e l'ammontare della dote sono indizio inequivocabile della notevole ascesa sociale di Nicolò, che di lì a pochi anni sarebbe divenuto conte.

Il 1447 fu un momento cruciale per la storia di Bologna, poichè proprio in quell'anno papa Nicolò V emanò i Capitoli che portano il suo nome e che gettarono le basi del potere misto in città. E nello stesso anno Nicolò Sanuti ottenne la bolla che lo fece diventare conte dei Bagni della Porretta. Il documento riferisce le ragioni di questa nomina alla necessità di promuovere e valorizzare i bagni termali della Porretta. In realtà le terme si stavano già notevolmente ed autonomamente sviluppando fin dalla fine del Trecento; perciò i veri motivi del titolo comitale vanno piuttosto ricercati nella tendenza tipica di questo periodo alla privatizzazione del potere e delle risorse ed alla spartizione di varie zone di influenza nel territorio bolognese fra le più importanti famiglie cittadine. Il contado per questo motivo era stato in qualche modo diviso in varie zone di influenza, veri e propri settori economico-strategici. Lo stesso Nicolò Sanuti si andava già da tempo interessando della valle del Reno nella cui parte più bassa aveva acquistato numerose terre e mulini, cosicchè la nomina a conte della Porretta va inserita in questa precisa tendenza politico-territoriale. D'altra parte il titolo di conte non cambiò per nulla la vita di Nicolò, poichè egli non esercitò di fatto mai alcun tipo di giurisdizione nella contea, continuando invece nelle sue lucrose attività economiche ed allargando i suoi interessi a tutta la valle. Per questo la nomina gli permise di allargare i suoi interessi fino a Porretta, luogo dove egli si inserì nelle attività che oggi definiremmo ricettive o alberghiere ed anche in quelle di carattere artigianale. Proprio in questa prospettiva, più economica che culturale, va inserito anche il riuscito tentativo di inserimento delle terme fra le mete più ambite della ricca società bolognese della seconda metà del Quattrocento. La ricca borghesia e la nobiltà bolognesi del periodo umanistico videro infatti nelle terme porrettane uno dei luoghi ameni dove si manifestava concretamente quel mito della fontana delle giovinezze così diffuso all'epoca. Proprio nell'ambito di questo cosciente tentativo di convogliare sui bagni porrettani un sempre crescente numero di bagnanti ricchi, nobili e colti, potremmo leggere anche la stesura da parte di Giovanni Sabadino degli Arienti, il cui padre era originario di Casio, delle *Novelle [108] Porretane* che esaltavano la gioiosa vita dei bagni o la lettera che il canonico bolognese Floriano Dolfi scrisse al marchese di Mantova, in cui si illustrava in modo crudo il rilassamento dei costumi e della morale tradizionale presso questi bagni termali.

Il conte Nicolò dunque, dopo l'erezione della contea, ed anche in virtù della recente nobilitazione, continuò nella sua ascesa sociale: nel 1468 venne inserito fra i Sedici Riformatori dello Stato di Libertà, la magistratura che era stata ampliata da papa Paolo II fino ad aumentare a ventuno il numero dei suoi membri, con l'esplicito scopo di inserirvi le nuove importanti famiglie bolognesi, fra cui, appunto, quella dei Sanuti. Negli anni 1468, 1471 e 1473 egli fu anche Gonfaloniere di Giustizia, la maggiore delle cariche politiche bolognesi.

Nicolò morì il 24 giugno 1482 ed erede del titolo di conte della Porretta fu Girolamo Ranuzzi, un medico dello Studio bolognese suo lontano parente, appartenente anch'egli ai Sedici Riformatori. L'ingente patrimonio immobiliare fu lasciato dal Sanuti a quattro monasteri bolognesi (S. Domenico, S. Procolo, S. Salvatore e S. Francesco) con l'usufrutto della moglie Nicolosa; questi sono i motivi per cui l'abbondante documentazione, che ci permette di conoscere questa importante figura anche dal punto di vista imprenditoriale, è giunta fino a noi.

