

PARTE 3

STORIA DEL CATASTO ITALIANO DALL' UNITÀ D' ITALIA AI GIORNI NOSTRI

Dall'Unità d'Italia al 1886

1861 – Inizio del processo di unificazione italiana.

A livello catastale, ogni volta che il territorio di uno Stato preunitario entra a far parte del nuovo Stato unitario italiano porta con sé il suo particolare catasto.

Alla fine del processo di unificazione, pertanto, in Italia sono in vigore tutti i catasti precedentemente presenti nei territori acquisiti e, nel 1886, sono ripartiti nei seguenti **9 compartimenti catastali**⁶:

- **Piemonte e Liguria**, comprendente il Piemonte, la Liguria, la Valle d'Aosta, l'Oltrepò Pavese e la Lomellina (attualmente in provincia di Pavia);
- **Lombardo-Veneto**, comprendente la Lombardia (Lomellina e Oltrepò Pavese esclusi), il Veneto e il Friuli (senza la Venezia-Giulia);
- **ex Ducato di Parma e Piacenza**, comprendente le attuali provincie di Parma e Piacenza e il territorio di Pontremoli (ora in provincia di Massa-Carrara);
- **ex Ducato di Modena e Reggio**, comprendente le attuali provincie di Modena e Reggio Emilia e la Lunigiana (ora in provincia di Massa-Carrara);
- **Toscana**, comprendente il territorio delle attuali provincie toscane ad esclusione di quello di Massa-Carrara;
- **ex Stato Pontificio**, comprendente il Lazio, l'Umbria, le Marche e la Romagna (ossia le attuali provincie di Bologna, Ferrara, Forlì-Cesena, Ravenna e Rimini);

- **ex Stato Napoletano**, comprendente Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Calabria e Basilicata;
- **Sicilia**;
- **Sardegna**.

Ogni compartimento comprende una serie di catasti differenti, come illustrato nella tabella seguente e per un totale di 24 catasti ufficiali, che costituiscono il **Catasto Terreni**¹ italiano.

Come si può facilmente capire, in una situazione del genere ci sono grandi problemi di omogeneità a causa di:

- diversi tipi di catasto (solo 15 su 24 erano geometrici particellari, ma uno di questo con rilievo a vista);
- diversi metodi e strumenti di rilievo;
- diverse unità di misura;
- diverse tipologie d'estimo;
- diversa moneta.

In alcuni casi, poi, una situazione particolarmente eterogenea è riscontrabile anche all'interno di uno stesso compartimento catastale: nel compartimento di Piemonte e Liguria sono presenti sia quello che è considerato il catasto migliore, - il Censo Milanese - sia gli imperfetti catasti liguri, descrittivi e basati sulla denuncia dei contribuenti, spesso non verificate. Molto differenziata è anche la situazione del compartimento dell'ex Ducato di Modena e Reggio, nel quale si passa dai settecenteschi catasti estensi di tipo descrittivo ai catasti napoleonici per masse di coltura di Massa, di Lucca e della Lunigiana.

⁶ Dopo la Prima Guerra Mondiale sarà istituito un decimo compartimento comprendente le **Nuove Provincie** della Venezia Tridentina (Trentino-Alto Adige) e della Venezia Giulia.

