



I catasti per la storia della città. Metodologie e prospettive

Historical cadastres
for urban studies.
Methodologies and
perspectives



a cura di / editors

G. Belli
F. Lucchesi
P. Raggi



STEINHAUSER
VERLAG


LapisLocus

Collana LapisLocus // LapisLocus Series

LapisLocus Series

Directed by Marco Cadinu

SCIENTIFIC COMMITTEE

Andrés Martínez Medina	Universidad de Alicante
Amadeo Serra Desfilis	Universitat de Valencia
Joan Domenge Mesquida	Universitat de Barcelona
Francisco Herrera García	Universidad de Sevilla
Davide Deriu	University of Westminster
Gabriel Guarino	Ulster University
Rafał Eysymontt	Instytut Historii Sztuki Uniwersytetu Wrocławskiego
Adam Nadolny	Wydziału Architektury Politechniki Poznańskiej
Walter Rossa	Departamento de Arquitetura da Universidade de Coimbra
Luisa Trinidad	Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra
Jean Cancellieri	Université de Corte
Carmel Cassar	University of Malta
Myron Kapral	National Academy of Sciences, Ukraine, Lviv
Alessandro Camiz	Özyeğin University, Istanbul, Turkey
Antonello Alici	Università Politecnica delle Marche
Gianluca Belli	Università degli Studi di Firenze
Marco Cadinu	Università degli Studi di Cagliari
Elisabetta De Minicis	Università degli Studi della Tuscia
Adriano Ghisetti Giavarina	Università degli Studi "G. d'Annunzio" Chieti - Pescara
Antonella Greco	Università degli Studi di Roma "La Sapienza"
Fabio Mangone	Università degli Studi di Napoli "Federico II"
Francesca Martorano	Università Mediterranea di Reggio Calabria
Paolo Micalizzi	Università degli Studi Roma Tre
Marco Rosario Nobile	Università degli Studi di Palermo
Pasquale Rossi	Università Suor Orsola Benincasa, Napoli
Carlo Tosco	Politecnico di Torino
Mauro Volpiano	Politecnico di Torino



The series LapisLocus considers the edition of scientific monographs on topics of architectural history, history of the city and the landscape:

- Critical analysis of historical periods and cultural phases.
- Studies of architects and architecture theories.
- Methods and design techniques in history.
- Unpublished sources and archives.
- Conference proceedings.

This series will also welcome work dedicated to the heritage of regions and nations, with the goal of facilitating the dialogue between international scholars.

SCIENTIFIC COMMITTEE

The Scientific Committee is primarily composed of academic members coming from different countries and different disciplines of the history of architecture as well as urban and landscape history. Some members come from the areas of art, history and archaeology, in line with the current interdisciplinary tendency towards the integration of the different sciences that study the history of the cultural heritage.

STEINHÄUSER VERLAG & KAMPS

<http://lapislocus.com>

ISBN 978-3-942687-54-6

© 2021 Steinhäuser Verlag, Wuppertal

All rights reserved

Graphic Design

Attilio Baghino

Layout

Stefano Mais

Typesetting

Fira Sans

by Erik Spiekermann, 2013

SIL Open Font License Version 1.1

Cover image

Rendition of *Catasto Generale Toscano, Firenze, Pianta Sez. A* (Archivio Storico del Comune di Firenze).

Il presente volume è frutto dell'elaborazione dei contributi presentati in occasione della giornata commemorativa organizzata nell'ambito dell'Anno di celebrazioni in onore di Enrico Guidoni il 24 Novembre 2017 presso l'Aula Magna del Rettorato dell'Università di Firenze.

This volume is the result of elaboration of the contributions presented on the occasion of the commemorative day organized as part of the Year of celebrations in honour of Enrico Guidoni on November 24, 2017 at the Aula Magna of the Rectorate of the University of Florence.

Tutti i saggi sono stati sottoposti a un procedimento di revisione affidato a specialisti disciplinari, con il sistema del 'doppio cieco'.

All essays was subjected to a double-blind peer review process prior to publication.

