

PAOLA LAMBRINI\*

*Il regime giuridico delle terre in Roma arcaica\*\**

*Sommario:* 1. La proprietà comune delle *gentes* e il sorgere della proprietà privata. – 2. Romolo, i *bina iugera* e le altre terre. – 3. Le successive distribuzioni di terre. – 4. I terreni ‘pubblici’ e il problema dell’*ager publicus*.

1. In passato molto successo hanno avuto quelle tesi che immaginavano un originario sistema di proprietà indivisa dei terreni, terreni che sarebbero appartenuti collettivamente alle varie *gentes* esistenti agli albori della fondazione di Roma. Anche se le fonti al riguardo sono piuttosto scarse<sup>1</sup>, è probabile che sia effettivamente esistita una fase in cui l’economia era a base quasi esclusivamente pastorizia e, di conseguenza, il rapporto con le terre era ancora itinerante e precario; un’epoca in cui, come direbbe Seneca<sup>2</sup>, la terra non era ancora violata dall’aratro ed era empio segnlarla con confini e divisioni; in sostanza, l’epoca che coinciderebbe con il mitologico regno di Saturno.

---

\*Professoressa ordinaria di Istituzioni di diritto romano e di Fondamenti del diritto europeo presso la Scuola di Giurisprudenza dell’Università di Padova.

\*\* Testo ampliato e con note della relazione svolta in occasione del Convegno *Demania. Domini collettivi e usi civici* (Camerino 21-22 maggio 2024) (Prin 2024 - Finanziato dall’Unione europea-Next Generation EU, Missione 4 Componente 1 CUP J53D23005940006).

Contributo sottoposto positivamente al referaggio secondo le regole del single blind peer-review.

<sup>1</sup> «Proof for the theory that land was held collectively by the *gentes* is actually very thin»: così S.T. ROSELAAR, *Public land in the Roman Republic: a Social and Economic History of the ‘Ager Publicus’*, Oxford, 2009, p. 23. Cfr. G. DIÓSDI, *Ownership in Ancient and Preclassical Roman Law*, Budapest, 1970; F. DE MARTINO, *Le origini della proprietà*, in F.E. D’IPPOLITO (a cura di), *Lezioni di storia del diritto italiano, 1. La proprietà*, Napoli, 2010; M. DUCOS, *Les juristes romains et le domaine agraire*, in E. HERMON (a cura di), *La question agraire à Rome: droit romain et société. Perceptions historiques et historiographiques*, Como, 1999, p. 121 ss.

<sup>2</sup> Cfr. *Epistulae ad Lucillum* 90.37 s.

In quel contesto l'appartenenza non aveva ancora acquistato una dimensione propriamente giuridica e «si estrinsecava in forme di affermazione e difesa più sfumate e fattuali, venendo percepita e tutelata su piani più sociali che giuridici»<sup>3</sup>.

Sappiamo che l'esistenza di una proprietà privata immobiliare, e con essa anche di una classe media di piccoli proprietari terrieri, è sicuramente attestata dalle XII tavole (450 a.C.), momento nel quale l'ordinamento gentilizio è già in completa decadenza e la vita sociale che emerge da questo provvedimento legislativo è quella di «un'economia contadina incentrata su di una famiglia naturale plebea, in un contesto innanzitutto agricolo ove la proprietà fondiaria assume un ruolo decisivo»<sup>4</sup>.

Dal momento che alla metà del V secolo a.C. appare già consolidato l'istituto della proprietà privata, si può ben immaginare che esso si sia sviluppato almeno a partire dal secolo precedente; del resto, molteplici sono gli indizi in base ai quali sembra legittimo ritenere che già a partire dalla fase monarchica esistesse qualche forma di appartenenza privata.

Innanzitutto, le risultanze archeologiche ci dicono che il passaggio da un'economia pastorizia, tendenzialmente nomade, a una agricola, che esigeva una divisione e attribuzione dei terreni ai singoli per un periodo abbastanza lungo, sarebbe avvenuto già nell'epoca regia; è accertata, infatti, per quel tempo la diffusione di colture specializzate, quali l'olivo e la vite, per lo sfruttamento delle quali era necessario poter fare affidamento sulla disponibilità del terreno per parecchi anni e quindi erano incompatibili con situazioni di precarietà<sup>5</sup>.

---

<sup>3</sup> Così, F. ZUCCOTTI, *I glittodonti del diritto romano. Alcune ipotesi sulle strutture dell'arcaico ordinamento quiritario*, in *Rivista di diritto romano*, 3, 2003, p. 21.

<sup>4</sup> Così, F. ZUCCOTTI, *I glittodonti*, cit., p. 19.

<sup>5</sup> Cfr. A. GIARDINA, *Allevamento ed economia della selva in Italia meridionale: trasformazioni e continuità*, in A. GIARDINA e A. SCHIAVONE (a cura di), *Società romana e produzione schiavistica, I. L'Italia: insediamenti e forme economiche*, Roma-Bari, 1981, p. 87 ss.; A. MARCONE, *Storia dell'agricoltura romana. Dal mondo arcaico all'età imperiale*, Roma, 1997, p. 102 ss.; A. CARANDINI, *La nascita di Roma. Dèi, Lari, eroi e uomini all'alba di una civiltà*, Torino, 1997, p. 189.