COMPARTIMENTO	CATASTO	PERIODO	TIPO
I Piemonte e Liguria	1 <i>Censi piemontesi antichi</i>	Cinquecento-Settecento	<i>Descrittivi i più antichi, geometrici (particellari o per massa di coltura) gli altri</i>
	2 <i>Censo milanese (Antico e Nuovo)</i>	Settecento (1760) e Napoleonico-Restaurazione	<i>Geometrico particellare</i>
	3 <i>Catasti della Repubblica Ligure</i>	Settecento	<i>Descrittivi</i>
	4 <i>Catasti Francesi napoleonici</i>	Napoleonico	<i>Geometrici (particellari o per masse di coltura)</i>
II Lombardo-Veneto	5 <i>Antico Censo milanese (Carlo VI o Teresiano)</i>	Settecento (1760) e Napoleonico-Restaurazione	<i>Geometrico particellare</i>
	6 <i>Censo Mantovano</i>	Settecento	<i>Geometrico particellare</i>
	7 <i>Nuovo Censo milanese (Lombardo-Veneto)</i>	Napoleonico-Restaurazione (1846-1853)	<i>Geometrico particellare</i>
III ex Ducato di Parma e Piacenza	8 <i>Catasto Parmense-Piacentino</i>	Napoleonico-Restaurazione	<i>Geometrico particellare</i>
	9 <i>Catasto Guastallese</i>	Napoleonico-Restaurazione	<i>Geometrico particellare</i>
IV ex Ducato di Modena e Reggio	10 <i>Catasto Estense di pianura</i>	Settecento	<i>Descrittivo</i>
	11 <i>Catasto Estense di montagna</i>	Settecento	<i>Descrittivo</i>
	12 <i>Catasto della Garfagnana</i>	Cinquecento	<i>Geometrico per masse di proprietà</i>
	13 <i>Catasto Lucchese antico</i>	Napoleonico	<i>Geometrico per masse di proprietà</i>
	14 <i>Catasto della Lunigiana</i>	Napoleonico-Restaurazione	<i>Geometrico per masse di proprietà</i>
	15 <i>Catasto di Massa</i>	Napoleonico-Restaurazione	<i>Geometrico per masse di proprietà</i>
V Toscana	16 <i>Catasto Toscano</i>	Napoleonico-Restaurazione	<i>Geometrico particellare</i>
	17 <i>Catasto dell'Elba e di Pianosa</i>	Restaurazione	<i>Geometrico particellare</i>
	18 <i>Catasto Lucchese recente</i>	Postunitario	<i>Geometrico particellare</i>
	19 <i>Catasto dell'Isola del Giglio</i>	Postunitario	<i>Geometrico particellare</i>
VI ex Stato Pontificio	20 <i>Catasto Gregoriano o Romano (con estimo antico)</i>	Napoleonico-Restaurazione (1833)	<i>Geometrico particellare</i>
	21 <i>Catasto Romano (con estimo riveduto)</i>	Postunitario (1875)	<i>Geometrico particellare</i>
VII ex Stato Napoletano	22 <i>Catasto Napoletano</i>	Napoleonico-Restaurazione	<i>Descrittivo</i>
VIII Sicilia	23 <i>Catasto Siciliano</i>	Restaurazione	<i>Descrittivo</i>
IX Sardegna	24 <i>Catasto Sardo</i>	Restaurazione	<i>Geometrico (con rilievo a vista) particellare</i>

I nove compartimenti catastali e i catasti ufficiali del primo catasto terreni Italiano.

Gli **atti** (o **libri catastali**) che in linea generale costituivano i catasti preunitari erano i seguenti:

- **Sommario**: registro dei numeri di mappa con associata ad ogni numero di mappa l'indicazione del proprietario, della qualità colturale, della classe di produttività, della contrada e della superficie del mappale (in misure antiche);
- **Colonnario**: registro delle partite o delle proprietà, con i mappali ad esse pertinenti;
- **Libro dei trasporti**: registro delle variazioni di proprietà;
- **Matricola dei possessori**: elenco alfabetico dei proprietari e indicazione del tributo fondiario da essi dovuto;
- **Mappa**: planimetria dei beni accatastati;
- **Etichetta**: tabella di classificazione dei terreni.

Nel Censo Milanese il sommarione, il colonnario e la matricola dei possessori erano denominati rispettivamente **tavola d'estimo**, **catastino** e **rubrica dei possessori**.

Dalla grande disomogeneità di base dovuta alla compresenza sul territorio italiano di ben 24 catasti ufficiali deriva una grande disomogeneità nel metodo di determinazione delle imposte di carattere catastale (situazione di sperequazione fondiaria).

1864 – Legge del conguaglio provvisorio. Con questa legge si cerca di porre rimedio al problema appena accennato, tentando di equiparare l'imposta fondiaria su tutto il territorio del Regno d'Italia: l'imposta viene ripartita nei nove compartimenti catastali ma si hanno pessimi risultati a causa dell'impossibilità di uniformare situazioni molto diverse ereditate dagli Stati preunitari.

1865 – Si decide per legge la tassazione dei fabbricati e di ogni altra stabile costruzione in funzione del loro reddito netto. Si tratta della condizione di base per la nascita del catasto fabbricati² italiano, sebbene non ancora strutturato in un organo catastale vero e proprio.

