



PROCEDURA OPERATIVA N. 75

PROT. N° 38036

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

OGGETTO: **Attività di allineamento identificativi fra catasto urbano
e catasto terreni.**

DESTINATARI: Direttori Centrali, Consigliere Coordinatore Operativo,
Direzioni Regionali, Uffici Provinciali.

DATA DECORRENZA: 10 maggio 2004

PROCEDURE DELL'ENTE MODIFICATE/SOSTITUITE: Nessuna

Roma, 6 maggio 2004

Dott. Ing. Carlo CANNAFOGLIA

F.to: *Carlo Cannafoglia*

pagine complessive: 29

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

INDICE

1. SCOPO	3
2. APPLICAZIONE	3
3. RESPONSABILITA'	3
4. GENERALITA'	3
5. DEFINIZIONI	4
6. CONDIZIONI PRELIMINARI	4
7. FLUSSI PROCEDURALI	5
8. STRUMENTI SOFTWARE UTILIZZABILI	7
9. MODALITA' OPERATIVE	8
9.1. Recupero della geometria presente nell'abbozzo di mappa urbana	8
9.2. Disallineamento di particelle e altre casistiche elementari frequenti	9
9.3. Disallineamento di foglio	14
9.4. Disallineamento di foglio e particelle	18
9.5. Necessità di variazione della geometria di foglio: taglio fogli	19
9.6. Variazione circoscrizionale: impatto sui database catastali	21
9.7. Pubblicazione delle variazioni	21
9.8. Gestione del transitorio	21
10. TABELLE DI CORRELAZIONE	22
10.1. Caricamento delle tabelle di correlazione <i>stand-alone</i>	22
10.2. Gestione delle liste delle incoerenze	22
10.3. Incrocio dei database censuari di CT e CEU	23
10.4. Acquisizione degli estratti di mappa urbana	24
11. TABELLE DI VARIAZIONE	25
11.1. Predisposizione automatica della proposta di tabella di variazione	25
12. CENSIMENTO DI FABBRICATI NON URBANI	26
13. REFERENTI	27
Allegato 1 - Elaborato planimetrico d'ufficio redatto ai fini dell'allineamento degli identificativi catastali fra CT e CEU	28
Allegato 2 - Fac-simile del file "Aggiorna" utilizzato come cliché per l'acquisizione dell'estratto dell'abbozzo di mappa urbana	29

1. SCOPO

Scopo della presente procedura è quello di definire le modalità operative per conseguire una biunivoca relazione fra i dati identificativi relativi ai beni riportati negli inventari del catasto urbano ed i corrispondenti oggetti descritti nelle banche dati censuarie del catasto terreni e rappresentati graficamente negli archivi cartografici e planimetrici.

2. APPLICAZIONE

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

Ambito operativo: attività di gestione del catasto terreni ed urbano.

Campi di applicazione: database cartografici, censuari e planimetrici.

3. RESPONSABILITA'

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

4. GENERALITA'

La presente procedura descrive i criteri da adottare e gli strumenti da utilizzare per la variazione degli identificativi catastali degli immobili non univocamente identificati nelle vigenti banche dati catastali, nonché le modalità operative cui dovranno attenersi gli uffici per conseguire il risultato atteso.

L'attività di allineamento mira a

- rendere unica la cartografia catastale (storicizzando l'abbozzo di mappa urbana);
- rappresentare i beni urbani attraverso un'unica identificazione catastale in cartografia, nelle due banche dati censuarie (di catasto terreni ed urbano) e nella banca dati planimetrica.

con il vantaggio di

- una più facile gestione del territorio per mezzo di strumenti informatici (sistemi informativi territoriali);
- una corretta predisposizione degli oggetti 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 è quella vigente al catasto terreni; in tal senso si farà affidabile riferimento alla geometria ivi rappresentata nei casi di variazioni nella forma e/o nella posizione dei fabbricati rappresentati nell'abbozzo urbano;
- le operazioni di modifica degli identificativi devono comportare il minimo onere per l'ufficio e per le parti interessate alle variazioni (cittadini ed Enti); in tal senso si ritiene preferibile allineare gli identificativi del catasto terreni a quelli del catasto urbano tutte le volte in cui ciò sia possibile;
- in caso di impossibilità o inopportunità nel portare a compimento le operazioni di modifica degli identificativi (ad esempio per carenza documentale o nel caso di operazioni coinvolgenti grosse quantità di immobili o vaste estensioni territoriali) le banche dati devono, comunque, contenere le informazioni utili al collegamento logico e documentale dei beni disallineati.

5. DEFINIZIONI

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

- **Particella allineata:** la minima entità di mappa avente - al CT ed al CEU - la stessa geometria e posizione ed inventariata nei due archivi censuari con lo stesso identificativo di sezione, foglio e particella.
- **Disallineamento di particella:** fenomeno ascrivibile alla presenza, all'interno dello stesso foglio di CT e CEU, di particelle aventi - nelle due rappresentazioni grafiche - diversa posizione, forma e/o identificativo catastale.
- **Disallineamento di foglio:** fenomeno ascrivibile alla presenza di un ambito territoriale urbano (individuato da un intero foglio CEU) rappresentato nella cartografia di CT con la medesima geometria ma con diverso identificativo catastale ovvero corrispondente ad una aggregazione di più fogli o porzione di fogli del CT.
- **Cassone:** il più piccolo ambito territoriale avente la medesima perimetrazione nelle cartografie dei due catasti e tale da presentare differenze interne in termini di geometria e/o di identificativo di particella.
- **Tabella di correlazione:** legame esistente fra una o più particelle del CEU (rappresentanti un cassone) con le loro corrispondenti (nella posizione e contorno globale) del catasto terreni.
- **Taglio fogli:** operazione di suddivisione fisica e logica di un ambito territoriale rappresentato in un foglio catastale. Comporta la soppressione del foglio di origine (o di parte di esso) e la generazione (o la modifica) di almeno un altro foglio catastale, con le annesse variazioni ai database relazionali cartografici, censuari e planimetrici, nonché delle tabelle di correlazione fogli.

6. CONDIZIONI PRELIMINARI

Premessa l'opportunità operativa che le operazioni di allineamento delle basi dati avvengano per interi ambiti comunali, una corretta ed esaustiva trattazione delle attività in parola passa attraverso l'indispensabile e preliminare soddisfacimento delle seguenti condizioni:

- medesima rappresentazione dello stesso ambito territoriale, tanto per la cartografia catastale quanto per le banche dati censuarie e planimetriche di ciascun Comune.
Ciò comporta necessariamente - nel caso di esistenza di porzioni territoriali diverse fra catasto terreni ed urbano - l'evasione preliminare delle operazioni legate alla variazione circoscrizionale⁽¹⁾, descritte - in ultimo - nel documento del gennaio 2003 pubblicato sulle pagine web del territorio all'indirizzo

http://intranet.territorio.finanze.it/sistemi_informativi/interventi_banche_dati/variazione_circoscrizionale.pdf

Eventuali e durature impossibilità di trattazione (dovute ad impedimenti amministrativi non dipendenti dall'Agenzia del territorio) dovranno tempestivamente essere evidenziate alla Direzione centrale cartografia, catasto e pubblicità immobiliare al fine di concordare le azioni eventualmente da svolgere e la riprogrammazione degli obiettivi fissati;

¹ Di contro, tale necessità viene meno nel caso in cui le variazioni circoscrizionali insistono sulle stesse porzioni di territorio, potendosi rimandare ad un tempo successivo - senza particolari conseguenze e secondo la tempistica già programmata - la variazione circoscrizionale stessa. Nel caso di momentanea impossibilità ad eseguire le suddette operazioni, le attività di allineamento mappe sui Comuni interessati (limitatamente alle porzioni oggetto di variazione circoscrizionale) saranno calendarizzate in coda ai Comuni non soggetti a tale problematica.

- completa evasione degli atti documentali relativi ai soggetti (vulture) ed agli oggetti (atti di aggiornamento) - sia di catasto terreni che di catasto urbano – relativi ai Comuni oggetto di trattazione;
- completamento delle operazioni di correlazione dei fogli di mappa del catasto urbano con quelli del catasto terreni.
Tale operazione è indispensabile al fine di evitare una nuova proliferazione di disallineamenti di identificativi in quanto, allorché realizzata, impedisce l'attribuzione di identificativi già presenti sui fogli correlati⁽²⁾.
E' il caso di precisare che le operazioni di correlazione vanno espletate per tutti i fogli (anche per quelli perfettamente corrispondenti fra loro in CT e CEU) e non solo per quelli disallineati negli identificativi e/o nella forma.

7. FLUSSI PROCEDURALI

La corrente analisi si pone nell'ottica di riassumere e standardizzare le operazioni da svolgere nonché di descrivere le iniziative già intraprese dall'Agenzia a livello di definizione e rilascio di strumenti software utili all'automazione e gestione delle diverse attività.

Peraltro, le attività di allineamento - per le diverse tipologie di rappresentazione cartografica e per il diverso grado di corrispondenza dovuto alle modalità operative adottate nel tempo dai singoli Uffici provinciali – non permettono di affrontare in maniera esaustiva le molteplici problematiche presenti.

Pertanto, nella reale esistenza di casistiche non affrontabili con gli strumenti ed i metodi di seguito descritti, gli Uffici interessati avranno cura di evidenziare, a mezzo della competente Direzione regionale, le suddette problematiche formulando - tenuto conto della avanzata conoscenza dei fatti locali che le hanno generato - le relative proposte di soluzione.

