

## PARTE 2

# STORIA DEL CATASTO DALLE ORIGINI ALL' UNITÀ D' ITALIA

## Il catasto in Egitto, Mesopotamia, Asia Minore, Grecia

In **Egitto** le prime notizie di carattere catastale risalgono alla Seconda Dinastia (prima del 2780 a.C.) e si riferiscono ad un censimento di beni mobili e immobili a fini di tassazione; tuttavia non si è a conoscenza della presenza o meno di un accatastamento del suolo associato a tale censimento.

A partire dalla Dinastia Tebana, però, si è a conoscenza di un catasto nel senso moderno del termine, con una doppia imposta, fondiaria e sulla persona fisica.

Durante il regno di Amasis (568-525 a.C.) fu stabilito per legge che le verifiche fiscali e le misure del terreno partissero dalla dichiarazione del contribuente; nell'Egitto Tolemaico (330-30 a.C.) e Romano (a partire dal 30 a.C.) sono stati rinvenuti vari esempi di dichiarazioni dei contribuenti e di rapporti di funzionari, con anche informazioni sulla metodologia di rilievo.

La peculiarità del sistema catastale egizio era il fatto che gli aggiornamenti erano effettuati annualmente, in funzione delle piene del Nilo.

A **Babilonia** sono testimoniate (1955-1913 a.C.) operazioni di delimitazione di confini in seguito a un'eredità: queste operazioni probabilmente avevano solo scopo giuridico (definire i limiti di una proprietà) e non fiscale.

---

<sup>2</sup> Attenzione: non confondere il termine [catasto fabbricati](#), con il quale si identifica in senso generico un catasto di tipo urbano, con il termine [Catasto dei Fabbricati \(C.d.F.\)](#), che è l'ultima denominazione (dal 1994) del catasto urbano in Italia.

Il primo esempio in Grecia di un catasto fiscale viene identificato con le tavolette catastali del “Palazzo di Nestore” a Pylos e risalenti al 1200 a.C. (**Civiltà Micenea**): esse identificavano il proprietario e determinavano, misurando la superficie o il valore della proprietà in “quantità di grano”, le imposte che questi era chiamato a pagare.

Operazioni riguardanti proprietà fondiaria sono segnalate in **Asia Minore** durante il regno dei Seleucidi (312-174 a.C.): in quel caso, però, non esisteva un vero e proprio catasto fiscale, in quanto le dichiarazioni erano accertate tramite testimoni scelti tra gli abitanti e non con una procedura strutturata e definibile come catastale in senso moderno.

Anche nel periodo della **Grecia classica** non esisteva un catasto organizzato e strutturato in un sistema di misure e accertamenti e le imposte si basavano sulle dichiarazioni dei contribuenti; inoltre non si è certi che le dichiarazioni venissero sottoposte a verifica come avveniva, invece, in Egitto.

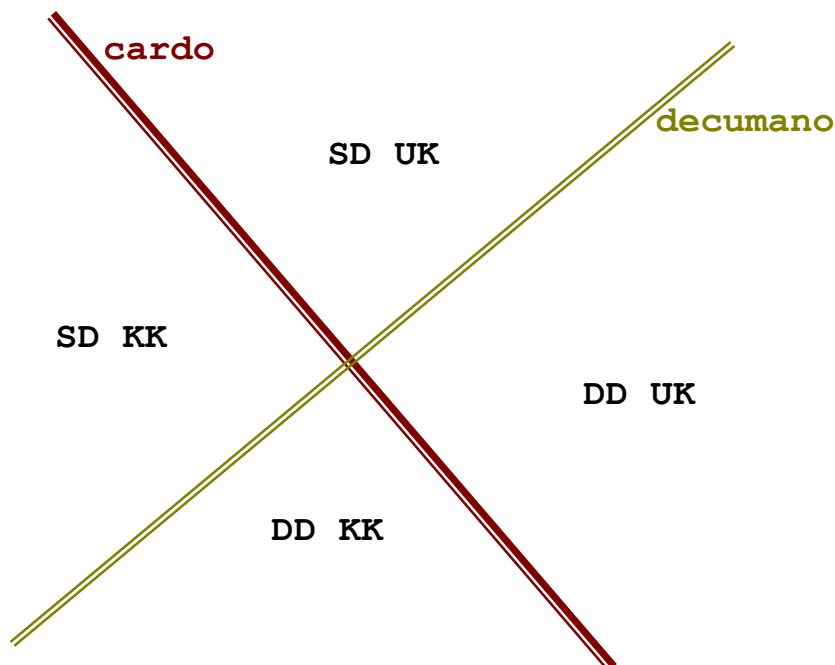
## Il “catasto romano” e la centuriazione