Il presente volume è scaricabile gratuitamente in regime di open access su www.lapislocus.com



Associazione
Storia della Città

www.storiadellacitta.it

facebook @storiadellacitta

*I catasti per la storia della città
Metodologie e prospettive*

Historical cadastres for urban studies
Methodologies and perspectives

a cura di Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi


STEINHAUSER
VERLAG


LapisLocus

INDICE

Gabriele Corsani

Introduzione // *Introduction* 11

Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi

L'attualità dei catasti storici per gli studi sulla città // *The relevance of historical cadastres for urban studies* 15

Donato Tamblé

I catasti e la storia della città e del territorio // *The cadastres for the history of the city and the territory* 26

Enrico Lusso

Revello e i marchesi di Saluzzo. L'immagine di un centro sede di corte dagli estimi tardomedievali // *Revello and the Marquises of Saluzzo. The image of a Court from late medieval appraisals* 36

Claudia Bonardi

Dai catasti descrittivi al *Theatrum Sabaudiae*: le autonomie pubbliche ricondotte all'immagine unitaria dello Stato // *From descriptive cadastres to the Theatrum Sabaudiae: public autonomies restored to the unitary image of the State* 60

Chiara Devoti

Raffigurare territorio e città dello Stato nel *Theatrum Sabaudiae*, un preludio (e un'alternativa) al catasto settecentesco // *Depicting the territory and city of the State in the Theatrum Sabaudiae, a prelude (and an alternative) to the eighteenth-century land registry* 84

Federica Angelucci

L'informatizzazione del Catasto Gregoriano urbano di Roma // *The computerisation of the Urban Gregorian Cadastre of Rome* 108

Teresa Colletta

La cartografia catastale della città pontificia di Benevento ed il Catasto Pio-Gregoriano del 1823 // *The cadastre cartography of the pontifical town of Benevento and the Pio-Gregorian cadastre of 1823* 122

Gianluca Belli

Il Catasto Generale Toscano per la storia urbana di Firenze: un cenno ai problemi di metodo // *The Catasto Generale Toscano for the urban history of Florence: a hint about method problems* 138

Paola Raggi

Il Catasto Generale Toscano della Comunità di Firenze. Analisi e confronto dei documenti per la ricostruzione della città ottocentesca // *Analysis and comparison of the Catasto Generale Toscano of the Municipality of Florence for the reconstruction of the 19th-century city* 152

Fabio Lucchesi

La documentazione cartografica storica e il governo delle città // *Historical cartographic documentation and the governance of cities* 176

Marco Cadinu

Modelli alternativi di registrazione catastale e raffigurazione dello spazio immobiliare. Dagli "alberi patrimoniali" alle reti di dati mnemonico descrittive // *Alternative models of cadastral registration and representation of the real estate space. From "patrimonial trees" to descriptive mnemonic data networks*..... 182

L'attualità dei catasti storici per gli studi sulla città

Il convegno di cui qui si presentano i contributi affronta un tema che ormai da molto tempo si è affermato come centrale negli studi sulla storia della città: l'impiego delle fonti fiscali per la ricostruzione degli assetti urbani. I catasti geometrico-particellari sono infatti la fonte più immediata ed efficace non solo per accertare la forma degli organismi urbani nel momento in cui questi documenti vengono prodotti, ma anche per seguire lo sviluppo nel tempo di tessuti edilizi e trame viarie, per indagare destinazioni e proprietà del suolo e dei fabbricati, per localizzare le attività.

Come è noto, i catasti geometrico-particellari vengono introdotti negli stati preunitari italiani a partire dalla prima metà del Settecento, quando nel Ducato di Milano e nel Regno Sabauda, separatamente ma secondo concezioni convergenti, si avviano sistemi di accertamento della proprietà fondiaria e di ripartizione del relativo carico fiscale basati su una capillare ricognizione, misura e stima di tutto il territorio dello Stato, suddiviso in appezzamenti omogenei in base alla proprietà, alla destinazione e alla redditività. In particolare la descrizione e la misura delle proprietà, effettuate da tecnici appositamente addestrati, costituiscono il principale strumento per accertare in modo oggettivo l'entità dei possessi immobiliari di ciascun contribuente, in modo da assegnare a ognuno di essi una quota dell'intero gettito fiscale proporzionale all'entità dei loro beni. Questo elementare criterio di giustizia perequativa, che ai nostri occhi di cittadini odierni appare scontato, rappresenta invece una grande conquista della scienza fiscale settecentesca, frutto di intensi dibattiti e di aspre contrapposizioni. Non a caso i catasti geometrico-particellari incontreranno spesso difficoltà ad affermarsi, come dimostra la storia di questo strumento in Italia e in altri paesi europei, in primo luogo la Francia, tra il XVIII e il XIX secolo. I catasti geometrico-particellari prendono infatti gradualmente il posto dei più

