

**LETTERA CIRCOLARE 21 FEBBRAIO 1992 N. 4A/803 MINISTERO DELLE FINANZE
(Direzione Generale del Catasto) CHIARIMENTI OPERATIVI E PROCEDURALI
INERENTI LA NORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEGLI ATTI GEOMETRICI DI
AGGIORNAMENTO MAGLIA DEI PUNTI FIDUCIALI**

La maglia dei punti fiduciali (PF) è stata definita per soddisfare diversi scopi, di cui i prioritari sono quelli di vincolare il rilievo di aggiornamento ad una serie di punti materializzati ed univocamente definiti e di limitare il rilievo a porzioni di territorio sufficienti a contenere l'oggetto dell'aggiornamento permettendo, in tal modo, il ripristino dei vertici delle nuove dividenti.

Le mutue distanze tra punti fiduciali, desunte dagli atti di aggiornamento approvati, rappresentano fra l'altro la base per consentire una ricomposizione cartografica, anche a distanza di tempo, attraverso il collegamento della maglia alla rete geodetica.

A tal riguardo, si è in più occasioni ribadita la necessità di una scelta ottimale dei PF, sia sotto il profilo della loro mutua distanza, sia nei riguardi dell'accessibilità, della stabilità nel tempo e dell'univocità dei particolari fisici che li individuano.

Qualora la scelta dei punti fiduciali non abbia seguito alcuni dei criteri indicati, si dispone che gli Uffici non eseguano, comunque, assestamenti della maglia, anche quando la stessa ha punti che non rispettano i canoni della mutua distanza di 250-300.

Resta ovviamente valida una nuova collocazione del PF, con le mutue distanze imposte dalla circolare n. 2/1987 e da eseguirsi definendo il punto con nuovo identificativo, nei casi di distruzione, scomparsa, errata definizione o incongruenza fra quanto dichiarato nella schedina (Allegato A circolare 5/1989) e quanto evidenziato in mappa o in TAF o allorquando il PF risulti essere topograficamente non accessibile.

L'annullamento del vecchio punto dovrà essere eseguito solo dopo aver informato l'Utenza tecnica, con congruo anticipo.

In caso di ricorso all'istituto del punto ausiliario in sostituzione di un punto fiduciale, si ribadisce che lo stesso ha lo scopo prioritario di permettere il ripristino del rilievo nel caso in cui uno dei punti risulti non più utilizzabile.

In considerazione di tale specifica funzione, la scelta della posizione del punto ausiliario, non è vincolata al rispetto delle distanze imposte ai lati della maglia, in quanto il punto ausiliario non ne rappresenta un elemento costitutivo.

RICOMPOSIZIONE CARTOGRAFICA A tre anni dall'entrata in vigore delle nuove procedure di aggiornamento cartografico, si incomincia a disporre di una significativa mole di informazioni relative alla mutua posizione tra alcuni vertici della maglia dei punti fiduciali.

Le informazioni di cui trattasi hanno una valenza topometrica molto variegata (funzione dell'attendibilità) e una distribuzione territoriale casuale, anche se percentualmente più concentrata nelle aree di espansione urbanistica, quelle cioè maggiormente interessate dall'attività di frazionamento.

Al fine di avviare l'operatività primaria connessa al collegamento di porzioni di maglia di PF alla rete trigonometrica, ciascun Ufficio Tecnico Erariale dovrà iniziare l'esame delle informazioni metriche pervenute attraverso i tipi di aggiornamento redatti con nuova procedura.

Dovranno essere, cioè, individuate le zone sulle quali attivare la ricomposizione cartografica, in funzione della quantità di informazioni raccolte e della loro valenza topometrica.