Inoltre, l'idea del *meum esse* è molto antica e tutelata già con la *legis actio sacramenti in rem*, procedura sicuramente preesistente alle XII Tavole<sup>6</sup>. Com'è noto, si tratta di un rituale che conserva memoria del sistema tramite il quale gli organi della *civitas* avocavano a sé la decisione delle contese in merito all'appartenenza delle *res*; la forma di proprietà tutelata con tale strumento era probabilmente diversa da quello che sarà il classico *dominium ex iure Quiritium*, come è dimostrato anche dal fatto che nella *legis actio* entrambe le parti dovevano provare la propria legittimazione e non solo il convenuto. Possiamo dunque immaginare che nell'epoca più antica l'appartenenza privata, anche se forse non era ancora considerata un diritto assoluto e astratto<sup>7</sup>, tuttavia esisteva ed era già tutelata.

Del resto, ciò corrisponde a quanto emerge dai racconti della tradizione, nei quali compare come motivo ricorrente della prima monarchia la distribuzione di terre ai cittadini.

A differenza di altre nazioni del Mediterraneo, i cittadini romani non venivano divisi in base ai diversi compiti svolti, ma dovevano tutti dedicarsi sia all'agricoltura che alla guerra: Dionigi di Alicarnasso dice che Romolo non assegnò ad alcuni il compito di lavorare la terra e ad altri quello di combattere, ma prescrisse che gli stessi fossero sia agricoltori che guerrieri. In questo modo, quando scoppiava una guerra, tutti venivano addestrati alle armi e a non lasciare ad altri né le fatiche né i vantaggi della guerra; infatti,

---

<sup>6</sup> «La *divisio et adsignatio* conferiva e garantiva il più ampio modo di appartenenza che, come si rileva dalla terminologia della *legis actio sacramenti in rem*, veniva espresso appunto col termine più drastico e immediato per indicare l'appartenenza stessa, ossia con l'affermazione che quel determinato *ager* è mio»: F. SERRAO, *Diritto privato economia e società nella storia di Roma. I. Dalla società gentilizia alle origini dell'economia schiavistica*, Napoli, 2006, p. 285. V. già A. BURDESE, *Le vicende delle forme di appartenenza e sfruttamento della terra nelle loro implicazioni politiche tra IV e III secolo a.C.*, in *Roma tra oligarchia e democrazia. Atti del Convegno di diritto romano, Copanello 28-31 maggio 1986*, Napoli, 1989, p. 55 ss. (anche in *BIDR*, 88, 1985, p. 39 ss.); A. CORBINO, *Schemi giuridici dell'appartenenza nell'esperienza romana arcaica*, in E. CORTESE (a cura di), *La proprietà e le proprietà*, Milano, 1988, p. 3 ss. In senso contrario M. KASER, *Eigentum und Besitz im alteren römischen Recht*, Köln-Graz, 1956, p. 225, il quale ritiene che la più antica *vindicatio* servisse a tutelare solo i beni mobili.

<sup>7</sup> «It will be safer to use words as control to describe the relations with land, than to use ownership or property, that seem to point to an abstract concept of a later period»: C.F. AMUNÁTEGUI PERELLÓ, *The Collective Ownership and 'Hereditium'*, in *RIDA*, 57, 2010, p. 57.

divideva tra loro equamente tutto ciò che sottraevano ai nemici, sia terre che schiavi che ricchezze, e li preparava così ad accettare di buon grado le future spedizioni militari<sup>8</sup>.

I Romani erano dunque soldati, ma allo stesso tempo non erano cittadini di pieno diritto se non avevano un terreno da coltivare: lo stesso verbo *colere* significa sia coltivare che abitare<sup>9</sup>.

Questa distinzione si riverbera anche sul diverso sistema di distribuzione dei cittadini nelle assemblee popolari: infatti, quando partecipa ai comizi centuriati, il cittadino è un soldato all'interno della propria centuria, mentre in sede di comizi tributi è un contadino proprietario di terre in una delle varie tribù.

2. Come si diceva, la distribuzione di terre ai cittadini è un 'leitmotiv', in particolare nel racconto di Dionigi di Alicarnasso. Pur nella consapevolezza della fragilità dei dati attestati dalle sue *Antichità romane*<sup>10</sup>, credo che – tolti i dettagli leggendari e immaginando un certo (ma non eccessivo) spostamento temporale – si possa intravedere un fondo di verità nel racconto di Dionigi, fonte che non è stata adeguatamente valorizzata<sup>11</sup> nell'ampio dibattito storiografico sull'origine della proprietà privata<sup>12</sup>.

---

<sup>8</sup> Dion. Hal. 2.28.2.