antichi catasti descrittivi, dove le proprietà immobiliari erano enumerate in modo estremamente sintetico e senza il supporto di mappe dove fosse possibile localizzarle esattamente e verificarne le misure. L'identificazione dei beni e l'individuazione dei loro confini erano affidate a toponimi e all'elenco dei proprietari circostanti – ovviamente diversi di tempo in tempo – mentre la loro estensione e la loro consistenza veniva dichiarata dagli stessi proprietari, con larghe approssimazioni. È evidente il mutamento di approccio introdotto dal nuovo sistema catastale. Nel vecchio regime fiscale, inoltre, l'entità della contribuzione non era esattamente commisurata alla quantità e qualità dei beni posseduti, ma dipendeva da stime e da valori d'imposta fissati in modo sostanzialmente arbitrario e raramente aggiornati. Nel sistema in vigore nel Granducato di Toscana prima dell'introduzione del catasto geometrico-particellare, la decima di cui erano gravati i beni immobiliari rimase fissa al passare del tempo, con il risultato di vedere una proprietà tassata con la stessa cifra sia nel 1534 – l'anno di impianto della Decima granducale – sia due secoli e mezzo dopo, all'epoca del catasto descrittivo lorenese.

Il passaggio dal sistema descrittivo a quello geometrico-particellare segna dunque l'affermazione di un fondamentale principio di giustizia sociale, a sua volta sostenuto e sviluppato da un pensiero strettamente razionale. Al tempo stesso, e parafrasando un'espressione già impiegata per il catasto fiorentino del 1427¹, i nuovi catasti costituiscono uno straordinario monumento del riformismo di matrice illuminista, e più in generale di un'intera epoca. Lo sforzo organizzativo messo in campo per ciascuno dei catasti geometrico-particellari sette-ottocenteschi fu immenso, e condusse a un grado di conoscenza del territorio quale probabilmente non si era mai raggiunto fino ad allora. La necessità di delineare mappe in scala di dettaglio ed estese a tutto lo Stato, con le quali individuare esattamente le proprietà immobiliari e poterne misurare l'estensione, costrinse ad affinare conoscenze e pratiche topografiche e fornì un impulso decisivo alla descrizione cartografica del territorio con metodi pienamente scientifici. In qualche caso la mappatura catastale sfruttò i risultati di operazioni topografiche già intraprese per la formazione di cartografie generali; in altri casi, come quello emblematico della prima carta topografica del Granducato di Toscana, pubblicata nel 1830 sulla base del lavoro di Giovanni Inghirami, le operazioni geodetiche a grande scala e il rilievo minuto dei terreni a fini catastali procedettero parallelamente e si sostennero a vicenda. In entrambi i casi, le mappe catastali produssero una fotografia esatta di ogni lembo del territorio statale, alla quale va ad aggiungersi la capillare analisi svolta dagli estimatori, che classificarono i suoli, individuarono le colture, distinsero la parte principale dei fondi dalle loro pertinenze, descrissero gli edifici. Un immenso lavoro che oggi ci consente di conoscere, senza le ambiguità e le reticenze di una descrizione unicamente testuale, la posizione, lo stato, l'estensione e l'articolazione di luoghi, possedimenti, edifici in un preciso momento storico.