Gli Uffici medesimi osserveranno, in linea generale, il seguente flusso procedurale:

- a) analisi, per Comune, delle casistiche relative al disallineamento fogli e progetto di massima della rinumerazione dei fogli da variare o da definire. Il progetto sarà utilizzato (cfr. punto 9.8 relativo alla gestione del transitorio) per dare la corretta informativa all'utenza, programmando con il dovuto anticipo le attività di modifica e pubblicazione dei prospetti di classamento Docfa che, al momento, richiedono l'intervento del partner tecnologico Sogei.
- b) verifica della corrispondenza nella geometria e negli identificativi delle particelle censite al catasto urbano con la corrispondente rappresentazione della mappa del catasto terreni. Per tale operazione si ritiene possa essere d'ausilio anche l'elenco dei fabbricati⁽³⁾;
- c) verifica (o iscrizione) alla partita speciale 1 “ente urbano” o 3 “fabbricato promiscuo” del catasto terreni, dei fabbricati censiti all'urbano;
- d) compilazione delle tabelle di correlazione;
- e) modifica dei database censuari (terreni e/o fabbricati) ed aggiornamento della cartografia. In particolare:

² 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 nuovi disallineamenti) – una volta attivate le funzionalità di controlli sui fogli - se e solo se le operazioni di correlazione sono state completate nell'ambito dell'intero Comune.

³ Da “Elenchi” è possibile esportare un file Excel contenente tutte le uuu presenti in un foglio urbano (Percorso: Elenchi>Fabbricati>Immobili urbani>Foglio catastale). La successiva operazione di filtraggio di tali dati a livello di particella permetterà di produrre l'elenco dei fabbricati urbani.



- nel caso di modifica dell'identificativo della particella di CT che viene adeguato a quello del CEU, si esegue la registrazione della variazione e l'aggiornamento della banca dati cartografica del CT, oltre al passaggio della richiamata particella dei terreni alle partite speciali 1 o 3;
- nel caso di modifica dell'identificativo del CEU corrispondente a quella del CT, si esegue la registrazione della variazione nel database del catasto urbano per tutte le uii interessate dalla variazione di mappale;
- nella ipotesi di assegnazione di un nuovo identificativo al fabbricato (diverso da quello posseduto al CT e CEU), si eseguono le variazioni relative sia al catasto terreni che a quello urbano.

f) individuazione della eventuale necessità di variazione degli identificativi di foglio e svolgimento delle attività connesse;

g) pubblicazione delle variazioni degli atti catastali;

Le attività di allineamento sono, logicamente e ordinariamente frazionabili in due diverse operazioni:

- indagine a tappeto su tutti gli oggetti urbani al fine di evidenziare le relazioni che legano l'identificazione nei diversi database e la compilazione delle tabelle di correlazione;
- variazione degli oggetti disallineati sopra individuati, al fine di rendere univoca la loro identificazione catastale.

La prima delle due operazioni, già nota agli Uffici come attività CABI di collegamento mappe (sovrapposizione), è volta ad individuare i disallineamenti – sia in termini di identificativo delle particelle che in termini di forma - fra la cartografia terreni e l'abbozzo di mappa urbano, presupponendo che il grosso delle situazioni disallineate sia individuabile dall'analisi e confronto visivo dei due supporti grafici.

Il risultato di tale operazione è la produzione di un database contenente elenchi di particelle⁽⁴⁾ del catasto urbano con le loro correlate del catasto terreni (tabelle di correlazione).

La seconda delle operazioni, già nota come allineamento degli identificativi, è volta ad eliminare – a mezzo della redazione e successiva registrazione delle tabelle di variazione – i disallineamenti evidenziati nelle tabelle di correlazione dianzi citate. Tale attività sarà facilitata dalla disponibilità di idonee procedure informatizzate in fase di predisposizione.

Nel lasciare – come dovuto – a ciascun Ufficio la scelta e la responsabilità della migliore organizzazione interna, si coglie l'opportunità di evidenziare come le attività di allineamento possano essere affrontate, da un punto di vista organizzativo ed operativo, sostanzialmente con due diverse modalità:

- esecuzione dell'allineamento effettuato per fasi (ciascun operatore svolge una sola delle due specifiche attività sopra elencate - tabelle di correlazione o tabelle di variazione - ed il completo recupero del disallineamento avviene solo al termine della seconda fase);
- esecuzione dell'allineamento effettuato in un'unica fase (ciascun operatore effettua tutte e due le attività concludendo le operazioni su ogni singolo "cassone" prima di affrontarne un altro).

Appare evidente come la prima delle due modalità possa essere vantaggiosamente adottata in

⁴ Più in generale l'elenco contiene la descrizione – in termini di identificativi catastali – delle particelle racchiuse nel generico cassone.



carezza di operatori di alta professionalità⁽⁵⁾ mentre la seconda possa essere utilizzata nel caso di sufficiente dotazione di organico ugualmente specializzato⁽⁶⁾.

Infine, la consapevolezza dell'esistenza – al termine del processo - di casistiche non risolubili (carezza documentale) o estremamente impegnative (operazioni coinvolgenti grosse quantità di immobili o vaste estensioni territoriali), inducono ad una necessaria gestione di una fase transitoria per tali situazioni residuali.

8. STRUMENTI SOFTWARE UTILIZZABILI.

La notevole mole di lavoro prevista nelle operazioni di allineamento degli identificativi e l'impegno di risorse umane e temporali necessarie ha orientato l'Agenzia del territorio a modificare e/o predisporre nuove procedure informatiche al fine di agevolare l'automazione e l'esecuzione delle operazioni legate alle attività in essere.

Inoltre, la citata consapevolezza dell'esistenza di casistiche non risolubili hanno condotto all'analisi ed, in parte, alla realizzazione delle necessarie procedure per la corretta gestione di tali situazioni residuali, nell'ottica di riportare – comunque - nelle banche dati catastali tutte le informazioni utili al corretto collegamento logico e documentale dei beni non ancora allineati.

In particolare, sono disponibili le procedure di acquisizione e gestione delle tabelle di correlazione finora trattate con procedura *stand-alone* ("AllineaMappe").

Tali procedure, le cui istruzioni d'uso sono consultabili sulle pagine intranet all'indirizzo

http://intranet.territorio.finanze.it/sistemi_informativi/Migrazione_al_web/formazione_migrazione_web.htm

consentono:

- il caricamento *una tantum* delle tabelle di correlazione finora predisposte;
- la produzione delle liste delle evidenze riscontrate dalla procedura di caricamento mediante incrocio con i database censuari di CT e CEU;
- la gestione ed il monitoraggio dei dati acquisiti (interrogazione, stampa, modifica, cancellazione, statistiche);
- l'acquisizione di nuove tabelle di correlazione direttamente a sistema.

La disponibilità delle procedure citate avverrà secondo un piano di processazione, da stabilire con la Direzione centrale cartografia, catasto e pubblicità immobiliare, sulla base delle seguenti considerazioni:

- completamento delle operazioni preliminari di correlazione fogli (cfr. paragrafo 6);
- disponibilità di archivi già trattati con procedura *stand-alone* "AllineaMappe".

Inoltre, poiché successivamente al caricamento degli archivi non saranno più disponibili i dati relativi alle statistiche dei prodotti precedentemente acquisiti, **é importante trasmettere ufficialmente** – prima del caricamento stesso - **le statistiche relative all'ultima registrazione dati** operata con la procedura *stand-alone* (cfr. istruzioni allegate alla stessa procedura).

Ulteriori procedure saranno rilasciate a medio periodo (entro il primo semestre del corrente anno) e riguarderanno la predisposizione automatica della proposta di tabella di variazione relativa agli oggetti (particelle e/o uiv) dichiarati nella generica tabella di correlazione precedentemente

⁵ Operatori con professionalità limitate (nella redazione di tabelle di variazione) possono correttamente svolgere le attività di confronto mappe e redazione delle tabelle di correlazione, destinando pochi operatori con alta professionalità nelle più impegnative attività di redazione delle limitate tabelle di variazione ordinariamente necessarie all'allineamento di un singolo foglio.

⁶ Tale seconda modalità ha il vantaggio di definire completamente il lavoro affrontato sul singolo cassone ma comporta lo svantaggio di impegnare operatori dotati di alta professionalità in compiti di mero confronto visivo delle geometrie presenti in cartografia.



compilata.

Tale funzionalità permetterà la riduzione dell'impegno richiesto agli operatori nella redazione delle tabelle di variazione, in quanto consentirà – oltre al risparmio di tempo legato alla redazione della tabella di variazione – anche la completa visione degli elementi utili alla conferma della proposta di tabella o di una sua modifica e registrazione in atti⁽⁷⁾.

La terza serie di procedure, rese disponibili a più lungo periodo (entro la fine del corrente anno), riguarderanno la possibilità di gestire - con un maggior grado di automazione - i dati degli oggetti non allineati, dandone evidenza all'utenza (in visura) e governando le relazioni generate dalla presentazione degli atti di aggiornamento catastale (sia terreni che urbano).

In ultimo, la prevista possibilità di acquisire su raster l'estratto di mappa urbano relativo all'insieme di particelle disallineate (cassone) e dichiarate non allineabili nella fase transitoria, completerà - insieme alle tabelle di correlazione residuali - il processo di gestione delle attività di collegamento mappe, permettendone la completa gestione per via telematica e la definitiva storicizzazione dell'abbozzo di mappa urbana.