<sup>9</sup> Anche nelle epoche più recenti per gli autori latini l'agricoltura continuerà a essere considerata attività superiore a tutte le altre: cfr. C. VIGLIETTI, *Il limite del bisogno. Antropologia economica di Roma antica*, Bologna, 2011, p. 88 ss.

<sup>10</sup> Per un'analisi critica cfr. D. MUSTI, *Tendenze nella storiografia romana e greca su Roma arcaica. Studi su Livio e Dionigi di Alicarnasso*, in *Quaderni urbinati di cultura classica*, 10, 1970, p. 1 ss.; C. AMPOLO, *Su alcuni mutamenti sociali nel Lazio tra l'VIII e il V secolo*, in *Dialoghi di Archeologia*, 4, 1971, p. 37; J. POU CET, *Les origines de Rome*, Brussels, 1985, p. 214.

<sup>11</sup> Cfr. G. BRADLEY, *Early Rome to 290 B.C. The Beginnings of the City and the Rise of the Republic*, Edinburgh, 2020, p. 21 ss.

<sup>12</sup> In merito al quale cfr., magistralmente, L. CAPOGROSSI COLOGNESI, *Le comunità rurali di Roma arcaica nella storiografia del tardo '800*, in *Studi in memoria di G. D'Amelio, I. Profili storico-giuridici*, Milano, 1978, p. 169 ss., ID., *Max Weber e le economie del mondo antico*, Roma-Bari, 2000; ID., *Persistenza e innovazione nelle strutture territoriali dell'Italia romana. L'ambiguità di una interpretazione storiografica e dei suoi modelli*, Napoli, 2002; R. MARRA, *Capitalismo e anticapitalismo in Max Weber. Storia di Roma e sociologia del diritto nella genesi dell'opera weberiana*, Bologna, 2002.

Dionigi dice che grazie alle campagne militari di Romolo erano state acquisite molte terre, una parte ampia e fertile delle quali era stata trattenuta dal re, il quale ne ricavava l'occorrente per i sacrifici agli dèi e per il proprio sostentamento<sup>13</sup>.

Questo non era ancora un territorio pubblico, ma un terreno privato di tutti i re, diverso quindi da quella terra che sempre Romolo aveva riservato all'uso pubblico<sup>14</sup>. Quest'ultima indicazione fa, a mio parere, riferimento al concetto di quelle che in seguito saranno chiamate *res in usu publico*, quelle finalizzate a soddisfare in modo diretto i bisogni di tutti, quindi cose non commerciabili, tra le quali si contano le strade, le piazze, le basiliche, i porti di mare, i lidi del mare, i fiumi pubblici e le loro rive, i laghi di acque perenni, i porti, gli acquedotti, le cloache<sup>15</sup>.

Infine, altra parte della terra sarebbe stata destinata ai templi e ai santuari, iniziando così a costituire quelle che saranno le *res divini iuris*.

Il resto sarebbe stato distribuito tra tutti i cittadini: si tratta della famigerata assegnazione dei *bina iugera*, equivalenti al doppio della superficie che può essere arata in una giornata da una coppia di buoi, cioè circa mezzo ettaro; questo mezzo ettaro sarebbe stato assegnato, secondo la tradizione uniforme, da Romolo al momento della fondazione della città a tutti i componenti l'esercito<sup>16</sup>.

Riguardo ai *bina iugera* notissima è l'opinione di Mommsen<sup>17</sup>, seguito da quasi tutti gli autori successivi<sup>18</sup>, secondo i quali si sarebbe trattato di una quantità di terreno troppo

---

<sup>13</sup> Dion. Hal. 2.15.4.

<sup>14</sup> Dion. Hal. 2.7.4.

<sup>15</sup> In argomento, cfr. G. SCHERILLO, *Lezioni di diritto romano. Le cose. Parte prima. Concetto di cosa. Cose 'extra patrimonium'*, Milano, 1945, p. 89 ss.; G. ZOZ, *Riflessioni in tema di 'res publicae'*, Torino, 1999; A. TRISCIUOGGIO, *Consideraciones generales sobre la tutela de las 'res publicae' y de sus usos en la experiencia romana*, in A. FERNÁNDEZ DE BUJÁN, G. GEREZ KRAEMER e B. MALAVÉ OSUNA (a cura di), *Hacia un derecho administrativo y fiscal romano*, Madrid, 2011, p. 151 ss.; A. DI PORTO, 'Res in usu publico' e 'beni comuni'. *Il nodo della tutela*, Torino, 2013; M. GIAGNORIO, *Il contributo del 'civis' nella tutela delle 'res in publico usus'*, in *TSDP*, 6, 2013; A. SCHIAVON, *Interdetti 'de locis publicis' ed emersione della categoria delle 'res in usu publico'*, Napoli, 2019; M. GIAGNORIO, *Brevi cenni sul regime delle cose in uso pubblico nell'esperienza giuridica romana*, in *TSDP*, 13, 2020, p. 1 ss.