Il “catasto romano” si basava sostanzialmente su due tipi di intervento, il tracciamento dei lotti e il conseguente picchettamento, che si effettuavano in campagna, e la stesura in mappa dei rilievi e la valutazione fiscale, che avvenivano in ufficio.

Il territorio agrario veniva sottoposto a **centuriazione**, ossia alla sua suddivisione in unità quadrate di circa 710 m di lato (**centurie**) tramite strade rettilinee intersecantesi ad angolo retto e chiamate **decumani** e **cardi**. In questo modo le nuove terre erano al tempo stesso ripartite in lotti e rese raggiungibili attraverso un sistema viario reticolare avente il fulcro nei due assi principali, il **decumano massimo** e il **cardo massimo**. In questi termini la centuriazione veniva effettuata indipendentemente dalla proprietà della terra e serviva in primis come strumento di organizzazione fondiaria di nuovi territori entrati a far parte dei possessi di Roma.

Ogni centuria era indicata sulla base della sua posizione rispetto al sistema di riferimento cardo–decumano più prossimo e con l'utilizzo di sigle di due lettere, indicanti la prima

l'asse di riferimento (**K**=cardo, **D**=decumano) e la seconda la posizione rispetto all'asse (**D/S**=a destra/a sinistra rispetto al decumano, **K/U**=al di qua/al di là<sup>3</sup> rispetto al cardo).



*Identificazione delle centurie romane in funzione della posizione rispetto al cardo e al decumano*

