

VII

Il documento perugino nel panorama degli estimi italiani del sec. XIII

ALBERTO GROHMANN

Nell'affrontare l'edizione della *Libra* del comune perugino del 1285 il primo problema che mi si è posto è stato il significato da dare a quest'operazione ed il segno che essa poteva rivestire nell'ambito storiografico. Nell'ultimo decennio la storiografia in campo medievistico ha avuto una notevole ripresa e ha dato luogo ad opere di grande interesse, che hanno attirato l'attenzione sia degli addetti ai lavori sia di un pubblico sempre più vasto. Ma il nuovo slancio di interesse per il mondo medievale, a differenza di quanto aveva caratterizzato l'impegno degli studiosi del secolo XX, non si è focalizzato sull'erudizione, sull'attenta quanto accurata edizione di testi e di codici, sull'analisi dei formulari e delle normative giuridiche ed istituzionali, quanto sulla ricostruzione e sull'analisi dei modi di vita, della o delle mentalità collettive, dei sistemi di produzione e di scambio, della forma e della tipologia degli insediamenti e della loro distribuzione in ben precisi ambiti territoriali, della ricostruzione dei *trends* demografici. Così accanto ad un connubio felice, anche se non sempre riuscito, tra storia e sociologia, antropologia, geografia, urbanistica e demografia, che ha dato luogo ad opere di ampio respiro, che del mondo medievale ricostruiscono i segmenti basilari, a volte idealizzati e mitificati quali prospettiva di un medioevo prossimo venturo, si è assistito al rinnovarsi delle tecniche di studio e di analisi proprie della micro-storia e della storia locale.

In questo fervore di studi, tendenti a far rivivere i tratti essenziali del mondo medievale, si è assistito ad un graduale quanto progressivo distacco d'interesse da parte degli storici per la documentazione archivistica, o almeno per il complesso di documenti quale entità autonoma, capace di per se stessa di focalizzare l'attenzione. Da parte di vari autori si è giunti a teorizzare che «l'edizione sistematica delle carte pubbliche e private non costituisce un ragionevole orizzonte, né un proficuo campo d'impiego delle nostre energie»¹. Le edizioni documentarie sono divenute campo specifico di paleografi e diplomatisti, ed anche in questi settori i documenti vengono sempre più frequentemente analizzati non solo e non tanto per le normative di cui sono oggetto, quanto quali strumenti per lo studio della cultura geografica e semantica degli estensori e dei partecipanti a vario titolo all'atto considerato.

¹ Cfr. M. BERENGO, *Lo studio degli atti notarili dal XIV al XVI secolo*, in *Fonti medievali e problematica storiografica*. Atti del Convegno internazionale tenuto in occasione del 90° anniversario della fondazione dell'Istituto Storico Italiano (1883-1973), Istituto Storico Italiano per il Medioevo, Roma 1976, I, p. 149.

Conscio di questi orientamenti della nuova storiografia ed affascinato, come la maggior parte degli storici della mia generazione, dalle tematiche e dalle metodologie portate innanzi dalle *Annales* ho tenuto per vari anni chiusa in un cassetto la trascrizione della *Libra* perugina del 1285, materiale che avevo in parte usato in un ampio studio sulla società perugina tra medio evo e rinascimento, ormai alle stampe².

Sollecitato da vari amici mi sono rimesso a lavorare intorno a questa documentazione, arricchendo lo studio con l'apporto dei dati ricavabili dai frammenti del primo catasto della città e del suo contado, quello del 1260. Mi rendo conto che, essendo uno storico economico e non un paleografo, l'edizione che qui presento potrà apparire a qualche specialista filologicamente non perfetta. È ovvio che malgrado i suggerimenti di numerosi amici la responsabilità e gli eventuali errori del testo sono da imputarsi soltanto a me³.

Nel corso del lavoro mi sono venuto persuadendo che la *Libra* perugina del 1285 non solo era il documento di grande importanza per la conoscenza del comune umbro in un'età di massimo splendore dello stesso - cosa per altro che era già stata sottolineata da vari autori⁴ -, ma che poteva esser assai utile fornirne un'edizione critica. In primo luogo il documento per la sua sistematicità e organicità ci consente di avere una visione completa di una società comunale, anche se cristallizzata ad un dato momento. Inoltre, anche se io l'ho utilizzato principalmente in chiave storico-economica, mi è parso che il complesso documentario presentasse una serie di interessi per le implicanze di natura giuridica, semantica, onomastica, tale da giustificarne l'edizione quale strumento di analisi per specialisti di vari settori della medievistica. In ultimo mi è parso utile pubblicare per interezza il documento per i numerosi confronti che da esso possono ricavarsi con documentazione coeva e similare prodotta per altri centri dell'Italia comunale. Come ho evidenziato nel corso dell'analisi che segue, la *Libra* perugina del 1285 presenta in forma sintetica i risultati del catasto che il comune umbro aveva impiantato sin dal 1260, documentazione quest'ultima pervenutaci, purtroppo, soltanto in forma frammentaria⁵. La *Libra* ci si mostra come un lungo elenco di soggetti accanto ad ognuno

² A. GROHMANN, *Città e territorio tra medioevo ed età moderna (Perugia, secc. XIII-XVI)*, Perugia 1981.

³ Un sentito ringraziamento è dovuto anzitutto alla dott.ssa Clara Cutini Zazzerini dell'Archivio di Stato di Perugia che ha avuto la cortesia di collazionare con me la trascrizione qui edita. Preziosi suggerimenti ho ricevuto dagli amici Attilio Bartoli Langeli, Ciro Manca, Giovanni Moretti, Ugolino Nicolini. Un riconoscimento particolare sento di dover esprimere a Jean Claude Maire Vigueur senza le cui sollecitazioni questo libro non avrebbe visto le stampe.

⁴ Per precedenti lavori sulla *Libra* vanno citati particolarmente G. MIRA, *I catasti perugini dal XIII al XV secolo*, in «Economia e storia» II, 1955, pp. 76-84, 170-204; ID., *L'estimo di Perugia dell'anno 1285*, in «Annali della Facoltà di Scienze Politiche ed Economia e Commercio» della Università degli Studi di Perugia a.a. 1955-56, Milano 1956, pp. 343-403; S. RUBIN BLANSHEI, *Perugia, 1260-1340: Conflict and change in a medieval italian urban society*, in «Transactions of the American Philosophical Society», n.s. 66, 1976.