<sup>16</sup> Varro *Rust.* 1.10.2, Plin. *Nat. hist.* 18.7, Fest. p. 47.1-4L. Si tende oggi a ritenere che gli assegnatari fossero tutti i cittadini maschi adulti: cfr. L. CAPOGROSSI, *Curie, centurie ed 'heredia'*, in M. SILVESTRINI, T. SPAGNUOLO VIGORITA e G. VOLPE (a cura di), *Studi in onore di F. Grelle*, Bari, 2006, p. 44.

<sup>17</sup> T. MOMMSEN, *Römische Geschichte*, Berlin, 1888, trad. it. *Storia di Roma*, I, Roma, 1991, p. 219 ss.

piccola per garantire il mantenimento di una famiglia: essa avrebbe costituito soltanto l'orto dietro casa. Partendo da questa supposizione, Mommsen poteva «capovolgere l'immediato significato in senso individualistico»<sup>19</sup> di questa assegnazione, ipotizzando la necessità di una integrazione e quindi il perpetuarsi di terre pubbliche sfruttate in forma collettiva<sup>20</sup>.

Bisogna però ricordare che 2 iugeri erano la quantità di terra che verrà distribuita agli appartenenti alla *gens Claudia* quando essa si trasferì a Roma<sup>21</sup> e che per lungo tempo rappresentò il modello di base assegnato ai coloni al momento della fondazione di una colonia<sup>22</sup>.

Sembra quindi che anche in epoca più tarda<sup>23</sup> rispetto a quella della primissima monarchia per l'agricoltura di sostentamento di una famiglia quella fosse la porzione standard.

Del resto, più di recente, varie voci si sono alzate nel senso di ritenere i due iugeri un'estensione sufficiente a sfamare una famiglia, se adibiti a coltivazione intensiva<sup>24</sup>:

<sup>18</sup> A partire dall'allievo M. Weber, *Die römische Agrargeschichte in ihrer Bedeutung für das Staats- und Privatrecht*, Stuttgart, 1891. L'insufficienza dei bina iugera sarebbe stata confermata dai calcoli di C. AMPOLO, *Le condizioni materiali della produzione. Agricoltura e paesaggio agrario*, in *Dialoghi di archeologia*, 2, 1980, p. 15 ss.

<sup>19</sup> Così, L. CAPOGROSSI COLOGNESI, *La città e la sua terra*, in A. MOMIGLIANO e A. SCHIAVONE (a cura di), *Storia di Roma*, 1, *Roma in Italia*, Torino, 1998, p. 264.

<sup>20</sup> Cfr. in proposito l'ottima sintesi storiografica prospettata da G. CIFANI, *The Origins of the Early Roman Economy. From the Iron Age to the Early Republic in a Mediterranean Perspective*, Cambridge, 2021, p. 129 ss.

<sup>21</sup> Plu. *Publ.* 21.9-10; com'è noto, al *princeps* della *gens*, Atto Clauso, sarebbero stati assegnati ben 25 iugeri. Sull'episodio cfr. L. CAPOGROSSI COLOGNESI, *Cittadini e territorio. Consolidamento e trasformazione della 'civitas Romana'*, Roma, 2000, p. 206 ss.

<sup>22</sup> Cfr. E. GABBA, *Per la tradizione dell'heredium romuleo*, in *RIL*, 112, 1978, p. 250 ss., ora in ID., *Roma arcaica. Storia e storiografia*, Roma, 2000, p. 227 ss.; S.T. ROSELAAR, *Public Land in the Roman Republic: a Social and Economic History of the Ager Publicus*, Oxford, 2009, p. 20 ss.; A. FRANCIOSI, *'Legitima simul et naturalis societas'*. Sull'antico legame tra *heredium* e *consortium*, in *TSDP*, 12, 2019, p. 7 ss.; A. PETRUCCI, *Colonie romane e latine nel V e IV secolo a.C.*, in F. SERRAO (a cura di), *Legge e società nella repubblica romana*, II, Napoli, 2000, p. 3 ss. Eccezionale fu la distribuzione di 7 iugeri (più altrettanti per ciascun figlio) di *ager Veientanus*, che fu molto importante per la realizzazione del compromesso patrizio-plebeo del 367 a.C.; sul punto cfr. U. AGNATI, *Il censore e il centurione. Considerazioni sugli assetti fondiari collettivi*, in *Studi Urbinati*, 71, 2020, p. 405 ss.

<sup>23</sup> Varie fonti antiche (Liv. 6.36.11, Plin. *nat. hist.* 18.3, Iuv. 14.162-6) considerano sufficiente per la sussistenza, anche se scarso, un appezzamento di mezzo ettaro. Ancora Giovenale (*sat.* 14.161 ss.) afferma che il compenso dei veterani per tutte le ferite di guerra era costituito da un piccolo appezzamento di due iugeri.

«chiunque abbia un orto, o conosca qualcuno che ne coltivi uno, sa benissimo che con poche centinaia di metri quadrati di terreno si possono creare una coltivazione di ortaggi e un frutteto in grado di fornire vegetali abbondanti anche per più di una famiglia»<sup>25</sup>.