9. MODALITA' OPERATIVE.

Le seguenti modalità operative approfondiscono quanto precedentemente evidenziato nelle linee guida al paragrafo 4. In particolare le operazioni descritte sono basate sugli assunti della ufficialità ed unicità della cartografia costituita dalle mappe del catasto terreni e della minimizzazione degli oneri per l'ufficio e per le parti interessate.

A tal fine e per un corretto approccio operativo di seguito sono riassunte le diverse tipologie di attività elementari riscontrabili nella ordinarietà dei casi, rimandando al singolo Ufficio il compito di ricondurre ciascuna problematica incontrata all'insieme delle soluzioni descritte.

9.1. Recupero della geometria presente nell'abbozzo di mappa urbana

Al fine di assicurare che la cartografia catastale sia, comunque, rappresentativa della realtà territoriale, in generale, saranno conservate le informazioni grafiche contenute nell'abbozzo della mappa urbana, pur nella consapevolezza dei differenziati livelli di precisione che caratterizzano le predette rappresentazioni cartografiche.

Le connesse operazioni necessarie per l'aggiornamento degli archivi cartografici comporteranno l'utilizzazione del software attualmente in uso. Pertanto, in questa fase, gli Uffici interessati proseguiranno l'attività di allineamento osservando, puntualmente, gli indirizzi operativi di seguito riportati, al fine di recuperare, con attività batch, tutte le informazioni utili per il definitivo aggiornamento della cartografia catastale. In particolare:

- l'inserimento in mappa dei fabbricati riportati nell'abbozzo urbano dovrà avvenire con procedura speditiva, riportando la nuova geometria a livello di "particolari topografici" (il cosiddetto livello "varie") e non a livello di "geometria particelle";
- la geometria di ogni singolo fabbricato dovrà essere riportata in tratteggio e come unico poligono chiuso (pena il mancato successivo riconoscimento della geometria introdotta);
- nel caso di fabbricati aventi corte interna di pertinenza (cortile, pozzo luce o altro), per motivi legati al successivo riconoscimento delle informazioni grafiche, la geometria interna non dovrà essere rappresentata;

⁷ La predisposizione della tabella e la sua registrazione – qualora riguardante l'aspetto urbano - è comprensiva della trattazione in blocco di tutte le uiiu presenti nel fabbricato interessato dalla variazione e con l'automatico aggancio delle planimetrie, qualora presenti in banca dati e già abbinate nel database planimetrico, nonché – qualora riguardante l'aspetto terreni - la modifica, nel database cartografico, dei testi particelle interessate.

- l'aggiornamento del database censuario del catasto terreni sarà eseguito mediante la variazione per il passaggio della particella dalla qualità esistente alle partite speciali 1 “ente urbano” o 3 “fabbricato promiscuo”, con la contestuale apposizione dell'annotazione – non di stadio – “geometria da verificare”.

La finalità di tali operazioni è quella di poter identificare, appositamente evidenziate⁽⁸⁾ nella cartografia aggiornata attraverso le sopra richiamate procedure informatizzate, le particelle sulle quali sono state riportate le geometrie di più bassa qualità (dall'abbozzo urbano), 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 finanziarie ed umane che, man mano, si renderanno disponibili.

La fase di acquisizione della geometria riportata in abbozzo urbano passerà attraverso la necessaria digitalizzazione dei relativi poligoni a mezzo delle funzionalità wegis proprie dell'acquisizione speditiva: rasterizzazione, georeferenziazione e vettorizzazione.

In un secondo momento – a seguito della acquisita disponibilità delle procedure dianzi accennate – sarà possibile utilizzare l'estratto di mappa dell'abbozzo urbano, già rasterizzato ai fini della descrizione grafica del cassone (cfr. punto 10.4), quale elemento di partenza per l'introduzione della geometria mancante.

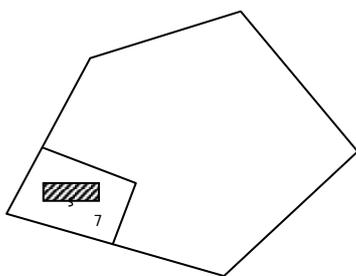
9.2. Disallineamento di particelle e altre casistiche elementari frequenti

Di seguito vengono descritti ed esaminati i casi di disallineamento possibili ed indicate le modalità operative cui far riferimento per l'operazione di aggiornamento.

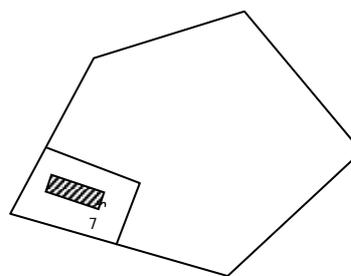
Inoltre, per completezza di trattazione, ai successivi punti a) e b) vengono date disposizioni relative a due frequenti casistiche di rappresentazione in mappa (da non intendersi, peraltro, come tipologia di disallineamento), nonché - ai punti f) e g) – istruzioni sul comportamento da tenere nei casi, anch'essi non infrequenti, di impossibilità di adempimento alle operazioni di unificazione per insufficienza di idonea documentazione catastale o elevata difficoltà nel reperimento dei necessari atti documentali comunque presenti in archivio.

In tutti i casi seguenti, nell'ipotesi di intervento sulle banche dati censuarie – di CT e/o di CEU – l'esecuzione di ciascuna variazione puntuale avverrà mediante la contestuale apposizione dell'annotazione “VAM” (Variazione per Allineamento Mappe).

- a) Diversa rappresentazione della posizione del fabbricato in particella di medesima posizione, forma ed identificativo catastale.



Catasto Terreni - Foglio 36

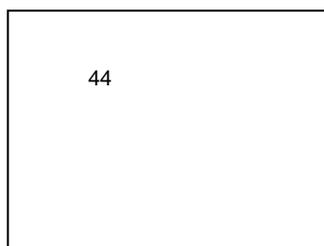


Catasto Urbano - Foglio 36

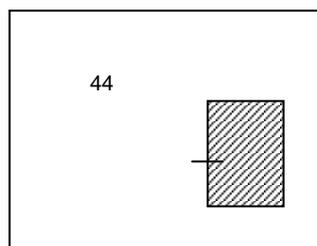
⁸ L'evidenziazione avverrà mediante apposita campitura della geometria di bassa qualità (diversa dalla campitura delle “costruzioni di scarsa rilevanza cartografica o censuaria”), e con un particolare indicatore posto in corrispondenza dell'identificativo catastale (un cancelletto). Il processo di recupero delle informazioni avverrà in automatico mediante una schedulazione trimestrale.

In tale fattispecie non è prevista alcuna attività da svolgere né al catasto terreni né a quello urbano; ciò in quanto deve ritenersi corretta la rappresentazione della mappa del CT, considerato anche il completo recupero degli atti pregressi.

- b) Fabbricato presente nell'abbozzo del CEU ma non presente o difforme nella mappa del CT, con uguali identificativi catastali.



Catasto Terreni



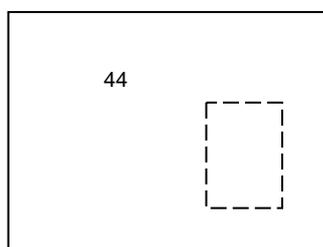
Catasto Urbano

Come già precedentemente rappresentato (cfr. punto 9.1), in questi casi è necessario aggiornare la mappa del CT con procedura speditiva, apportare la variazione nel relativo database censuario per l'eventuale passaggio della particella alle partite speciali 1 o 3, oltre che apporre l'annotazione ("geometria da verificare") per evidenziare che la rappresentazione cartografica è avvenuta desumendo le informazioni grafiche dall'abbozzo urbano.

Sulla base di tali dati, in una successiva fase, la procedura automatica in corso di predisposizione consentirà di pervenire alla rappresentazione definitiva del fabbricato evidenziandone il basso livello di precisione (cfr. nota 8).

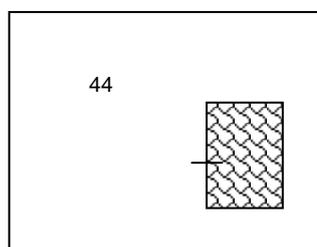
Le rappresentazioni cartografiche, eseguite le sopra richiamate operazioni, saranno le seguenti:

Dopo l'acquisizione con procedura speditiva



Catasto Terreni

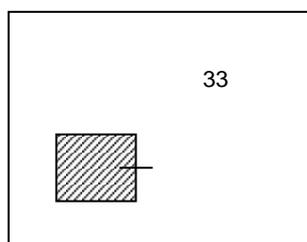
Dopo la fase di recupero automatizzato



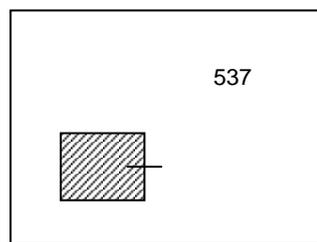
Catasto Urbano



c) Diverso identificativo della particella e conformità di rappresentazione cartografica.