1868 – Istituzione degli **Uffici Tecnici del Macinato**, aventi competenze catastali.

1870 – Per legge diventa obbligatoria la domanda di voltura, con la quale si trattano le modifiche che interessano i beni accatastati.

1877 – Istituzione del **Catasto Urbano (C.U.)**, con le seguenti caratteristiche:

- **descrittivo** (descrizione della consistenza dell'immobile; esempio: "casa di 3 piani con 12 vani e officina al piano terra);
- **per singole proprietà**;
- **globale** (cioè senza suddivisione in unità immobiliari).

Per l'aspetto geometrico e l'identificazione su mappa degli edifici si ricorre al Catasto Terreni.

1881 – Istituzione degli **Uffici Tecnici di Finanza** che sostituiscono gli Uffici Tecnici del Macinato e che si occupano di Catasto ed Erario. Gli Uffici Tecnici di Finanza dipendono dall'**Ufficio Centrale del Personale Tecnico**.

Il Catasto Unico Italiano

1886 – L.3682/1886: Legge Messedaglia o Legge della perequazione fondiaria.⁷

Con questa legge nasce il **catasto unico italiano**, il **Nuovo Catasto Geometrico Particellare**, e in particolare vengono istituiti il **Nuovo Catasto Terreni (N.C.T.)**, che sostituisce i vecchi catasti preunitari, e il Catasto Edilizio Urbano (**C.E.U.**), che è l'evoluzione del Catasto Urbano del 1877.

L'aspetto "rivoluzionario" di questa legge è l'istituzione del N.C.T. per l'accertamento della proprietà immobiliare e la tenuta in evidenza delle sue mutazioni: viene infatti affrontato alla radice il problema della diversità dei catasti precedenti e della conseguente sperequazione fondiaria (per questo motivo la legge è nota anche come Legge della Perequazione Fondiaria): con un catasto unico per tutto il territorio nazionale vengono infatti eliminate tutte le disomogeneità viste in precedenza.

Il Nuovo Catasto Geometrico Particellare presenta le seguenti caratteristiche:

- ha la registrazione dei terreni separata dalla registrazione dei fabbricati;
- è di tipo **geometrico particellare**;

⁷ Un provvedimento di legge si indica generalmente con una sigla del tipo **X.nnn/aaaa**, dove **aaaa** indica l'anno in cui il provvedimento di legge è stata emanato, **nnn** il numero progressivo del provvedimento di legge a partire dall'inizio dell'anno e **X** il tipo di provvedimento di legge. In particolare:

- Legge: X = **L.**;
- Decreto Regio: X = **R.D.**;
- Decreto Legge: X = **D.L.**;
- Decreto Legislativo: X = **D.Lgs.**;
- Decreto del Presidente della Repubblica: X = **D.P.R.**;
- Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri: X = **D.P.C.M.**;
- Decreto Ministeriale: X = **D.M.**.

Ad esempio la Legge Messedaglia ha sigla L.3682/1886: è quindi la 3682^a legge emanata nel 1886.

- è **basato su stima e misura in un sistema di classi e tariffe**;
- **non è probatorio**⁸.

Per quanto riguarda l'aspetto fiscale, viene fissato un **reddito imponibile per ettaro (tariffa)**, da determinare su qualità di coltura e classi di produttività tipo e da applicare poi alle singole particelle.

La determinazione delle tariffe viene effettuata non su aziende reali ma **su aziende** (e particelle) **tipo astratte**, sulla base della produzione totale lorda e facendo riferimento al periodo 1874-1886.

1914 – Alla vigilia della Prima Guerra Mondiale risulta accatastato al N.C.T. ed in conservazione il 43% del territorio nazionale.

1918 – Con la fine della Prima Guerra Mondiale entrano a far parte del Regno d'Italia le provincie della Venezia Tridentina⁹ (Bolzano e Trento) e della Venezia Giulia (Trieste, Gorizia, Fiume, Pola e Zara)¹⁰.

Con esse viene ereditato il **Catasto Austriaco**, che viene mantenuto in vigore parallelamente al Catasto Italiano perché, collegandosi all'istituzione del **Libro Tavolare** austriaco, può dare indicazioni di carattere probatorio¹¹.