Naturalmente, è lecito e opportuno supporre che il bestiame grosso pascolasse nei colli, nei *saltus* o nei terreni che si trovavano all'interno della sfera di controllo della comunità, ma che, per la loro stessa configurazione naturale, non erano ancora stati resi idonei all'agricoltura e venivano sfruttati collettivamente, quelli che verranno presto identificati come i *compascua*<sup>26</sup>.

3. Lo stesso Romolo, in seguito, avrebbe assicurato un lotto di terra a tutti i richiedenti asilo<sup>27</sup> e, dopo la prima guerra contro Veio, avrebbe concesso la cittadinanza agli abitanti di questa città che scegliessero di trasferirsi a Roma, assegnando anche a loro degli appezzamenti al di qua del Tevere<sup>28</sup>. Quando poi Roma accolse i Sabini, si ebbe un notevole incremento della popolazione e, di conseguenza, Romolo e Tito Tazio estesero il territorio della città con l'aggiunta del Quirinale<sup>29</sup>.

Anche Numa Pompilio, appena assunta la carica, come prima attività volle risanare la condizione dei plebei non abbienti, distribuendo loro delle terre; tuttavia, dal momento che durante il suo regno non furono condotte guerre e quindi non furono

---

<sup>24</sup> Cfr. V.A. SIRAGO, *Storia agraria romana, I. Fase ascensionale*, Napoli, 1995, p. 45; C. VIGLIETTI, *Il limite*, cit., p. 139 ss. e ID., *I 'bina iugera' riconsiderati*, in A. CARANDINI (a cura di), *La leggenda di Roma. IV, Dalla morte di Tito Tazio alla fine di Romolo*, Milano, 2014, p. 453 ss., i cui calcoli sono accolti da F. FULMINANTE, *The Urbanisation of Rome and 'Latium Vetus'. From the Bronze Age to the Archaic Era*, Cambridge, 2014, p. 126 ss.

<sup>25</sup> Così C. VIGLIETTI, *Il limite*, cit., p. 153.

<sup>26</sup> Sul tema cfr. U. LAFFI, *L'ager compascuus*, in *Revue des Études Anciennes*, 100, 1998, p. 533 ss.; M. F. MEROTTO, *'Ager compascuus': un esempio di vincolo di destinazione di interesse pubblico*, in L. GAROFALO (a cura di), *I beni di interesse pubblico nell'esperienza giuridica romana*, Napoli, 2016, p. 193 ss.; G. GUIDA, *Il regime dell' 'ager compascuus' tra proprietà collettiva e 'res communes'*, in L. GAROFALO, *I beni di interesse pubblico*, cit., p. 225 ss.; U. LAFFI, *Fondi agricoli e forme istitutive di 'compascua publica'*, in *Iura*, 71, 2023, p. 15 ss.

<sup>27</sup> Dion. Hal. 2.15.4.

<sup>28</sup> Dion. Hal. 2.55.6.

<sup>29</sup> Dion. Hal. 2.50.1.

conquistati nuovi territori, egli dovette assegnare una parte di quelle terre che erano rimaste in proprietà dei re nonché parte del terreno pubblico<sup>30</sup>.

Occorre ricordare, inoltre, che Numa avrebbe introdotto la grande novità dei confini, intesi come entità religiosa che, ispirando soggezione, rafforzava l'idea del controllo sulle terre; il dio Termine e le sue rappresentazioni terrene, le pietre di confine, delimitavano i campi di cui ciascun cittadino doveva essere soddisfatto, senza osare usurpare quello altrui<sup>31</sup>.

Questo dato mitologico, oltre a dimostrare come gli storici antichi fossero convinti che la proprietà privata risalisse a un'epoca molto antica<sup>32</sup>, si aggiunge ai molteplici indizi, che abbiamo visto, in base ai quali sembra legittimo ritenere che le assegnazioni di terre effettuate nella prima monarchia attribuissero già una forma di appartenenza privata.

Pure Tullo Ostilio distribuisce terreni che erano in precedenza proprietà dei re, allo scopo di garantire a tutti i cittadini una rendita che permettesse loro di mantenersi, senza bisogno di mettersi al servizio dei possidenti<sup>33</sup>: «il lavoro nei campi altrui, praticato al fine di ottenere del denaro che consenta di comprare merci utili per sopravvivere, si distingueva fortemente, nell'ottica romana, dall'opera realizzata su una terra che, invece, fornisce beni che diventano direttamente proprietà del coltivatore»<sup>34</sup>.

Lo stesso Tullo Ostilio si sarebbe occupato pure del problema delle abitazioni, ampliando il territorio di Roma e colonizzando anche il monte Celio, presso il quale avrebbe stabilito perfino la propria residenza, in modo da attirarvi altri abitanti; li attribuì un lotto di terra adeguato alla costruzione di una casa a tutti coloro che ne fossero privi<sup>35</sup>.

---

<sup>30</sup> Dion. Hal. 2.64.2. Cfr. Cic. *rep.* 2.14.26; Plu *Num.* 16.4.