La qualità delle informazioni contenute nelle mappe, ma soprattutto la loro immediatezza e potenza comunicativa, hanno spesso fatto concentrare l'attenzione su questi elaborati. Sappiamo bene, tuttavia, che gli archivi

1. David HERLIHY, Christiane KLAPISCH-ZUBER, *Les Toscans et leurs familles. Une étude du catasto florentin de 1427*, Editions de l'École des Hautes Etudes en Sciences Sociales, Paris 1978, trad. it. *I toscani e le loro famiglie. Uno studio sul catasto fiorentino del 1427*, Il Mulino, Bologna 1988.

catastali contengono una grande messe di altri dati ugualmente importanti e interessanti. Tutti i catasti geometrico-particellari prevedono, oltre alle mappe, serie di registri dove siano annotati gli attributi fondamentali di ogni unità minima di territorio censita – la particella. Grazie a questi registri, per ogni particella conosciamo almeno il nome del proprietario o dei proprietari, il tipo di proprietà, l'uso al quale è adibita, la sua estensione. Sono caratteri che mutano nel tempo, in tutto o in parte, ma che gli archivi catastali registrano nelle loro variazioni, per l'evidente necessità di tenere sempre aggiornato il sistema di imposizione fiscale. La profondità temporale delle informazioni che deriva da tutto questo conferisce ai catasti l'ulteriore e affascinante capacità di raccontare il territorio non solo nello spazio, ma anche nello scorrere del tempo. Grazie ai catasti, oggi possiamo dunque ripercorrere il progressivo sviluppo di un centro urbano o di un territorio sia nei suoi caratteri fisici, sia nelle strutture socio-economiche che lo innervano.

La qualità e la quantità dei dati contenuti in un archivio catastale non è certo sfuggita agli storici, come sappiamo². Già nella seconda metà dell'Ottocento la storiografia ha iniziato a considerare queste fonti non più semplicemente come testimonianze del livello raggiunto dalla scienza fiscale del passato, ma anche come documenti che aiutano a ricostruire la storia economica e agraria di luoghi circoscritti o di interi territori, la loro topografia e toponomastica, la struttura della proprietà immobiliare, la sua distribuzione tra gli enti giuridici e le classi sociali. Inizialmente attratti dai catasti più antichi, gli storici non hanno tardato a comprendere le potenzialità di quelli geometrico-particellari, nei quali la presenza delle mappe, oltre tutto, rende immediatamente conoscibile e comprensibile il *disegno* del territorio. La storia del paesaggio agrario, assieme a quella dell'economia agraria, non a caso ha dominato molto a lungo gli interessi degli storici che si sono avvalsi delle fonti catastali, a cominciare da quelli della scuola francese. Del resto, i catasti geometrico-particellari nascono essenzialmente in funzione dell'accertamento della proprietà agricola; come osserva Renato Zangheri, la terra «è per molti secoli il fondamentale mezzo di produzione, la sorgente della ricchezza e la base principale del potere»³.

Ma anche tenendo conto dell'orientamento tutto terriero dei catasti, suscita meraviglia che lo stesso interesse abbia tardato ad affermarsi nell'ambito della storia della città. Gli storici economici hanno iniziato a utilizzare i catasti come fonte sistematica negli ambiti urbani solo in tempi relativamente recenti, e gli stessi storici dell'urbanistica sembrano avere scoperto questo tipo di documenti con molto ritardo rispetto ai loro colleghi occupati nello studio dei territori agricoli. L'osservazione vale in maniera ancora maggiore se restringiamo il campo ai catasti geometrico-particellari, nonostante che quella difficoltà di reperire le mappe, avvertita fino a qualche decennio fa e denunciata da Emilio Sereni nell'introduzione alla *Storia del paesaggio agrario*⁴, colpisse molto più chi si occupava di grandi

2. Sull'uso dei catasti come fonte storica è sufficiente rimandare al classico saggio di Renato ZANGHERI, *Il catasto come fonte per la storia della proprietà terriera*, in Id., *Catasti e storia della proprietà terriera*, Einaudi, Torino 1980, pp. 1-70.