Nasce il decimo compartimento catastale delle **Nuove Provincie**.

1923 – **Prima Revisione Generale del Catasto**. Non ci sono modifiche sostanziali ma solo l'aggiornamento del periodo di riferimento per la determinazione delle tariffe: si passa dal precedente periodo 1874-1886 al nuovo periodo 1904-1913¹².

1931-1933 – In questi anni si procede al riordino della normativa catastale precedente; in particolare vengono emanati il **Testo Unico delle Leggi sul Nuovo Catasto**

⁸ In realtà la legge Messedaglia (art.8) auspicava la probatorietà del N.C.T., ma questa non venne mai resa operativa, nonostante i tentativi che si fecero al riguardo negli anni 1886-1897.

⁹ Denominazione dell'attuale Trentino-Alto Adige all'epoca del suo ingresso nel Regno d'Italia.

¹⁰ L'intero territorio delle provincie di Fiume, Pola e Zara e parte del territorio delle provincie di Gorizia e Trieste verrà ceduto alla Jugoslavia dopo la Seconda Guerra Mondiale.

¹¹ Cfr. "Probatorietà nel Catasto Italiano e nel Catasto Austriaco" a fine dispensa.

¹² Per le colture con *trend* di crescita o di depauperamento molto accentuati si consideravano soltanto i tre anni precedenti l'operazione di determinazione della tariffa corrispondente.

(L.1572/1931, con la definizione delle fasi¹³ necessarie per la realizzazione del Catasto) e il **Regolamento per l'Esecuzione del Testo Unico**.

1936 – Nascita degli **Uffici Tecnici Erariali (U.T.E.)** che sostituiscono gli Uffici Tecnici di Finanza e che dipendono dalla **Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali**, a sua volta sostitutiva della Direzione Centrale del Personale Tecnico.

1939 – Istituzione del **Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.)**, che entra in formazione con lo scopo di aggiornare e sostituire il vecchio Catasto Edilizio Urbano. Il N.C.E.U. è:

- **geometrico**;
- **per singole proprietà**;
- **non globale**, poiché vengono denunciate le singole **unità immobiliari urbane (U.I.U.)**.

1939 – **Seconda Revisione Generale del Catasto**¹⁴ (L.976/1939). Vengono introdotte importanti innovazioni per quanto riguarda le operazioni estimative:

- il bilancio aziendale non dev'essere più determinato su particelle tipo astratte ma su **aziende studio reali e ordinarie**;
- viene considerato come **reddito** la **somma del reddito dominicale e del reddito agrario**.

Il **reddito agrario** è il reddito soggetto a imposta che viene attribuito a chi (proprietario, affittuario, ecc...) utilizza un terreno agricolo. È stabilito dal catasto in base al tipo di terreno e coltura ed è rappresentato dalla somma dell'interesse del capitale d'esercizio e del compenso del lavoro direttivo. Prima della L.976/1939 l'imposta sui redditi agrari era basata sulla denuncia degli agricoltori.

¹³ Si ricorda che le fasi comprendono la **formazione**, l'**attivazione** e la **conservazione** del Catasto.

¹⁴ In seguito si avranno anche una **Terza** (1979) e una **Quarta** (1990) **Revisione Generale del Catasto**, ma queste non varieranno l'impianto stabilito nel 1939 e si limiteranno ad aggiornare i periodi tariffari (1978-79 e 1988-89 rispettivamente).

Il **reddito dominicale** è il reddito attribuito al possessore di un terreno agricolo. È stabilito dal catasto in base alla qualità di terreno suddivisa in classi di produttività, espresse in tariffe d'estimo.

In generale: **REDDITO = TARIFFA * SUPERFICIE.**

1941 – Ufficializzazione del metodo aerofotogrammetrico per il rilievo topografico del terreno (utilizzato per alcuni decenni e poi abbandonato) e obbligatorietà dell'uso della carta di Gauss-Boaga e non più di quella di Cassini-Soldner.

1956 – Dopo 70 anni dalla sua istituzione, il **N.C.T.** entra **in conservazione** e sostituisce definitivamente il vecchio Catasto Terreni. Anche oggi, però, si eseguono residui rilievi ex novo nei comuni in cui il passaggio da C.T. a N.C.T. è stato fatto semplicemente aggiornando le mappe dei catasti preunitari.

