



PROCEDURA OPERATIVA N. 120

PROT. N. 16671

ENTE EMITTENTE: Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare d'intesa con Direzione Centrale Organizzazione e Sistemi Informativi

OGGETTO: **Attività di allineamento e aggiornamento degli archivi cartografici e amministrativi-censuari del Catasto dei Terreni**

DESTINATARI: Direzioni Centrali, Direzioni Regionali, Uffici Provinciali

PROCEDURE DELL'ENTE SOSTITUITE: nessuna

PROCEDURE DELL'ENTE COLLEGATE: Procedura Operativa n. 117/2007 del 31 ottobre 2007 (prot. 82672).

Roma, 28 febbraio 2008

Firmato: Carlo Cannafoglia

N. pagine complessive: 22

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

INDICE

1.Scopo	2
2.Applicabilità	3
3.Responsabilità	3
4.Generalità	3
5.Definizioni	4
6.Condizioni preliminari	5
7.Flussi procedurali	6
8.Strumenti software utilizzabili	9
9.Modalità operative	9
9.1. Atti di aggiornamento da trattare sia per l'aspetto cartografico che per quello amministrativo censuario	11

9.2. Atti di aggiornamento da trattare per il solo aspetto cartografico	12
9.2.1 Recupero della geometria dagli atti di aggiornamento Pregeo approvati	12
9.2.2 Recupero della geometria da atti di aggiornamento o da copioni di visura su supporto cartaceo	13
9.2.3 Recupero della geometria dei fabbricati presente nell'abbozzo di mappa urbana o direttamente dalla documentazione del Catasto edilizio Urbano	13
9.3. Aggiornamento delle mappe vettoriali delle zone costiere e degli Sviluppi COGI	16
9.4. Aggiornamento dei fogli vettoriali "a perimetro aperto" oggetto di appalti di digitalizzazione	17
9.5. Attività di allineamento delle particelle censite come Fabbricati Urbani da accertare	18
9.6. Casi residuali di particelle incoerenti dopo le attività di aggiornamento cartografico	19
9.7. Pubblicazione delle variazioni	20
9.8. Gestione della fase transitoria dell'attività	20
10. Produzione della lista dei casi irrisolti	21
11. Referenti	22

1. Scopo

La presente procedura descrive le modalità operative da seguire per definire la relazione biunivoca fra i dati identificativi degli immobili presenti nell'archivio amministrativo-censuario del Catasto dei Terreni e le corrispondenti entità grafiche che ne rappresentano la geometria negli archivi cartografici.

In particolare, le disposizioni forniscono istruzioni in merito alla completa definizione della corrispondenza tra gli oggetti immobiliari contenuti nei due archivi, da conseguire principalmente attraverso l'unificazione degli identificativi ed il recupero delle entità non rappresentate in mappa.

2. Applicabilità

Tutti gli Uffici provinciali del territorio ad esclusione delle Province autonome di Trento e Bolzano.

Ambito operativo: attività di gestione del Catasto amministrativo-censuario e della cartografia, nell'ambito della costituzione della Anagrafe Immobiliare Integrata e della Qualità del Dato.

Campi di applicazione: archivio cartografico ed archivi amministrativi-censuari del Catasto dei Terreni e del Catasto Edilizio Urbano.

3. Responsabilità

La responsabilità dell'esatto adempimento di quanto disposto con la presente procedura è attribuita ai Direttori degli Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio.

4. Generalità

La presente procedura descrive i criteri da adottare e gli strumenti da utilizzare per la definizione univoca degli identificativi delle entità rappresentate nella cartografia catastale e nell'archivio amministrativo-censuario del Catasto dei Terreni, nonché le modalità operative cui dovranno attenersi gli Uffici per conseguire il completo allineamento ed aggiornamento delle due banche dati.

L'attività di allineamento mira a:

- aggiornare la cartografia catastale attraverso il recupero delle informazioni ancora presenti su supporto cartaceo o non presenti negli archivi catastali per qualsiasi causa;
- rendere la cartografia catastale allineata alla realtà territoriale, anche attraverso il confronto con ortoimmagini digitali a colori ad alta risoluzione al fine dell'individuazione di tutti i fabbricati esistenti sul territorio;



- definire correttamente i beni censiti nelle banche dati amministrative-censuarie attraverso un'univoca e coerente identificazione cartografica.

con il vantaggio di:

- una più facile gestione del territorio per mezzo dei sistemi informativi geografici;
- una corretta rappresentazione delle entità (fabbricati e particelle) per la gestione integrata delle banche dati catastali e di pubblicità immobiliare.

A tal fine, le linee guida descritte nella presente procedura si fondano sui seguenti assunti:

- la cartografia ufficiale del Catasto è quella vigente al Catasto dei Terreni;
- le operazioni di modifica degli oggetti immobiliari devono comportare il minimo onere per l'Ufficio e per le parti interessate alle variazioni (cittadini ed Enti);
- in caso di impossibilità nel completamento delle operazioni di modifica degli identificativi (ad esempio per carenza documentale o per variazioni circoscrizionali non definite), le banche dati dovranno contenere le informazioni utili per identificare le particelle ancora da allineare e la causa che ne ha impedito l'allineamento;
- ogni immobile censito negli archivi amministrativo-censuari del Catasto dei Terreni e di quello Edilizio Urbano deve essere univocamente rappresentato in cartografia attraverso lo stesso identificativo catastale e, viceversa, ogni entità rappresentata in cartografia deve avere l'identificativo corrispondente negli archivi amministrativi-censuari.