⁵ L'autore rimanda alla p. 29 del volume, qui non pubblicata. [N.d.C.]

dei quali è indicata la stima complessiva della ricchezza, sia di natura immobiliare che mobiliare, ad essi facente capo. Tali valori di stima rappresentano la base delle imposte reali e personali della fiscalità del comune perugino. Va subito chiarito che, in campo economico, il documento, proprio per le finalità fiscali per cui viene prodotto, è utile per ben precisi settori di analisi per le risposte che può dare, mentre numerosi quesiti non possono essere soddisfatti. C'è anche da sottolineare che la coeva documentazione archivistica perugina presenta gravi carenze, che non consentono di colmare le lacune ed i dubbi che l'analisi della *Libra* pone in luce⁶. Un elemento di spicco è connesso al fatto che il documento del 1285 censisce la totalità dei cittadini perugini siano essi titolari di redditi o meno. Unica eccezione concerne gli enti religiosi, dei quali sia nella *Libra* del 1285 sia nel catasto del 1260 non si ha traccia. In quest'ultima documentazione gli enti religiosi vengono menzionati soltanto nelle indicazioni dei confini delle varie proprietà facenti capo a soggetti laici, ma la frammentarietà della fonte non consente né di tracciare un'elencazione completa degli enti religiosi presenti nel territorio perugino della seconda metà del sec. XIII, né di evidenziare l'ampiezza e l'ubicazione complessiva dei beni pertinenti a tali enti⁷.

Il catasto perugino del 1260 e la *Libra* del 1285 da esso ricavata sono tra le più antiche testimonianze di fonti catastali fino ad oggi conosciute e conservate, nell'ambito dell'Italia comunale. Ossia di fonti che evidenziano l'affermarsi accanto all'imposizione indiretta dell'imposizione diretta. Anche se certo il confine tra i due sistemi impositivi è a Perugia, come pressoché ovunque nel mondo medievale, assai incerto, in quanto si tende a trarre il gettito complessivo delle finanze sia dalle persone che dalle cose, non essendosi ancora adottata una netta distinzione tra tributo personale e reale.

Come è noto, nell'arco del Duecento, si ha menzione di catasti e di estimi per numerose aree dell'Italia centro-settentrionale⁸. L'affermarsi della struttura comunale e la fase di crescita demografica che caratterizza il sec. XIII determinano l'esigenza di un incremento delle entrate dei nascenti stati, in connessione ai problemi relativi alla crescita dello spazio urbano, alla creazione e all'ampliamento delle cinte murarie e delle nuove sedi del potere laico ed ecclesiastico, all'organizzazione ed al mantenimento della struttura burocratica, ai continui salassi determinati dalle spese per la guerra e per i contrasti con il potere feudale. C'è inoltre da sottolineare che sempre

⁶ Per un'analisi della documentazione perugina medievale cfr. *Archivio storico del comune di Perugia. Inventario*, a cura di G. Cecchini, Roma 1956; *Gli archivi dell'Umbria*, a cura della Soprintendenza archivistica per il Lazio, l'Umbria e le Marche, Roma 1957, pp. 37-63.

⁷ Per un'elencazione degli enti religiosi presenti nella città di Perugia e nel suo contado nel primo quarto del Trecento cfr. A. GROHMANN, *In margine ad una carta geografica delle chiese, dei monasteri e degli ospedali della diocesi e del contado di Perugia nel sec. XIV*, in «Annali della Facoltà di Scienze Politiche dell'Università degli Studi di Perugia», n.s., 11, Perugia 1973, pp. 23-97; ID., *Città e territorio tra medioevo ed età moderna* cit., vol. I, pp. 381-408, vol. II, pp. 787-866.

⁸ Per una panoramica in proposito cfr. R. ZANGHERI, *Catasti e storia della proprietà terriera*, Torino 1980.

più viene affermandosi e delineandosi il pieno possesso dei *cives* rispetto ai beni immobiliari, o comunque la libera disponibilità del reddito da essi ricavabile. L'arco temporale qui preso in esame vede la terra divenire sempre più un bene reale sganciato da vincoli di matrice feudale, bene che tende ad essere gravato di oneri basati sulla imparzialità. D'altra parte estimi e catasti sono emblematici strumenti della lotta tra città e campagna e del dominio che la prima tende ad affermare sulla seconda. L'imposizione reale è uno degli strumenti attraverso i quali i detentori della *libertas* comunale contrastano, o tentano di contrastare, il potere feudale. Quel potere che aveva basato la sua forza, oltre che sulle armi, sull'incontrastato dominio dei vasti latifondi. Anche se come ha scritto Renato Zangheri: «si dovrà fare attenzione prima di presentare uno schema sociologico della lotta per la libra»⁹, i contrasti, le lotte spesso violente che accompagnano l'introduzione dei primi embrionali catasti hanno alla loro base le divergenze tra classi che sempre più vanno contrapponendosi. Da un lato gli artigiani ed i mercanti che costituiscono la struttura portante del nascente mondo comunale, i quali, almeno in una prima fase, basano la loro ricchezza e la loro possibilità di sopravvivenza e di crescita sull'area del profitto, dall'altro gli esponenti della nobiltà i cui proventi derivano dalle condotte militari e principalmente dall'area della rendita. L'introduzione di questi nuovi strumenti fiscali è da intendersi come una conquista dei popolari. Tramite essi si tende a far cessare, o almeno ad arginare, un sistema contributivo assai iniquo che, specialmente con il focatico, aveva teso ad equiparare negli oneri sia il rustico che lottava contro le avversità per trarre dal piccolo campo il necessario per la sopravvivenza del nucleo familiare, sia il grande proprietario fondiario, quando quest'ultimo non era addirittura del tutto sgravato dai pesi fiscali, in quanto grazie al suo *status* dichiarato esente¹⁰.

Il Biscaro, già nel 1928, aveva notato che «La più antica legge censuaria che si conosca è quella del Comune di Pisa, riassunta nel breve dai consoli del 1162. I consoli dovevano prima delle calende di febbraio eleggere per ognuna delle quattro porte o quartieri cinque uomini, ai quali era fatto obbligo di formare, entro lo stesso mese di febbraio, le "liste" degli abitanti di ciascuna porta. Formate le liste, i consoli avevano tre mesi di tempo per ritirare da ogni cittadino la dichiarazione di tutti i suoi beni, mobili ed immobili, compresi i cavalli, le armi, le vettovaglie, eccettuati i servi e le ancelle. Nell'ulteriore periodo di un mese dovevano far stimare da cinque uomini per porta o da altri esperti le cose dichiarate, che andavano riportate con la stima in quattro libri, uno per ciascuna porta»¹¹.

⁹ ZANGHERI, *Catasti e storia della proprietà terriera*, cit., p.22.

¹⁰ Sull'interesse dell'analisi dei primi estimi e catasti duecenteschi aveva attirato l'attenzione Gino Luzzatto, *Per una storia economica d'Italia*, Bari 1967, p. 153.

