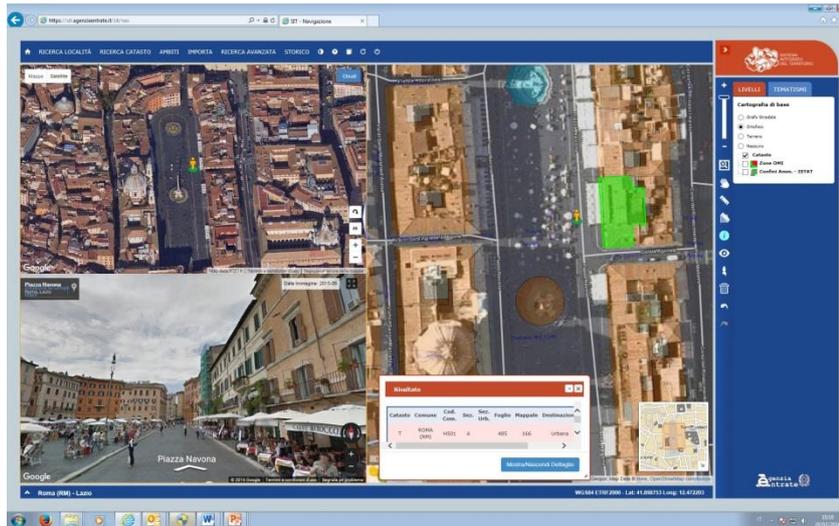


## 130° Anniversario della legge istitutiva del catasto Italiano

(di Flavio Ferrante)

Oggi, in occasione del 130° anniversario della legge istitutiva del catasto l'Agenzia delle Entrate, che ne ha ereditato le funzioni, nella sua veste rinnovata, nella sua realtà interamente proiettata verso il futuro e l'utilizzo delle più avanzate e moderne tecnologie, volge lo sguardo al suo passato, forte dell'assunto che solo dalla consapevolezza e conoscenza della propria storia si fondano il presente e il futuro.



SIT – Sistema Integrato Territorio

La necessità imprescindibile di una regolazione chiara dei rapporti tra cittadini e Stato nei riguardi certamente dell'utilizzazione dei suoli e del gettito fiscale derivante, ma più in generale della certezza dei diritti reali, è scaturita direttamente dal fatto che il territorio è l'elemento materiale costitutivo dello Stato, e quindi la sua conoscenza e quella delle attività che lo toccano, sono da annoverarsi senz'altro tra le premesse fondamentali per l'azione regolatrice della Pubblica Amministrazione.

Si può affermare che la realizzazione del Catasto ed in particolare della cartografia catastale che ne rappresenta la base geometrica, costituisce per lo Stato uno dei momenti in cui manifesta ed afferma la propria sovranità e autorità sull'intero territorio nazionale, offrendo allo Stato quasi una seconda appropriazione del territorio, e coinvolge i cittadini in un'opera di alto profilo giuridico con la chiarificazione e la pubblicizzazione dei diritti reali sui beni immobili, mentre sotto il profilo squisitamente fiscale emerge la ricerca di equità di trattamento mediante l'identificazione di elementi oggettivi da tutti riconosciuti ed accettati.

E' anche occasione in cui si coglie il ruolo sociale che può assumere la scienza, nella fattispecie quando conferisce solide basi alla cartografia catastale che diventa inoppugnabile strumento di governo del territorio.