Catasto Terreni

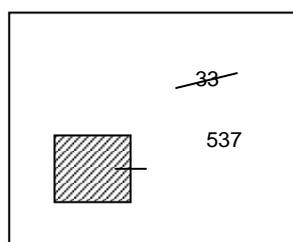


Catasto Urbano

Le variazioni da effettuare in tali casi sono le seguenti:

- se l'identificativo della particella del CEU è disponibile nel censuario del CT, si procede alla variazione dell'identificativo del CT ed all'eventuale suo passaggio alle partite speciali 1 o 3.

In questo caso la cartografia finale è la seguente:

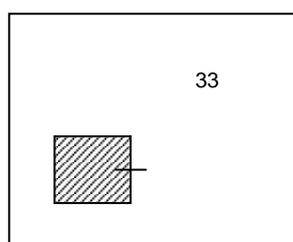


Catasto Terreni

Il censuario del CEU resta invariato
Il censuario del CT viene aggiornato

- se l'identificativo della particella del CEU risulta nella mappa del CT già assegnato ad un'altra particella, si provvede a variare l'identificativo del CEU attribuendo lo stesso numero del CT, purché non esista nello stesso foglio (o nei fogli correlati) un'altra particella avente quel numero.

Pertanto la mappa dei terreni resta invariata come nell'esempio:



Catasto Terreni

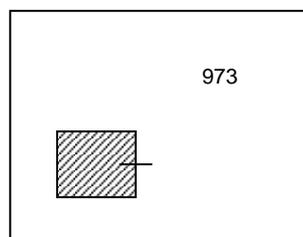
Il censuario del CEU viene aggiornato
Il censuario del CT resta invariato

- infine, se dovessero risultare assegnati ad altre particelle del foglio di mappa oggetto di allineamento sia l'identificativo della particella dei terreni che di



quella urbana, si attribuisce al fabbricato il primo numero disponibile nel modello 50 (CT), previa verifica di analoga disponibilità nel modello 57 (CEU).

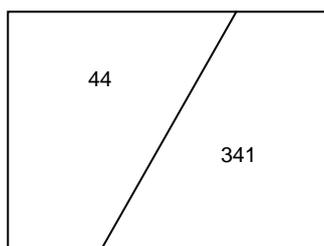
La rappresentazione cartografica finale risulta la seguente:



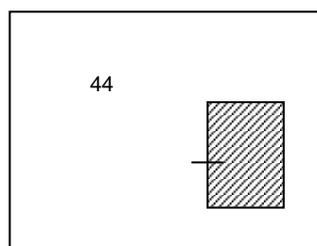
Catasto Terreni

Il censuario del CEU viene aggiornato
Il censuario del CT viene aggiornato

- d) Presenza di più particelle nel CT alle quali corrisponde una sola particella al CEU. Disallineamento nelle geometrie e negli identificativi di almeno una delle particelle.



Catasto Terreni

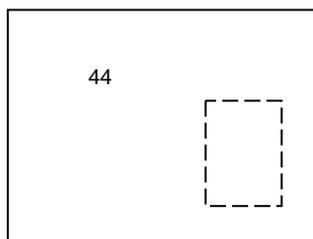


Catasto Urbano

Nel caso di medesima intestazione catastale delle particelle di CT si procede alla loro fusione ed al passaggio alla partita speciale 1 o 3 (in caso di diversa intestazione cfr. il punto “f”). Seguirà l’operazione di allineamento degli identificativi, avendo cura di mantenere, ove possibile, la corrispondenza con l’identificativo assegnato al CEU.

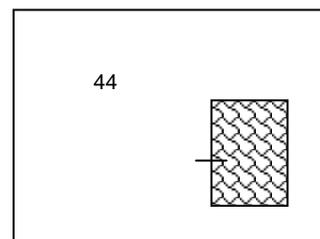
Anche in questo caso, la eventuale mancata corrispondenza tra lo stato di fatto e la rappresentazione cartografica, viene evidenziata nella cartografia del catasto terreni come già descritto nel punto b):

Dopo l’acquisizione con procedura speditiva



Catasto Terreni

Dopo la fase di recupero automatizzato



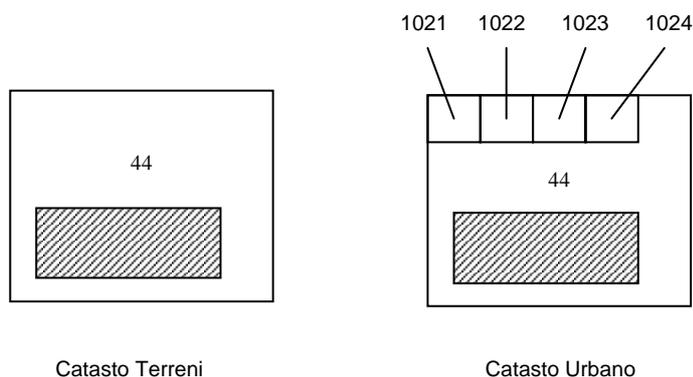
Catasto Terreni



Inoltre, nell'evenienza della impossibilità di attribuire lo stesso identificativo del CEU, si provvede alla variazione del numero di mappa analogamente a quanto fatto presente nel precedente esempio c).

Qualora le ditte catastali intestatarie delle particelle dovessero essere diverse, si predisponde la sola tabella di correlazione con le modalità illustrate al successivo paragrafo 10.

- e) Presenza di più particelle del CEU e di una sola corrispondente particella al CT. Disallineamento nelle geometrie e negli identificativi di almeno una delle particelle.



In questi casi viene conservata la geometria del CT e le particelle riportate nella mappa urbana (box, posti macchina, pertinenze scoperte ecc.) vengono individuate con subalterni del fabbricato principale⁹⁾, predisponendo un elaborato planimetrico d'ufficio¹⁰⁾.

- f) Assenza di titoli e/o di documentazione tecnica idonea all'aggiornamento catastale

Nell'ipotesi in cui non sia possibile eseguire le variazioni e procedere all'aggiornamento dei database amministrativo-censuari per la mancanza di idonei titoli ovvero di regolari atti di aggiornamento cartografico l'Ufficio provvederà, comunque, alla sola redazione delle tabelle di correlazione ed all'acquisizione raster dell'abbozzo di mappa urbana (cfr. punto 10.4).

- g) Elevata difficoltà nel reperimento degli atti documentali presenti in archivio

Nella presente fattispecie è da far ricadere il caso, non infrequente, di impossibilità di univoca individuazione degli identificativi catastali presenti sull'abbozzo urbano e la contestuale elevata onerosità nel reperimento negli archivi cartacei delle informazioni mancanti e non disponibili nelle banche dati planimetriche e censuarie informatizzate.

In tale eventualità – ipotizzata presente su livelli fisiologici – l'Ufficio provvederà a compilare la tabella di correlazione ed acquisire il relativo estratto raster avendo cura di inserire i corretti identificativi del CT ed una particella fittizia al CEU (ad es. la 99.999) accertata come sicuramente non presente nella banca dati censuaria del foglio urbano in esame.

⁹ Tale subalternazione è ovviamente necessaria anche per tutte le uii facenti capo ad eventuali ed ulteriori corpi di fabbrica, se questi ultimi risultano identificati con uno degli identificativi catastali da sopprimere.

¹⁰ Vedasi allegato n. 1 ove è stato, peraltro, ipotizzato un lotto formato da più particelle del catasto terreni.

La finalità di tale operazione è quella di portare a sistema – in qualunque caso – tutti i casi di cassoni irrisolti con le informazioni grafiche e censuarie (per il CT) relative. In tale frangente, le informazioni volutamente errate (numeri di particella inesistenti) produrranno una lista di evidenze (cfr. punto 10.2) legate alle incoerenze riscontrate, tenendo sempre desta l'attenzione sull'entità e sulla particolarità dei casi ancora da risolvere.

9.3. Disallineamento di foglio

I sottocasi ascrivibili a tale tipologia di disallineamento fanno capo al seguente elenco:

- corrispondenza “*uno ad uno*”: il foglio di CEU corrisponde identicamente nella posizione e nella geometria del contorno, ma *non nella numerazione*, a quello di CT;
- corrispondenza “*uno a parte*”: il foglio di CEU corrisponde identicamente nella posizione e nella geometria del contorno *a parte di un foglio* di CT;
- corrispondenza “*uno ad enne*”: il foglio di CEU corrisponde identicamente nella posizione e nella geometria del contorno *alla sommatoria di enne fogli* di CT (o loro porzioni);

Di seguito vengono descritte ed analizzate le citate fattispecie fornendo indicazioni circa le proposte di soluzione che ciascun Ufficio, sulla base delle locali situazioni documentali, sceglierà di adottare, fermi restando i due seguenti criteri operativi:

1. ordinariamente, deve essere privilegiato il mantenimento dell'identificativo numerico dell'abbozzo urbano;
2. l'identificativo dell'abbozzo urbano deve essere numerico⁽¹¹⁾.

E' appena il caso di precisare, in linea generale, che la presenza di identificativi alfanumerici di foglio urbano (letterali o misti: MU, SU3, S.U.2, ecc...) comporterà la necessaria variazione dell'identificativo di foglio di catasto urbano (possibilmente quella già individuata al CT) finalizzata all'assegnazione di un identificativo numerico necessario alla corretta trattazione cartografica del catasto terreni.

¹¹ Ciò al fine di permetterne la corretta codifica interna con una stringa di 11 caratteri che, per opportuna conoscenza, è così formata:

CCCCZFFFFAS

dove:

CCCC rappresenta il codice nazionale del comune (ad es. H282 per il comune di Rieti).