5. Definizioni

Per una migliore lettura, di seguito sono brevemente riportate alcune definizioni di termini ricorrenti nel resto del documento.

- **Particella coerente:** quella presente nella mappa del Catasto dei Terreni, nell'abbozzo dell'urbano e in altri documenti grafici avente la stessa forma e posizione ed inventariata in tutti gli archivi – Catasto



dei Terreni e Catasto Edilizio Urbano - con lo stesso identificativo di sezione, foglio e particella.

- **Particella incoerente:** quella con identificativo e/o forma e/o consistenza e/o posizione incongruenti con le informazioni conservate nella mappa del Catasto dei Terreni, negli archivi amministrativo-censuari del Catasto dei Terreni e del Catasto Edilizio Urbano.

6. Condizioni preliminari

Premesso che sarebbe opportuno sviluppare e completare l'attività di allineamento dei due archivi per interi ambiti comunali, per una corretta ed esaustiva trattazione delle attività in parola è indispensabile il soddisfacimento delle seguenti condizioni:

- univoca definizione del Comune catastale sia per l'archivio cartografico che per quelli amministrativi-censuari.
Eventuali e durature impossibilità di trattazione (Es. Variazioni circoscrizionali non completate ovvero non attivate) dovranno tempestivamente essere comunicate alla Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare, al fine di concordare le azioni eventualmente da svolgere e la riprogrammazione degli obiettivi fissati.
- completezza nella trattazione (anche per la fase di registrazione) degli atti di aggiornamento del Catasto dei Terreni.

Infine si evidenzia che una terza condizione preliminare, non indispensabile ma comunque da ricercare se possibile, consiste nel:

- completamento delle operazioni di allineamento e bonifica identificativi Catasto dei Terreni – Catasto Edilizio Urbano per il Comune oggetto di lavorazione. Con tale completamento si impedisce una nuova proliferazione di disallineamenti, in quanto l'attribuzione di identificativi, per i Comuni validati, è normata da regole automatiche che ne inibiscono la duplicazione sui fogli correlati¹.

¹ Le procedure automatizzate di gestione del mod. 50 e del mod. 57, nonché le procedure di aggiornamento del catasto urbano (Docfa), tengono in debito conto tale informazione (impedendo



7. Flussi procedurali

Al fine di descrivere correttamente e puntualmente le modalità operative da seguire per ottenere il perfetto allineamento fra la banca dati cartografica e l'archivio amministrativo-censuario del Catasto dei Terreni, si prospetta il seguente flusso procedurale:

- a) Verifica della corrispondenza, negli identificativi e nella consistenza, delle particelle presenti in mappa con le particelle censite nella banca dati censuaria del Catasto dei Terreni.

Per tale operazione sono d'ausilio i due seguenti elenchi:

Elenchi di Tipo A:

1. Elenco degli atti di aggiornamento approvati, ma non inseriti nella cartografia digitale, che è disponibile nell'ambito della funzionalità CATASTO GEOMETRICO – ATTI selezionando per l'intervallo di tempo desiderato:
 - CATASTO GEOMETRICO – ATTI : "Estesa"
 - Registrato: "Atti Approvati"
 - Stato: "da inserire in mappa".
2. Elenchi dei disallineamenti degli identificativi delle particelle fra gli archivi cartografico e amministrativi-censuari (Catasto dei Terreni e Catasto Edilizio Urbano), disponibili nell'ambito della funzionalità CATASTO GEOMETRICO – ALLINEAMENTO.

Elenchi di Tipo B:

Elenchi ottenuti a valle di attività svolte dall'Agenzia per l'individuazione dei fabbricati che risultano non dichiarati al Catasto e che hanno evidenziato i disallineamenti tra i vari archivi, che verranno resi disponibili come di seguito specificato. In particolare:

1. L'elenco dei fabbricati assenti in cartografia (ma presenti negli altri archivi amministrativi-censuari);
2. L'elenco delle particelle "i" predisposto da Agea, riguardante le particelle identificate nell'archivio censuario del Catasto dei Terreni e non in quello cartografico per le quali i conduttori agricoli hanno

nuovi disallineamenti) se e solo se le operazioni di correlazione sono state completate nell'ambito dell'intero Comune ed effettuata la validazione.



già prodotto la necessaria documentazione ai CAA (Centri di Assistenza Agricola).

