

Loan

The loan of a sum was considered naturally fruitful, so that the amount would be given back with the addition of an interest (20% over nine weeks!); medieval trade practices had little use for the Roman *mutuum*, where the sum (or fungible goods) was repaid in the same amount. The collateral was not a mortgage, where the creditor can seize the pledged estate, sell it, and be paid from the proceedings, but rather an additional alternative way to fulfill the obligation in case of default: if the primary obligation of repaying the loan with interest was unfulfilled, and the penalty clause of the double also remains unfulfilled, then the creditor acquired *ipso iure* full ownership of the estate, without the need for a process.

Mutuo

Il prestito di una somma di denaro era considerato naturalmente fruttifero, così che l'ammontare veniva restituito con l'aggiunta di un interesse (20% per nove settimane!); la prassi mercantile medievale non aveva impiego per il *mutuum* romano, in cui la somma (o una certa quantità di beni fungibili) era restituita nello stesso ammontare. La garanzia reale non era un'ipoteca, in cui il creditore acquistava il possesso dell'immobile ipotecato per venderlo e soddisfarsi sul ricavato, ma piuttosto una ulteriore modalità alternativa in caso di inadempimento: nel caso in cui l'obbligazione principale di restituire il mutuo con gli interessi rimanesse insoddisfatta, e così pure la clausola penale del doppio, allora il creditore acquistava *ipso iure* la piena titolarità dell'immobile, senza alcun procedimento giudiziale.

Text / Testo

ARCHIVIO DI STATO DI VENEZIA, *San Zaccaria*, busta 34 pergg.
edited in /edito in: *Tipologie di documenti commerciali veneziani. Nolo, mutuo, prestito a cambio marittimo, colleganza. Atlante diplomatico*, a cura di Giustiniana Migliardi O'Riordan con la collaborazione di Alessandra Schiavon, Venezia: Helvetia 1988, pagg. 28-29.

In nomine domini Dei et salvatoris nostri Ihesu Christi. Anno ab incarnatione eiusdem Redemptoris nostri millesimo septuagesimo septimo, mense Iunii, die octavo, indictione quinta, Rivoalto. Manifestus sum ego Ambrosio de Runco cum meis heredibus quia recepi de te Bonaconti de confinio Sancti Iuliani et tuis heredibus libras denariorum quinquaginta, quas michi dedisti et prestitisti in meis necessitatibus peragendis. In tali vero placito nostraque stantia, ut eas apud me retinere debeam a modo in antea usque ad proximas venturas kalendas Augusti. Prode vero inde tibi dare promitto de quinque sex sicut per rationem venerit secundum usum patrie nostre. Cum autem pervenerimus ad prenominate proximas venturas kalendas Augusti, tunc dare et deliberare te debeam de prenominate tuo precio cum suo prode de quinque sex sine aliqua intermissione aut ullis interpositis capitulis. Quod si ad iamdictas proximas venturas kalendas augusti que primitus expectamus te non deliberavero de toto predicto tuo precio cum suo prode de quinque sex, tunc omnia caput et prode in duplo tibi dare et componere promitto. Pro maiori autem firmitate pono tibi nexum fiducie in loco pignoris cunctam et super totam unam meam peciam de terra et casam posita in rivo Suriniaco quae ego hemi de Dominico Baro filio Iohanni Baro et in predicto confinio Sancti Proculi, habentem in longitudine sua plus minus pedes secundum quod determinata est. Uno suo capite tenente in vinea Sancti Zacharie, alio vero capite tenente in cavanna Sancti Proculi cum sua calle quae est de capite de ipsa cavanna, habente in latitudine sua plus minus pedes quatuor, unde debes ire et redire et iunctorio et iaglacione. Uno suo latere firmat in urto Sancti Proculi, alio vero latere firmat partim in rivo Suriniaco, partim in urto Petri Bollo. Hanc namque totam prenominate et predesignatam pecia de terra cum sua casa, cum omni longitudine et latitudine, cum capitibus et lateribus suis et cum cuncta ibi habente et pertinente ab intus et foris, cum suis iacentiis que tam subtus terram quam supra terram ibi adesse noscuntur et cum introitu et exitu atque

iunctorium suum et iaglacionem a prenominato rivo Suriniaco et a suprascripta cavanna pleniter tibi obligo pro capite et prode omnia in duplo.

Ut si minime fecero te ad deliberandum in constituto termine eo ordine sicut superius legitur, tunc propter caput et prode et duplum tribuat tibi potestas accedere et dominare totum predictum tuum pignus tamquam per legitimum documentum, nullo tibi homine contradicente. [...]

English translation

In the name of our Lord God and our Saviour Jesus Christ. In the year of our Lord one thousand seventy seven, in the month of June, on the eighth day, indiction fifth, in Rialto. I, Ambrogio da Ronco together with my heirs declare that I received from you Buonconte from san Giuliano and from your heirs fifty pounds of denari, which you gave me and loaned me for my necessities. In this agreement and in our contract is [stated that] I shall hold them with me for the length of time running to the next coming kalends of August [= August 15]. I absolutely promise that I will pay you the interest of a sixth part over five [= 20%] as will be calculated according to the custom of our land. Therefore, when the abovementioned next coming kalends of August will come, then I shall give and pay to you six parts over five including interests without delay and without dispute.