¹¹ Lo stesso autore sottolinea che «probabilmente non si trattava di un primo esperimento degli statutori pisani, ma di un sistema tributario già attuato da qualche tempo in base ai dettami dell'esperienza...». Cfr. G. BISCARO, *Gli estimi del Comune di Milano nel secolo XIII*, in «Archivio storico lombardo», s. VI, LV, 1928, p. 346.

Come ha mostrato Enrico Fiumi¹² siamo qui di fronte al passaggio dal focatico alla libra o estimo, ossia dall'imposta personale all'imposta reale, anche se non mancano esempi nell'ambito dell'Italia centrale ove con il focatico si era già teso non solo a rilevare il numero dei focolari e dei soggetti che li componevano, ma anche le loro potenzialità fiscali.

Nell'ambito toscano la libra è inoltre documentata a Siena tra il 1168 ed il 1175, a Lucca nel 1182, a Volterra nel 1217. Se ne ha menzione per Firenze dal 1202¹³.

Lo stesso Fiumi scrive: «La libra non è un'invenzione, dovuta a questo o a quel comune, ma ad essa si arriva per gradi, attraverso arresti e involuzioni. È un congegno che risponde alla necessità, generalmente sentita, di adeguare le imposizioni al reddito dei singoli». Poiché «occorre stabilire un nuovo equilibrio tra le crescenti spese dei comuni e la ricchezza privata, che prospera e si trasforma per effetto dei traffici...La descrizione dei beni costituisce un notevole progresso rispetto al sommario e unilaterale accertamento dei "bailitores", ai quali era affidata la ripartizione del focatico. L'accrescimento del capitale mobiliare, l'intensificazione delle culture agrarie, il grandioso sviluppo urbanistico, l'aumentata velocità di circolazione dei beni, fattori tutti che denotano un mondo economico in continuo fermento, più non si accordano con un metodo che, a parte il possibile arbitrio, suppone una economia stagnante, nel cui ambito la capacità contributiva del singolo sia facilmente apprezzabile»¹⁴.

L'affermazione della libra vede quindi una finanza comunale non più impostata soltanto sulle imposte indirette, ma anche su quelle dirette e, nell'ambito di queste, in modo preminente, sulle imposte reali. Ma, nel corso del Duecento e del secolo seguente, come hanno posto in evidenza Fiumi, Violante, Herlihy, Klapisch, de La Roncière, Chiancone Isaacs, Bowsky, Bocchi, Pini, il gettito derivante dall'imposizione indiretta sopravanza di gran lunga quello delle imposte dirette¹⁵.

¹² E. FIUMI, *L'imposta diretta nei Comuni medioevali della Toscana*, in *Studi in onore di Armando Saponi*, I, Milano 1957, pp. 327-53.

¹³ *Ibidem*. In proposito cfr. anche D. HERLIHY, *Direct and indirect taxation in Tuscan urban finance, ca. 1200-1400*, in *Finances et comptabilité urbaines du 13^o au 16^o siècle*, Bruxelles 1964, pp. 385-405.

¹⁴ FIUMI, *L'imposta diretta nei Comuni medioevali* cit., p. 335. In proposito cfr. anche G. CANESTRINI, *La scienza e l'arte di stato desunta dagli atti ufficiali della repubblica fiorentina e dei Medici*, Firenze 1862; L. BANCHI, *La Lira, la Tavola delle possessioni e le Preste nella repubblica di Siena*, in «Archivio storico italiano», VII, 1968, parte II, pp. 53-88; ID., *Gli ordinamenti economici dei comuni toscani nel medio evo e segnatamente nel comune di Siena*, parte prima: *La lira e l'estimo*, in «Atti della R. Accademia dei Fisiocratici di Siena», s. III, XI, 1879, pp. 5-80; B. BARBADORO, *Le finanze della repubblica fiorentina. Imposta diretta e debito pubblico fino all'istituzione del Monte*, Firenze 1929, pp. 73-75, ove l'autore specifica il diverso significato, nell'ambito fiorentino, tra estimo e catasto; E. CONTI, *I catasti agrari della repubblica fiorentina e il catasto particellare toscano (secoli XIV-XIX)*, Roma 1966, pp. 21 e 73; ID., *L'imposta diretta a Firenze nel Quattrocento (1427-1494)*, Roma 1981.

¹⁵ Cfr. FIUMI, *L'imposta diretta nei Comuni medioevali* cit.; C. VIOLANTE, *Imposte dirette e debito pubblico a Pisa nel Medio Evo*, in *L'impôt dans le cadre de la Ville et de l'État*, Collection d'histoire, 13, 1966, p. 82 sgg.; HERLIHY, *Direct and indirect taxation* cit.; D. HERLIHY, CH. KLAPISCH-ZUBER, *Les Toscans et leurs familles. Une étude du catasto florentin de 1427*, Paris 1978; Ch. DE LA RONCIÈRE, *Indirect taxes or 'gabelle' at Florence in the fourteenth century*, in *Fiorentine studies, Politics and society in*

La fiscalità comunale presenta un panorama estremamente composito. Se il criterio di differenziare l'onore fiscale dei singoli in base alle loro reali ed effettive disponibilità di redditi e di patrimoni va affermandosi, vecchi sistemi come il focatico vengono mantenuti in vita, accanto alle gabelle, ai proventi delle comunanze, ed ai continui prestiti, forzosi o volontari¹⁶. Una sostanziale affermazione della tassazione diretta si avrà soltanto nel corso del sec. XV¹⁷.

Nel citato saggio Enrico Fiumi afferma che «è naturale che i nobili di contado, i cattani inurbati, le università religiose, i possessori, in una parola, di beni fondiari, osteggiassero un sistema tributario che aveva per fondamento la particolareggiata rilevazione dei beni e dei redditi»¹⁸. Seguendo questa linea di interpretazione, come ha scritto Zangheri, «Sarebbe da pensare che l'interesse e la forza per concepire e attuare l'imposta sui possessi fondiari potessero solo ritrovarsi nel comune mercantile. Ma incorreremmo in una pericolosa semplificazione: perché queste libere, quando sono conservate, rivelano al primo esame che mercanti e banchieri possedevano terre e fabbricati non meno, in linea di massima, dell'antica nobiltà; e poi l'imposta diretta finisce col riguardare in diversi casi anche i capitali mobiliari e non solo gli immobili»¹⁹. Herlihy e Klapisch hanno evidenziato come la crescita delle fortune mobiliari, connesse alla fortuna del commercio e delle industrie cittadine, avessero spinto il comune di Firenze tra la fine del sec. XIII e gli inizi del sec. XIV ad incrementare la tassazione indiretta e le gabelle²⁰.