1962 – Il **N.C.E.U.** entra **in conservazione** e sostituisce il C.E.U., ad eccezione della provincia di Trieste, dove questo avverrà nel 1965.

In questa data il catasto fabbricati acquista maggiore autonomia dal catasto terreni, rispetto al quale aveva avuto finora una posizione di dipendenza.

1984 – Con la **circolare n.2/1984** il N.C.E.U. ottiene piena autonomia rispetto al N.C.T. e viene definitivamente strutturato il rapporto tra i due catasti. A questo punto si può parlare di un Catasto Italiano organizzato in due catasti separati e autonomi, un catasto terreni, il N.C.T., e un catasto fabbricati, il N.C.E.U., soprattutto perché:

- 1) gli enti urbani sono di esclusiva competenza del N.C.E.U. ed è suo compito gestirli;
- 2) ogni fabbricato urbano o porzione di fabbricato urbano, ogni area urbana o porzione di essa, ogni area cortiliva o porzione di essa, ogni bene comune, censibile o non censibile, dev'essere identificato con i dati del N.C.E.U. e rappresentato graficamente o con le planimetrie o con un apposito quadro d'insieme denominato **elaborato planimetrico**;
- 3) vengono affidate al N.C.E.U. le procedure di voltura degli edifici, in precedenza trattate con gli strumenti del N.C.T. (vulture di frazionamento).

Dal 1984 in poi il Catasto ha continuato la sua evoluzione, secondo quattro linee principali di sviluppo:

- 1) meccanizzazione e automazione del catasto;
- 2) istituzione del Catasto dei Fabbricati (C.d.F.);
- 3) apertura al libero professionista della gestione del catasto e ridefinizione degli organi centrali del Catasto;
- 4) decentramento del Catasto agli enti locali.

Nelle righe seguenti sarà dato un veloce riassunto cronologico di queste linee di sviluppo; si rimanda invece alle dispense successive per una loro trattazione più approfondita.

La meccanizzazione e l'automazione del Catasto

Nota. Per **meccanizzazione** si intende la memorizzazione dei dati amministrativo-censuari su supporto magnetico, mentre per **numerizzazione** si intende il trasferimento in formato digitale dei dati geometrici.

1987 – Inizio della meccanizzazione del catasto (già introdotta per legge nel 1969): gli atti del catasto vengono gestiti e aggiornati su supporto informatico e non più su supporto cartaceo.

1988 – **Circolare n.2/1988**: nuove procedure per il trattamento automatizzato degli aggiornamenti cartografici.

1992 – Inizio della procedura automatica di accatastamento e classamento (programmi **ACQUISIZ** e **ACCATAST** per MS-DOS) di nuove unità immobiliari: nasce l'automatizzazione del N.C.E.U..

1995 – Attivazione e sperimentazione del software **DOCFA** per il catasto fabbricati.

- 1999** – Inizio dell'informatizzazione del C.d.F., con un unico database nazionale e nuove formalità di visura e certificazione degli atti.
- 2001** – Con il trasferimento del Catasto ai comuni nasce un nuovo modo di gestire e utilizzare l'informazione catastale; questo aspetto sarà esaminato nella parte relativa al decentramento del Catasto agli enti locali.
- 2002** – Dal 1° gennaio è operativo **DOCFA 3.0** con informatizzazione anche delle planimetrie degli immobili e degli elaborati grafici con i relativi i dati metrici.

L'istituzione del Catasto dei Fabbricati

- 1994** – Istituzione del **Catasto dei Fabbricati (C.d.F.)** che costituisce l'aggiornamento del N.C.E.U. e la sua estensione alle unità immobiliari rustiche: la competenza su queste ultime passa infatti dal N.C.T. al C.d.F..
- 1995** – Attivazione e sperimentazione del software **DOCFA** per il catasto fabbricati.
- 1998** – Regolamento del Catasto dei Fabbricati (C.d.F.).
- 1999** – Inizio dell'informatizzazione del C.d.F., con un unico database nazionale e nuove formalità di visura e certificazione degli atti.
- 2001** – Il Catasto passa agli enti locali.
- 2002** – Dal 1° gennaio è operativo **DOCFA 3.0** con informatizzazione anche delle planimetrie degli immobili e degli elaborati grafici con i relativi i dati metrici.