- b) Confronto tra la rappresentazione cartografica con le informazioni desumibili dalle ortofoto digitali ad alta risoluzione; è appena il caso di evidenziare che tale confronto potrà essere eseguito al momento della disponibilità delle ortofoto nel sistema informativo dell'Ufficio. Nelle more di tale possibilità di impiego, si potrà effettuare un primo riscontro con gli abbozzi dell'urbano – nelle Province ove presenti - ovvero, eventualmente, con gli stralci degli stessi già acquisiti a sistema nell'ambito delle attività di allineamento delle banche dati del Catasto (di cui alla P.O. 117).
- c) Aggiornamento della cartografia e modifica/aggiornamento dell'archivio amministrativo-censuario del Catasto dei Terreni². Si evidenzia che per mantenere l'allineamento degli identificativi occorre procedere anche alla modifica/aggiornamento dell'archivio censuario del Catasto Edilizio Urbano³ se non già precedentemente eseguito.
- d) Eventuale compilazione di tabelle di correlazione come da P.O. 117, se necessarie per mantenere l'allineamento degli identificativi.
- e) Pubblicazione/notifica alle parti interessate dalle modifiche apportate alle particelle oggetto di allineamento, nei casi previsti dalla normativa vigente.

Le attività sono, logicamente e ordinariamente frazionabili, in tre diverse operazioni:

- indagine su tutte le entità presenti nella cartografia e nell'archivio amministrativo-censuario del Catasto dei Terreni (con il supporto dei già citati elenchi di disallineamento) al fine di evidenziare le relazioni che legano l'identificativo nei due archivi;
- ricerca della documentazione necessaria per l'individuazione grafica delle entità (atti di aggiornamento cartografico, copioni di visura su

² Verifica della descrizione qualitativa della particella ed eventuale iscrizione alla partita speciale 1 "ente urbano o promiscuo" del Catasto dei Terreni dei fabbricati censiti all'urbano.

³ Tale operazione verrà ovviamente effettuata solo dopo aver verificato l'eventuale esistenza di tabelle di correlazione, già precedentemente acquisite a sistema, comprendenti le stesse particelle. Laddove presenti, dette tabelle di correlazione devono essere opportunamente analizzate per riscontrare le informazioni in esse contenute, apportandovi le correzioni che si renderanno necessarie a seguito delle attività descritte nella presente Procedura Operativa.



supporto cartaceo o digitale, informazioni grafiche allegate alle dichiarazioni di accatastamento, ortofoto, ecc...);

- aggiornamento e/o modifica degli oggetti disallineati sopra individuati, al fine di renderli allineati e coerenti.

Ordinariamente, le presenti disposizioni si applicano negli ambiti in cui l'attività di allineamento degli identificativi fra archivi amministrativo-censuari del Catasto dei Terreni e del Catasto Edilizio Urbano è già stata completata, quindi l'Ufficio predisporrà le idonee modifiche da apportare nell'archivio cartografico in modo da mantenere l'identificativo di particella presente nell'archivio amministrativo-censuario del Catasto dei Terreni e di conseguenza la congruenza con lo stesso identificativo presente nell'archivio del Catasto Edilizio Urbano.

Ovviamente, qualora l'attività di allineamento degli identificativi fra Catasto dei Terreni e Catasto Edilizio Urbano non sia ancora stata effettuata, l'Ufficio si atterrà alle disposizioni impartite con la P.O. 117, effettuando le modifiche che riterrà più opportune nell'archivio cartografico e/o negli archivi amministrativo-censuari del Catasto dei Terreni o del Catasto Edilizio Urbano .

Nel lasciare a ciascun Ufficio la scelta e la responsabilità della migliore organizzazione interna, si coglie l'occasione per suggerire come le attività di allineamento/aggiornamento possano essere affrontate, da un punto di vista operativo, sostanzialmente con la seguente modalità:

- esecuzione dell'allineamento effettuata per Comune, partendo dagli Elenchi di Tipo A e di Tipo B, fino a completo esaurimento delle particelle ivi evidenziate e di qualsiasi altra tipologia di disallineamento si dovesse riscontrare;
- lavorazione in ordine numerico sequenziale di tutti i fogli del Comune e verifica di non aver prodotto disallineamenti con l'archivio amministrativo-censuario del Catasto Edilizio Urbano;
- compilazione della eventuale lista dei casi, al momento, non allineabili (cfr. paragrafo 10).



8. Strumenti software utilizzabili

Per le attività in oggetto si utilizzeranno le usuali procedure di aggiornamento cartografico disponibili nell'ambito delle funzionalità di CATASTO GEOMETRICO.

Al fine di rendere maggiormente efficace l'attività di ricerca ed allineamento sarà implementata all'interno del CATASTO GEOMETRICO, una nuova funzionalità che permetterà l'integrazione della cartografia catastale con le ortofoto digitali ad alta risoluzione.

Tale nuova funzionalità, che sarà resa disponibile agli Uffici entro il mese di luglio 2008, permetterà di identificare i fabbricati non riportati in cartografia, di acquisire il poligono del fabbricato attraverso la digitalizzazione dei suoi contorni, desumibili dall'immagine (ortofoto), ed infine di registrare tale informazione nell'archivio cartografico con un opportuno flag che ne identifica le modalità di acquisizione.

Per quanto attiene agli aggiornamenti degli archivi amministrativi-censuari del Catasto dei Terreni e del Catasto Edilizio Urbano, si utilizzeranno le funzionalità AGGIORNA WEB, ovvero la procedura FUNZIONI D'AUSILIO → ACQUISISCI NOTA → NOTE D'UFFICIO → PREALLINEAMENTO, disponibile sull'applicativo TERRITORIO, utilizzando le usuali causali legate alla tipologia degli atti di aggiornamento (MAPPALÉ, FRAZIONAMENTO).