Z rappresenta il codice della sezione censuaria (ad es. A, oppure B). Se la sezione è assente si utilizza il carattere "_".

FFFF rappresenta il n° del foglio. Se ha meno di 4 cifre viene riempito a sinistra con caratteri "0" (ad es. 0001 per il foglio 1).

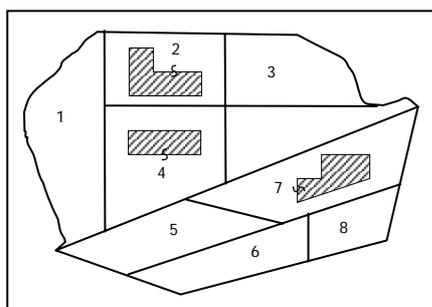
A rappresenta il codice dell'allegato. Se la mappa non è un allegato assume il valore 0.

S rappresenta il codice dello sviluppo. Se la mappa non è uno sviluppo assume il valore 0.

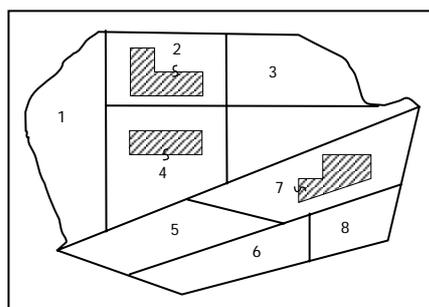


a) Corrispondenza “uno ad uno”

Il foglio di CEU corrisponde identicamente nella posizione e nella geometria del contorno, ma non nella numerazione, a quello di CT. Inoltre, si presume l'esatta corrispondenza - nella posizione, forma e numerazione - delle rispettive particelle.



Catasto Terreni – Foglio 36



Catasto Urbano – Foglio 101

In tale eventualità, è possibile utilizzare convenientemente le attuali procedure esistenti nel sistema “Territorio” e finalizzate alle variazioni circoscrizionali, al fine di limitare al massimo le operazioni manuali legate alle attività di allineamento degli identificativi.

Nella fattispecie, si provvederà, alle operazioni di allineamento secondo le due fasi di seguito riportate:

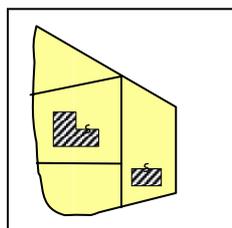
- individuazione del nuovo identificativo catastale di foglio – ordinariamente - secondo la logica di seguito riportata:
 - l'identificativo di foglio di CEU non risulta utilizzato al CT: si attribuirà l'identificativo del foglio urbano (101 nell'esempio) al foglio del CT;
 - l'identificativo di foglio di CEU risulta già utilizzato al CT ma è disponibile all'urbano il numero di foglio terreni: si attribuirà l'identificativo del foglio terreni (36 nell'esempio) al foglio del CEU;
 - l'identificativo di foglio di CEU risulta già utilizzato al CT e non risulta disponibile all'urbano il numero di foglio terreni: si attribuirà un nuovo identificativo di foglio sia al CT che al CEU;
- utilizzazione, in tutti e tre i casi previsti, delle procedure di variazione circoscrizionale al fine della modifica - nei database censuari, cartografici e planimetrici – degli identificativi di foglio di tutte le particelle presenti nel foglio stesso.

In particolare, nel campo “data” della maschera di richiesta dovrà essere inserito il valore convenzionale “01/01/1000” affinché il partner tecnologico Sogei possa convertire, successivamente, tale informazione nella causale “variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati”.

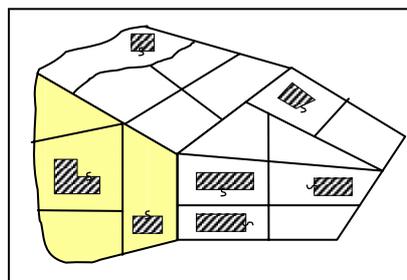


b) Corrispondenza “uno a parte”

Il foglio di CEU corrisponde identicamente nella posizione e nella geometria del contorno a parte di un foglio di CT. Inoltre, per la porzione in esame, si presume l'esatta corrispondenza - nella posizione, forma e numerazione - delle rispettive particelle.



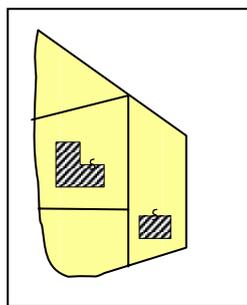
CEU - Foglio 22



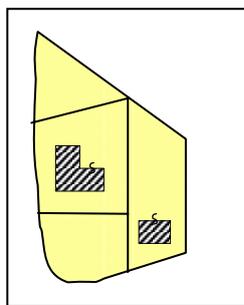
Catasto Terreni – Foglio 20

In tale fattispecie, le operazioni necessarie sono di seguito riassunte:

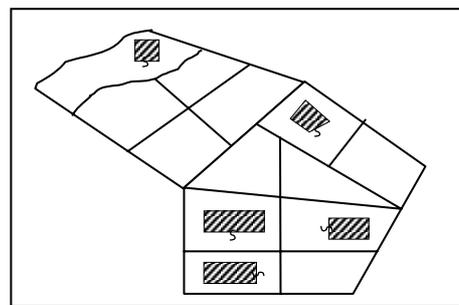
- a) se l'entità delle particelle urbane presenti nel foglio CEU risulta numericamente contenuta, sarà operata – prioritariamente e diversamente dalla logica ordinaria – la variazione negli identificativi delle particelle urbane al fine di allinearle con quelle di CT⁽¹²⁾.
- b) nel caso, invece, di rilevanza nel numero di particelle urbane presenti nel foglio CEU, si distingueranno i due sottocasi:



CEU - Foglio 22



CT – Nuovo Foglio



CT – Residuo del Foglio 20

- 1. E' possibile assegnare al nuovo foglio di CT l'identificativo di foglio del CEU: in tal caso si eseguirà un'operazione di taglio fogli (cfr. punto 9.4) con la conseguenza di potersi riportare – per il foglio 22 in figura - nelle condizioni di cui al precedente caso a) con l'evidente vantaggio di poter assegnare alle particelle del nuovo foglio di CT la stessa numerazione delle particelle di CEU.

¹² Dipendendo la convenienza - dell'una o dell'altra soluzione - dall'entità delle particelle urbane coinvolte e dal numero di mappali del CT interessati, nonché dalla complessità derivante dal taglio fogli stesso in ragione anche del tipo di supporto cartografico disponibile, in questa sede si determina, indicativamente, in 100 il numero di particelle urbane da variare (caso “a”) oltre il quale è preferibile attenersi a quanto indicato nel caso “b”.

2. Non è possibile assegnare al nuovo foglio di CT l'identificativo di foglio del CEU: in tal caso si valuterà l'opportunità di variare gli identificativi di CEU (precedente caso "a") ovvero di eseguire il taglio foglio e la successiva operazione di modifica dell'identificativo di foglio mediante procedura di "variazione circoscrizionale".

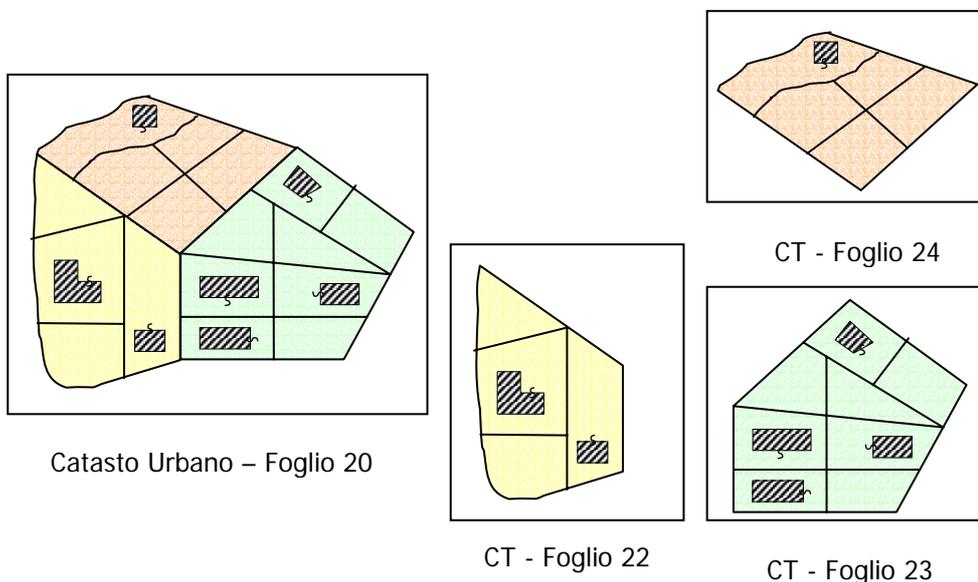
c) Corrispondenza "uno ad enne"

Il foglio di CEU corrisponde identicamente nella posizione e nella geometria del contorno alla sommatoria di enne fogli di CT (o loro porzioni). Inoltre, per i fogli in esame, si presume l'esatta corrispondenza - nella posizione e nella forma ma non nella numerazione - delle rispettive particelle.

In tale fattispecie, le operazioni necessarie seguiranno il flusso di seguito descritto:

- a) Se l'identificativo di foglio del CEU è disponibile al CT sarà attribuito quest'ultimo a tutti i fogli del CT avendo cura di generare un allegato per ciascuna delle porzioni rappresentate (per il caso rappresentato in figura, ad esempio, i fogli 22, 23 e 24 di CT diventeranno, rispettivamente, "foglio 20 allegato A", "foglio 20 allegato B" e "foglio 20 allegato C").

