

CIRCOLARE MINISTERO DELLE FINANZE 15 GENNAIO 1987, N. 2 (DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO) NUOVE PROCEDURE PER IL TRATTAMENTO AUTOMATIZZATO DEGLI AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI. DISPOSIZIONI INERENTI IL LAVORO PREPARATORIO DEGLI UFFICI

La legge 1-10-1969 n. 679 e il D.P.R. n. 650 del 26-10-1972 hanno introdotto un nuovo modo di disciplinare la normativa dei frazionamenti catastali perseguendo inoltre obiettivi di fondo sostanzialmente innovativi di tre tipi: 1) eliminare una delle cause permanenti della carenza di aggiornamento delle mappe dovuta al cambiamento dello stato dei terreni in dipendenza delle costruzioni dei fabbricati urbani tramite le denunce eseguite dai possessori (art. 8 legge 1-10-1969 n. 679); 2) consentire la meccanizzazione degli atti catastali (art. 1 legge 1-10-1969) e le procedure informatiche per dar vita ad una rappresentazione topografica su base analitica (art. 10 D.P.R. 650/72) aggiornabile sulla base degli appoggi forniti da un congruo numero di punti di riferimento di coordinate analitiche note (art. 11 del D.P.R. 650/72); 3) instaurare un rapporto nuovo con l'utenza coinvolgendola nella gestione dell'Istituto.

L'obiettivo di cui al punto 3) può considerarsi definitivamente raggiunto: - per la categoria dei notai con: - la legge n. 679 dell'1-10-1969; - il D.P.R. n. 650/72 dove nell'art. 8 comma primo si assegna alle domande di voltura, corredate delle rispettive note, un valore primario nei confronti dell'aggiornamento degli atti amministrativi dell'Istituto catastale; - per la categoria dei tecnici professionisti esterni con il D.P.R. n. 650/72 in virtù dei seguenti articoli: - art. 1 ultimo comma in base al quale i tipi di frazionamento e i tipi particellari vengono assoggettati alla consultazione del pubblico ed al rilascio delle copie alla stregua degli atti ufficiali del Catasto ricevendo così il crisma di documentazione ufficiale; - art. 5, art. 6 che disciplinano i frazionamenti, con speciale riguardo all'ultimo comma dell'art. 5 ove si vincolano i rogiti, per quanto concerne le indicazioni metriche, alle risultanze delle misurazioni che non possono essere in ogni caso in contrasto con quelle espressamente indicate nel tipo di frazionamento o sul disegno ad esso allegato.

In base alla normativa appena descritta il tecnico professionista diventa partecipe, in prima persona, dell'aggiornamento del Catasto ed il suo elaborato, di cui è tenuto civilmente responsabile, in seguito alla verifica di corretta redazione secondo le buone norme tecniche, viene riconosciuto come un atto del Catasto a tutti gli effetti, configurando in tale modo, nell'Istituto catastale, un organismo che riceve ed archivi i documenti di aggiornamento redatti da altri.

In armonia a quanto espresso dagli articoli già citati al punto 2) del D.P.R. 650/72 riguardanti la determinazione e la costituzione di elenchi organici delle coordinate dei vertici di possesso, questa Direzione Generale sta predisponendo una metodologia operativa per il trattamento delle informazioni metriche risultanti dai lavori di aggiornamento geometrico delle mappe catastali.

Le procedure in oggetto dovranno essere applicate sia agli aggiornamenti eseguiti dai tecnici dell'Amministrazione sia a quelli presentati dai professionisti esterni tramite i tipi di frazionamento, tipi mappali e tipi particellari.

Lo scopo raggiungibile con una corretta applicazione delle norme tecniche, che verranno definite in successiva circolare, è il recupero della precisione metrica e della più puntuale rappresentazione della realtà territoriale sulle mappe catastali.

Le nuove tecnologie informatiche rappresentano il mezzo attraverso il quale si possono raccogliere in modo organico e standardizzato i dati generali del tipo oltre agli elementi geometrici risultanti dai rilievi topografici di aggiornamento.

Inoltre consente la creazione di archivi numerici, facilmente trasferibili ai Centri di Catasto Numerico, dopo la trattazione analitica finalizzata alla determinazione delle coordinate dei punti rilevati correlate, attraverso le sole misure topometriche, ai punti fiduciali di appoggio o alla rete geodetica nazionale.

Occorre sottolineare che la trattazione analitica del rilievo, al fine della determinazione delle coordinate, deve fare esclusivo riferimento alle misure definite sul tipo e direttamente verificate sul terreno, senza quindi tener conto di eventuali compensazioni derivanti dalla rappresentazione di mappa esistente.

Come è ben noto il contenimento degli errori di inserimento degli aggiornamenti in un contesto cartografico è legato alla qualità metrica dei vincoli di appoggio del rilievo.