Sebbene le funzionalità di tale procedura siano generalmente note, in quanto analoghe alla procedura AGGIORNA stand-alone, si ritiene utile rimandare al manuale "Adeguamento delle procedure di back-office all'architettura web – Acquisizione documenti".

9. Modalità operative

Le presenti modalità operative si prefiggono lo scopo di fornire gli strumenti per un corretto approccio metodologico per lo svolgimento del lavoro, descrivendo le diverse tipologie di attività elementari riscontrabili nella ordinarietà dei casi e rimandando al singolo Ufficio il compito di ricondurre ciascuna problematica incontrata all'interno di una o più delle soluzioni descritte.



Per definire i casi concreti di incoerenza, è stata svolta un'analisi delle più comuni cause che possono averla prodotta all'interno degli archivi cartografico e amministrativo-censuario del Catasto dei Terreni.

Conseguentemente si è evidenziata l'esigenza di definire, per i vari casi, il supporto più conveniente (in termini di efficienza ed efficacia dell'aggiornamento cartografico) da cui prelevare l'informazione grafica da utilizzare per l'aggiornamento della mappa del Catasto dei Terreni.

Tali supporti, in ordine di immediato utilizzo e/o reperimento, sono:

- Atti di aggiornamento Pregeo (già presenti nel sistema informativo dell'Ufficio);
- Copioni di visura su supporto cartaceo o digitale del Catasto dei Terreni;
- Atti di aggiornamento su supporto cartaceo;
- Abbozzo di mappa del Catasto Edilizio Urbano;
- Documentazione di Catasto Edilizio Urbano (Planimetrie, elaborati planimetrici, allegati vari);
- Ortofoto digitali ad alta risoluzione.

Nel seguente prospetto sono riportate le cause più comuni di incoerenza fra la cartografia e l'archivio censuario del Catasto dei Terreni :

CAUSE DI DISALLINEAMENTO E AZIONI DA EFFETTUARE PER L'AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DIGITALE

Descrizione sintetica delle operazioni necessarie per l'aggiornamento degli archivi cartografico e censuario del Catasto dei Terreni

		Documentazione di riferimento da cui prelevare le informazioni grafiche				
		Libretto Pregeo disponibile a sistema	Copione di visura su supporto cartaceo	Atto di aggiornamento su supporto cartaceo	Abbozzo Mappa Urbana. Elaborato Planimetrico Planimetria	Ortofoto
		I opzione	II opzione	III opzione	IV opzione	V opzione
Possibili cause del disallineamento	1	Atti di aggiornamento inseriti nel copione cartaceo successivamente alla data di acquisizione del raster a cura di AGEA (1996) e prima dell'inserimento nella BD della cartografia raster (2001)	Inserire in cartografia il libretto Pregeo già approvato	Speditivo protocollato	Aquisizione come da P.O. 117	Par. 9.2.3 della presente P.O.
	2	Atti di aggiornamento inseriti nel copione cartaceo nel periodo di fornitura dei fogli nel caso di Protocolli d'intesa con Enti esterni / Appalti di digitalizzazione				
	3	Atti di aggiornamento lavorati solo per la componente censuaria (Ex. Lavorazioni sull'arretrato documentale effettuata dall'Ufficio oppure in Telelavoro da altri Uffici)				
	4	Fogli costieri e sviluppi COGI da aggiornare dopo la pubblicazione e l'inserimento in BD.				
	5	Atti di aggiornamento residuali ancora da recuperare (Es. richieste di preallineamento)	Approvare il libretto inserito	Nota di variazione censuario + Speditivo protocollato	Nota di variazione DB censuario + Aquisizione cartografica come da P.O. 117	
	6	Atti di aggiornamento residuali inseriti sulla mappa cartacea anche a seguito della disponibilità della cartografia numerica	Inserire in cartografia il libretto Pregeo già approvato	Speditivo protocollato	Aquisizione come da P.O. 117 (Cassoni dell'Urbano)	
	7	Fabbricati accatastati al NCEU prima del 1969			Aquisizione come da P.O. 117 (Cassoni dell'Urbano)	Par. 9.2.3 della presente P.O.

9.1. Atti di aggiornamento da trattare sia per l'aspetto cartografico che per quello amministrativo censuario

Le attività descritte nella presente Procedura Operativa possono essere svolte solo quando sia stata completata la trattazione degli atti documentali relativi agli oggetti (atti di aggiornamento) - sia di Catasto dei Terreni che di Catasto Edilizio Urbano – inerenti i Comuni oggetto di lavorazione.