E' appena il caso di sottolineare che la ricomposizione cartografica deve seguire l'iter procedurale appresso indicato: - estrapolazione dalla TAF delle coordinate dei PF più significativi (attendibili) fra quelli ricadenti nella zona in esame; - integrazione dei collegamenti fra i PF esistenti e quelli eventualmente necessari al completamento della rete; - calcolo in blocco della rete dei PF vincolata ai vertici trigonometrici; - collegamento della rete zonale di PF ai vertici trigonometrici esistenti; - inserimento della geometria di aggiornamento sulla base delle coordinate compensate dei PF (qualora la mappa risulti complessivamente omogenea con la rete geodetica) e/o sulla base di punti di particolare valenza catastale (negli altri casi) (vedi circolare n. 2/1992).

Nelle zone di territorio in cui non si dispone di fogli di mappa numerici si procederà alle sole fasi di lavoro connesse al collegamento geodetico della maglia dei PF.

A maggior chiarimento, si forniscono alcune utili indicazioni per la delimitazione delle zone di intervento: 1) la rete dei fiduciali deve avere forma regolare.

Sono da evitare, ove possibile aggiungendo alcune maglie, forme allungate (nastriiformi) o comunque tendenti a schemi labili (ad es. strozzature); 2) la zona interessata deve avere una rete costituita da almeno una ventina di punti fiduciali (al fine di circoscrivere una apprezzabile porzione di territorio) e non superiore a cento (per non appesantire eccessivamente le operazioni di compensazione del blocco); 3) nella zona, o ai suoi limiti, deve essere presente un congruo numero di vertici trigonometrici per consentire un corretto inquadramento della maglia dei PF nella rete trigonometrica.

L'eventuale completamento delle informazioni topometriche, già pervenute tramite atti di aggiornamento catastale, dovrà avvenire con riguardo ai seguenti punti: 1) inserire, in idonea posizione, quei punti fiduciali mancanti, a completamento della rete di progetto; 2) rafforzare le informazioni relative a mutue distanze osservate pochissime volte o con scarsa coerenza o precisione; 3) collegare il singolo blocco di punti fiduciali alla rete geodetica esistente, tramite operazioni di triangolazione, di trilaterazione o di poligonazione di precisione, prestando attenzione ad effettuare i collegamenti secondo più direzioni non sostanzialmente parallele; 4) utilizzare punti analitici con attendibilità inferiore o uguale ad 8, rideterminando i P.R.S. eventualmente presenti.

E' consentito l'appoggio ai P.S.R. nel solo caso di presenza di un numero insufficiente di altri vertici di coordinate analitiche note; 5) collegare tra loro più blocchi, quando le possibilità di calcolo o le distanze lo permettano, rilevando tutti gli eventuali punti analitici incontrati nel percorso o a contorno.

Le procedure elaborative di calcolo sono in fase di verifica da parte dello scrivente Servizio, che coordinerà le attività di cui trattasi anche mediante idonei corsi di addestramento al personale tecnico degli Uffici. Gli Uffici dovranno presentare allo scrivente, entro il 31 marzo di ogni anno, un programma di intervento, in tale settore, redatto in funzione delle capacità operative e dei carichi di lavoro.

COLLAUDI DI TIPI DI AGGIORNAMENTO REDATTI CON NUOVA PROCEDURA Ogni Ufficio dovrà attivarsi per operare i necessari controlli tecnici sugli atti di aggiornamento redatti con vecchia o nuova procedura.

I collaudi che hanno dato esito negativo dovranno essere segnalati.

AGGIORNAMENTO DEL COPIONE DI VISURA Si rende necessaria una diversa segnalazione, sul copione di visura, delle particelle interamente interessate da rilievo con nuova procedura.

Al fine di non rendere illeggibile il copione, in questi casi, l'individuazione di tali particelle sarà eseguita attraverso cerchiatura con linea tratteggiata, a penna rossa, del numero identificativo della/e particella/e.

Nel caso di fusione di più particelle di cui almeno una non interamente rilevata o non trattata con nuova procedura, la particella risultante non dovrà essere cerchiata.

ANNULLAMENTO DI UN TIPO DI AGGIORNAMENTO A SEGUITO DI ERRORE COMMESO NELLE MISURE In fase di approvazione o di collaudo degli atti può accadere di evidenziare errori in altri tipi di aggiornamento che hanno già ricevuto approvazione, e per i quali risultano errate alcune misure significative (generalmente sono quelle connesse alla distanza tra i punti fiduciali e le stazioni).