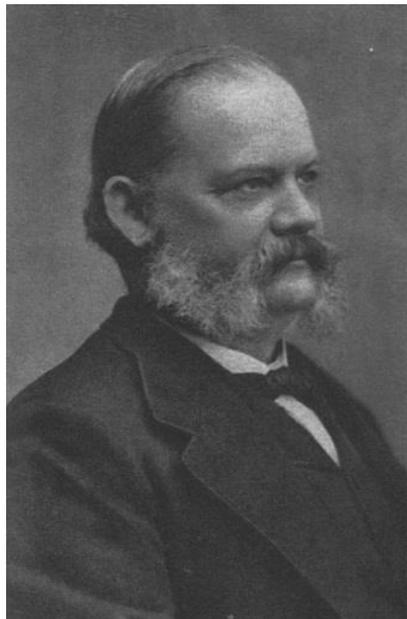
All'epoca dell'Unità d'Italia, sulla base della *“Relazione del Ministro delle Finanze sulla situazione dei Catasti e dell'imposta nelle provincie del Regno d'Italia”* del 1861, risulta l'esistenza di ben 22 differenti catasti, di cui 8 di tipo geometrico-particellare e gli altri di tipo descrittivo. Anche i periodi di riferimento per la formazione delle tariffe d'estimo, dei diversi catasti istituiti in Italia, sono differenti.



Catasto Teresiano avviato da Carlo VI nel 1722 e attivato di Maria Teresa d’Austria nel 1761

Come si può facilmente intuire, in una situazione del genere c’erano grandi problemi di omogeneità a causa di diversi tipi di catasto: diversi metodi e strumenti di rilievo; diverse unità di misura; diverse tipologie d’estimo; diversa moneta.

Con l’unificazione dell’Italia viene disposta, con *Legge 1° marzo 1862 n. 3682 (SERIE 3°) - Legge Messedaglia* - la formazione di un catasto geometrico-particellare uniforme, fondato sulla misura e sulla stima, per la perequazione, sull’intero territorio nazionale, dell’imposizione fiscale sugli immobili.



On. Angelo Messedaglia

Occorreva, oltre che dotarsi di uno strumento tecnico adeguato alle nuove esigenze di una grande entità politica ed economica nata con l’unificazione, provvedere ad uniformare le modalità di applicazione dell’imposta e le diverse unità di misura (ivi comprese quelle monetarie) utilizzate dai catasti precedenti.

Si riportano di seguito le parti salienti degli articoli principali della legge istitutiva.

Art. 1

*“Sarà provveduto a cura dello Stato, in tutto il Regno, alla formazione di un catasto geometrico particellare uniforme fondato sulla misura e sulla stima, allo scopo:*

*1<sup>o</sup> – di accertare le proprietà immobili e tenerne in evidenza le mutazioni;*

*2<sup>o</sup> – di perequare l'imposta fondiaria”.*

Art. 2

*“La misura avrà per oggetto di rilevare la figura e la estensione delle singole proprietà e delle diverse particelle catastali e di rappresentarle con mappe ....(omissis).... collegate a punti trigonometrici”*

Art. 41

*“Costituiscono il catasto: la mappa particellare; la tavola censuaria; il registro delle partite; la matricola dei possessori.”*

I lavori di formazione del catasto, conclusi nel 1956, hanno richiesto un periodo di esecuzione di circa 70 anni, ben più lungo dell'arco di 20 anni ipotizzato inizialmente.



Squadra topografica catastale per il rilevamento particellare

Come ben puntualizzato sin dal richiamato art.1, la nozione di catasto annovera oltre alla parte costitutiva degli atti, che è definita formazione, quella dell'aggiornamento, che detta le modalità per accertare ed introdurre, nella mappa particellare e nei registri, le mutazioni intervenute nel tessuto particellare e nel regime giuridico degli immobili.

Questa condizione accompagna tutta la vita del catasto ed anzi si deve ancor più sottolineare che la formazione di un catasto avviene sin dall'inizio nell'ottica della sua conservazione.

Oggi, l'aggiornamento continuo del Catasto dei Terreni, previsto dalla legge istitutiva, di cui oggi si celebra il 130° anniversario, viene eseguito, anche di notte e nei giorni festivi, a cura dei professionisti abilitati, in modalità completamente automatica, attraverso una infrastruttura telematica basata sulla procedura informatica PREGEO.