Le operazioni conseguenti saranno quelle di variazione dell'identificativo di ciascuna particella di ogni singolo foglio di CT mediante attribuzione dello stesso numero di foglio e particella presente al CEU e riproponendo, laddove possibile, alle particelle non urbane la stessa numerazione del foglio d'origine di CT.



- b) Se l'identificativo di foglio del CEU non è disponibile al CT si provvederà alla variazione secondo il sottostante flusso:

1. individuazione delle disponibilità al CEU degli identificativi assegnati ai fogli di CT;



2. suddivisione grafica del foglio di CEU nelle corrispondenti porzioni rappresentate nei fogli di CT;
3. individuazione delle porzioni di CEU cui assegnare il corrispondente numero di foglio del CT (in quanto disponibile) e delle restanti porzioni cui assegnare un nuovo numero di foglio;
4. per ognuna delle porzioni cui possono essere confermati i numeri di foglio del CT: variazione degli identificativi delle singole particelle del CEU mediante attribuzione dello stesso numero di foglio e particella presente al CT;
5. per ognuna delle porzioni cui dovranno essere assegnati nuovi numeri di foglio:
 - variazione degli identificativi delle singole particelle del CEU mediante attribuzione dello stesso numero di particella presente al CT e nuovo numero di foglio assegnato all'urbano;
 - variazione in blocco (mediante l'utilizzo delle procedure di variazione circoscrizionale) del numero di foglio del CT per allinearli a quello del CEU appena assegnato.

Casi di diversa impostazione del lavoro sono ammessi qualora comportanti, per la particolare distribuzione delle entità urbane e/o di numerazione delle particelle, un sicuro risparmio di tempo o un minore disagio all'utenza.

9.4. Disallineamento di foglio e particelle

In caso di contemporanea esistenza di un grado di disallineamento di particelle all'interno della casistica di disallineamento di foglio, le operazioni di allineamento degli identificativi si svilupperanno in due successive fasi:

- preventivo recupero del disallineamento di foglio ad invarianza di particelle;
- successivo allineamento delle singole particelle;

ovvero

- preventivo allineamento delle singole particelle ad invarianza di foglio;
- successivo recupero del disallineamento di foglio.

La scelta fra le due diverse sequenze di operazioni è dettata dalla casistica di disallineamento di foglio incontrato. In particolare:

- se il disallineamento di foglio è riconducibile al caso a) o alla prima fattispecie del caso b) del punto 9.3 allora risulta indifferente procedere con la prima o con la seconda modalità descritta;
- se il disallineamento di foglio è riconducibile alle restanti casistiche, allora risulta conveniente procedere con la prima modalità descritta.

Ciò in quanto la seconda modalità potrebbe comportare l'impossibilità di rinumerare tutte le particelle in coerenza con il foglio urbano, poiché già esistenti sulla porzione residua.

Per le singole operazioni si rimanda alle due distinte fasi precedentemente descritte ai punti 9.2 ed 9.3.



9.5. Variazione della geometria di foglio: taglio fogli

Nei casi di effettiva necessità di una diversa distribuzione delle porzioni su più fogli, le operazioni da svolgere e le attività da intraprendere – quando necessarie - al fine di un completo allineamento di tutti i database implicati nel processo, sono di seguito riassunte.

1. predisposizione degli elenchi dei file cartografici dei fogli di mappa derivati da creare;
2. avviso all'utenza tecnica del periodo di "fermo tecnico" necessario alla generazione ed all'allineamento dei nuovi fogli;
3. predisposizione dei dati necessari all'aggiornamento della tabella dei punti fiduciali.

L'Ufficio provinciale predispone una o più schede riepilogative Excel contenenti i dati relativi ai punti fiduciali interessati.

4. predisposizione delle variazioni dei prospetti Docfa di classamento automatico.
L'Ufficio provinciale predispone una o più schede riepilogative contenenti i dati relativi alle modifiche apportate.
5. esecuzione delle operazioni necessarie alla generazione e modifica della cartografia. Tale attività prevede, a partire da un foglio di mappa, la formazione di due o più fogli di mappa derivati. Le operazioni sono di seguito distinte:

- a) in presenza di fogli di mappa con cartografia numerica

Per ogni foglio di mappa derivato:

- cancellazione degli elementi esterni al foglio derivato:
 - Particelle (usando la funzione di accorpamento della particella con l'area esterna al foglio);
 - Centroidi, Testi e Linee di vestizione della mappa;
- modifica del testo "Foglio n. XX", relativo al nuovo foglio derivato, nel caso di nuova numerazione;
- cancellazione del testo "Foglio n. XX" per i fogli di mappa non più adiacenti al foglio derivato;
- ridefinizione dei segni convenzionali distintivi dei limiti di foglio.

Per ogni foglio di mappa adiacente al foglio di mappa derivato:

- modifica del testo "Foglio n. XX" con l'identificativo corrispondente al foglio di mappa derivato.

- b) in presenza di fogli di mappa con cartografia raster

Per ogni foglio di mappa derivato:

- definizione, mediante vettorizzazione, del limite del foglio di mappa derivato;
- cancellazione degli elementi esterni al foglio di mappa derivato:

- Particelle (funzione di accorpamento della particella da cancellare con l'area esterna al foglio);
- Centroidi, Testi e Linee di vestizione della mappa;
- modifica del testo “Foglio n. XX” relativo al nuovo foglio di mappa derivato, nel caso di nuova numerazione;
- cancellazione del testo “Foglio n. XX” per i fogli di mappa non più adiacenti al foglio di mappa derivato;
- ridefinizione dei segni convenzionali distintivi dei limiti di foglio;
- richiesta, al partner tecnologico Sogei, di cancellazione dell'immagine raster esterna al foglio derivato.

Per ogni foglio di mappa adiacente a quelli generati:

- modifica del testo “Foglio n. XX” con l'identificativo corrispondente al foglio di mappa derivato.

Una diversa, fortemente auspicabile, soluzione nel caso di necessità di un taglio fogli potrebbe essere rappresentata dalla preventiva numerizzazione della mappa interessata.

In tal caso, la gestione del foglio digitalizzato potrebbe risultare conveniente rispetto agli oneri temporali necessari alla produzione del foglio in formato vettoriale.

Le funzionalità necessarie alla digitalizzazione del foglio, a partire dal supporto raster, sono quelle disponibili mediante le procedure di acquisizione vettoriale da CATGEO (funzione “Acquisizione mappe > Mappe”).

6. esecuzione delle operazioni necessarie alle variazioni censuarie (variazioni circoscrizionali e/o tabelle di variazione puntuale)⁽¹³⁾.
7. esecuzione delle operazioni necessarie alle variazioni del database planimetrico (aggancio delle planimetrie esistenti ai nuovi identificativi di foglio generati);
8. esecuzione delle operazioni necessarie alle variazioni nel database delle correlazioni di foglio (funzionalità “Correla” della procedura “Territorio”);
9. esecuzione delle operazioni necessarie alle variazioni nel database delle tabelle di correlazione (nuova funzionalità della procedura “Territorio”; cfr. paragrafo 10);
10. registrazione delle modifiche relative alla TAF. Tale registrazione – giusto il basso onere necessario all'Ufficio provinciale – avverrà, per ciascun punto fiduciario interessato dalla variazione, ricopiando manualmente le informazioni attualmente disponibili a sistema, modificandole (ove necessario) coerentemente con quanto riportato nel nuovo ambito territoriale di competenza.
11. trasmissione dei prospetti di classamento alla Direzione centrale Organizzazione e sistemi informativi ai fini dell'aggiornamento dei dati di sistema e della necessaria ripubblicazione su web.

¹³ La generazione del nuovo numero di foglio nei diversi database interessati, per effetto di variazioni puntuali, è permessa dal sistema “Territorio” se e solo se il foglio è riconosciuto come esistente nel relativo database cartografico. Viceversa, nel caso di utilizzo della procedura di variazione circoscrizionale, il relativo foglio deve essere assente nel database cartografico.

9.6. Variazione circoscrizionale: impatto sui database catastali

Al presente punto appare utile accennare all'elenco delle operazioni automaticamente svolte dalla più volte citata procedura di variazione circoscrizionale usata quale artificio per la modifica in blocco di tutte le entità immobiliari – urbane o rurali – interessate dalla variazione.

Al momento la procedura disponibile (in ambiente Client/Server) supporta le seguenti operazioni contestuali:

- modifica della banca dati censuaria;
- variazione degli identificativi di foglio del database cartografico;
- modifica della TAF (per l'intero foglio di CT);
- modifica della banca dati planimetrica (trascinamento delle planimetrie esistenti e abbinata).

Nel prossimo rilascio a medio termine saranno disponibili le nuove funzionalità di

- modifica della tabella di correlazione fogli (operatività attualmente svolta manualmente dall'ufficio attraverso la funzione “Correla”);
- modifica delle tabelle di correlazione particelle (operatività svolta dalle omonime funzioni di gestione attualmente rilasciate).

Non è prevista, al momento, la modifica in automatico dei prospetti di classamento Docfa, dell'elenco dei fogli relativi alle microzone e dei fogli appartenenti alle zone OMI. Tali operazioni saranno, pertanto, da svolgere manualmente mediante le apposite procedure.