In questi casi, acquisita la certezza del vero atto errato, oltre alla segnalazione alla parte ed agli Ordini Professionali interessati, si rende necessario far predisporre un atto di aggiornamento a rettifica del precedente che, trattato con nuovo protocollo ed approvato dall'Ufficio, porterà o meno alla definizione di nuovi identificativi catastali.

A tal riguardo l'iter procedurale risulta: 1) nel caso in cui l'errore abbia avuto ripercussioni sulla forma e/o superficie delle particelle derivate, il nuovo tipo di aggiornamento creerà nuove particelle che, insieme a quelle definite dal tipo errato, forniranno la descrizione geometrica corretta dell'immobile; 2) nel caso in cui l'errore non abbia modificato nè forma nè la consistenza delle particelle derivate, il tipo di aggiornamento non dovrà creare ulteriori particelle derivate, tanto meno cambiarne l'identificativo catastale.

In quest'ultimo caso, il problema relativo alla introduzione in banca dati amministrativo-censuaria del nuovo tipo di aggiornamento - senza la formazione di particelle derivate - potrà essere effettuata facendo accettare l'inserimento di una nota - effettuata con variazione d'ufficio - atta ad evidenziare il tipo di aggiornamento a rettifica.

La nota, a precisazione di quanto eseguito, sarà del tipo: "Elementi metrici variati tramite T.F. n.

xxx del gmmaa.

Non si modificano geometrie e consistenze catastali".

Nel caso in cui si riscontri l'errore di un tipo a distanza di tempo, con atto traslativo stipulato e fino al momento dell'acquisizione della relativa domanda di voltura, si dovrà procedere all'introduzione della idonea riserva sulle particelle derivate.

ALCUNI ACCORGIMENTI DI NATURA TECNICA DA USARE IN FASE DI RILIEVO Molto spesso, sia per carenza di precisione negli aggiornamenti delle mappe sia per errori di impianto, si perviene ad un posizionamento dell'oggetto del rilievo non congruente rispetto agli altri elementi rappresentati nelle mappe.

In tale situazione, in genere, si è portati ad eseguire un forzato inquadramento sui punti fiduciali, senza nessuna garanzia di corretto posizionamento del rilievo di aggiornamento nel contesto cartografico. Al fine di operare un più corretto inserimento in mappa, a garanzia del lavoro svolto e di quanto dichiarato in termini di superfici grafiche derivate, si ritiene utile fornire alcune indicazioni operative: 1) occorre rilevare ed utilizzare alcuni punti, quali punti di controllo del rilievo di aggiornamento (tramite iperdeterminazioni), al fine di evidenziare possibili errori grossolani commessi durante il rilievo; 2) occorre individuare e rilevare dei punti "a corredo" di quelli strettamente necessari per l'individuazione dell'aggiornamento, capaci cioè di garantire la validità dei punti topocartografici battuti (tre spigoli del fabbricato sede del PF individuano con certezza il fabbricato stesso; alcuni vertici intermedi rispetto a linee di aggiornamento individuano con maggior precisione l'andamento più o meno rettilineo della linea); 3) occorre individuare e rilevare almeno alcuni vertici del contorno della particella interessata dal rilievo di aggiornamento (non necessariamente l'intero contorno qualora questi non sia totalmente individuabile "a meno di un'azione di riconfinamento non espressamente richiesta dalla Committenza"); 4) occorre individuare e rilevare alcuni particolari topocartografici il più possibile vicini all'oggetto del rilievo - ancor meglio se rappresentati anche nelle mappe di impianto - atti a dare maggiori garanzie di rispondenza dell'inquadramento del rilievo stesso. Si pone in evidenza il fatto che gli ultimi due suggerimenti sono stati già portati all'attenzione dei tecnici dal decreto del Presidente della Repubblica 26-10-1972, n. 650; giova comunque ribadirne e ricordarne la puntuale applicazione.