2. L'imprenditore Nicolò Sanuti

Proprio fra questi documenti ne abbiamo visti in particolare due che, assieme al manoscritto di cui ci siamo serviti fino a questo punto, risultano preziosi per ricostruire le attività economiche di Nicolò e per conoscere il suo patrimonio, soprattutto nella zona che qui ci interessa. Il primo è il testamento del 6 agosto 1467; ancor più importante è però un inventario del 1513, steso molti anni dopo la sua scomparsa, ma che fotografa la situazione del patrimonio alla morte del conte⁸. Noi utilizzeremo soprattutto quest'ultimo perchè più completo ed analitico.

Il conte Sanuti possedette moltissimi terreni che non furono però concentrati solamente nella valle del Reno, ma si estesero anche fra la pianura e la collina a San Giorgio di Piano, Stiatico, Argile, Bagno, San Giovanni in Persiceto, Crevalcore, Galliera, Paderno, Pianoro e Lagune. I più numerosi e consistenti furono comunque quelli della valle del Reno; in questa zona egli acquisì numerosi appezzamenti concentrati soprattutto nella zona della Fontana [109] presso Sasso, dove egli si fece costruire il bellissimo palazzo ancor oggi esistente; si trattava di terreni agricoli di vario tipo, coltivati a cereali, vigna, prato e bosco. Fra Panico e Porretta troviamo appartenere al conte anche vari mulini, una ferriera ed una fornace da calce; ancor lungo la valle fino ai Bagni varie furono anche le attività che oggi definiremmo "turistiche", consistenti in osterie localizzate lungo la strada e in alberghi presso le sorgenti termali.

In questa sede trascureremo le attività specificatamente agricole, che pure furono le più consistenti e risultarono economicamente determinanti, poiché da esse il conte ricavò i capitali necessari alla costruzione del palazzo ed all'acquisto dei mulini e delle altre attività produttive. Dobbiamo dunque sottolineare la stretta interdipendenza delle varie attività di Nicolò, tutte orientate ad accrescere la propria ricchezza all'interno di un preciso quadro di riferimento, che ci fa comprendere le notevolissime capacità imprenditoriali del Nostro.

3. "El palacio del Saso"

⁸ Si trovano entrambi in ASB, *Demaniale, San Salvatore*, n. 29/2576. Le carte dell'inventario sono s.n.; questa fonte sarà citata: *Inventario 1513*.

Vero centro delle sue attività in tutta la valle del Reno non fu affatto Porretta, un luogo piuttosto distante dalla città, ma piuttosto il Sasso ed in particolare la località della Fontana dove egli costruì uno splendido palazzo di campagna che funse da luogo di soggiorno e di villeggiatura, ma anche da centro delle attività agricole ed artigianali. L'inventario sopracitato ce lo descrive minutamente:

Item uno palacio posto de la dal Saso de la dita eredità de miser Nicolo Sanuto cum le stancie da sota in volta, un cortile a lintrada cum una fontana in megio cum uno vaxo grande dove soleva butare laqua la fontana murado in torno cum lo mure alte e corduri in torno da tri ladi, una logia grande alintrada cum uno giardino murado in torno, in cima de dito palacio merlado cum una colombara in cima al dito disota diverso Ren cum una fontana in lo dito giardino⁹.

L'inventario prosegue fornendo le precise misure in spessore delle mura del palazzo ed elencando anche i numerosi e importanti edifici accessori e pertinenze attorno ad esso fra cui un orto e giardino, il cortile, *una chaxa over coperto baso coperta de cupi de drieto al palacio cum stancie e forni purcile auxo di masteli legne e sassi e torchio da vino*; inserita nella costruzione principale si trovava pure una beccheria: *alintrare del cortile gliè una stancia over butegha auxo de becharia cum la stra dinanci se apixona a l 3 lano*. La casa del fattore dava sulla strada e sul cortile ed aveva davanti un pozzo; oltre a ciò gliè [110] *doe tegie piu in la in dito cortile auxo de feni e stopia e stale da chavali*.