Per quel che concerne la situazione perugina, la documentazione qui considerata e quella trecentesca e quattrocentesca, già analizzata in altra sede²¹, pongono in luce che nell'ambito del comune umbro si attribuisce larga importanza al gettito delle imposte reali, che tra i soggetti censiti il peso della proprietà fondiaria è assai rilevante e come questa sia ancora dominata dalle famiglie di estrazione feudale. Elementi tutti che differenziano sostanzialmente la struttura della società

Renaissance Florence, a cura di N. Rubinstein, London 1968, pp. 140-92; A.K. CHIANCONE ISAACS, *Fisco e politica a Siena nel Trecento*, in «Rivista storica italiana» LXXXV, 1973, pp. 22-46; W.M. BOWSKY, *The finance of the Commune of Siena, 1287-1355*, Oxford 1970; ID., *Direct taxation in a medieval commune: the datio in Siena, 1287-1355*, in «Explorations in Economic History», XVII, 1969, pp. 205-221; F. Bocchi, *Le imposte dirette a Bologna nei secoli XII e XIII*, in «Nuova rivista storica», LVII, 1973, pp. 273-312; A.I. PINI, *Gli estimi di Bologna dal 1296 al 1329. Un esempio di utilizzazione: il patrimonio fondiario del beccaio Giacomo Casella*, in «Studi medievali», s. 3, XVIII, 1977, pp. 111-147.

¹⁶ Cfr. ZANGHERI, *Catasti e storia della proprietà terriera* cit., pp. 21-22.

¹⁷ Cfr. HERLIHY, KLAPISCH-ZUBER, *Les Toscans et leurs familles* cit. Lo Zangheri nella citata opera ricorda come ad esempio a Ferrara nel Quattrocento l'imposta fondiaria rappresenti la parte più consistente delle entrate, in proposito l'autore cita P. SITTA, *Saggio sulle istituzioni finanziarie del ducato estense nei secoli XV e XVI*, in «Atti della Deputazione ferrarese di storia patria», 1891, pp. 212-213.

¹⁸ FIUMI, *L'imposta diretta nei Comuni medioevali* cit., p. 335.

¹⁹ ZANGHERI, *Catasti e storia della proprietà terriera* cit., p. 22.

²⁰ HERLIHY, KLAPISCH-ZUBER, *Les Toscans et leurs familles* cit., pp. 22-23.

²¹ Per l'analisi della documentazione trecentesca e quattrocentesca perugina cfr. GROHMANN, *Città e territorio tra medioevo ed età moderna* cit.

perugina, rispetto a quelle di area toscana di cui si è detto²².

Lo stato attuale delle indagini fa propendere per una priorità dei comuni dell'area toscana in merito all'introduzione e all'adozione della libra, dell'estimo e del catasto²³. Comunque nell'arco del sec. XIII questi nuovi strumenti fiscali si vanno diffondendo pressoché in tutta l'Italia comunale. Infatti, come ricorda la Daviso di Charvensod, se Siena avrebbe decretato l'estimo nel 1198, realizzandolo nel 1202 e rifacendolo nel 1226, Vercelli l'avrebbe avuto nel 1207, Genova verso il 1214, Parma anteriormente al 1222, Modena nel 1253, Iesi alla metà del sec. XIII, Lucca nel 1260, Moncalieri nel 1268²⁴. Le fonti bolognesi ricordano l'introduzione dell'estimo nel 1235, anche se non è restata traccia per la città, mentre si conserva la documentazione per il contado²⁵. A Milano il primo catasto viene impostato nel 1240²⁶, a Verona nel 1251²⁷, nell'area piemontese sono noti i catasti di Chieri del 1253²⁸, per Macerata quelli del 1268²⁹, per Orvieto quelli del 1292³⁰, per Fano è conosciuta la

²² Per i riferimenti bibliografici in proposito cfr. *supra*, nota 15.

²³ Per il significato attribuito al termine libra dell'area toscana cfr. FIUMI, *L'imposta diretta nei Comuni medioevali* cit.; Bowsky (*The finance of the Commune of Siena* cit., p. 70 sgg.) nota come a Siena con il termine libra, oltre ad intendersi l'imponibile ed il catasto, si facesse riferimento anche alle circoscrizioni territoriali in cui la città era ripartita a fini fiscali. L'autore ritiene anche che la suddivisione dei ceti sociali senesi in *maiores*, *mediocres* e *minores* sia stata adottata nella città toscana con l'introduzione della libra.

²⁴ Cfr. M.C. DAVISO DI CHARVENSOD, *I più antichi catasti del Comune di Chieri (1253)*, in «Bollettino storico-bibliografico subalpino» XXXIX, 1937, pp. 66-102.

²⁵ Cfr. PINI, *Gli estimi di Bologna dal 1296 al 1329* cit., p. 113; BOCCHI, *Le imposte dirette a Bologna nei secoli XII e XIII* cit., p. 291; A. HESSEL, *Storia della città di Bologna dal 1116 al 1280*, ed. italiana a cura di G. Fasoli, Bologna 1975, pp. 204-5. La cronaca del Villola, in relazione appunto al 1235, afferma: «In quell'anno fo fatti li primi estimi in Bologna e in lo contado».

²⁶ Cfr. BISCARO, *Gli estimi del Comune di Milano nel secolo XIII* cit., pp. 367-370; C. SANTORO, *Gli Uffici del comune di Milano e del dominio visconteo-sforzesco (1216-1515)*, Milano 1968, p. 38.

²⁷ La notizia è contenuta nel *Liber jurium Universitatis Veronae*, cfr. *Vita mercantile italiana. Rassegna di documenti degli archivi di stato d'Italia*, Roma 1956, p. 62. Amelio Tagliaferri (*L'economia veronese secondo gli estimi dal 1409 al 1635*, Milano 1966, p. 20) ricorda, però, che tutti gli estimi veronesi anteriori alla registrazione frammentaria del 1396 sono andati integralmente perduti.

²⁸ Cfr. R.H. BAUTIER, J. SORNAY, *Les sources de l'histoire économique et sociale du moyen âge*, Parigi 1971, p. 1109. Questa documentazione è stata studiata da DAVISO DI CHARVENSOD, *I più antichi catasti del Comune di Chieri* cit.; P. BREZZI, *Politica ed attività economiche nel Comune di Chieri al principio del 1300*, in «Bollettino storico bibliografico subalpino» XL, 1938, pp. 333-57; C. ROTELLI, *L'economia agraria di Chieri attraverso i catasti dei secoli XIV-XV*, Milano 1967; ID., *Una campagna medievale. Storia agraria del Piemonte fra il 1250 e il 1450*, Torino 1973.