Apertura al libero professionista della gestione del catasto e ridefinizione degli organi centrali del Catasto

1985 – Entra in vigore la **modulistica** del **N.C.E.U.** per la denuncia di nuove costruzioni: non servono più i sopralluoghi da parte dell'ufficio catastale per fare un classamento completo.

1988 – **Circolare n.2/1988**: istruzioni per il rilievo catastale di aggiornamento.

1991 – **L.358/1991**: ristrutturazione dell'amministrazione finanziaria: vengono istituiti il **Dipartimento del Territorio** e gli **Uffici Tecnici (U.T.)**, che sostituiscono rispettivamente la Direzione Centrale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali e gli Uffici Tecnici Erariali.

1998 – **Decentramento del Catasto ai comuni (D.Lgs. 112/1998 "Bassanini")**.

1999 – Con il **D.Lgs. 300/1999** viene istituita l'**Agenzia del Territorio (A.T.)**, che prende il posto del Dipartimento del Territorio.

2001 – Dal 1° gennaio l'A.T. diventa operativa a seguito del Decreto del Ministro delle Finanze 1390/2000.

Decentramento del Catasto ai comuni

1997 – Il Governo ha il compito di riordinare le competenze degli enti locali.

1998 – **Decentramento del Catasto ai comuni (D.Lgs. 112/1998 "Bassanini")** e nuovo regolamento (emanato tramite D.P.R.) recante norme per la revisione

generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo, delle unità immobiliari urbane e delle commissioni censuarie.

2001 – Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale (avvenuta il 27/2/2001) del **D.P.C.M.** del **19/12/2000** inizia il processo di decentramento.

Con il D.P.C.M. del 21/3/2001 vengono definite le risorse finanziarie e il contingente necessari per attuare il decentramento.

2004 – Termine ultimo (**26/2/2004**) fissato dal D.P.C.M. del 19/12/2000 per completare il decentramento.

Approfondimento:

“La probatorietà nel Catasto Italiano e nel Catasto Austriaco”

Premessa.

Con il termine probatorietà ci si riferisce agli effetti giuridici di un documento ufficiale, nel nostro del catasto.

In particolare si possono considerare due aspetti:

- la **probatorietà delle identificazioni**, cioè la determinazione della natura e dell'entità dei diritti reali, delle persone che ne sono i titolari e degli immobili che ne sono oggetto;
- la **probatorietà “topografica”**, cioè la precisa individuazione dei limiti (confini) entro i quali si esercitano tali diritti.

La specifica competenza del professionista tecnico riguarda questo secondo aspetto.

La non probatorietà del Catasto Italiano.

Come già anticipato, il Catasto Italiano **non è probatorio**, perché non costituisce prova né dei diritti reali in esso indicati né della posizione dei confini rappresentati nelle mappe; non ha quindi né probatorietà delle identificazioni né probatorietà topografica.

Però:

- 1) Fornisce documenti (di solito atti pubblici) che possono contenere i mezzi di prova dei diritti e dei confini nei quali questi diritti valgono; offre quindi un prezioso supporto per la probatorietà sia delle identificazioni sia topografica.
- 2) Può diventare effettivamente probatorio¹⁵, *ma solo per l'aspetto topografico*, se un giudice, in mancanza di altri elementi, fa riferimento al confine delineato nelle mappe catastali per operazioni di delimitazione di un confine incerto.

¹⁵ Per l'articolo 950 del codice civile.

In realtà la Legge Messedaglia aveva previsto (art.8) la probatorietà del Catasto Italiano tramite l'operazione di **terminazione**, durante la quale un tecnico catastale redigeva un verbale in presenza delle parti confinanti.

Le operazioni di terminazione, però, si dimostrarono molto complesse e vennero abbandonate nel 1897 sia per accelerare le altre operazioni catastali, sia perché non vennero emanate le leggi sugli effetti giuridici del catasto auspiccate nell'articolo 8 della Legge Messedaglia.

A tutt'oggi si avverte la necessità di avere un catasto probatorio, ma la sua realizzazione trova grandi difficoltà perché richiederebbe l'intervento diretto delle parti interessate; sarebbe infatti illegale l'imposizione di una probatorietà basata solo sul rilievo topografico e sulla rappresentazione cartografica, anche se dotati di una "precisione ottimale".