4. Le attività artigianali e proto-industriali

Il Sanuti fu molto attivo anche nell'ambito dell'artigianato ed in quello che oggi definiremmo della proto-industria. Egli possedette infatti vari mulini, mentre nello stesso complesso del palazzo del Sasso erano collocate alcune attività come una fornace da calce (*terra prativa cun una fornaxe coperta de cupi a uxo de prede*) ed una tintoria (*una caxa murada tasselada balconada cupada a uxo de tenturia posta a rincontro la porta grande del palacio cum uno forno et altre atinenze*), che era affittata a maestro Gironimo de Charlo de la Lipa per l. 12 l'anno.

A Pontecchio, nel complesso agricolo di Cantagallo, è documentata anche un'attività di fornace da terracotta che produceva coppi, vasi e stoviglie posta presso la casa agricola della tenuta: *cum stale e una fronaxe da embrixi e hole e vaxi di tera tuto soto a un coperto cum forno pocio ara horto e curtile*.

Ancora al Sasso, lungo la strada maestra, nel 1513 una casa era affittata agli eredi di un Berto definito *fabbro*, segno che al tempo del Sanuti in quel luogo si trovava una bottega da fabbro.

⁹ *Ibidem*.

L'attività artigianale che, almeno in un primo periodo, sembrerebbe essere stata la più rilevante è quella di una ferriera presso i Bagni della Porretta. In una cronaca bolognese del secolo XV troviamo annotato all'anno 1456: *in questo anno del mese de zugno fu ritrovato una venna de terra, che tenia ferro, apresso i Bagni da la Poretta*¹⁰; la notizia venne ripresa dal Ghirardacci che aggiunse che da essa *poscia gra numero di ferro ne fu estratto*¹¹. Potrebbe essere stata questa scoperta ad indurre alla costruzione di una ferriera localizzata a Porretta sulla sponda destra del Reno, dalla parte di Casola, nella località allora come oggi detta *Bufarla*. Il 5 giugno 1482 il Sanuti, che sarebbe morto pochi giorni dopo, con grafia tremolante annotava sul suo libro di memorie ed affari l'affitto a Lodovico di Ruggero di *due case una deputata a uso di habitatione l'altra a uso de fabrica da ferro poste in lo contado del Bagno dala Poretta in loco ditto a la Bufarla*¹². Si tratta delle stesse case che il 20 novembre 1504 furono date in enfiteusi ventinovenale da Nicolosa Sanuti, erede usufruttuaria del marito, al nuovo conte della Porretta Angelo Ranuzzi; nel [111] contratto di affitto sono entrambe definite *murate di pietre e coperte a coppi*, ed una di esse viene detta *senza tasselli* e l'altra *areolata*¹³. Ancora nel 1513 le due case erano entrambe affittate allo stesso Angelo Ranuzzi ed in una di esse lavorava ancora un fabbro o magnano: *doe chaxe posto al Bagnio da La Pureta preso el dito Bagnio in loco dito la Bufarla (...) una ne tene per suo uxo Ser Angiolo di Ranuci e fratelli in l'altra gli sta un fabro overo magnan le qual chaxe forno alocate a fito in 29 anni ali diti di Ranuci*.

Altre attività di questo tipo furono di una gualchiera ed una sega ad acqua che, come vedremo, erano in funzione al mulino di Panico.

5. Il mulino di Panico

Una delle attività meglio documentate è sicuramente quella relativa prima ad uno poi a due mulini ubicati lungo il corso del fiume Reno nella zona di Panico, di cui uno alla Lama.

La prima notizia risale al 20 maggio 1440 quando Nicolò Sanuti provvide all'acquisto della metà di un mulino posto in tale località, per il prezzo di lire 1500¹⁴. L'acquirente non perse tempo e si mise subito all'opera per ristrutturare lo stesso mulino: del 7 giugno e 6

¹⁰ *Corpus Chronicorum bononiensium*, a cura di A. Sorbelli, RIS, Citta di Castello 1939, tomo XVIII, parte I, vol. IV, p. 242, righe 9-12.

¹¹ C. Ghirardacci, *Historia di Bologna*, parte III, a cura di A. Sorbelli, Bologna 1933, tomo I, p. 162.