If at the abovementioned next coming kalends of August I shall not fulfill the entire obligation for the sum and its interest of a sixth part over five, then I promise to fully give as compensation the double of the capital and interest.

For your security, I pledge to you as collateral the whole of an estate of mine with a house, placed along the rio Surian, which I bought from Domenico Baro son of Giovanni Baro in the parish of san Procolo, which measures in width more or less feet, according to the method of measurement. One of its head boundaries being along the vine at san Zaccaria, another head boundary being along the cavàna [= boat shelter] at san Procolo with its paved road next to the cavana, which is more or less four feet wide, through which there is coming and going [= there are rights of way (?)] and its path and its drainage ditch. One of the sides ends at the orchard of san Procolo, the other ends in part at rio Surian, in part at the orchard of Piero Bollo. Therefore all the abovementioned and above described estate with its house, the whole length and width, its boundaries at the heads and at the sides and everything which is and pertains to it both inside and outside, with any stock [= moveable goods] which is known to be there both above and below ground and [the rights of] way both coming and going and its path and the ditch coming off rio Surian and abovementioned cavana, I fully pledge to you for the double of the due capital and interest.

In case I should not act to fulfill my obligation to you at the agreed date according to what is stated above, then for the capital and the interest in the double you shall have the right to access and take possession of the whole abovementioned pledged estate as though you are legally entitled, which no-one shall oppose. [...]

The area where the pledged estate was located: orchards are still visible behind the now demolished church of san Procolo, or Provolo

L'area dove si trovava il fondo dato in garanzia: sono ancora visibili degli orti dietro la chiesa, ora demolita, di san Procolo o Provolo

LUDOVICO UGHI, *Mappa di Venezia* (1729) at: <http://www.churchesofvenice.co.uk/demolished.htm> (accesso / access 01.03.2013)



Traduzione italiana

Nel nome del Signore Dio e salvatore nostro Gesù Cristo. Nell'anno dall'incarnazione del nostro Redentore millesettantasette, nel mese di giugno, l'ottavo giorno, indizione quinta, a Rialto. Dichiaro io Ambrogio da Ronco con i miei eredi che ricevetti da te Buonconte della contrada di San Giuliano e dai tuoi eredi cinquanta lire di denari, che tu mi hai dato e prestato per le mie necessità. In tale accordo e nei nostri rapporti [si stabilisce] che dovrò tenerle presso di me per il tempo intercorrente fino alle calende di agosto prossime venture [= 15 agosto]. Prometto certamente di dartene l'interesse di una sesta parte per cinque [= 20%] come risulterà dal calcolo secondo l'uso della nostra patria. Quando dunque si arriverà alle predette prossime calende di agosto, allora dovrò darti e versarti sei parti per cinque sulla predetta tua somma con il suo interesse senza alcun ritardo e senza invocare alcuna clausola ostantiva. Che se alle dette prossime calende di agosto che aspettiamo prossimamente non avrò adempiuto verso di te per l'intera predetta tua somma con il suo interesse di una sesta parte su cinque, allora prometto di darti a composizione per intero il doppio del capitale e dell'interesse.

E per maggior sicurezza pongo a tuo favore un legame fiduciario [= costituisco garanzia reale] a titolo di pegno [= *rectius*: ipoteca] su tutto e intero un mio pezzo di terra e una casa posta sul rio Surian che ho comprato da Domenico Baro figlio di Giovanni Baro e nella predetta contrada di San Procolo, la quale consta in lunghezza più o meno piedi, a seconda di come la si misura. Uno dei suoi confini di testa restando lungo la vigna di San Zaccaria, un altro confine di testa restando lungo la cavàna [= ricovero per barche] di San Procolo con la sua calle che sta al confine della cavana, constando in larghezza più o meno quattro piedi, attraverso la quale [calle] si va e si torna [= sussistono diritti di passaggio (?)] e con il suo viottolo e la canaletta. Uno dei suoi lati finisce all'orto di San Procolo, l'altro lato finisce in parte al rio Surian, in parte all'orto di Piero Bollo. Dunque tutto questo pre nominato e predescritto pezzo di terra con la sua casa, con tutta la lunghezza e larghezza, con i suoi confini di testa e di lato e con tutto ciò che vi si trova e vi pertiene di dentro e di fuori, con le sue giacenze [= beni mobili] che è noto esservi tanto sotto terra quanto sopra terra e con [i diritti di] accesso e sbocco e col suo viottolo e la sua canaletta [derivante] dal rio Surian e dalla sopraindicata cavana, pienamente lo vincolo a tuo favore per il capitale e l'interesse intero nel doppio. Che se non mi attiverò affatto per adempiere nei tuoi confronti entro il termine stabilito con le modalità come sopra sono esposte, allora per il capitale e l'interesse e il doppio [di essi] ti sia data facoltà di accedere e prendere possesso di tutto il predetto tuo pegno come se tu avessi un legittimo titolo documentale, senza che alcuno possa impedirtelo. [...]



Nowadays the area is crowded with buildings / Oggi l'area è intensamente edificata

Satellite view / Veduta da satellite at: <http://maps.google.it/> (access / accesso 01.03.2013)