²⁹ Cfr. R. FOGLIETTI, *Il catasto di Macerata dell'anno 1268*, Macerata 1881; apparso anche in R. FOGLIETTI, *Opuscoli di storia del diritto*, Macerata 1886, pp. 230-270; E. SARACCO PREVIDI, *Per una ricerca sulla situazione economica e sociale in un catasto dell'anno 1268*, in «Studi maceratesi», 10, 1976, pp. 172-191; ID., *I possessi immobiliari da un catasto maceratese del 1268*, in «Atti e memorie» della Deputazione di storia patria per le Marche, s. VIII, IX, 1975, pp. 171-189.

³⁰ Cfr. G. PARDI, *Il catasto d'Orvieto dell'anno 1292*, in «Bollettino della Società umbra di storia patria», II, 1896, pp. 225-320. La documentazione orvietana, particolarmente per ciò che concerne l'aspetto demografico, è stata oggetto di una vasta analisi da parte di Elisabeth Carpentier, nella sua tesi di dottorato presentata nel 1975 all'Université de Paris-Sorbonne (Paris IV) sotto la direzione di Michael Mollat. La tesi, restata in versione dattiloscritta, si compone di 4 volumi, e reca il titolo: *Orvieto et son contado: Etude du cadastre de 1292 par la méthode de l'informatique*.

documentazione catastale priva di data, che lo Zonghi ha ascrivito al XIII secolo³¹. Gerolamo Biscaro ricorda anche gli estimi di Bergamo del 1203 e quelli di Brescia del 1229³². Sempre nell'ambito duecentesco Enrico Fiumi ha studiato la libra dei cittadini di San Gimignano del 1277 e quella dei distrettuali del 1290³³.

Se libre e catasti si vanno diffondendo dalla prima metà del Duecento, i criteri a cui tali nuovi strumenti fiscali sono improntati differiscono notevolmente da un comune all'altro.

Così ad esempio nel catasto milanese, decretato nel 1211, impostato nel 1240, e per il quale nel 1243 iniziano le operazioni di misurazione e descrizione dei beni, le proprietà ecclesiastiche vengono indicate, ma escluse dalle denunce, e per ciò che concerne i laici vengono considerati soltanto i beni immobili e i beni mobili intesi quale capitale produttivo in atto della ricchezza. Per i singoli appezzamenti di terra si indicano i confini e si nota se sugli stessi esistono edifici, fornendo anche indicazioni, seppur generiche, sul loro stato di conservazione. Come nota il Biscaro, «dei terreni si distingue se sono tenuti a vigna, se sono seminativi o prativi, selve, boschi, brughiera, terreno "gerbido", palude, canneto o nuda roccia. Di ciascun appezzamento di terra si dichiara il nome della località, l'estensione in ragione di pertiche, tavole e piedi»³⁴. Per effettuare le misurazioni vengono nominate delle apposite squadre di militi ad ognuna delle quali vengono aggregati agrimensori e notai, i quali redigono e sottoscrivono gli atti di descrizione e di misurazione dei beni immobili di ciascun proprietario. Sempre Biscaro ci informa che «in nessuna delle "commemoraciones" che abbiamo avuto occasione di esaminare, è segnato il valore di stima dei terreni; il che porta ad escludere che a tale stima procedessero le squadre dei militi e dei geometri nelle loro metodiche ispezioni sopra luogo per raccogliervi i dati riportati negli atti di descrizione dei possessi, e a ritenere che il compito della stima dei terreni fosse affidato ad altri ufficiali»³⁵. Le stime venivano effettuate, infatti, da ufficiali appositamente nominati, i quali assegnavano il valore ad ogni bene già individuato, considerando la qualità delle colture e l'estensione, ed in base «ai diritti onorifici e signorili con riguardo ai dati demografici del borgo o villaggio e all'estensione del territorio». Nel determinare l'entità del valore di stima gli ufficiali si attenevano «al valore medio che avevano le terre nella circoscrizione di ciascun borgo o villa

³¹ Cfr. A. ZONGHI, *Repertorio dell'antico archivio comunale di Fano*, Fano 1888; A.M. GIRELLI, *I catasti di Fano dal XIII al XVIII secolo*, Verona 1971. Per i catasti medievali dell'area marchigiana cfr. anche S. ANSELMI, *Censimenti e catasti in età preindustriale: l'Italia centro-orientale (secoli XIII-XV)*, in «Proposte e ricerche», 3-4, 1979, pp. 71-78; ed i risultati del Seminario di San Leo (11 giugno 1981) dal titolo *Catasti marchigiani: fonti e metodi*, apparsi a cura di B. Zenobi in «Proposte e ricerche», 8, 1982, con particolare riguardo ai saggi dello stesso Zenobi e di A.M. Napolioni, E. Saracco Previdi, M. Troscé, E. Archetti, S. Anselmi, V. Bonazzoli, R. Paci.

³² Cfr. BISCARO, *Gli estimi del Comune di Milano nel secolo XIII* cit.

³³ E. FIUMI, *Storia economica e sociale di San Gimignano*, Firenze 1961, p. 112 sgg.

³⁴ Cfr. BISCARO, *Gli estimi del Comune di Milano nel secolo XIII* cit., p. 386.

³⁵ BISCARO, *Gli estimi del Comune di Milano nel secolo XIII* cit., p. 392.

secondo il genere di coltura, da accertarsi mediante informazioni sommarie attinte presso gli anziani del luogo e presso i notai, soliti a redigere gli atti di compravendita o di locazione³⁶. Gli estimi milanesi vengono rinnovati nel 1259, quando si decide di inserirvi anche le proprietà ecclesiastiche - anche se poi il proposito viene abbandonato - e nel 1288. Il citato autore con notevole esagerazione definisce il catasto duecentesco milanese il primo catasto generale e parcellare.

Nel catasto di Chieri del 1253 studiato da Maria Clotilde Daviso vengono inclusi sia i beni mobili sia i beni immobili. Nel catasto sono elencate sia le proprietà dei laici, compresi i nobili, sia le proprietà degli enti religiosi, anche se, come evidenzia l'autrice, probabilmente i beni feudali vengono dichiarati esenti. Provvedimenti eccezionali di esenzione vengono adottati per enti religiosi e morali, come per l'Ospedale Nuovo e l'ospedale dei Gribaldenghi, la chiesa di S. Andrea ed il monastero di S. Maria in Fonte Stivolata³⁷. Le denunce vengono effettuate in prima persona dal capo famiglia, al quale si associa talvolta la moglie per i beni dotali. L'autrice sottolinea che «rarissimamente poi la moglie dichiarava in proprio i suoi beni dotali, mentre invece soleva fare separata dichiarazione di quelli parafernali, se ne aveva»³⁸. Per ciò che concerneva i beni immobili, era uso dichiarare prima quelli posti entro le mura della città o nelle immediate vicinanze e poi quelli ubicati nel contado. Circa i beni urbani oltre le case, le torri, i cortili, gli orti, venivano denunciati anche i banchi in piazza, ossia il valore del loro diritto di posteggio³⁹. Per gli appezzamenti di terra si indicavano la località di ubicazione, i confini, l'estensione - espressa in giornate, tavole e piedi -, le colture presenti, la stima. Annota la Daviso: «La natura di queste possessioni era nella maggioranza dei casi quella di liberi allodi, ma ciò veniva di rado dichiarato esplicitamente, solo cioè quando si voleva fare una netta differenza tra altre terre tenute a titolo di semplice possesso. Il possessore infatti e non il proprietario era tenuto alla denuncia dei beni che teneva in affitto o a colonia parziaria o in manso; al proprietario toccava la denuncia del reddito che ne ritraeva in denaro e in natura, reddito viceversa scontato come gravame a carico dell'affittuario»⁴⁰.