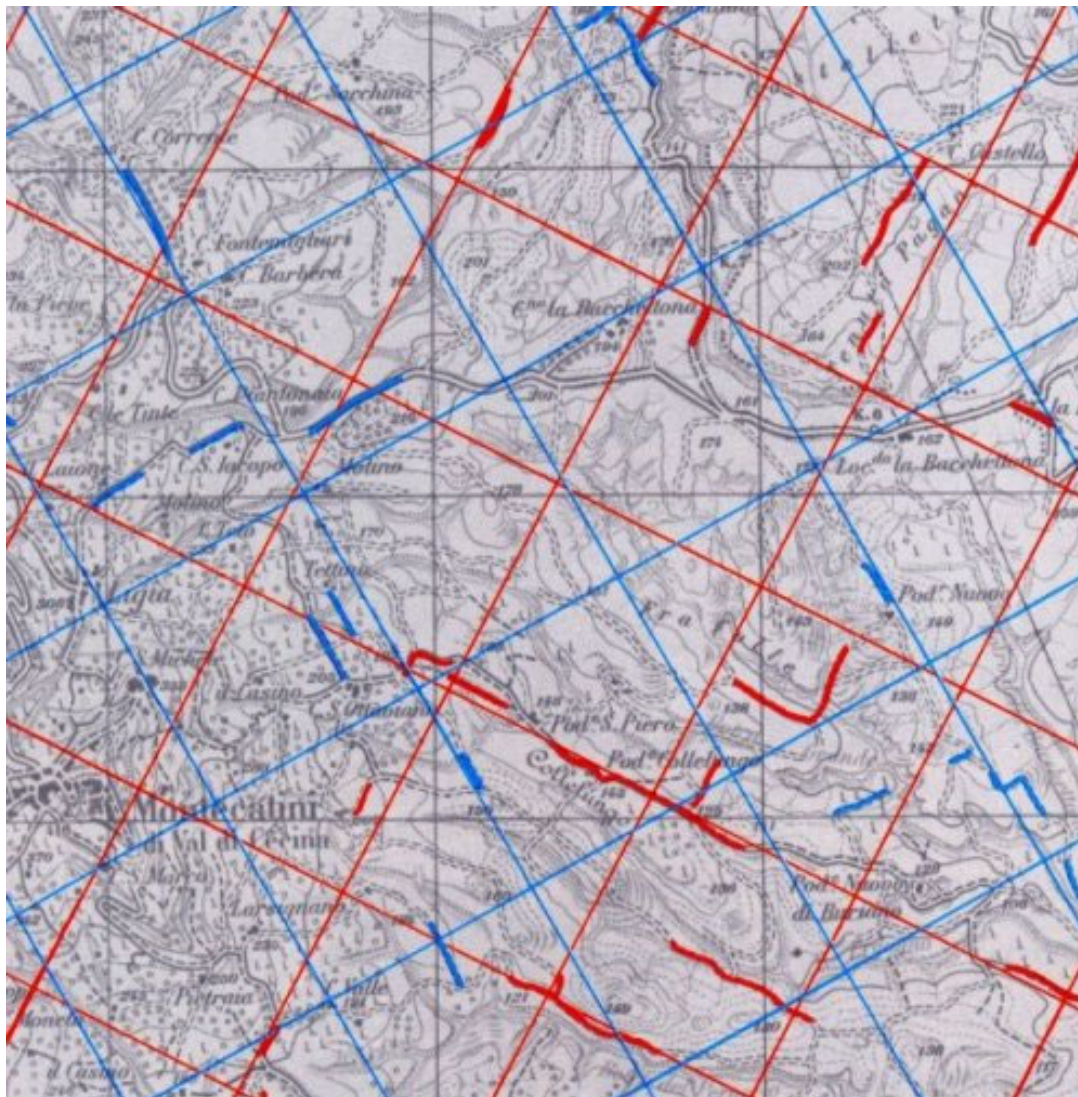
Per l'assegnazione delle terre si procedeva ad un'ulteriore ripartizione delle terre già centuriate: le centurie venivano suddivise in lotti rettangolari tramite i **limites intercisivi** durante le operazioni di **strigatio** (suddivisione lungo la direzione principale della centuriazione) e **scamnatio** (suddivisione in direzione ortogonale alla precedente).

Una volta effettuate le operazioni di centuriazione e assegnazione delle terre, il territorio veniva rappresentato su mappe in genere chiamate **formae** e conservate in duplice copia a Roma e nel capoluogo della provincia sede della centuriazione.

Le operazioni di aggiornamento delle mutazioni dell'assetto delle terre centuriate erano assai difficoltose e spesso trascurate: utilizzando una terminologia che vedremo nel seguito possiamo dire che il "catasto romano" prevedeva una fase di formazione complessa e articolata ma una fase di conservazione del tutto insufficiente. Per questo motivo il "catasto romano" è considerato fine a se stesso, dal momento che è un