3. Renato ZANGHERI, *Premessa*, in Id., *Catasti e storia*, cit., p. VII.

4. Emilio SERENI, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Laterza, Roma-Bari 1982³ (1^a ediz. 1961), p. 23. Fortunatamente oggi la situazione segnalata da Sereni è profondamente mutata, sia perché i catasti preunitari italiani, fino a pochi decenni fa conservati presso gli uffici periferici del Ministero delle Finanze, sono stati depositati presso gli Archivi di Stato, sia grazie

estensioni territoriali piuttosto che di più ristretti ambiti urbani. Questa categoria di fonti entra a far parte degli strumenti dello storico della città solo nella seconda metà del Novecento, forse perché in precedenza la si riteneva utile unicamente per gli studi sulle fasi più recenti degli organismi urbani. Si è poi compreso che i catasti sette-ottocenteschi fissano lo stato delle città in un momento di grande interesse, prima cioè della vera transizione verso l'età contemporanea – e questo vale particolarmente per le città italiane – quando l'incipiente industrializzazione, la crescita demografica, le trasformazioni strutturali dovute alle mutate condizioni economiche, culturali, sociali, e infine le distruzioni e le ricostruzioni seguite a eventi bellici, hanno trasformato in modo più o meno sostanziale i centri urbani. Le mappe particellari ci consegnano cioè la forma della città quale è stata prodotta da un lunghissimo ciclo evolutivo, alla fine del quale molte condizioni sono rapidamente e drasticamente mutate. Ci si è dunque accorti che i segni offerti dal territorio cittadino così come sono registrati nei primi catasti geometrico-particellari – il reticolo di spazi pubblici, le superfici edificate e quelle libere, le pertinenze, l'idrografia, ma anche e forse soprattutto i confini tra le particelle – costituiscono la traccia fossile di fasi urbane più antiche, e la loro esatta conoscenza si rivela quindi indispensabile per tentare una qualsiasi lettura diacronica della città. Un precoce e importante impulso verso questo tipo di interpretazione è venuto, in Italia, dagli studi dei tipologi, che fin dagli anni Sessanta hanno permesso di interpretare la forma urbana istituendo una relazione tra i caratteri invariati degli organismi edilizi e le caratteristiche geometriche e dimensionali delle trame particellari. Ma è stata forse soprattutto la ricerca sistematica di quei segni permanenti che possono essere osservati nel tessuto urbano, e che sono facilmente leggibili sovrapponendo le mappe catastali d'impianto alla situazione odierna, a permettere di impostare un metodo di analisi e di lettura delle trasformazioni della città filologicamente rigoroso e dimostratosi estremamente efficace. Enrico Guidoni è stato un indiscutibile maestro nel mettere a punto e nell'applicare questo metodo di indagine, ed è per questo che nel decimo anniversario della sua scomparsa, nell'ambito della serie di appuntamenti scientifici organizzati in suo onore, il convegno di Firenze è stato focalizzato sullo studio dei catasti storici in relazione al loro impiego per la storia della città.

L'obiettivo del convegno, che si è svolto esattamente a duecento anni di distanza dall'istituzione della Deputazione incaricata di formare il primo catasto-geometrico particellare del Granducato di Toscana (24 novembre 1817), è stato dunque di riunire studiosi di discipline diverse – storici della città e dell'architettura, archivisti, urbanisti – per indagare possibilità e prospettive nello studio e nell'impiego di queste straordinarie fonti documentarie. Sulla base di una convinzione già chiaramente espressa da Saverio Muratori⁵, il convegno torna inoltre a riaffermare, se mai ce ne fosse

a una diffusa opera di digitalizzazione che ha reso in molti casi immediatamente disponibili le immagini ad alta risoluzione delle mappe. Si segnalano, tra le altre, le digitalizzazioni dei catasti storici lombardi (<http://asmilano.it/Divenire/home.htm>), del catasto Gregoriano dello Stato Pontificio (http://www.imago.archiviodistatoroma.beniculturali.it/Gregoriano/gregoriano_intro.html), dei catasti storici toscani (<http://www502.regione.toscana.it/castoreapp/>) [01.07.2021]

5. Basti, a questo proposito, citare gli studi su Venezia e su Roma: Saverio MURATORI, *Studi per una operante storia urbana di Venezia*, Istituto Poligrafico dello Stato, Roma 1960; Saverio MURATORI, Renato BOLLATI, Sergio BOLLATI, Guido MARINUCCI, *Studi per una operante storia urbana di Roma*, Consiglio Nazionale delle Ricerche, Roma 1963.