Nel riferire che parte delle operazioni necessarie al completamento delle suddette attività sono state descritte al precedente punto 9.5. è il caso di precisare che la procedura di variazione circoscrizionale gestisce in automatico la dichiarazione del nuovo foglio nel relativo archivio censuario.

Ulteriori approfondimenti circa la funzionalità della procedura di variazione circoscrizionale sono rimandate ad una Procedura Operativa di futuro rilascio.

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 del transitorio

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 (come riportata in fondo al presente paragrafo) contenente l'elenco dei fogli da modificare ed il prevedibile lasso 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 immobiliare 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 mappe la voltura sarà ugualmente eseguita dall'Ufficio movimentando l'immobile con quello corretto senza richiedere ulteriori adempimenti ai soggetti interessati.

Comune	Elenco dei Fogli di CT interessati	Elenco dei Fogli di CEU interessati	Inizio operazioni (previsione)	Fine operazioni (previsione)
Esempio: Roma	212, 214 e 223	214 e 215	20/04/2004	30/04/2004
Roma	618	nessuno	03/05/2004	14/05/2004
Roma	nessuno	527	17/05/2004	28/05/2004

10. TABELLE DI CORRELAZIONE

Le attività da svolgere consisteranno nella ricerca, identificazione e registrazione a sistema delle informazioni riguardanti gli identificativi delle corrispondenti particelle del CEU e del CT facenti capo allo stesso cassone, nonché la contestuale acquisizione raster dell'estratto di mappa urbano ai fini di un completo collegamento logico e documentale dei beni non allineabili.

L'inserimento degli identificativi delle particelle correlate permetteranno – a breve, dopo il rilascio della relativa procedura automatizzata - di avere già precompilata una proposta di tabella di variazione relativa a tutte le particelle e/o alle uiv interessate dalla variazione stessa.

E' appena il caso di rilevare che eventuali presentazioni di atti di aggiornamento di CT o CEU - riguardanti immobili compresi nelle tabelle di correlazione - comporteranno la necessaria variazione del contenuto informativo della tabella di correlazione stessa mediante la sua modifica (o cancellazione in caso di completa definizione del disallineamento).

10.1. Caricamento delle tabelle di correlazione *stand-alone*

Le tabelle di correlazione già esistenti - in quanto acquisite mediante procedura *stand-alone* ("AllineaMappe") a suo tempo resa disponibile agli uffici periferici - saranno caricate a sistema mediante una serie di operazioni *batch* eseguite dal partner tecnologico Sogei sulla base di un piano di processazione concordato con gli Uffici periferici e le Direzioni regionali.

La disponibilità delle citate procedure automatizzate avverrà solo successivamente al caricamento delle tabelle di correlazione già esistenti.

A caricamento effettuato saranno inoltre disponibili le eventuali liste delle incoerenze prodotte dalle procedure di controllo.

10.2. Gestione delle liste delle incoerenze

Ogni elemento della singola tabella di correlazione viene sottoposto ad una verifica di coerenza con gli atti censuari attraverso un processo *batch* serale.

A seguito di tali verifiche, in fase di carico, alcune tabelle di correlazione potrebbero essere scartate per:

- a) Comune non appartenente alla provincia;
- b) cassone vuoto;
- c) mancanza di dati relativi al CT e/o CEU;
- d) file di dati non accoppiati (esistenza file solo file di CT o solo file di CEU);
- e) file scritto in formato non previsto.

In tali casi è possibile, da idonea funzione, stampare l'elenco "Scarti in fase di caricamento".

L'analisi di ciascuno dei casi presentati permetterà di portare alla modifica o cancellazione degli elementi errati o all'integrazione di quelli mancanti.

Nei seguenti altri casi, invece, si ha comunque il caricamento delle informazioni nelle tabelle di correlazione, marcando opportunamente gli elementi atipici e permettendone la successiva interrogazione in funzione delle tipologie di incoerenze mediante le funzioni di "Interrogazione cassoni".

- f) mappale duplicato (presenza dello stesso mappale in altro cassone);
- g) mappale soppresso (presenza in CEU di sole uiu sopresse collegate al mappale o presenza in CT di particelle sopresse);
- h) mappale non trovato (assenza del mappale nel relativo database censuario);
- i) correlazione errata (correlazione difforme da quanto dichiarato a livello di foglio con la funzione "Correla").

10.3. Incrocio dei database censuari di CT e CEU

Al fine di dare la massima completezza di indagine possibile alle operazioni di disamina delle correlazioni esistenti fra le particelle disallineate di CT e CEU, sono già state realizzate – con rilascio a breve termine – alcune funzionalità di incrocio dei dati censuari.

Tali funzionalità permetteranno, per ciascun foglio di mappa corrispondente, di produrre una serie di liste (estratte dai database censuari) relative alle

- a) particelle presenti nel foglio di catasto terreni (con l'eventuale appartenenza a partita 1 o 3) ma non presenti nel corrispondente foglio di CEU;
- b) particelle presenti nel foglio di catasto urbano ma non presenti nel corrispondente foglio di CT;

Tali liste, insieme alle altre informazioni reperibili dal sistema territorio (appartenenza o meno ad uno dei cassoni presenti nelle tabelle di correlazione) daranno modo di completare l'indagine sugli eventuali oggetti mancanti o errati riconducibili ai fogli correlati.

In altre parole, l'analisi dovrà essere condotta con la finalità di

- esaminare completamente la lista delle particelle del CT, appartenenti a partita 1 o 3, riscontrando l'esatta corrispondenza o il già dichiarato disallineamento con le corrispondenti (nella posizione) particelle presenti al CEU;
- esaminare completamente la lista delle particelle del CEU riscontrando l'esatta corrispondenza o il già dichiarato disallineamento con le corrispondenti particelle presenti al CT;

Le eventuali particelle precedentemente non riscontrate saranno recuperate in tale fase di controllo.

10.4. Acquisizione degli estratti di mappa urbana

Come già anticipato al precedente paragrafo 8, la possibilità di acquisire l'estratto di mappa urbano su raster, relativo all'insieme di particelle disallineate (cassone) dichiarate non allineabili nella fase transitoria, permetterà la definitiva storicizzazione dell'abbozzo di mappa.

L'estratto di mappa dell'abbozzo urbano – limitato al cassone – risulta fondamentale nelle finalità di

- correlazione grafica delle particelle disallineate nei casi di impossibilità, permanente o temporanea, di allineamento degli identificativi (cfr. lettere “f” e “g” del punto 9.2);
- costituzione o integrazione dell'elaborato planimetrico d'ufficio in particolari casi di avvenuto allineamento d'ufficio degli identificativi catastali (cfr. lettera “e” del punto 9.2);
- acquisizione speditiva (da raster) della geometria di scarsa qualità presente nell'abbozzo di mappa ma non nella cartografia del catasto terreni (cfr. punto 9.1).

In attesa di utilizzare le appropriate funzionalità rilasciate dal partner tecnologico Sogei solo con la terza serie di procedure descritte, all'attualità è possibile – seppur in maniera non ottimale – procedere all'espletamento delle attività di acquisizione, interrogazione, gestione, visualizzazione e stampa degli estratti di mappa dell'abbozzo urbano, con le considerazioni di seguito riportate.

- **Acquisizione:** la rasterizzazione del cassone avverrà utilizzando le stesse procedure di acquisizione delle planimetrie urbane.

Il documento cartaceo – ordinariamente in formato A4 o A3 – già disponibile nel fascicolo di cassone o fotocopiato per l'occorrenza dovrà evidenziare, senza coprirlo, il contorno del cassone (ad esempio con tratto di pennarello).

Il raster sarà associato (fino alla disponibilità delle apposite procedure) convenzionalmente al subalterno 9998 della particella urbana con il numero di mappale più basso presente nel cassone.

La scala di rappresentazione dichiarata dovrà essere quella nominale dell'abbozzo di mappa urbano (necessaria ai fini di una futura sovrapposibilità con la mappa di CT).

La categoria di appartenenza della “uiu” fittizia sarà la “F01” (area urbana)

I dati generali (intestato, titolo e indirizzo) sono quelli riportati in allegato 2 e già compilati sul documento “tipo Aggiorna” disponibile sulle pagine intranet dell'Agenzia all'indirizzo

http://intranet.territorio.finanze.it/cartografia_catasto/CCPI_Progetti/cabi/CCPI_CABI_Archivio_Master.htm

nel settore “Documenti” relativo alle “Linee guida per le operazioni di allineamento degli identificativi catastali riportati nella cartografia e nelle banche dati del catasto urbano e del catasto terreni”.

L'acquisizione della nuova “uiu” avverrà in tre fasi:

- predisposizione del documento “Aggiorna” (mediante duplicazione del documento standard disponibile sul sito dell'Agenzia e successiva modifica dell'identificativo di Provincia, Comune, Sezione, Foglio, Protocollo e Data);



- registrazione del documento “Aggiorna”;
- associazione dell’estratto di mappa dell’abbozzo urbano (acquisito mediante scansione da procedura “Territorio”) alla “uiu” precedentemente registrata in atti.
- **Interrogazione, gestione (sostituzione), visualizzazione e stampa:** tali funzionalità sono già utilizzabili in quanto il cassone urbano è – di fatto – comparato ad una uiu.