Le denunce dei beni mobili concernono le derrate, sia destinate all'uso domestico che allo scambio e alla vendita; gli animali, da macello e da allevamento, con l'eccezione dei cavalli da guerra, per i quali il comune paga al proprietario un *feudum*, che viene annotato come reddito; i vasi vinari e gran parte dell'arredo domestico, con l'esclusione dei letti e quanto a loro si riferisce, tranne nel caso dei tavernieri per i quali i letti rappresentano fonte di reddito e quindi devono essere dichiarati. Gli

³⁶ BISCARO, *Gli estimi del Comune di Milano nel secolo XIII* cit., p. 393.

³⁷ Cfr. DAVISO DI CHARVENSOD, *I più antichi catasti del Comune di Chieri* cit., p. 79.

³⁸ DAVISO DI CHARVENSOD, *I più antichi catasti del Comune di Chieri* cit., p. 81.

³⁹ Lo stesso criterio si riscontra nei catasti perugini da me considerati nel lavoro *Città e territorio tra medioevo ed età moderna*.

⁴⁰ Cfr. DAVISO DI CHARVENSOD, *I più antichi catasti del Comune di Chieri* cit., p. 82.

artigiani sono tenuti a denunciare le merci già lavorate, il materiale grezzo ed ogni cosa utile alla loro arte. Negli elenchi compaiono anche le armi, le scacchiere ed i libri. Esenzioni invece sono previste per i vestiti d'uso e gli ornamenti in oro ed in argento. Nelle dichiarazioni dei beni mobili devono essere indicati anche le rendite fisse percepite a qualsiasi titolo ed il denaro, sia inteso in forma liquida sia in crediti. A scarico vengono elencati i fitti e i censi dovuti ed i debiti di ogni natura che gravano sulla proprietà.

Le denunce presentate dai singoli vengono vagliate da appositi stimatori⁴¹. Le case, le torri, gli orti vengono stimati per un terzo del loro valore, le terre per la metà, i mobili per intero. Come ha sottolineato Zangheri era questo «il prezzo pagato alle classi dei proprietari fondiari alle quali si assicurava in questo modo un abbattimento rilevante dei valori estimali»⁴².

Come nota la stessa Daviso, i catasti di Chieri prendono le mosse da una stima iniziale dei beni - cosa che avviene anche nei catasti perugini considerati -, e, non, come in Toscana, dalla ripartizione di un contingente prestabilito.

Il catasto di Macerata studiato dal Foglietti e recentemente da Emilia Saracco Previdi è relativo sia ai beni immobili che ai beni mobili, ma presenta una struttura estremamente meno articolata rispetto al catasto di Chieri del 1253⁴³. I citati autori ritengono che il catasto maceratese sia stilato in base a materiale raccolto da appositi ufficiali del comune, invece di far uso di denunce giurate presentate dai singoli cittadini, come era consuetudine nella maggioranza della documentazione coeva⁴⁴. Nel documento maceratese non sono registrati i beni relativi agli enti religiosi - mentre gli stessi appaiono citati in numerose confinazioni -, ma si elencano anche i *non habentes possessiones*⁴⁵. Nel catasto appaiono vari *magistri* e per numerosi soggetti si specifica il mestiere esercitato.

I beni immobili censiti consistono quasi esclusivamente in terre, ma si fa menzione anche di mulini (35 secondo il Foglietti, 31 per la Saracco Previdi) che sono posseduti dai vari soggetti. Dei terreni

⁴¹ La Daviso (p. 89 sgg.) fornisce in proposito notizie dettagliate. Si noti la differenza con il sistema milanese analizzato da Biscaro.

⁴² Cfr. ZANGHERI, *Catasti e storia della proprietà terriera* cit., p. 47.

⁴³ Cfr. *supra*, nota 29. In proposito cfr. anche G. LUZZATTO, *Le sottomissioni dei feudatari e le classi sociali in alcuni comuni marchigiani (secoli XII e XIII)*, in «Le Marche», VI, 1906, pp. 114-45, ripubblicato in *Dai servi della gleba agli albori del capitalismo*, Bari 1966, pp. 351-93.

⁴⁴ Il catasto maceratese è strutturato in quattro libri relativi ai quattro quartieri cittadini. All'inizio del volume del quartiere di S. Giovanni si legge: «Hoc est apprecium castri Macerate de quarto Sancti Iohannis, factum per mensuratores Auximi et, Racanati et per notarium dictarum terrarum, tempore potestarie nobilis viri domini Hugipçonis domini Martini de Fano potestatis dicti castri nec non domini Iohannis de Sancto Andrea iudicis et vicarii dicte terre Macerate, sub anno domini millesimo duecentesimo sexagesimo octavo, indictione undecima, tempore domini Clementis pape III», cfr. SARACCO PREVIDI, *I possessi immobiliari da un catasto maceratese del 1286* cit., p. 171. Il Foglietti (*Il catasto di Macerata dell'anno 1268* cit., p. 232) scrive: «sembra doversi dire, che il presente catasto fu principiato sì nel 1268, ma condotto a termine solo nel 1287, e che in questo frattempo restò in vigore il catasto in carta bombacina che v'era prima del 1268», ma di quest'ultima documentazione non è restata traccia.

⁴⁵ Gli elenchi dei nominativi dei «non habentes possessiones» è contenuto in SARACCO PREVIDI, *Per una ricerca sulla situazione economica e sociale in un catasto dell'anno 1268* cit.

si rilevano: la posizione, indicando la *senayta*⁴⁶, il *fundus*, i nominativi dei confinanti, l'estensione, in moggia, stia e canne. Non appare alcuna stima specifica per i singoli appezzamenti, né si ha menzione delle colture praticate, ad eccezione di alcuni terreni in cui si aggiunge «cum silva», e di rarissimi casi in cui si menzionano vigne e canneti. Per ciò che concerne i beni mobili viene precisato unicamente il loro valore complessivo in libbre, soldi e denari ravennati.

