LETTERA-CIRCOLARE

Roma, 21 FEB. 1992

Ministero delle Finanze
DIREZIONE GENERALE
DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Al TUTTI GLI UFFICI TECNICI ERARIALI
- LORO SEDI -

CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI
RICEVUTO
GIOVEDI, -5 MAR. 92
PROT. N° 2177

Servizio T.C. IV
N. 1.44/92/803 Allegati

Pouell

Risposta al Foglio del
Servizio N°

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

A tal riguardo, si e' in piu' occasioni ribadita la necessita' di una scelta ottimale dei PF, sia sotto il profilo della loro mutua distanza, sia nei riguardi dell'accessibilita', della stabilita' nel tempo e dell' univocita' 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 metri.

Resta ovviamente valida una nuova collocazione del PF, con le mutue distanze imposte dalla circolare n.2/87 e da eseguirsi definendo il punto con nuovo identificativo, nei casi di scomparsa, distruzione, errata definizione o incongruenza fra quanto dichiarato nella schedina (Allegato 'A' circ. 5/89) e quanto evidenziato in mappa o in TAF o allorquando il PF risulti essere topograficamente non accessibile.
L'annullamento del vecchio punto dovra' essere eseguito solo dopo aver informato l' Utenza tecnica, con congruo anticipo.

Nel 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 piu' utilizzabile.
In considerazione di tale specifica funzione, la scelta della posizione del punto ausiliario, non e' 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' attendibilita') oltre ad avere una distribuzione territoriale casuale, anche se percentualmente piu' concentrata nelle aree di espansione urbanistica, quelle cioe' maggiormente interessate dall'attivita' di frazionamento.

Al fine di avviare l'operativita' primaria connessa al collegamento di porzioni di maglia di PF alla rete trigonometrica, ciascun Ufficio Tecnico Erariale dovra' iniziare l' esame delle informazioni metriche pervenute attraverso i tipi di aggiornamento redatti con nuova procedura. Dovranno essere, cioe', individuate le zone sulle quali attivare la ricomposizione cartografica, in funzione della quantita' 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 piu' significativi (attendibili) fra quelli ricadenti nella zona in esame;
- integrazione dei collegamenti fra i PF esistenti e quelli eventualmente necessari al completamento della rete;
- collegamento della rete zonale di PF ai vertici trigonometrici esistenti;

calcolo in blocco della rete dei PF vincolata ai vertici trigonometrici;
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. 2/92).
Nelle zone di territorio in cui non si dispone di fogli di mappa numerici si procedera' 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 (nastriformi) 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, gia' pervenute tramite atti di aggiornamento catastale, dovra' 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 piu' direzioni non sostanzialmente parallele;
4) utilizzare punti analitici con attendibilita' inferiore o uguale ad 8, rideterminando i P.S.R. 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 piu' blocchi, quando le possibilita' 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 provvedera' a coordinare le attivita' 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 capacita' operative e dei carichi di lavoro.

Collaudi di tipi di aggiornamento redatti con nuova procedura

Ogni Ufficio dovra' attivarsi per operare i necessari controlli tecnici sugli atti di aggiornamento redatti con nuova o vecchia procedura.
Il numero degli atti da collaudare mensilmente dovra' essere definito sulla base dei carichi di lavoro da svolgere all' interno ed all'esterno dell' Ufficio stesso.
La scelta degli atti da sottoporre a collaudo dovra' essere di tipo casuale, secondo criteri predefiniti e noti al Capo Sezione ed al Dirigente.
L' atto di aggiornamento sottoposto a collaudo non dovra' essere approvato prima degli esiti del collaudo stesso che, conseguentemente, dovra' concludersi entro i termini previsti dalla normativa vigente.

Tutti i tecnici operanti nell' approvazione saranno chiamati anche all'attivita' di collaudo. La squadra di rilievo per il collaudo, stante l'attuale nota carenza di personale in alcuni Uffici, potra' essere ridotta a due persone, di cui almeno una rappresentata da un tecnico approvatore.