L'ottimizzazione dei processi di gestione dei dati di aggiornamento è quindi raggiungibile vincolando tutti i rilievi ad un limitato numero di punti di riferimento le cui coordinate non debbano essere di volta in volta dedotte dalla cartografia catastale, abitudine ormai purtroppo consolidata, ma inizialmente ed univocamente definite dall'Ufficio.

Le suddette coordinate potranno essere meglio definite, sulla base dei risultati dei rilievi interni ed esterni, attribuendo di volta in volta un codice qualitativo che individueremo come "attendibilità".

A tal proposito sarà necessario individuare per ogni foglio di mappa un insieme di punti costituente una maglia di 250-300 metri che costituirà l'ossatura di appoggio per i rilievi di aggiornamento.

Questi punti, detti fiduciali, saranno costituiti da:

----- Tabella

1 ----- a) - punti di coordinate analitiche note:

- trigonometrici catastali; - trigonometrici IGM; - P.S.R.

(devono essere considerati anche quelli per i quali è stata riscontrata una discordanza fra i risultati analitici e il supporto cartografico). b) - punti di coordinate cartografiche lette: - termini su triplici di possesso; - spigoli di fabbricato; - particolari topografici di individuazione certa di stabilità nel tempo e di facile accessibilità.

----- La

costituzione della rete dei punti fiduciali e il contemporaneo utilizzo di strumenti informatici atti alla gestione dei dati di rilievo permettono il trattamento diretto, da parte dell'Ufficio, delle misure di campagna.

In particolare gli aggiornamenti dovranno essere trattati in sistemi locali facendo esclusivo riferimento alle misure di campagna e ai punti fiduciali di appoggio scegliendo come origine fra questi quello di attendibilità maggiore (secondo le indicazioni in appresso descritte) rispetto al quale dovranno essere calcolate le coordinate dei punti rilevati e ricalcolate le coordinate dei restanti punti fiduciali utilizzati.

Le procedure di cui sopra potranno dar luogo ad una corretta ricomposizione cartografica nel momento in cui si avranno a disposizione misure sufficienti per potere correlare la maglia dei punti fiduciali.

Le specifiche operative, la descrizione degli strumenti di elaborazione per l'attuazione delle procedure in esame formeranno oggetto della successiva circolare.

Il lavoro preparatorio da parte dell'Ufficio in relazione alla costituzione della rete dei punti fiduciali verterà su: a) - Predisposizione della rete dei punti fiduciali.

Si dovrà individuare nell'ambito di ogni singolo foglio di mappa l'insieme dei punti fiduciali di coordinate analitiche note e dei punti di coordinate cartografiche lette (v. tabella 1).

In particolare la scelta di questi ultimi punti fiduciali dovrà essere indirizzata prevalentemente al recupero dei particolari topografici rappresentati nella cartografia d'impianto e, ove occorra, ai particolari topografici rappresentati nella cartografia di aggiornamento.

La rappresentazione verrà effettuata sui copioni di visura attraverso la sovrapposizione della copia originale in cartaforte e dell'eventuale matrice trasparente.

Per quei fogli dove lo stato di aggiornamento cartografico è tale da rendere impossibile la costituzione di una rete di punti fiduciali adeguata (mancanza sulla carta di punti significativi) per essi si dovrà procedere preventivamente al trattamento, sul copione di visura, almeno di quei tipi mappali che consentano di fissare sullo stesso un numero adeguato di punti utili allo scopo facendo precedere a tale operazione la fase di collaudo del tipo.

Si fa notare come in questa fase non sia molto importante la conoscenza a priori della precisione metrica delle coordinate dei punti scelti quanto la loro corretta distribuzione sul foglio.

La definizione delle reali mutue posizioni dei punti fiduciali scelti potrà essere effettuata attraverso successive elaborazioni quando sarà acquisito un sufficiente numero di misure indirette o dirette di collegamento.

Data la notevole entità di tale operazione, l'Ufficio dovrà analizzare in prima istanza i fogli di mappa descrittivi delle zone ove più intenso si prevede lo sviluppo urbanistico lasciando a fasi successive la trattazione dei fogli relativi ai centri storici, alle zone montane e comunque ove gli interventi di aggiornamento si prevedono più sporadici. b) - Attribuzione della attendibilità metrica delle coordinate.