<sup>31</sup> Dion. Hal. 2.74.2. Cfr. G. DE SANCTIS, *Terre e confini*, in L. GAROFALO (a cura di), *Numa. I culti, i confini, l'omicidio*, Bologna, 2022, p. 55 ss.

<sup>32</sup> Secondo R. VON PÖHLMANN, *Geschichte der sozialen Fragen und des Sozialismus in der antiken Welt*, II, München, 1925, p. 327 ss., per alcuni storici antichi anche l'idea della proprietà sarebbe anteriore allo stesso Romolo. Cfr. A. MASTROCINQUE, *Propriété foncière archaïque et modèles d'interprétation modernes*, in E. HERMON (ed.), *La question agraire à Rome: droit romain et société. Perceptions historiques et historiographiques*, Como, 1999, p. 104 ss.

<sup>33</sup> Dion. Hal. 2.55.6; Cic. *rep.* 2.18.23

<sup>34</sup> Così C. VIGLIETTI, *Il limite*, cit., p. 119, il quale evidenzia bene come forte dovesse già essere l'orrore per il bracciantato.

<sup>35</sup> Dion. Hal. 3.1.4.

Anche dopo la vittoria su Alba e la distruzione di questa città, Tullo Ostilio ottiene il favore della nuova popolazione, costretta a trasferirsi a Roma, grazie alla distribuzione di terre e di abitazioni, sempre due attività tenute separate: per integrare gli Albani nella cittadinanza romana, il re stabilisce che vengano loro attribuiti dei poderi da coltivare (probabilmente nuovi territori conquistati con le ulteriori guerre) e dei terreni all'interno della città, dove costruire le proprie abitazioni, se necessario a spese della collettività<sup>36</sup>.

Ripartizioni di terre si ebbero anche sotto Anco Marcio, il quale, d'altro lato, ampliò ulteriormente la città aggiungendo l'Aventino quando deportò la popolazione di Politorio<sup>37</sup>; egli inoltre rese pubblici i boschi marittimi che aveva conquistato, i quali divennero così di uso pubblico<sup>38</sup>.

Pure Servio Tullio, appena assunse il potere distribuì la terra pubblica tra i salariati romani e aggiunse alla città due colli, quello chiamato Viminale e l'Esquilino e ne distribuì il terreno ai Romani privi di abitazione, perché vi costruissero case<sup>39</sup>.

Mi preme evidenziare come in questa tradizione sia sempre chiara la distinzione fra il terreno destinato a costruire delle abitazioni all'interno della città e il fondo da coltivare: ciò induce a pensare che nell'epoca più antica tutti i cittadini vivessero nella città, ma i terreni da coltivare si trovassero fuori dalla città e non fossero certo l'orto dietro la casa cittadina.

Possiamo presumere che i terreni da coltivare si trovassero comunque a una distanza raggiungibile abbastanza rapidamente a piedi o con animali: potrebbe trattarsi della famosa linea degli *Ambarvalia*<sup>40</sup>, tra la quinta e la sesta pietra miliare da Roma, a una

---

<sup>36</sup> Dion. Hal. 3.30.

<sup>37</sup> Liv. 1.33.1. Sul punto v. F. MERCOGLIANO, 'Hostes novi cives'. *Diritti degli stranieri immigrati in Roma antica*, Napoli, 2020, p. 46 ss.

<sup>38</sup> Cic. *Rep.* 2.18.33.

<sup>39</sup> Dion. Hal. 4.13.1-2.

<sup>40</sup> S. QUILICI GIGLI, *Considerazioni sui confini del territorio di Roma primitiva*, in *Mélanges de l'École française de Rome. Antiquité*, 90, 1978, p. 567 ss.; J. SCHEID, *Les sanctuaires de confins dans la Rome antique. Réalité et permanence d'une représentation idéale de l'espace romain*, in *L'Urbs: espace urbain et histoire (Ier siècle av. J.-C. - IIIe siècle ap. J.-C.)*. *Actes du colloque international de Rome (8-12 mai 1985)*, Rome, 1987, p. 583 ss.; A. ZIOLKOWSKI, *Frontier Sanctuaries of the ager Romanus antiquus: did they exist?*, in *Palamedes*, 4, 2009, p. 91 ss.

distanza quindi di massimo un'ora e mezza di cammino, zona identificabile proprio con l'antico *ager Romanus*<sup>41</sup>.

Penso dunque che nella Roma dei primordi non vi fosse una divisione tra gli abitanti della città e quelli della campagna: come abbiamo visto, tutti i primi re si preoccupano di ampliare la città in modo da accogliere al suo interno i nuovi abitanti, ai quali vengono anche assegnate terre da coltivare, presumibilmente fuori dalle mura della città<sup>42</sup>.

4. Come si accennava, già all'epoca della più antica monarchia latina, accanto ai possedimenti in proprietà dei privati e in proprietà dei re, sembra esistessero anche dei beni pubblici, da intendere come cose finalizzate a soddisfare in modo diretto i bisogni di tutti, qualcosa di analogo a quelle che saranno in epoca classica le *res in usu publico*. Forse tra queste si potevano considerare anche le terre ancora non rese idonee alla coltivazione, ma che si potevano utilizzare in comune per i pascoli degli armenti o per la raccolta di legna o altri materiali, come i boschi resi pubblici da Anco Marzio.