Il totale dei *capita* elencati nei quattro rioni di Macerata nel catasto del 1268, è di 1.868, secondo il Foglietti, e di 1.874, in base ai calcoli della Saracco Previdi⁴⁷. Il primo autore sottolinea che «Se in fine consideriamo i *capita* in ordine alla qualità *del possesso* che avevano gli intestati, troveremo che un solo appezzamento di un *caput* era posseduto a titolo di pegno da uno che, stando alla paternità, doveva essere un israelita convertito al cristianesimo, per gli altri appezzamenti non è detto a qual titolo fossero posseduti, e cioè se di *proprietà piena* o di enfiteusi, livello, precaria, censo etc.» ed aggiunge: «questa omissione si spiega bene, in quanto che i catasti non dovevano servire ad altro che a far conoscere quanta sostanza *imponibile* avesse ogni cittadino, e quindi bastava che dai beni di ciascuno si *deducessero i pesi onde erano gravati* (livelli, canoni, etc.) senza che ci fosse bisogno alcuno di dire che essi beni erano tenuti a titolo di enfiteusi, precaria, livello, fondo rustico, censo, etc.»⁴⁸. Il problema, su cui ebbe a soffermarsi anche Luzzatto e che è stato ripreso da Emilia Saracco Previdi, è certo di grande importanza e non è stato mai affrontato in maniera sistematica per i catasti duecenteschi di cui si conserva la documentazione⁴⁹. Un'approfondita analisi in proposito consentirebbe di evidenziare il sistema di formazione della proprietà fondiaria ed i rapporti esistenti tra proprietà ecclesiastica e proprietà laica; proprietà che, come io stesso ho potuto mostrare per l'area perugina, nei catasti di fine Trecento e del Quattrocento vediamo già consolidata.

Una struttura catastale ancora differente è quella che appare nella documentazione orvietana del 1292. Dei catasti duecenteschi di cui è restata traccia, quello di Orvieto è da ritenersi quello studiato

⁴⁶ Sul significato della *senayta* cfr. FOGLIETTI, *Il catasto di Macerata dell'anno 1268* cit., p. 237; SARACCO PREVIDI, *I possessi immobiliari da un catasto maceratese del 1286* cit., p. 183 e sgg.

⁴⁷ Cfr. FOGLIETTI, *Il catasto di Macerata dell'anno 1268* cit., p. 242; SARACCO PREVIDI, *I possessi immobiliari da un catasto maceratese del 1286* cit., p. 174. Il Foglietti annota che, poiché «ci sono parecchi e parecchi *capita* che comprendono possedimenti intestati a più di una persona, il che avveniva sempreché si trattasse di due persone o più che facessero vita insieme, così risulta che il numero dei possidenti e proprietari di allora doveva essere di circa 2.000».

⁴⁸ Cfr. FOGLIETTI, *Il catasto di Macerata dell'anno 1268* cit.; p. 248.

⁴⁹ LUZZATTO, *Le sottomissioni dei feudatari e le classi sociali in alcuni comuni marchigiani* cit., p. 368 sgg., SARACCO PREVIDI, *I possessi immobiliari da un catasto maceratese del 1286* cit., p. 175 sgg. Ancora nello statuto maceratese del 1342 si legge: «Dicimus quod quicumque habet, tenet et possidet aliquam possessionem infra districtum Macerate teneatur et debeat solvere dativas, imponendas pro temporibus, cultoribus Macerate de dictis dativis». Ho ricavato la notizia dal citato saggio di E. Saracco Previdi. E. CARPENTIER, *(Orvieto et son contado: Étude du cadastre* cit., vol. I, p. 109 sgg.) effettua un'articolata disamina della storiografia concernente i rapporti tra proprietari e possessori, possidenti e non possidenti e su i soggetti esenti nella documentazione fiscale medievale italiana.

con maggiore attenzione e dettaglio. Infatti sia il citato lavoro del Pardi - che ha teso ad illustrare il catasto nei suoi aspetti paleografici, nei dati concernenti la distribuzione spaziale e sociale della proprietà, negli elementi onomastici e professionali deducibili -, sia l'ampio saggio di Elisabeth Carpentier - che, facendo uso delle più recenti tecniche dell'informatica, si è servita della documentazione orvietana principalmente in chiave demografica e di analisi territoriale - ci forniscono una vasta massa di dati ed una pluralità di approcci di analisi, di cui a tutt'oggi non è possibile disporre per altre località dell'Italia comunale⁵⁰. Pardi, sulla scorta della cronaca di Manente, ritiene che esista una concordanza tra la data del catasto e la fondazione della cattedrale di Orvieto, nel senso che l'esigenza di grandi capitali per far fronte alla costruzione del duomo avrebbe spinto gli amministratori comunali a censire e quindi tassare in maniera sistematica i patrimoni immobiliari. Il catasto del 1292 inizia con la seguente formula: «In nomine Domini Amen. Ad honorem et reverentiam Omnipotentis Dei et Beate Marie semper Virginis et Beatorum Apostolorum Petri et Pauli et omnium sanctorum et sanctarum Dei et ad honorem et reverentiam sacre sancte Romane Ecclesie ed ad statum pacificum et quietum Civitatis Urbis Veteris eiusque comitatus et districtus civitatis prefate. Hic est liber appassatus sive mensurationis terrarum et possessionum hominum civitatis et comitatus civitatis prefate, ac etiam extimationis. Factus et compositus per discretos viros magistrum Transmundum Egidii de Fabriano, Palmerutum eius filium, Bernardum Hermanni et Bonansegnam Bartholi de Fulgineo agrimensores terrarum. Et scriptus per me Jacobus Massei de Fulgineo notarium, sub anno d.ni M.CC.LXXXII, indictione quinta, tempore d.ni Niccolay pape quarti, et tempore potestarie nobilis et egregii militis d.ni Florii de Mediolano honorabilis potestatis et capitanei civitatis eiusdem: que quidem possessiones extimate fuerunt per religiosos viros, Frates ordinis Sancti Guilielmi»⁵¹.

Come può osservarsi, fin dall'intestazione si evidenziano le caratteristiche principali del catasto: vengono censite soltanto le terre; l'operazione richiede l'intervento di ufficiali forestieri specializzati, nominati all'uopo, che effettuano la ricognizione e la misurazione dei singoli appezzamenti; le stime vengono eseguite da fraticelli. Come ha chiarito il Pardi per ogni singolo pezzo di terra del catasto si indica: l'ubicazione, i nominativi dei confinanti, il tipo di colture presenti, l'estensione in tavole, la stima in lire, soldi e denari cortonesi. Le case, i mulini, ed ogni altra struttura edilizia non vengono registrati, come non si ha menzione dei beni mobili. Oltre che per la città si dispone della documentazione catastale anche dei centri del contado, ripartiti in pivieri, castelli, ville e contrade. Sia nel catasto urbano che in quello contadino la proprietà degli enti

⁵⁰ Cfr. *supra*, nota 30.