Quindi, sebbene sia da escludere la presenza di un numero elevato di atti di aggiornamento arretrati ancora da trattare, è possibile che in particolari situazioni locali gli elenchi di Tipo (A e B) di oggetti disallineati consentano la individuazione di atti di aggiornamento residuali da trattare sia per gli



aspetti amministrativi-censuari che per quelli cartografici. Detti atti, come di consueto, andranno trattati secondo le seguenti modalità:

- Per gli atti di aggiornamento presentati prima del 2 gennaio 1989, occorre propedeuticamente eseguire l'aggiornamento dell'archivio censuario con la procedura FUNZIONI D'AUSILIO → ACQUISISCI NOTA e successivamente l'aggiornamento dell'archivio cartografico con la procedura AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO, in modalità di aggiornamento "speditivo protocollato", già utilizzata nella trattazione degli atti pregressi.
- Per gli atti di aggiornamento presentati dopo il 2 gennaio 1989, per i quali è disponibile il relativo file PREGEO e lo stesso è stato già inserito a sistema negli archivi PREGEO, occorre eseguire le consuete fasi di elaborazione, validazione, inserimento in mappa ed approvazione dell'atto.

Nell'ipotesi che il file PREGEO non sia utilizzabile (non reperibile o non leggibile nel sistema dell'Ufficio), l'atto di aggiornamento verrà trattato come nel caso precedentemente descritto.

9.2. Atti di aggiornamento da trattare per il solo aspetto cartografico

9.2.1 Recupero della geometria dagli atti di aggiornamento Pregeo approvati

Qualora l'Ufficio provinciale abbia già operato l'aggiornamento dell'archivio amministrativo-censuario con l'approvazione dell'atto di aggiornamento pervenuto dopo il 1° gennaio 1989, è possibile operare l'aggiornamento cartografico direttamente in WEGIS, semplicemente richiamando il protocollo del libretto PREGEO.

L'operatività si concretizza nel definire allo stato "completato" gli atti di aggiornamento che precedentemente risultano approvati nello stato "da inserire in mappa".

Tale attività può essere svolta anche mediante telelavoro in Uffici diversi da quello origine, con l'ausilio della riproduzione su supporto informatico dei copioni di visura cartacei aggiornati e senza movimentazione di ulteriore documentazione cartacea.



9.2.2 Recupero della geometria da atti di aggiornamento o da copioni di visura su supporto cartaceo

Qualora l'Ufficio abbia già operato l'aggiornamento dell'archivio amministrativo-censuario, l'aggiornamento cartografico dovrà essere eseguito con la procedura AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO, in modalità "speditivo protocollato " prelevando l'informazione grafica dal supporto disponibile (copia cartacea dell'atto di aggiornamento oppure direttamente dal copione di visura cartaceo o digitale del Catasto dei Terreni).

Le operazioni da eseguire nell'attività corrente risultano indipendenti dalla data di aggiornamento dell'archivio amministrativo-censuario, infatti, nel caso in cui tale data risulti antecedente o successiva a quella di migrazione in architettura client-server, l'operatività consiste nel nominare il file dell'immagine raster del modello 51 (o della porzione di copione di visura cartacea), da inserire in cartografia, prodotto dalla scansione, con la combinazione delle ultime due cifre dell'anno e del numero nota, desumibili dalla consultazione censuaria.

Esempio 1: data di aggiornamento antecedente alla migrazione in architettura client- server

Dati di visura: Tipo mappale n. 1234.1/1984 del 12/5/1984 in atti dal 2/2/1996

Nome file: 841234

Esempio 2: data di aggiornamento successiva alla migrazione in architettura client- server

Dati di visura: Tipo mappale n. 1234.1/1984 del 12/5/1984 in atti dal 2/2/2001

Protocollo generale (678543)

Nome file: 841234

9.2.3 Recupero della geometria dei fabbricati presente nell'abbozzo di mappa urbana o direttamente dalla documentazione del Catasto edilizio Urbano

Nell'ipotesi che non sia disponibile alcun documento tecnico nell'archivio del Catasto dei Terreni, le informazioni grafiche per aggiornare la cartografia



saranno prelevate direttamente dall'abbozzo della mappa urbana o da altri documenti prodotti in fase di accatastamento al Catasto Edilizio Urbano⁴.

Pertanto, gli Uffici eseguiranno l'attività di aggiornamento della cartografia secondo le seguenti fasi:

- l'inserimento in mappa dei fabbricati riportati nell'abbozzo urbano (o in altra documentazione esistente) con la modalità di "speditivo protocollato", riportando la nuova geometria nel livello di "particolari topografici" (livello "varie");
- la geometria di ogni singolo fabbricato dovrà essere riportata in tratteggio e come unico poligono chiuso (pena il mancato successivo riconoscimento automatico della geometria introdotta);
- nel caso di fabbricati aventi corte interna di pertinenza (cortile, pozzo luce o altro), per motivi legati al successivo riconoscimento automatico delle informazioni grafiche, la geometria interna non dovrà essere rappresentata;
- l'aggiornamento del database amministrativo-censuario del Catasto dei Terreni sarà eseguito mediante la registrazione dell'annotazione – non di stadio – "geometria da verificare" e, se necessaria, anche la contestuale registrazione alla partita speciale 1 "ente urbano e promiscuo".

Con successiva nota verrà comunicata la disponibilità di nuove funzionalità grafiche, che permetteranno di acquisire la geometria di ogni singolo fabbricato direttamente nel livello "fabbricati".