Non credo che tale riferimento sia però collegato all'articolato problema dell'*ager publicus* che, com'è noto, costituirà il filo conduttore degli eventi sociali nei primi secoli della Repubblica<sup>43</sup>.

---

<sup>41</sup> L'*ager Romanus*, così come definito da Varrone (*Ling.* 5.33), è una struttura concentrica costituita dall'insieme di *Urbs* e *ager effatus*; cfr. A. ALFÖLDY, 'Ager Romanus antiquus', in *Hermes*, 90, 1962, p. 187 ss.; ID., *Early Rome and the Latins*, Ann Arbor, 1965, p. 296 ss.; F. FULMINANTE, *The 'ager Romanus antiquus': Defining the Most Ancient Territory of Rome with a GIS Based Approach*, in *Archaeological Computing Newsletter*, 62, 2005, p. 7 ss.; ID., *The Urbanisation of Rome and 'Latium vetus'*, Cambridge, 2014, p. 105 ss.; C. SMITH, 'Ager Romanus antiquus', in *Archeologia Classica*, 68, 2017, p. 1 ss.; P. GAROFALO, *Quale Suburbio? Il territorio tra Roma e i colli Albani alla luce delle fonti*, in A.L. FISCHETTI e P. ATTEMA (a cura di), *Alle pendici dei colli Albani. Dinamiche insediative e cultura materiale ai confini con Roma*, Groningen, 2019, p. 91 ss.

<sup>42</sup> Nel mondo antico la città è «inseparabile dal proprio territorio: i due termini sono uniti fin dall'inizio da un processo organizzativo unitario, nel quale tecniche agrimensorie ed urbanistiche erano applicate in stretta connessione e correlazione per dividere lo spazio agrario e quello cittadino»: così, S. MAGGI, *Il paesaggio romanizzato: tra infrastrutture territoriali e impianti urbani*, in G. BONINI, A. BRUSA e R. CERVI (a cura di), *Il paesaggio agrario italiano protostorico e antico. Storia e didattica*, Gattatico, 2010, p. 59.

<sup>43</sup> Sul tema ancora fondamentali sono L. ZANCAN, *Sul possesso dell'ager publicus*, 1932; F. BOZZA, *La 'possessio' dell'ager publicus*, 1938; G. TIBILETTI, *Il possesso dell'ager publicus e le norme de modo agrorum sino ai Gracchi*, in *Athenaeum*, 26, 1948, p. 173 ss. e 27, 1949, p. 3 ss.; ID., *Ricerche di storia agraria romana*, in *Athenaeum*, 28, 1950, p. 183 ss. A. BURDESE, *Studi sull'ager publicus*, Torino, 1952.

Secondo alcuni autori<sup>44</sup>, durante l'epoca monarchica il vero proprietario dell'*ager publicus* sarebbero state ancora le *gentes*; perciò, non sarebbe esistito alcun *ager publicus* agli albori della città, ma piuttosto un *ager gentilicius*, sfruttato collettivamente dalle *gentes*.

Altri ritengono invece che questa 'terra comune' non sia esistita alle origini della città e che «le contese intorno all'*ager publicus* sarebbero una delle tante proiezioni anacronistiche da parte degli scrittori tardorepubblicani»<sup>45</sup>.

Io credo che verso la fine della monarchia il meccanismo della distribuzione ai cittadini dei territori sottratti ai nemici si sia in qualche modo inceppato, forse perché le nuove terre cominciarono a essere troppo lontane dalla città; in tal modo, si sarebbero venuti a creare grandi appezzamenti di terre che restavano nel dominio del *populus*, divenendo *ager publicus*.

Si trattava di terreni che appartenevano alla collettività in generale e non potevano passare in proprietà dei privati, salvo un'espressa autorizzazione legislativa. Alcuni di questi erano utilizzati direttamente dagli organi pubblici oppure erano concessi in sfruttamento a privati cittadini dietro pagamento di un canone periodico. La maggior parte, però, rimase a lungo in attesa di una destinazione specifica e divenne *ager occupatorius*, che poteva essere goduto in teoria da qualunque cittadino romano, in pratica da chi avesse maggiori mezzi e possibilità di sfruttare le terre<sup>46</sup>.

Ovviamente i patrizi con i loro *clientes* riuscivano a coltivare e ad allevare bestiame molto più di un singolo *pater familias* plebeo ed è chiaro che a un certo punto i cittadini più ricchi cominciarono a escludere i meno abbienti dall'occupazione dell'*ager publicus*. Così descrive la situazione Appiano: «i ricchi si impossessarono della maggior parte delle terre indivise, e col passare del tempo acquisirono la sicurezza che nessuno gliel'ebbe

---

<sup>44</sup> Cfr. V. SCIALOJA, *Teoria della proprietà nel diritto romano, a cura di P. Bonfante*, I, Roma, 1933, p. 243 ss.; L. CAPOGROSSI COLOGNESI, *Proprietà e signoria in Roma antica*, Roma, 1986; ID., *La città e la sua terra*, cit., p. 266 ss.