¹² *Memorie Sanuti*, c. 623v.

¹³ Copia del contratto è in ASB. *Archivio Ranuzzi, Scritture diverse spettanti al feudo della Porretta*, cart. A, fasc. 28.

¹⁴ *Memorie Sanuti*, c. 309v.

agosto successivo possediamo due precisi elenchi di spese relative a questi restauri¹⁵; i lavori proseguirono in autunno, fino al mese di dicembre¹⁶. L'anno dopo, precisamente il 16 agosto 1441, il Sanuti pensò di comprare anche la metà del mulino che restava di proprietà di Bartolomeo e Grazia fratelli e figli di Nicolò di Merigo assieme al nipote Nicolò¹⁷.

Del 13 agosto 1442 ci è pervenuta anche la prima notizia di un contratto d'affitto: *Antonio de Gioani de Chomazo da Fulexan abitadore a Panicho io dado questo di la mia parte de lo molino da Panicho a fitto per tre ani prosimi che veneno conmenzado adi 6 de lo ditto mexe e signando chomo sieghui per l. 145 de p. netti lano e de choe de tri ani me de rendere lo ditto molino in quello modo e in quello esere che e al prexente*; per meglio stabilire lo stato del mulino era stato anche steso un inventario: *ano scritto in che modo sta el molino e rodolli e seghua e ghualchera e chiuxa*¹⁸. La possessione del mulino venne anche accresciuta per mezzo di acquisti di altri terreni posti a confine: [112] il 16 marzo 1443 il Sanuti, ad esempio, comperò una possessione posta *in drito lo mio molino da la Lama da lado di Franzescho de Tarufo*¹⁹. Abbiamo infine rinvenuto un altro contratto di affitto datato 23 settembre 1464 fra le carte del notaio Lodovico Mezzovillani²⁰.

Un altro mulino avrebbe posseduto Nicolò Sanuti a Vergato e ciò sarebbe documentato nell'anno 1475²¹. Questa informazione, se fosse documentata, sarebbe piuttosto importante poiché i possessi vergatesi rappresenterebbero l'evidente raccordo fra i quelli della zona di Panico-Lama e quelli della Porretta.

6. Le osterie della valle del Reno e gli alberghi porrettani

Nicolò Sanuti acquistò anche in varie occasioni attività commerciali relative a quella ospitalità a pagamento che oramai si era diffusa soprattutto sulle strade di valico appenninico, dopo la scomparsa dell'ospitalità gratuita offerta nei secoli del medioevo dagli ospitali tenuti da religiosi. Egli possedette ad esempio due osterie ubicate rispettivamente al Sasso ed a Panico, e, in tempi successivi, due alberghi ai Bagni della Porretta.

Dell'osteria di Panico abbiamo rinvenuto anche il permesso rilasciatogli dal comune bolognese, per costruire *tabernam in villa Panici ubi sunt certe eius possessiones pro*

¹⁵ *Ibidem*, cc. 310v-311r.

¹⁶ *Ibidem*, cc. 313v-314v.

¹⁷ *Ibidem*, c. 318v.

¹⁸ *Ibidem*, c. 329v.

¹⁹ *Ibidem*, c. 337v.

²⁰ ASB, *Notarile, Mezzovillani Lodovico*, filza 4.

²¹ Cfr. P. Guidotti, *Vergato centro politico e di osservazione della montagna bolognese dal Medioevo all'Unità d'Italia*, Vergato 1985, p. 23 dove non è però citata la fonte dell'informazione.

*comoditate illac transeuntium*²². Nell'inventario del 1513 viene così descritta: *una chaxa murada di prede e calcina tasselada balconada cupada auxo dostaria cum una stala sota e una tiegia da fen*; completavano il complesso l'aia, il forno, il pozzo e il cortile; l'affitto della sola osteria in quell'anno ammontava a lire 50. La terra posseduta lì attorno da Nicolò Sanuti consisteva in 136 tornature (più di 27 ettari).