ancora bisogno, che la storia urbana ha un valore non solo in sé, ma anche in relazione alla comprensione e al governo della città contemporanea. Il convegno si pone allora in ideale continuità con quello svoltosi sugli stessi temi a Cagliari nel 2012 (*I catasti e la storia dei luoghi. Metodi per la ricostruzione storica di contesti urbani e paesaggistici, finalizzati alla tutela e al progetto*, Cagliari, 12-13 ottobre 2012), che ha inteso fare il punto, «anche con finalità operative sul terreno della pianificazione e della conservazione»⁶, sulle relazioni che legano il patrimonio documentario, e *in primis* quello cartografico e catastale, alle ricerche sulla formazione e l'evoluzione della città storica. Relazioni che ormai sono esprimibili attraverso il ricorso a metodi di lavoro e a strumenti sempre più raffinati e sempre più tecnologici, oggi alla portata anche dei ricercatori collocati nell'area delle scienze storiche.

L'auspicio, dunque, è che lo studio dei catasti storici serva sempre più a delineare una storia veramente operante della città, che ha bisogno non solo di essere conservata nelle sue parti antiche, ma di essere governata con la necessaria consapevolezza dei processi che l'hanno formata e fatta evolvere.

Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi

6. Si veda l'editoriale di Ugo SORAGNI nel numero di «Storia dell'Urbanistica», XXXI, Terza Serie, 4, 2012, pp. 11-13, contenente gli atti del convegno.

The relevance of historical cadastres for urban studies

The conference, the proceedings of which are presented here, covered a topic that has long been considered central to studies on the history of the city: the use of tax sources to reconstruct urban structures. The geometric parcel-based land registries are in fact the most immediate and effective source not only for ascertaining the shape of the urban structures at the time these documents were drawn up, but also for following the development of the building fabrics and street patterns over time, investigating the uses and ownership of the land and buildings, and mapping activities.

As is known, geometric parcel-based land registers were introduced into the Italian states prior to unification from the first half of the 18th century, when systems were set up in the Duchy of Milan and in the Kingdom of Savoy, separately but according to convergent concepts, to ascertain land ownership and distribute the relative tax burden based on a widespread survey, measurement and assessment of the entire territory of the State, divided into homogeneous plots based on ownership, use and profitability. In particular, the description and measurement of properties, carried out by specially trained technicians, was the main tool to objectively ascertain the extent of each taxpayer's property holdings so that each could be assigned a share of the entire tax revenue proportional to the extent of their assets. This elementary criterion of equalizing justice, which to our modern way of thinking seems obvious, was actually a great achievement of eighteenth-century fiscal science resulting from intense debates and acrimonious disputes. It is no coincidence that the geometric parcel-based land registries often encountered difficulties in establishing themselves, as revealed by the history of this instrument in Italy and other European countries, primarily France, between the 18th and 19th centuries. In fact, geometric parcel-based land registries gradually replaced the older descriptive

land registries, in which real estate properties were listed in an extremely limited way and without supporting maps that indicated their exact position and against which their measurements could be checked. The location of the properties and the identification of their boundaries was achieved using place names and a list of those owning the surrounding properties - which obviously differed from time to time - while their extent and size was declared by the owners themselves with great approximations. The change of approach introduced by the new land registry system is evident. In the old fiscal system, moreover, the size of the contribution was not precisely commensurate with the quantity and quality of the assets owned, but it depended on estimates and tax values established in a substantially arbitrary way and almost never updated. In the system in place in the Grand Duchy of Tuscany prior to the introduction of the geometric parcel-based land registry, the land tax on real estate properties remained fixed as time went by, which meant that a property was taxed at the same amount in 1534 - the year in which the Grand Duchy land tax was introduced - as it was two and a half centuries later, in the period of the Lorraine descriptive land registries.