⁵¹ La trascrizione dell'intestazione catastale appare sia nel lavoro del Pardi (pp. 227-228), sia in quello della Carpentier (*Orvieto et son contado: Étude du cadastre* cit., vol. IV, p. 1, n. 3), con leggere varianti. Si noti la notevole similitudine fra il formulario orvietano e quello usato nella *Libra* perugina del 1285 qui edita.

religiosi non è censita, ma gli stessi enti appaiono continuamente nelle confinazioni, il che ha consentito ai detti autori di fornirne un'articolata elencazione. Nella documentazione si ha invece menzione oltre che dei beni di cui sono proprietari o possessori i cittadini e i comitatini, anche di quelli spettanti ai forestieri, sempre che i detti beni siano ubicati nel contado orvietano. Dei cittadini vengono annotate, ma probabilmente non per totalità, anche le professioni esercitate.

Un notevole problema di interpretazione presentano le cifre d'estimo. Infatti, scrive Pardi: «Nell'estimo dei terreni non si dà il valore effettivo di questi, ma si ottiene, approssimativamente, il capitale vero moltiplicando l'estimo per 3»⁵². La tesi del Pardi, che evidenzerebbe delle analogie tra il sistema di stima usato ad Orvieto e quello applicato a Siena, non è accettata da Elisabeth Carpentier che ritiene, invece, che alla base delle cifre d'estimo orvietane vi sia il valore mercantile delle terre, come nel caso perugino, di cui si è già interessato Mira⁵³.

Gli esempi illustrati tendono a porre in luce le diversità riscontrabili nei catasti, negli estimi, nelle libre, dei vari comuni italiani. Disparità dovute al tipo di beni che si intende gravare delle imposte, ai soggetti che vengono censiti, ai criteri che si adottano per individuare i beni da tassare e per calcolarne il valore. Elementi tutti che fanno sì che ogni specifica documentazione vada analizzata con diverse tecniche e che impediscono o rendono assai arbitrari raffronti fra situazioni differenti, sia in ambito spaziale che cronologico.

Come ha giustamente sottolineato Zangheri un elemento che accomuna questi catasti medievali è connesso al fatto che «le unità colturali sono invece stimate individualmente, e talora si tratta di appezzamenti a colture diverse o di disuguale produttività, genericamente o sommariamente indicate; queste unità reali non hanno dunque molto a che vedere con le unità astratte che sono le particelle dei catasti moderni»⁵⁴.

Ho soffermato la mia attenzione sui catasti e sugli estimi duecenteschi, ossia sul materiale archivistico cronologicamente più antico conservato in proposito, che evidenzia lo sforzo degli amministratori comunali per l'adozione di un sistema fiscale più equo, alla cui base vi siano non più dei soggetti indifferenziati, ma i patrimoni o i redditi goduti dagli stessi. Ho focalizzato la mia analisi sulla documentazione duecentesca anche perché a tale epoca risalgono i catasti e la libra di Perugia qui edita. Volutamente non ho illustrato la situazione successiva, che, particolarmente a partire dalla *Tavola delle Possessioni* di Siena del 1316, mostra una tecnica assai più articolata e

⁵² Cfr. PARDI, *Il catasto d'Orvieto dell'anno 1292* cit., p. 245.

⁵³ Cfr. CARPENTIER, *Orvieto et son contado: Étude du cadastre* cit., vol. I, pp. 136-138; MIRA, *I catasti* cit.; ID, *L'estimo di Perugia dell'anno 1285* cit., p. 355. Mira sottolinea come in mancanza di informazioni circa il prezzo pagato per i singoli appezzamenti di terra, gli statuti perugini del 1279 imponevano che gli ufficiali preposti alla *libra* dovessero procedere «... ad examinationem de similibus ad similia faciendo comparationem pretii habiti de possessionibus et terris quas invenerint iusta terras emptas facta etiam comparatione ipsarum possessionum et bonitatis et deteriorationis maioris valoris».

⁵⁴ Cfr. ZANGHERI, *Catasti e storia della proprietà terriera* cit., p. 15.

precisa⁵⁵.

Vorrei sottolineare che se la documentazione catastale, fin dai suoi albori, è di primaria importanza per l'analisi della proprietà immobiliare e mobiliare, della sua struttura e della sua distribuzione spaziale e sociale, per evidenziare i diritti di cui godono i titolari, per studiare la genesi della fiscalità basata sulle imposte reali, per lumeggiare alcuni rapporti tra rendita e profitto, questo tipo di documentazione è suscettibile di essere utilizzata per studiare anche settori propri della storia sociale, di quella del paesaggio agrario ed urbano, per analisi di topografia e di toponomastica, per la storia dei cognomi e più in generale per quella dell'onomastica. Tenendo conto di questa pluralità di utilizzazioni da parte di un vasto campo di discipline, mi è parso utile, tendo a ripetere, fornire un'edizione integrale, oltre che uno studio specifico storico-economico della *Libra* perugina del 1285.

⁵⁵ Secondo Bowsky (*The finance of the Commune of Siena* cit., p. 88) la *Tavola delle Possessioni* del 1316-20 è «il primo sforzo ben documentato di un comune italiano di misurare, descrivere, stimare tutte le proprietà entro uno stato cittadino, usando agrimensori professionali e commissioni comunali piuttosto che fidarsi delle dichiarazioni dei proprietari». Dello stesso autore cfr. anche *The «Buon Governo» of Siena (1287-1355): a Mediaeval italian oligarchy*, in «*Speculum*», XXXVII, 1962, pp. 368-381. Sulla documentazione catastale senese cfr. I. IMBERCIADORI, *Il catasto senese del 1316*, in «Archivio 'Vittorio Scialoja' per le consuetudini giuridiche, agrarie, e le tradizioni popolari», VI, 1939, pp. 154-168; U. SORBI, *Aspetti della struttura e principali modalità di stima dei catasti senese e fiorentino del XIV e XV secolo*, Firenze 1960; G. CHERUBINI, *Proprietà, contadini e campagne senesi all'inizio del Trecento*, in «Rivista di storia dell'agricoltura», XIV, 1974, p. 5 sgg., ora in *Signori, contadini, borghesi. Ricerche sulla società italiana del basso medioevo*, Firenze 1974, pp. 231-311.