La finalità di tali operazioni è quella di poter identificare, appositamente evidenziate nella cartografia, le particelle sulle quali sono state riportate le geometrie di più bassa qualità, permettendo di non ritardare il processo di allineamento e di differire le operazioni di rilievo topografico dei suddetti fabbricati in tempi successivi, in relazione alle risorse che, man mano, si renderanno disponibili.

⁴ Nei casi in cui la sagoma dell'edificio è riportata in modo simbolico (ad es. rettangolo, quadrato) e non rispecchia l'effettivo, ancorché approssimato contorno del fabbricato reale, la figura da inserire in cartografia sarà rilevata dall'ortofoto, come indicato nel paragrafo seguente.



9.2.4 Recupero della geometria dei fabbricati dalle ortofoto digitali

Al fine di assicurare che la cartografia catastale sia, comunque, rappresentativa della realtà territoriale, in assenza di atti documentali e nell'ipotesi che il fabbricato sia presente negli Elenchi di Tipo B (ed anche in tutti i casi in cui il fabbricato sia noto negli archivi catastali ma non si dispone di documentazione tecnica), le informazioni grafiche necessarie per l'aggiornamento della cartografia dovranno essere acquisite direttamente dalle ortofoto digitali.

A tal fine è in corso di realizzazione una procedura informatica che consentirà di gestire in forma integrata la cartografia catastale vettoriale con le orto immagini digitali in ambiente WEGIS.

Pertanto gli Uffici utilizzeranno questa nuova modalità per aggiornare la cartografia nei due seguenti casi:

- a) La geometria dei fabbricati è presente nell'abbozzo di mappa urbana o direttamente nella documentazione del Catasto Edilizio Urbano.

La fase di acquisizione della geometria riportata nell'abbozzo urbano consiste nella digitalizzazione dei relativi poligoni a mezzo delle funzionalità WEGIS proprie dell'acquisizione speditiva: rasterizzazione, georeferenziazione e vettorizzazione. In tale ipotesi si dovrà verificare anche l'accuratezza posizionale del fabbricato presente nell'abbozzo urbano, utilizzando per lo scopo le ortofoto digitali e adattando opportunamente la nuova geometria alla mappa già consolidata. Inoltre, con le stesse procedure, è possibile utilizzare l'estratto di mappa dell'abbozzo urbano, già rasterizzato ai fini della descrizione grafica del cassone, quale elemento di partenza per l'introduzione della geometria mancante.

- b) La geometria dei fabbricati, presenti negli Elenchi di Tipo B, non è presente in cartografia, e non è reperibile alcuna documentazione che ne consenta l'aggiornamento cartografico.

In tale caso si procederà alla digitalizzazione del poligono relativo al perimetro del fabbricato direttamente dall'ortofoto digitale; ovviamente l'acquisizione dei fabbricati con la modalità appena



descritta sarà tracciata nel sistema informatico con l'introduzione di opportuno flag.

9.3. Aggiornamento delle mappe vettoriali delle zone costiere e degli Sviluppi COGI

Come è noto, presso gli Uffici interessati alla Convenzione con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, sono stati installati i file vettoriali relativi alle mappe delle zone costiere ed ai corrispondenti sviluppi COGI riguardanti la fascia demaniale, identificati generalmente con l'ultimo carattere del codice foglio uguale a X, Y, Z.

Il caricamento nel sistema informativo dell'Ufficio di tali mappe è stato effettuato in due fasi distinte: in una prima fase sono state caricate le mappe "matri" in sostituzione delle mappe raster già presenti in banca dati; successivamente sono stati caricati gli sviluppi costieri.

Le mappe "matri" e gli sviluppi hanno una zona, comunemente denominata "fascia di sovrapposizione", contenente le medesime particelle.

Per identificare tali particelle duplicate, nella fase di caricamento degli sviluppi sono stati modificati, in modalità automatica, i codici particella nelle mappe matri, antepoendo la lettera 'D' al numero di particella (es. D65, D71, DB, ecc.).

Al fine di rendere perfettamente allineati e congruenti gli archivi cartografico e censuario del Catasto dei Terreni, l'Ufficio provvederà:

- ad inserire nei file vettoriali degli sviluppi gli atti di aggiornamento riportati nel solo foglio madre nella modalità più conveniente (richiamando l'atto Pregeo approvato oppure utilizzando la modalità di aggiornamento "speditivo protocollato");
- a completare la registrazione delle note di variazione dell'archivio censuario Catasto dei Terreni, che non è stato possibile registrare in modalità automatica, mediante la procedura FUNZIONI D'AUSILIO → ACQUISISCI NOTA.

La registrazione sarà effettuata imputando la causale "Riordino fondiario" e l'annotazione di stadio "Convenzione con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti";



- al termine delle precedenti attività di allineamento, l'eliminazione dalle mappe "madri" delle particelle contrassegnate con la lettera 'D' sarà realizzata con una procedura automatica.

9.4. Aggiornamento dei fogli vettoriali "a perimetro aperto" oggetto di appalti di digitalizzazione

L'Agenzia del territorio è da tempo impegnata nell'attività di completamento della digitalizzazione della cartografia catastale su tutto il territorio nazionale, sia in collaborazione con gli Enti Locali, sia direttamente con appalti a livello nazionale.