The shift from the descriptive system to the geometric parcel-based system thus marks the affirmation of a fundamental principle of social justice, in turn supported and developed by strictly rational thinking. At the same time, and paraphrasing an expression already used for the Florentine land registry of 1427¹, the new land registries represent an extraordinary monument of Enlightenment reformism, and more generally of an entire era. The immense organisational effort put into each of the eighteenth and nineteenth-century geometric parcel-based land registries led to a level of knowledge of the territory that had probably never been reached before. The need to draw up detailed scale-maps covering the entire state, which would precisely identify the real estate properties and measure its size, required topographical knowledge and practices to be refined and provided decisive impetus to the cartographic description of the territory using fully scientific methods. In some cases, the cadastral mapping used the results of topographic procedures already carried out to produce general cartographies; in other cases, such as the emblematic case of the first topographic map of the Grand Duchy of Tuscany, published in 1830 based on the work of Giovanni Inghirami, large-scale geodetic operations and a detailed land survey for cadastral purposes were carried out in parallel and supported each other. In both cases, the cadastral maps produced an exact snapshot of each part of the state territory, in addition to a comprehensive analysis carried out by surveyors who classified the soils, identified the crops, distinguished the main part of the land from its appurtenances and described the buildings. This immense amount of work now allows us to understand, without the ambiguities and reticence of a purely textual description, the position, condition, extent and arrangement of places, estates and buildings at a precise moment in history.

The quality of the information contained in the maps, and above all their immediacy and communicative power, have often focused the attention on these documents. We are well aware, however, that land registry archives contain a wealth of other equally important and interesting information. In

1. David HERLIHY, Christiane KLAPISCH-ZUBER, *Les Toscans et leurs familles. Une étude du catasto florentin de 1427*, Editions de l'École des Hautes Etudes en Sciences Sociales, Paris 1978, It. trad. *I toscani e le loro famiglie. Uno studio sul catasto fiorentino del 1427*, Il Mulino, Bologna 1988.

addition to maps, all geometric parcel-based land registries include a series of registers which record the fundamental attributes of each minimum unit of land surveyed - the parcel. Thanks to these registers, for each parcel we know at least the name of the owner(s), the type of ownership, its use and its size. These aspects changed over time, either completely or partly, but the land registry archives record their variations due to the obvious need to keep the taxation system up to date. The temporal depth of information deriving from all of this means land registers have a further and fascinating capacity to tell the story of the territory, not only in as regards the space but also over the passage of time. Today, land registries allow us to retrace the gradual development of an urban centre or territory in terms of both its physical characteristics and the socio-economic structures within it.

The quality and quantity of the data contained in a land registry archive has not escaped historians, as we know². As early as the second half of the nineteenth century, historiography began to consider these sources no longer as mere testimonies of the level achieved by fiscal science in the past, but also as documents that help to reconstruct the economic and agrarian history of defined places or entire regions, their topography and toponymy, the structure of the real estate properties and their distribution among legal entities and social classes. Initially attracted by the oldest land registers, historians quickly understood the potential of geometric parcel-based ones in which the presence of maps, moreover, makes the design of the territory immediately knowable and comprehensible. It is no coincidence that the history of the agrarian landscape, together with that of the agrarian economy, has long dominated the interests of historians who made use of cadastral sources, starting with those of the French school. After all, geometric parcel-based land registries were created essentially to define agricultural property; as Renato Zangheri notes, land “for many centuries was the fundamental means of production, the source of wealth and the main basis of power”³.

But even taking into account the entirely land-focused approach of the cadastres, it is surprising that the same interest was slow to establish itself in the history of the city. Only relatively recently have economic historians started to use land registers as a systematic source in urban contexts, and urban planning historians seem to have discovered this type of document much later than their colleagues studying agricultural territories. This observation is even more valid if we restrict the field to geometric parcel-based land registries, despite the fact that the difficulty of finding maps, felt until a few decades ago and reported by Emilio Sereni in the introduction to *Storia del paesaggio agrario*⁴, affected those who dealt with large regions much more than those who dealt with more restricted urban areas. This

2. On the use of land registries as a historical source, we need only mention the classic paper by Renato ZANGHERI, *Il catasto come fonte per la storia della proprietà terriera*, in ID., *Catasti e storia della proprietà terriera*, Einaudi, Torino 1980, pp. 1-70.