Basterà, in tal caso, richiedere la relativa funzione per il subalterno 9998 della particella di più piccolo identificativo urbano presente nel cassone.

A regime, il partner tecnologico Sogei, recupererà tali situazioni in automatico visualizzando negli archivi non più la categoria fittizia bensì la reale entità trattata (cassone urbano).

11. TABELLE DI VARIAZIONE

La predisposizione e registrazione delle tabelle di variazione rappresentano la conclusione del processo di allineamento dei database censuari.

Gli strumenti ordinariamente utilizzabili presso gli uffici periferici sono rivolti alla modifica puntuale del singolo oggetto interessato (particella terreni o unità immobiliare urbana). Inoltre, la modifica agisce sul solo archivio richiamato dalla funzione di registrazione.

Con il prossimo rilascio delle procedure legate alle attività di allineamento degli identificativi sarà possibile – quale ulteriore funzionalità – redigere l’automatica predisposizione di una proposta di tabella di variazione e l’esecuzione di alcune delle operazioni correlate.

11.1. Predisposizione automatica della proposta di tabella di variazione

La proposta di tabella di variazione passa per la preventiva definizione delle relazioni fra le particelle disallineate nelle due banche dati censuarie.

Infatti, la proposta di tabella di variazione acquisisce i dati utili ai controlli di registrabilità a sistema degli identificativi di particelle facenti capo al singolo cassone contenuto nelle tabelle di correlazione esistenti.

Le regole seguite dalle procedure automatizzate nella predisposizione della proposta di tabella di variazione sono le stesse indicate nella presente disposizione operativa per le attività di allineamento svolte manualmente, in relazione alle diverse casistiche possibili.

- modifica preferenziale degli identificativi di CT;
- in alternativa (se impossibile o inopportuna la prima soluzione) modifica degli identificativi di CEU;
- in ultimo (se non praticabili le prime due soluzioni) modifica degli identificativi sia di CT che di CEU con univoca attribuzione di nuovi numeri di mappa agli oggetti interessati.

In attesa del rilascio delle citate procedure e delle relative istruzioni sull’utilizzo informatico delle stesse, di seguito vengono anticipate le principali funzionalità:

- visualizzazione della proposta di tabella di variazione con possibilità di conferma della soluzione individuata o sua modifica;
- possibilità di visualizzare – direttamente dalla maschera di lavoro – sia le informazioni legate a ciascun oggetto interessato dalla variazione (visualizzazione

dei dati censuari, planimetrici e cartografici) sia informazioni di massima sui fabbricati coinvolti (n° di uiiu presenti);

- possibilità di variare – in una unica operazione – gli identificativi di tutte le unità immobiliari facenti capo ad una particella urbana agganciandone le planimetrie esistenti.

12. CENSIMENTO DI FABBRICATI NON URBANI

Con la nota del 6 novembre 2002, protocollo 80149, venivano fornite – da parte della Direzione centrale cartografia, catasto e pubblicità immobiliare – oltre alle prime indicazioni relative alle attività di allineamento degli identificativi, anche istruzioni circa la rilevazione e la memorizzazione – durante la medesima attività di confronto cartografico – della lista delle particelle del catasto terreni su cui insistono fabbricati urbani da accertare e costruzioni graffate alle stesse particelle con attribuzione di qualità e classe.

Venivano esclusi da tale rilevazione i manufatti riportati nella cartografia catastale quali pozzi, fontanili, vasche, ecc. in quanto non iscrivibili negli archivi amministrativo-censuari.

Scopo di tale attività – come già ricordato nella citata nota - è quello di svolgere le operazioni propedeutiche all'istituzione del catasto dei fabbricati, prevista dall'articolo 9, comma 1, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

A tal fine, considerato che già esiste un inventario dei fabbricati o porzioni di fabbricati rurali da iscrivere nell'istituendo catasto dei fabbricati, si rende necessario predisporre un elenco dei restanti fabbricati presenti nella mappa del catasto terreni e diversi da quelli individuabili attraverso le sole banche dati censuarie.

Tutto ciò premesso, con la presente si ribadisce la necessità di sfruttare le presenti attività di allineamento degli identificativi al fine di completare il censimento e l'individuazione degli immobili da far transitare, nel prossimo futuro, nel catasto fabbricati.

Le operazioni legate alla presente attività sono limitate alla sola individuazione della presenza di costruzioni graffate a particella, riportate nella cartografia di catasto terreni e non rilevabili nella medesima posizione dell'abozzo urbano. Le particelle così evidenziate saranno da riportare in apposito archivio su PC mediante l'utilizzo della applicazione stand-alone “*ElencoFR*” a suo tempo fornita insieme alla versione dell'applicazione “*AllineaMappe*” e disponibile sulle pagine intranet dell'Agenzia del territorio all'indirizzo

http://intranet.territorio.finanze.it/cartografia_catasto/CCPI_Progetti/cabi/CCPI_CABI_Archivio_Master.htm

nel settore “*Software*” relativo alle “*Linee guida per le operazioni di allineamento degli identificativi catastali riportati nella cartografia e nelle banche dati del catasto urbano e del catasto terreni*”.

Le informazioni così accumulate saranno infatti basilari ai fini del censimento delle quantità da trattare nonché ai fini della programmazione e distribuzione dei carichi di lavoro sugli uffici interessati dalle future attività.

13. 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:

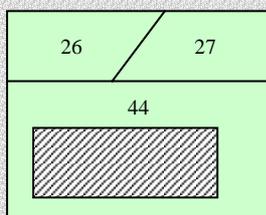
- per la Direzione centrale Organizzazione e sistemi informativi:
 - Area Gestione Operativa:
Ufficio Gestione Supporto Utenti
e-mail dc_osi_ago_ugsu@agenziaterritorio.it; tel. 06.5025.3125;
- per la Direzione centrale Cartografia, catasto e pubblicità immobiliare
 - Area Servizi Catastali:
e-mail dc_ccpi_ascat@agenziaterritorio.it ; *tel.* 06.47775.342;
 - Area Servizi Cartografici:
e-mail dc_ccpi_ascart@agenziaterritorio.it; tel. 06.47775.338.



Allegato 1

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di	
Compilato da: Iscritto all'albo: Prov. N°			
Comune di	Foglio:	Particella:	Prot. n°: del TM n° del
Sezione:			
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1:

Elaborato planimetrico d'ufficio redatto ai fini dell'allineamento degli identificativi catastali fra CT e CEU.

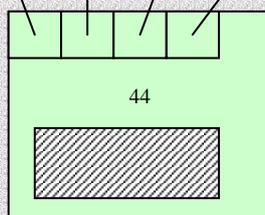


Situazione del CT prima della
variazione per allineamento degli
identificativi catastali

Scala 1:2000

Sub 7 Sub 8 Sub 9 Sub 10
121 122 123 124

Subalternazione a
seguito della
variazione per
allineamento degli
identificativi catastali



I subalterni non
rappresentati non sono stati
variati.

Vedasi relativo elaborato
planimetrico qualora
esistente.

Scala 1:2000

Le presenti dimostrazioni grafiche sono state direttamente derivate dalla mappa del catasto terreni e dall'abbozzo di mappa urbana alle rispettive scale di rappresentazione.

_____ li ___/___/___

Il Tecnico Redattore



Allegato 2

MINISTERO DELLE FINANZE
Dipartimento del Territorio

Ufficio Tecnico Erariale di RIETI
Comune ACCUMOLI

mod. D1
pag. 1

Quadro A Dichiarazione di Fabbriato Urbano o Nuova Costruzione									
Tipo Mappale n. 999999 del 1/ 1/2000				Num. Protocollo 000033 Prot.Generale			ditta n. 1 di 1		
				Data Presentazione 10/10/1999			intestati n. 1		
							unita' in costituzione n. 1		
Causale: A lavori ultimati									
Quadro I DITTA DA INTESTARE :									
DENOMINAZIONE o RAGIONE SOCIALE			SEDE LEGALE - COMUNE o			DATA di	Sesso	CODICE	ISCR. CAT.
N. COGNOME			STATO ESTERO DI NASCITA			Pr.	NASCITA	FISCALE	TERRENI
NOME									
1	AGENZIA DEL TERRITORIO			ROMA		RM	6455481009	NO	
Quadro I DITTA DA INTESTARE :									
N.	1	2	3	NATURA DEL POSSESSO O GODIMENTO					QUOTA
1	10	-	-	ONERI - ESTRATTO MAPPA ABOZZO URBANO					1000/1000
1-codice titolo 2-codice regime 3-n. riferimento al n. d'ordine del cointestato									
N Quadro U UNITA' IMMOBILIARI									
RIFERIMENTI CATASTALI					DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI				
R	P	E	BCC	e	Vani	Superficie	Rendita		Lit.
.	R	BCNC	Sez	Foglio	Numero	Sub.	Z.C	Categoria	Cl.
1	C	66	139	9998	F/1				
N Quadro U UNITA' IMMOBILIARI									
O U B I C A Z I O N E									
R	D	toponimo	indirizzo o codice stradale			numero civico	piano	scala	int
1									T
N UNITA' IMMOBILIARI									
O									
R	D	TIPO	ANNOTAZIONI						
1	UIU	VAM							

Evidenziati in giallo sono i campi con i dati da non modificare

Evidenziati in rosa sono i campi con i dati da modificare di volta in volta..

- Provincia/Comune;
- Protocollo/data;
- Sez/Foglio/Numero