A ciascun punto fiduciale verrà associato un codice identificativo della sua attendibilità metrica come indicato

nella

seguinte

tabella:

+++++ Tabella
2 ----- punto fiduciale attendibilità -----

----- vertici trigonometrici della rete IGMI: - I ordine 1 -
II ordine 2 - III ordine 3 - IV ordine determinati in data successiva al 1942 4 - IV ordine determinati entro
l'anno 1942 5 vertici trigonometrici della rete catastale: - rete 6 - sottorete 7 - dettaglio 8 punti stabili di
riferimento 9 Termini su triplici di possesso o spigoli di fabbricato riportati all'impianto 10 Termini su triplici
di possesso o spigoli di fabbricato rilevati in aggiornamenti eseguiti dall'Ufficio 11 Termini su triplici di
possessione o spigoli di fabbricato rilevati in aggiornamenti eseguiti dai tecnici esterni e collaudati dall'Ufficio
12 -----

+++++ c) -

Segnalazione sui copioni di visura dei punti fiduciali.

Per i punti di coordinate analitiche note si mantengono le simbologie già in atto.

Per i punti di coordinate cartografiche si adotterà quale simbolo un cerchio di circa 2 m di diametro riportato a matita in rosso.

La numerazione di tutti i suddetti punti (sia quelli di coordinate analitiche note, sia quelli di coordinate cartografiche lette) dovrà essere progressiva nell'ambito di ogni copione di visura.

In particolare, per i punti di coordinate analitiche note (punti trigonometrici e punti stabili di riferimento) verrà specificato, nella colonna "descrizione" della tabella descritta al punto d), il nome o il numero del punto ed il riferimento alla scheda monografica.

Tale operazione dovrà essere completata nel più breve tempo possibile potendosi trascurare in questa fase l'accertamento sulla effettiva esistenza, rispondenza, accessibilità dei punti scelti.

La verifica si potrà effettuare ricorrendo a tutte le occasioni che si potranno presentare nell'ambito dei sopralluoghi d'ufficio.

Inoltre, al fine di utilizzare la migliore conoscenza del territorio da parte dei tecnici professionisti esterni, nei riguardi dei punti fiduciali scelti in prima istanza dall'Ufficio, si dovranno rendere disponibili i copioni di visura mano a mano che vengono completati con la segnalazione dei punti fiduciali prescelti affinché, possa

intervenire una azione di convalida, suggerita da parte dell'utenza esterna, sull'esistenza e/o congruenza fisica di materializzazione sul terreno di detti punti.

Le informazioni assunte serviranno per confermare la posizione dei punti prescelti o per individuare altri particolari di mappa riconosciuti con le prescritte caratteristiche di idoneità.

Nel momento in cui, nell'ambito del foglio di mappa, si saranno raccolte un numero di informazioni tali da avere sufficienti notizie sulla esistenza, rispondenza, accessibilità per un adeguato numero di punti fiduciali, i potrà procedere alla individuazione delle coordinate dei punti stessi.

Tale operazione dovrà essere eseguita sul supporto più idoneo in base al seguente ordine di priorità: - fogli di impianto; - matrici trasparenti; - copioni di visura.

Il prelievo delle coordinate deve essere comunque eseguito in tempo utile per consentire l'allestimento delle tabelle di cui al successivo punto d) entro la data prevista per l'entrata in vigore della circolare sulle modalità di trattamento dei lavori di aggiornamento geometrico della cartografia catastale.

Si ribadisce come questo lavoro preparatorio vada realizzato partendo dai fogli di mappa dove maggiori sono gli interventi di aggiornamento.

Gli archivi e le tabelle così creati serviranno a soddisfare molte delle richieste che verranno avanzate all'entrata in vigore della circolare sopra richiamata.

Per i fogli di mappa dove gli interventi di aggiornamento si ritengono più sporadici, e per i quali non si è potuto procedere preventivamente alla scelta dei punti fiduciali, tale lavoro potrà essere fatto nello stesso momento in cui pervengono le richieste, non escludendo che sia il professionista stesso a suggerire quali possano essere i punti fiduciali a cui collegare i dati del rilievo consentendo quindi all'Ufficio l'immediata azione di segnalazione ed individuazione.

Al fine di una corretta compilazione dell'allegato B di cui al successivo punto d) occorre riferirsi alle situazioni cartografiche specifiche di ogni singolo foglio.

- Supporto cartografico inquadrato in una rete trigonometrica: Le coordinate riportate in tabella dovranno essere coerenti con il sistema di rappresentazione cartografica utilizzato per la costituzione delle mappe.

Il prelievo delle coordinate sarà effettuato secondo i metodi usuali laddove esistono solo i supporti cartacei tradizionali, oppure attingendo direttamente dagli archivi magnetici per quei fogli dove è stata già eseguita la numerizzazione.

- Supporto cartografico privo di parametratura: Trattasi della cartografia rilevata antecedentemente alla legge istitutiva del 1886 e che per effetto dell'art. 3 della medesima fu ritenuta servibile allo scopo quantunque non collegata a punti trigonometrici.

In tali casi, sarà necessario definire per ogni foglio di mappa un sistema di riferimento fittizio con origine all'interno del foglio stesso, coincidente con un punto fiduciale e sulla base del quale verrà parametrato a matita l'intero foglio.