<sup>45</sup> Così, A. ZIOLKOWSKI, *Storia di Roma*, Milano, 2010, p. 46.

<sup>46</sup> D. MANTOVANI, *L'occupazione dell'ager publicus' e le sue regole prima del 367 a.C.*, in *Athenaeum*, 85, 1997, p. 583 ss., ritiene che non esistesse la consuetudine attestata dai gromatici per cui ognuno avrebbe potuto occupare tanta terra quanta era in grado di coltivare.

più tolte; quindi si dettero a inglobare i piccoli appezzamenti confinanti che sottraevano ai contadini poveri convincendo alcuni a venderli, ad altri prendendoli con la forza .... ».

Sembra che già all'epoca del re Servio Tullio una buona quota di terra pubblica fosse finita in mano ai patrizi ed egli avrebbe imposto di delimitarla rigorosamente, dividendo le eccedenze fra i plebei<sup>47</sup>: «emanò un pubblico decreto regio, che imponeva a quanti erano in possesso di terre demaniali e che le mantenevano a uso privato di renderle disponibili entro un arco di tempo definito; diede poi l'ordine che fossero registrati tutti i cittadini che non possedevano lotti di terreno.

Il problema si sarebbe ripresentato anche nei primi anni dopo la cacciata di Tarquino il Superbo, quando il console Spurio Cassio propose una legge agraria che lo avrebbe portato alla morte: egli voleva dividere le terre pubbliche non solo tra i cittadini romani indigenti, ma anche tra gli alleati Latini ed Ernici.

È estremamente probabile che queste notizie contengano forti anticipazioni storiche di quanto avverrà verso la fine della Repubblica, in particolare delle leggi agrarie proposte dai Gracchi.

È certo, tuttavia, che il problema fosse già pressante all'inizio della Repubblica, tanto che tra il 486 e il 367 a.C. si contano 22 *rogationes* (per lo più presentate dai tribuni della plebe) dedicate al tema della distribuzione dell'*ager publicus*<sup>48</sup>. Questo continuo ritornare sull'argomento dimostra come si sentisse forte l'esigenza di una riforma del sistema vigente e, allo stesso tempo, non si riuscisse a ottenere una regolamentazione significativa e rispettata. Vorrei inoltre sottolineare come i plebei non chiedessero di essere ammessi a beneficiare dell'*ager publicus*, ma desiderassero sempre e solo che questo

---

<sup>47</sup> «Sembra chiaro che, nonostante i principi di eguaglianza professati da Romolo, vi fossero, sin dall'inizio, nella sua città alcuni coloni 'più uguali degli altri'; uomini che disponevano di privilegi o diritti, o, forse, più semplicemente del potere economico (disponibilità di mano d'opera e capitali) necessario a sfruttare l'*ager publicus*»: G. DE SANCTIS, *Terre*, cit., p. 70.

<sup>48</sup> Sul tema cfr. A. MANZO, *La lex Licinia Sextia de modo agrorum. Lotte e leggi agrarie tra V e IV secolo*, Napoli, 2001, p. 39 ss.

venisse diviso in proprietà quiritaria, i quanto la possibilità di sfruttare l'*ager publicus* non avrebbe fornito sufficiente sicurezza ai piccoli coltivatori<sup>49</sup>.

Padova, giugno 2024

#### ABSTRACT

Il saggio tratteggia il regime giuridico delle terre nella prima fase dell'epoca romana, partendo dalle fonti annalistiche, in particolare Dionigi di Alicarnasso, in base al quale sembrerebbe che - accanto ai possedimenti concessi in proprietà ai privati cittadini e altri conservati nelle mani dei re - esistesse già una terra 'pubblica', da intendere non come bene in proprietà comune di tutto il popolo, bensì come cosa finalizzata a soddisfare in modo diretto i bisogni di tutti, qualcosa di analogo a quelle che saranno in epoca classica le *res in usu publico*.

The essay sketches the legal regime of land in the first phase of the Roman era, starting from annalistic sources, in particular Dionysius of Halicarnassus, according to whom it would appear that - alongside the estates granted in ownership to private citizens and others kept in the hands of kings - 'public' land already existed, to be understood not as property owned in common by all the people, but as something aimed at directly satisfying the needs of everyone, something analogous to the *res in usu publico* of the classical era.

#### KEYWORDS

Monarchia romana - *Bina iugera* - Distribuzioni di terre - Proprietà privata - *Ager publicus* - *Res in usu publico*.

Roman monarchy - *Bina iugera* - Land Distributions - Private Property - *Ager publicus* - *Res in usu publico*.

---

<sup>49</sup> Cfr. L. CAPOGROSSI COLOGNESI, '*Ager publicus*' e '*ager privatus*' dall'età arcaica al compromesso patrizio-plebeo, in *Estudios en homenaje al profesor J. Iglesias*, II, Madrid, 1988, p. 641.