Le operazioni di collaudo non dovranno ripetere tutte le misure rappresentate nello "schema di rilievo" ma dovranno assumere quegli elementi di controllo minimali ma sufficienti a stabilire e valutare, con significativi elementi di giudizio, la corretta redazione dell' atto tecnico.
Per ottimizzare i tempi in funzione dei punti da controllare, nel rilievo di collaudo e' consigliabile l'esecuzione di una o due stazioni celerimetriche dalle quali osservare il maggior numero di punti fiduciali interessati dall' atto di aggiornamento nonche' alcuni elementi costituenti nuova geometria (vertici di nuove dividenti, spigoli di nuovi fabbricati, etc...).

Appare superfluo sottolineare che tale attivita' di verifica puo' essere condotta in modo avulso dal contesto cartografico, limitandosi a controllare le mutue posizioni relative dei vertici osservati.
Si sottolinea la necessita' di eseguire i calcoli di controllo direttamente in fase di rilievo di collaudo, al fine di ripetere con iperdeterminazioni l' individuazione dei vertici che risultassero errati o palesemente non rilevabili dalle osservazioni rappresentate sullo "schema di rilievo".

I collaudi che hanno dato esito negativo dovranno essere segnalati cosi' come gia' evidenziato nella lettera circolare del 26/10/89 protocollo 4A/3297.

Negli Uffici in cui esiste maggiore disponibilita' di personale o laddove si sono attivate strutture di rilievo non impegnate in compiti di approvazione degli atti geometrici, si rende necessaria una diversa organizzazione dell' attivita' di collaudo. In tale evenienza, la suddetta operativita' puo' diventare complementare all'azione di ricomposizione cartografica o di quella connessa con il raffittimento della rete trigonometrica o con la individuazione dei P.S.R., sempre pero' nel rispetto dei tempi di verifica sopra indicati.

Aggiornamento del copione di visura

Si rende necessaria una diversa segnalizzazione, 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 si eseguira' attraverso cerchiatura con linea tratteggiata, a penna rossa, del numero identificativo della/e particella/e.

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

Annullamento di un tipo di aggiornamento a seguito di errore commesso nelle misure

In fase di approvazione o di collaudo degli atti puo' accadere di evidenziare errori in altri tipi di aggiornamento che hanno gia' ricevuto approvazione, e per i quali risultano errate alcune misure significative (il piu' delle volte 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, portera' 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 creera' 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 ne' la forma ne' la consistenza delle particelle derivate, il tipo di aggiornamento non dovra' 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- potra' essere effettuata facendo accettare alle procedure l'atto di aggiornamento mediante 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, sara' del tipo: "Elementi metrici variati tramite T.F. n. xxx del ggmmaa. 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 dovra' procedere all' introduzione della idonea riserva (5) 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 e' 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 piu' 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 cioe' di garantire la validita' 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 piu' 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 piu' 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 gia' portati all'attenzione dei tecnici dal D.P.R. 650/72; giova comunque ribadirne e ricordarne la puntuale applicazione.

Statistica

Con la presente lettera-circolare si annullano le disposizioni impartite con l'analoga del 26/10/89 sopra richiamata, relative all'invio dei dati statistici inerenti il numero degli atti di aggiornamento geometrico, in quanto tali dati sono ormai acquisiti direttamente da questa Direzione Generale nell'ambito dell' Osservatorio sulla Produttivita'

A conclusione, e' appena il caso di sottolineare che l'approvazione degli atti geometrici di aggiornamento deve essere connessa, esclusivamente, alla valutazione degli aspetti tecnico-operativi (nella fattispecie quelli o amministrativo-censuari o topo-cartografici).
Tra questi occorre saper discernere oggettivamente quelli rilevanti, in relazione alla valenza sociale e civilistica che l'atto di aggiornamento assume, e quelli marginali. Questi ultimi possono essere risolti a monte della presentazione, con una efficace azione di pretrattamento degli atti di aggiornamento da parte degli Ordini Professionali, o a valle, con un maggiore impegno collaborativo da parte dell'Ufficio approvatore.

IL DIRIGENTE
DEL SERVIZIO TECNICO CENTRALE IV
(Dott. Ing. Carlo CANNAFOGLIA)