Tale attività ha interessato anche la cartografia di Uffici che hanno in conservazione mappe "a perimetro aperto". Nel caso specifico delle attività svolte in appalto per l'anno 2007/2008, si è proceduto alla trasposizione in formato vettoriale delle mappe "a perimetro aperto" digitalizzando esattamente la geometria delle particelle rappresentate sul supporto cartaceo, senza la definizione di un nuovo confine foglio.

Per questi file cartografici gli Uffici dovranno procedere ad una attività di definizione del "confine foglio", accorpando la geometria delle particelle presenti fogli adiacenti e definendo il confine su entrambi i fogli, in modo da comporre un poligono di forma regolare e di dimensioni paragonabili al supporto originale.

Al fine di agevolare l'attività di definizione del nuovo confine foglio, sarà implementata, all'interno della linea di lavoro CATASTO GEOMETRICO, una nuova funzionalità che permetterà la definizione del nuovo confine foglio recuperando in una unica soluzione la geometria dal foglio adiacente.

In caso di inserimento di atti di aggiornamento residuali da trattare sia per gli aspetti censuari che per quelli cartografici si procederà con le modalità ordinarie.



9.5. Attività di allineamento delle particelle censite come Fabbricati Urbani da accertare

Al termine delle operazioni descritte in precedenza, potrebbero ancora sussistere dei casi di disallineamento fra gli archivi censuari del Catasto dei Terreni e del Catasto Edilizio Urbano.

Si descrivono nel seguito le attività da svolgere nel caso di fabbricati correttamente riportati in cartografia e censiti nell'archivio Catasto dei Terreni con la destinazione d'uso "Fabbricati Urbani da Accertare".

In questo caso potrebbero evidenziarsi tre possibili situazioni:

- Nell'archivio amministrativo-censuario Catasto Edilizio Urbano, il fabbricato è correttamente censito con lo stesso identificativo di particella utilizzato al Catasto dei Terreni (ovvero trattasi di particella correlata 1:1 o 1:n con particella/e urbana/e): in questo caso si procederà ad un aggiornamento automatico (a livello centrale) dell'archivio amministrativo-censuario del Catasto dei Terreni mediante la variazione per il passaggio della particella dalla destinazione d'uso esistente alla partita speciale 1 "ente urbano e promiscuo".
- Nell'archivio amministrativo-censuario Catasto Edilizio Urbano, il fabbricato è correttamente censito ma con un identificativo di particella diverso da quello presente al Catasto dei Terreni: in questo caso l'Ufficio procederà all'aggiornamento dell'archivio amministrativo-censuario del Catasto dei Terreni attribuendo alla particella l'identificativo del Catasto Edilizio Urbano, se possibile, e modificando la destinazione d'uso esistente con il passaggio alla partita speciale 1 "ente urbano e promiscuo".

Se invece non è possibile modificare l'identificativo dell'archivio Catasto dei Terreni perché già attribuito, si procederà all'attribuzione di un nuovo identificativo secondo le modalità già illustrate con la P.O. 117.

Analogamente si procederà nel caso, più complesso ma ugualmente già noto, di fabbricato appartenente ad un "cassone".

- Nell'archivio amministrativo-censuario del Catasto Edilizio Urbano, il fabbricato non è identificato e non risulta alcuna documentazione tecnica: in questo caso l'Ufficio richiederà la presentazione degli atti



di aggiornamento catastali ai soggetti obbligati secondo quanto previsto dal comma 277 dell'art. 1 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, previa verifica della documentazione esistente, compresa l'ortofoto, e/o, se necessario, anche attraverso verifica in sopralluogo.

9.6. Casi residuali di particelle incoerenti dopo le attività di aggiornamento cartografico

Al termine delle attività di aggiornamento dell'archivio cartografico, potrebbero ancora sussistere dei casi residuali, in particolare:

- a) Disallineamenti dovuti alla presenza in cartografia di particelle codificate in modo anomalo (es. particelle X) o duplicate.

Nel primo caso, con l'ausilio dell'elenco disponibile nell'ambito della funzionalità CATASTO GEOMETRICO – ALLINEAMENTO - Cartografico –Terreni, l'Ufficio procederà al confronto con i vari supporti cartografici (Copione di visura su supporto cartaceo o digitale, Foglio Originale d'Impianto, ecc.), alla definizione del numero corretto ed alla conseguente introduzione in mappa dell'identificativo di particella.

Nel secondo caso, con l'ausilio dell'elenco disponibile nell'ambito della funzionalità CATASTO GEOMETRICO – ALLINEAMENTO - Cartografico –Terreni, l'Ufficio procederà alla definizione dell'identificativo corretto e se necessario apporterà le relative modifiche all'archivio amministrativo-censuario Catasto dei Terreni e/o Catasto Edilizio Urbano per conseguire il perfetto allineamento della particella.

- b) Incongruenze palesi fra la superficie delle particelle riportata nell'archivio amministrativo-censuario del Catasto dei Terreni e quella calcolata graficamente dalla mappa.