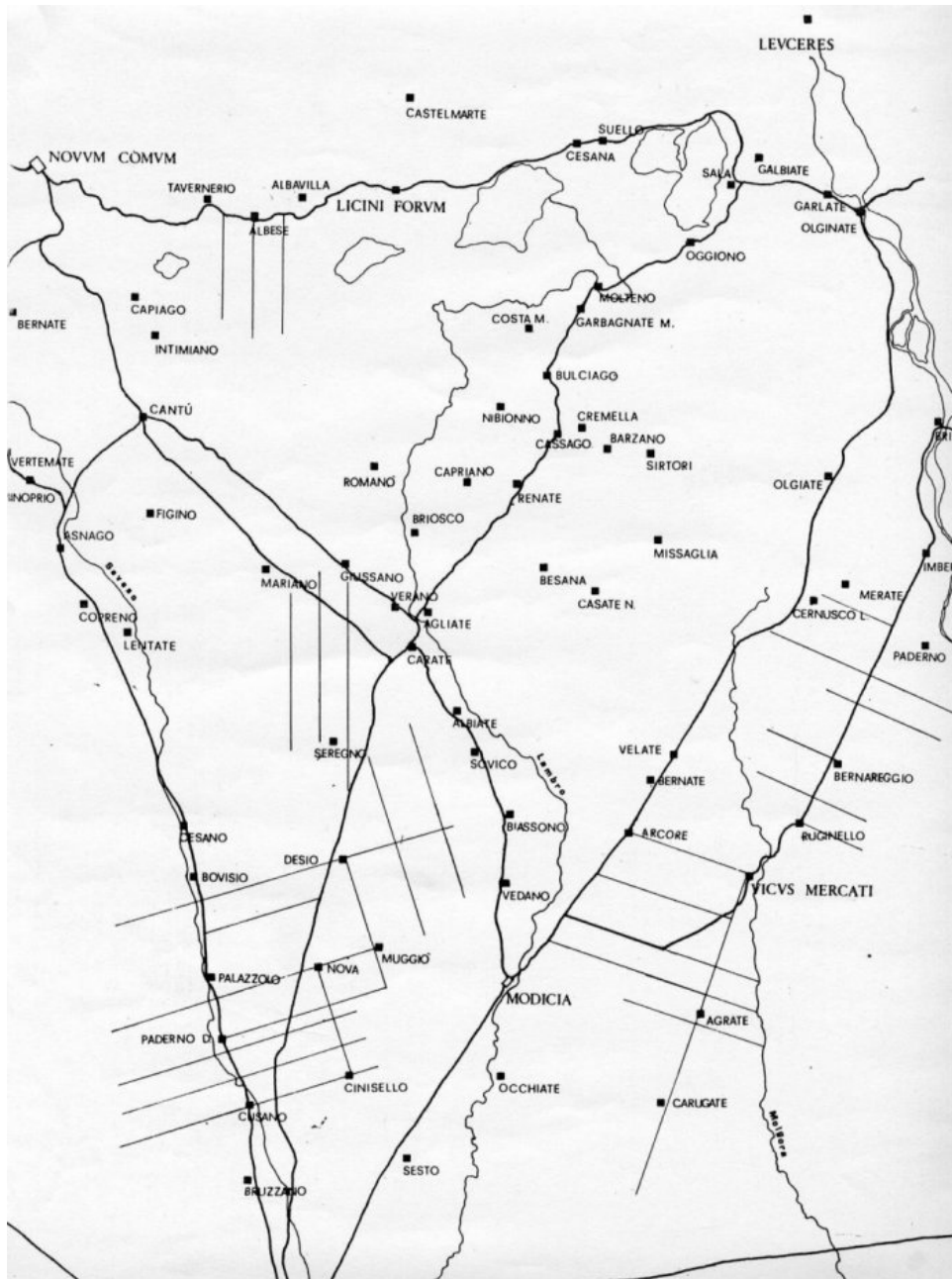
<sup>3</sup> Le lettere K e U derivano rispettivamente dal latino *citra* (al di qua) e *ultra* (al di là).

documento che testimonia una suddivisione e un'assegnazione locale di terre e la sua organizzazione a livello provinciale, senza che diventi uno strumento veramente aggiornato e utile ai fini fiscali o giuridici.



*Nel territorio italiano è possibile studiare l'influenza che hanno avuto le centuriazioni sulle caratteristiche del paesaggio e sulla suddivisione dei terreni: in questa figura è riportato lo schema di cardine e decumani nella zona della Val d'Elsa (Siena). La presenza di due griglie indica che il territorio è stato sottoposto a due differenti centuriazioni successive.*

*(da: Ristori M., Ristori S. – **Le deduzioni coloniali romane dell'ager volaterranus** - L'Universo, 4/93)*



*Le centuriazioni romane hanno lasciato traccia di sé anche nel territorio lombardo: la carta riporta l'andamento delle centuriazioni nel territorio compreso tra le Province di Como e Lecco.*

## 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>