Il Catasto Austriaco e la probatorietà ad esso associata.

Dopo la Prima Guerra Mondiale (1920), l'Italia acquisisce le nuove provincie di Bolzano, Trento (Venezia Tridentina, ora Trentino-Alto Adige), Trieste, Gorizia, Pola, Fiume e Zara (Venezia Giulia)¹⁰ e di conseguenza anche il catasto in esse vigente, il **Catasto Austriaco**, e l'istituto del **Libro Tavolare** o **Fondiaro**¹⁶.

Nel 1932 il Ministero delle Finanze riconosce ufficialmente con una circolare amministrativa l'esistenza e l'operatività nel territorio nazionale del Catasto Austriaco, inteso come catasto completamente autonomo da quello italiano e quindi non soggetto alla Legge Messedaglia. In particolare nelle nuove provincie non ha validità il N.C.T., ad eccezione di alcune norme che non siano in contrasto con il Catasto Austriaco, mentre è regolarmente in vigore il catasto fabbricati italiano (C.E.U. nel 1932, N.C.E.U. dal 1939 e C.d.F. dal 1994).

Il motivo di questo provvedimento sta tutto nella stretta connessione tra il Catasto Austriaco e il Libro Fondiaro, che ha valore **probatorio**: il **Catasto Fondiaro**

¹⁶ Se si vuole esaminare brevemente le caratteristiche del Libro Fondiaro, occorre notare che per costituire e trasferire i diritti reali si utilizza l'operazione dell'**intavolazione** e che i principi su cui si basa il Libro Fondiaro sono il **principio dell'iscrizione**, per il quale i diritti di proprietà e gli altri diritti reali sui beni immobili si acquistano solo attraverso l'iscrizione nel Libro Fondiaro, il **principio della legalità**, per cui nessuna iscrizione può avvenire se non con decreto del giudice tavolare, e il **principio della pubblica fede**, che fa sì che l'iscrizione valga titolo in favore di terzi (aventi un interesse legittimo e attuale) che in essa facciano affidamento.

Austriaco, infatti, oltre ad essere rustico, geometrico-particellare e basato su qualità, classi e tariffe come il N.C.T. italiano, **registra le variazioni delle proprietà e del diritto di superficie riportati, con pieno valore probatorio, nel Libro Fondiario.**

In questi termini, pertanto, si può dire che il Catasto Austriaco non è probatorio di per sé, come talvolta si sostiene, ma ha una "probatorietà indiretta", poichè è collegato con l'istituto del Libro Fondiario che ha piena efficacia giuridica. Il Catasto Fondiario Austriaco riporta nei suoi atti le iscrizioni del Libro Tavolare e provvede agli accertamenti necessari per la rappresentazione topografica dei terreni e dei fabbricati rurali e urbani, senza però incidere direttamente sui diritti reali intavolati e sulla loro consistenza. Di per sé, quindi, le mappe non hanno valore giuridico e sono sottoposte all'articolo 950 del Codice Civile italiano.

L'ufficialità del Catasto Austriaco è rimasta fino ai giorni nostri, anche tramite il decentramento delle sue funzioni a livello locale (ad esempio negli anni 1978-80 le funzioni amministrative in materia di catasto terreni del Trentino-Alto Adige sono state trasferite alla Regione e in particolare all'**Ufficio del Libro Fondiario** di Trento, dipendente dalla Giunta Regionale).

Attualmente l'istituto del Libro Fondiario è attivo nella totalità delle provincie di Trento, Bolzano, Trieste e Gorizia, in due comuni del distretto d'imposte di Salò (BS) e in alcuni comuni dei distretti di Cervignano del Friuli, Palmanova e Pontebba (UD), mentre è stato soppresso nei comuni di Cortina d'Ampezzo, Colle S.Lucia e Livinallongo del Col di Lana (BL).



FONTI BIBLIOGRAFICHE PER APPROFONDIMENTI

- *Codice civile italiano.*
- Monti C., Selvini A. (1997) – **Il Catasto nella Storia** – Bollettino SIFET, 1/97.
- Ristori M., Ristori S. (1993) – **Le deduzioni coloniali romane dell'ager volaterranus** - L'Universo, 4/93.

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>