L'osteria del Sasso veniva così descritta nell'inventario del 1513: *una chaxa murada de prede e chalcina tasselada balconada cum una logia aperta disota cum una pecia di tera auxo dorto cum le cede intorno da circa una tornadura dito orto e cum un forno*; fra le pertinenze troviamo tre stalle ed altri comodi. Interessante notare che nella concessione all'oste ed ai suoi parenti era previsto il divieto di costruire altre osterie per riservare a quella già esistente una specie di monopolio: *resalvando la iurdicione de dita ostaria che niun de glialtri eredi non posa far fare hostaria li preso in niuna de le chaxe che li tochase ne fare fare chaxe di novo auxo dostaria*.

La prima notizia degli alberghi porrettani risale al 1447, pochi mesi dopo la bolla con cui Nicolò Sanuti era divenuto conte dei Bagni. Evidentemente il nuovo conte, appena nominato, anziché tentare di esercitare un qualche tipo di giurisdizione sulla sua contea, giurisdizione che come abbiamo già affermato peraltro mai esercitò, pensò subito di inserirsi nei lucrosi affari relativi all'attività recettiva, che sfruttava l'afflusso di ricchi e nobili alle sorgenti termali. Il 21 agosto 1447 Nicolò acquistò dunque l'albergo del Cavalletto: *uno albergho posto aj Bagne da laporetta che a laninsegna de lo Chavaletto apresso l'albergho de lo comune de Ghuarnagnuni e apresso lo Rio (...) e apresso labergho da Lion*. Si trovava dunque nella zona contigua alle sorgenti termali, dove, proprio in questi anni, si andava consolidando il nuovo centro abitato. Lo stesso albergo venne da lui tenuto ed affittato fino al 1464, quando fu venduto a *Fanteto de Biaxio de Chaxi e a Francescho de Gioane de Lipo da Caxi e Dominegho e Antonio fradelli e Biaxio so nevodo* per 425 lire bolognesi²³.

Due anni dopo, nel 1466 troviamo il Sanuti in possesso di un altro albergo, quello del Montone, che aveva acquistato in comproprietà con Floriano Dossi e Pietro suo fratello in data imprecisata ma probabilmente nei due anni precedenti. I compratori spesero ciascuno 850 lire, per un costo totale di lire 1700. Il 24 febbraio l'albergo venne poi affittato: *Aloghuagione di labergho de i Bagni a la insegna de lo Montone el qualle avevo dado mi Nicholo Sanudo e Fioriano de Duoxio e so fradello per X ani prosimi che veneno per lire 103 de moneda corente hone ano e da paghuare a la fine daghosto prosimo che vira hone ano el qualle e Giane Chatanio de Chaxi e ser Lodovigho da Rofeni na fato la carta (...) E notta che ditto albergho è 1/2 mio e megio de Fioriano de Duoxo e fradelli*²⁴. Anche questo albergo non restò però a lungo di proprietà del Sanuti: *Notta che adi 19 de febraro 1467 vende la mia mitade de lo dito albergho a i ditti Piero e Fioriano*

²² ASB, *Comune-Governo, IX Riformatori dello Stato di Libertà, I Libri partitorum*, reg. 2, c. 98v.

²³ *Memorie Sanuti*, c. 514v.

²⁴ *Ibidem*, c. 525v.

de Duoxo strazarolli per bon respeto; il ricavato della vendita fu di lire 919 e soldi 4, da pagarsi la metà subito e l'altra metà entro due mesi. L'incremento del valore dal momento dell'acquisto nei due anni in cui era rimasto del Sanuti, era stato di 69 lire²⁵. Il motivo di quest'ultima vendita va forse cercato nel fatto che l'investimento di denaro nell'acquisto di questo albergo non aveva resto al Sanuti quanto egli si aspettava: sul costo complessivo di acquisto di lire 1700 il ricavo dell'affitto annuo era stato di 106 lire col guadagno cioè del 6 % circa; si trattava di un interesse davvero limitato se si pensa che certi investimenti dell'ambito bentivolesco giungevano fino al 40 % di rendimento.

²⁵ *Ibidem.*