3. Renato ZANGHERI, *Premessa*, in ID., *Catasti e storia*, cit., p. VII.

4. Emilio SERENI, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Laterza, Roma-Bari 1982³ (1st ed. 1961), p. 23. Fortunately, the situation reported by Sereni is now very different, both because Italian land registries prior to unification, which until a few decades ago were kept in the peripheral offices of the Ministry of Finance, have now been deposited in the State Archives, and thanks to widespread digitisation which, in many cases, has made high-resolution images of the maps immediately available. Note, inter alia, the digitisation of the historical land registries of Lombardy <http://asmilano.it/Divenire/home.htm>), of the Gregorian land register of the Papal State (<http://www.imago.archiviodistatoroma.beniculturali.it/Gregoriano/>

category of sources only became part of the tools of city historians in the second half of the 20th century, perhaps because previously it was only considered useful for studies of the most recent phases of urban organisms. It was later understood that eighteenth to nineteenth-century land registries almost always focus on the state of the cities at a moment of great interest, i.e. before the real transition to the contemporary age – and this is particularly true for Italian cities – when early industrialisation, demographic growth, structural transformations due to changed economic, cultural and social conditions, and finally the destruction and reconstruction following wartime events, more or less substantially transformed urban centres. Parcel maps show us the shape of the city produced over the course of a very long evolutionary cycle, at the end of which many conditions rapidly and drastically changed. It has therefore been noted that the signs offered by the city territory as recorded in the first geometric parcel-based land registries – the network of public spaces, built-up and open areas, appurtenances, hydrography, but also and perhaps above all the boundaries between the parcels – represent the fossil trace of more ancient urban phases, and exact knowledge of them is therefore essential when attempting any diachronic reading of the city. An early and important push towards this type of interpretation came, in Italy, from the studies of typologists, who since the Sixties had interpreted the urban form by establishing a relationship between the invariant characteristics of the building structures and the geometric and dimensional characteristics of the parcel patterns. But it was perhaps above all the systematic search for the permanent signs that can be observed in the urban fabric, and that can easily be read by superimposing the original cadastral maps on today's situation, that led to the establishment of a philologically rigorous method of analysing and interpreting the transformations of the city that has proved to be extremely effective. Enrico Guidoni was an unquestionable master of developing and applying this investigation method, which is why on the tenth anniversary of his death, as part of the series of scientific events organised in his honour, the Florence conference focused on the study of historical land registers in relation to their use for the history of the city.

The conference, which took place exactly two hundred years after the establishment of the Deputation in charge of creating the first geometric parcel-based land registry of the Grand Duchy of Tuscany (24 November 1817), therefore aimed to bring together scholars from different disciplines – city and architecture historians, archivists, urban planners – to examine possibilities and prospects in the study and use of these extraordinary documentary sources. Based on a conviction already clearly expressed by Saverio Muratori⁵, the conference also reaffirms, if ever proof were needed, that urban history has value not only in itself, but also in relation to the understanding and governance of the contemporary city. The conference is therefore in ideal continuity with the one held on the same themes in Cagliari in 2012 (*I catasti e la storia dei luoghi. Metodi per la ricostruzione storica di contesti urbani e paesaggistici, finalizzati alla tutela e al progetto*,

gregoriano_intro.html), and of the historical Tuscan land registers (<http://www502.regione.toscana.it/castoreapp/>) [01.07.2021].

5. In this regard, we need only mention the studies on Venice and Rome: Saverio MURATORI, *Studi per una operante storia urbana di Venezia*, Istituto Poligrafico dello Stato, Roma 1960; Saverio MURATORI, Renato BOLLATI, Sergio BOLLATI, Guido MARINUCCI, *Studi per una operante storia urbana di Roma*, Consiglio Nazionale delle Ricerche, Roma 1963.

Cagliari, 12-13 October 2012), which aimed to take stock, “also of the operational purposes in the field of planning and conservation”⁶, of the relationships linking the documentary heritage, and first and foremost the cartographic and cadastral heritage, to research on the formation and evolution of the historical city. These relationships can now be expressed through the use of increasingly refined and technological working methods and tools, today within the reach of researchers working in the historical sciences.

The hope, therefore, is that the study of historical land registries will increasingly serve to outline a truly working history of the city, which not only requires its ancient parts to be preserved, but also for it to be governed with the necessary awareness of the processes that formed it and led to its evolution.

Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi

6. See the editorial by Ugo SORAGNI in the issue of «Storia dell'Urbanistica», XXXI, Third Series, 4, 2012, pp. 11-13, containing the conference proceedings.