Ove possibile dette origini fittizie dovranno coincidere con punti aventi caratteristiche di riconoscibilità e stabilità comunemente attribuite ai punti trigonometrici.

Per l'introduzione nella mappa dei punti di coordinate analitiche note, determinati in tempi successivi all'impianto della cartografia, nei casi in cui detti punti non siano individuabili univocamente da particolari rappresentati sulla mappa, la loro segnalazione dovrà essere effettuata a livello descrittivo evitando comunque operazioni di sopralluogo. d) - Allestimento di fascicoli: Dovranno essere organizzati per Comune e contenere le tabelle relative ai singoli fogli di mappa.

Il contenuto e il formato di compilazione delle tabelle è descritto nell'allegato A.

Nell'allegato B è riportato il fac-simile della tabella da compilarsi.

La visura e le certificazioni dei punti fiduciali seguiranno le seguenti disposizioni: - i fascicoli di detti punti dovranno essere disponibili alla consultazione dei professionisti i quali dovranno provvedere a loro cura al prelievo delle informazioni in essi raccolti; detta consultazione non dovrà essere soggetta al pagamento di ulteriori tributi oltre quelli attualmente previsti per il prelievo di coordinate grafiche dai fogli d'impianto; - il rilascio di estratti, monografie, certificazioni dei punti fiduciali, sia di coordinate analitiche note sia di coordinate cartografiche lette, seguirà le modalità previste dalla vigente normativa. e) - Creazione degli archivi numerici su personal computer.

Tali archivi prevederanno quanto segue: - gestione delle tabelle dei punti fiduciali descritte al punto precedente; - trattamento dei tipi di frazionamento, tipi mappali e tipi particellari; - trattamento degli aggiornamenti d'Ufficio.

Prima della entrata in vigore della successiva circolare sul trattamento automatico degli aggiornamenti cartografici questa Direzione Generale provvederà alla dotazione presso gli Uffici dei programmi atti alla gestione delle parti informatiche delle procedure sopra descritte (punto e).

L'avvio delle operazioni preliminari sopradescritte avverrà a far tempo dal 1 febbraio 1987 al fine di date attuazione alla successiva circolare sui tipi di aggiornamento a far tempo dal 1 settembre 1987.

Ogni due mesi sarà cura dell'Ufficio inviare una tabella riepilogativa ed individuativa del lavoro svolto nell'ambito della scelta dei suddetti punti fiduciali.

Al fine di una sempre più fattiva collaborazione con l'utenza tecnica dell'Istituto catastale sarà cura dei responsabili degli Uffici pubblicizzare presso gli Ordini e i Collegi professionali gli intendimenti, nello specifico settore, dell'Amministrazione.

Si ritiene infatti che proprio dall'utenza esterna dovrà pervenire il maggior supporto conoscitivo del territorio su cui è usualmente chiamata ad operare e questo anche attraverso la validificazione dei punti fiduciali segnalati, in prima istanza, dall'Ufficio.

Quanto sopra trova motivazione nel fatto che la rispondenza tecnica di un atto di aggiornamento, di cui il professionista è chiamato a rispondere civilmente, è sempre conseguenza della rispondenza degli elementi di appoggio del rilievo e delle misure riscontrate sul terreno.

ALLEGATO A ----- coordinate numero
particella p.f ----- 'attendi- descri- aggior- p.f. origine X/N Y/E bilità zione namenti -----
----- (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) -----
----- N = carattere numerico.

A = carattere alfanumerico. campo formato note -----
----- (1) NN numero progressivo del punto fiduciale nell'ambito del foglio di mappa.

(2) AAAAAAAA numero di particella sede nel punto fiduciale.

(3) ANNNN/NN punto fiduciale rispetto al quale sono state ricalcolate le coordinate.

Il primo elemento deve essere riportato se il punto fiduciale origine cade su un'altro foglio.

All'impianto questo campo deve essere lasciato vuoto.

(4) NNNNNNN.NN coordinata X/N del punto fiduciale.

Per i punti di coordinate analitiche note viene desunta dai registri corrispondenti.

Per i punti di coordinate cartografiche lette assume il valore di impianto e successivamente quello conseguente al ricalcolo rispetto al punto fiduciale origine (punto 3) (5) NNNNNNN/NN coordinata Y/E del punto fiduciale (6) NN attendibilità metrica presunta delle coordinate del punto fiduciale (tabella 2 della circolare) (7) 70(A) descrizione sintetica del particolare topografico rappresentante il punto fiduciale.

Per i punti di coordinate analitiche note in questo campo deve essere richiamata la numerazione riportata nei corrispondenti registri.

(8) 15(A) per i punti d'aggiornamento questo dato fornisce il riferimento al tipo che lo ha generato mentre per i punti fiduciali fornisce il riferimento