Tale anomalia potrebbe essere causata dalla mancata trattazione di atti di aggiornamento oppure da errori imputabili all'Ufficio in fase di approvazione dell'atto di aggiornamento (es. identificativi delle particelle inseriti in cartografia diversi da quelli riportati sull'originale cartaceo dell'atto approvato, errori di registrazione della superficie nell'archivio amministrativo-censuario del Catasto dei Terreni, errori imputabili all'Ufficio effettuati nella fase di digitalizzazione, ecc.).



Per le tipologie di errori che presuppongono la mancata trattazione di atti di aggiornamento si rinvia a quanto disposto in precedenza, invece per tutti gli errori imputabili all'Ufficio in fase di approvazione degli atti di aggiornamento l'Ufficio procederà alla definizione degli identificativi corretti e, se necessario, apporterà le relative modifiche all'archivio amministrativo-censuario del Catasto dei Terreni.

Infine si osserva che le particelle affette da anomalie fra la superficie riportata nell'archivio amministrativo-censuario del Catasto dei Terreni e quella calcolata graficamente dalla mappa non riconducibili alla mancata/inesatta trattazione degli atti di aggiornamento, saranno oggetto, se non in caso d'uso, di una futura attività di bonifica per la quale saranno impartite ulteriori disposizioni.

9.7. Pubblicazione delle variazioni

Le variazioni conseguenti all'attività di allineamento degli identificativi catastali verranno portate a conoscenza dei soggetti interessati con le modalità previste dalla Procedura Operativa n° 24 del 19 luglio 2002.

In particolare, nel caso di un rilevante numero di variazioni eseguite – come nella variazione dell'identificativo di foglio – si procederà alla pubblicazione degli atti previa opportuna campagna informativa; in caso contrario per mezzo del servizio postale.

9.8. Gestione della fase transitoria dell'attività

Al fine di ridurre il disagio all'utenza, prima dell'avvio delle attività dovrà darsi idonea pubblicizzazione delle operazioni in esame alle locali rappresentanze di categoria (tecnici e notai) ed ai Sindaci dei Comuni interessati.

Quale ausilio informativo per l'utenza tecnica sarà utile predisporre e pubblicare periodicamente - per ciascun Comune, porzione di Comune (gruppo di fogli) o gruppo di Comuni interessati nel breve periodo dalle operazioni - una tabella contenente l'elenco dei fogli da trattare ed il prevedibile periodo temporale occorrente per il completamento delle operazioni.



Ciò consentirà - soprattutto ai notai ed agli altri Pubblici Ufficiali interessati alla predisposizione di atti relativi al trasferimento o costituzione di diritti sugli immobili - un tempestivo preavviso sulla possibilità di modifica dell'identificativo dell'immobile e, di conseguenza, prevenire - attraverso la consultazione della banca dati catastale, immediatamente prima del rogito - la possibile redazione di atti contenenti identificativi non coerenti con quelli registrati in banca dati.

Nel caso di modifica dell'identificativo, in data antecedente a meno di tre mesi dal rogito, per effetto dell'attività di allineamento la voltura sarà ugualmente eseguita dall'Ufficio movimentando l'immobile con quello corretto senza richiedere ulteriori adempimenti ai soggetti interessati.

10. Produzione della lista dei casi irrisolti

Come indicato in precedenza in caso di impossibilità nel completamento delle operazioni di aggiornamento ed allineamento degli archivi del Catasto dei Terreni (ad esempio per carenza documentale o per variazioni circoscrizionali non definite), le banche dati dovranno contenere le informazioni utili per identificare le particelle ancora da rendere coerenti e la causa che ne ha impedito l'univoca individuazione. Nelle more dell'implementazione nel sistema informativo dell'Ufficio di una simile procedura, l'Ufficio provvederà a concludere l'attività nell'ambito di un Comune con la risoluzione di tutte le incoerenze evidenziate oppure, se ciò non è possibile per la totalità dei casi, provvederà a compilare una lista delle anomalie non risolvibili da inserire, non appena possibile, nel sistema informativo.

Tale lista, da predisporre per ciascun Comune su un diverso file Excel, dovrà contenere le informazioni (laddove esistenti e note) relative a:

- Identificativo di Catasto dei Terreni presente in cartografia;
- Identificativo di Catasto dei Terreni presente nel DB censuario;
- Identificativo di Catasto Edilizio Urbano presente nel DB censuario.

Almeno uno degli identificativi di Catasto dei Terreni dovrà essere sempre presente.



11. Referenti

Per la discussione e soluzione di particolari problematiche emerse durante l'esecuzione delle attività di allineamento degli identificativi e legati alla presente direttiva, si indicano quali referenti le seguenti strutture:

Direzione Centrale Cartografia Catasto e Pubblicità Immobiliare

- Area Servizi Catastali:
e-mail dc_ccpi_ascat@agenziaterritorio.it ; tel. 06.47775.342;
- Area Servizi Cartografici:
e-mail dc_ccpi_ascart@agenziaterritorio.it; tel. 06.47775.338;
- Anagrafe Immobiliare Integrata:
e-mail dc_ccpi_prog_anagrafe@agenziaterritorio.it; tel. 06.47775.392