

Storia del catasto

PARTE 1 – Argomenti introduttivi

PARTE 2 – Storia del catasto dalle origini all'Unità d'Italia

PARTE 3 – Storia del Catasto Italiano dall'Unità ai giorni nostri

PARTE 1

ARGOMENTI INTRODUTTIVI

Catasto: etimologia e definizione

L'origine del termine è incerta e al riguardo esistono varie possibilità di derivazione da termini antichi:

- 1- **Καταστρασις** (greco): registro di inserimento o di accorpamento di proprietà;
- 2- **Καταστρομα** (greco): formula di registrazione di un atto nei libri pubblici;
- 3- **Capitastrum** (latino, Basso Impero): termine che deriva da **Caput**, unità estimativa del censo romano;
- 4- **Καταστιχου** (greco tardo) e **Catasticum** (corrispondente latino): termini per indicare gli inventari dei beni fondiari bizantini e cretesi.

In ogni caso da qui derivano i termini con cui si indica il catasto nelle lingue neolatine (*cadastar* e *encadastar* in provenzale, *cadastro*, *catastro* e *catasto* in italiano, *cadastre* in francese) e germaniche (*Kataster* in tedesco, *cadaster* in inglese).

L'evoluzione della definizione di catasto, ovvero dell'ambito a cui si riferisce quanto si denota come catasto, è andata di pari passo con la sua evoluzione etimologica: in ogni periodo e in ogni realtà geografico-culturale il catasto ha assunto connotazioni differenti, fino ad essere fissato nei suoi tratti fondamentali durante il periodo napoleonico.

In passato, parlando di catasto ci si riferiva in senso generico ad una *rassegna qualsiasi di beni – mobili o immobili - e dei relativi possessori atta a stabilire il carico fiscale*; per estensione, poi, il catasto indicava anche le *operazioni necessarie per definire la proprietà ai fini della determinazione dell'imposta fondiaria* e talvolta *l'imposta fondiaria stessa*.

Oggi, invece, la definizione di catasto è più precisa e specifica: per catasto si intende infatti

il complesso di documenti con cui si accertano, per scopi fiscali, civili ed eventualmente giuridici, alcune caratteristiche tecnico-economiche dei beni immobili di un territorio e se ne registrano tutte le mutazioni.

Gli scopi del catasto

Come riportato nella definizione appena presentata, il catasto ha tre finalità principali: fiscale, giuridica e civile.

- La **finalità fiscale** è quella che sta alla base del catasto: proprio la necessità di determinare il reddito imponibile dei fondi rustici e dei fabbricati urbani richiede che le proprietà immobiliari soggette ad imposta vengano accertate e appositamente catalogate e che le relative mutazioni vengano tenute in evidenza.
- La **finalità giuridica** consiste nella possibilità di dotare i documenti catastali di valore giuridico (probatorietà), ossia della possibilità che con i documenti catastali possano essere giuridicamente comprovati i diritti registrati nel catasto. La finalità giuridica non è comune a tutti i catasti attualmente in vigore in Europa e nel mondo: i catasti italiano, francese e spagnolo, ad esempio, non hanno finalità giuridica, mentre ha finalità giuridica il catasto svizzero. In altri casi, infine, la finalità giuridica è associata al catasto mediante altre istituzioni, come per il Libro Tavolare e il catasto austriaco.
- Per **finalità civili** del catasto si intendono tutte quelle informazioni che sono messe a disposizione nei documenti catastali ed in particolare la planimetria dettagliata e a grande scala di tutto il territorio nazionale, l'analisi del reddito delle particelle e la descrizione dell'aspetto della proprietà fondiaria e di quella urbana.

Caratteristiche del catasto

Un catasto può essere:

*in base al **tipo**:*

- **rustico** o **fondario** (**catasto terreni**¹), quando si occupa di beni immobili rurali, ossia di terreni ed eventualmente fabbricati rurali;
- **edilizio** o **urbano** (**catasto fabbricati**²), quando si occupa di beni immobili urbani, ossia di edifici e fabbricati, eventualmente ad esclusione di quelli rurali;

*in base alla presenza della **finalità giuridica** (**effetti giuridici**):*

- **probatorio**, se ha effetti giuridici, ossia se fornisce la prova giuridica della proprietà;
- **non probatorio**, se non ha effetti giuridici;

*in base al **modo di rappresentare** i beni immobili:*

- **descrittivo**, se si ha solo una descrizione degli immobili;
- **geometrico**, se, oltre alla descrizione degli immobili, si ha anche la loro rappresentazione planimetrica. Nello specifico, poi, un catasto geometrico può essere:
 - **per masse di colture**: se la planimetria rappresenta i limiti delle colture;
 - **per proprietà**: se la planimetria rappresenta i limiti delle proprietà;
 - **particellare**: se la planimetria rappresenta i limiti delle particelle catastali.

Si definisce **particella catastale** *una porzione di bene immobile (terreno o fabbricato) che sia*

continua,

appartenente ad un unico comune,

appartenente ad un unico proprietario,

avente un'unica destinazione produttiva

con un unico livello di produttività.

¹ Attenzione: non confondere il termine **catasto terreni** (iniziali minuscole!), con il quale si identifica in senso generico un catasto di tipo rustico, con il termine **Catasto Terreni** (C.T.), con il quale si identificano nel complesso i catasti ufficiali in vigore in Italia dopo l'unificazione e prima del Catasto Unico (N.C.T.).

LICENZA

Queste dispense sono disponibili sotto la licenza:



Creative Commons , Attribuzione - Non commerciale - Condividi allo stesso modo , 3.0

Creative Commons , Attribution – Noncommercial - Share Alike , 3.0

Per maggiori informazioni:

► Condizioni di utilizzo delle dispense

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0>

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/deed.it>

► Testo della licenza

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/legalcode>