



## Considerazioni in merito al “Valore probatorio” delle nuove linee di mappa

### La Mappa del Catasto Terreni

La Mappa vigente, del Catasto Terreni, deriva dalla scansione e successiva vettorizzazione di quella cartacea di visura, essendo essa quella più completa e aggiornata.

Sorvoliamo sui metodi di conservazione e aggiornamento della Mappa cartacea che si sono susseguiti nel corso del tempo e sorvoliamo pure sui mezzi che sono stati utilizzati per ottenere la Mappa vettoriale ora a nostra disposizione.

Precisiamo che la Mappa catastale rilasciata ordinando un estratto in formato PDF, è solamente la proiezione di quella vettoriale: in altri termini, è la stampa di un documento vettoriale.

A partire dal 1988 la cartografia catastale viene aggiornata manualmente in base alle risultanze derivate dalla elaborazione dei Libretti delle misure compilati secondo lo standard Pregeo, in una fase successiva l'Aggiornamento è stato affidato (con procedure di tipo informatico) ai tecnici che evadevano gli Atti di aggiornamento presentati mentre ora, la Proposta di aggiornamento è sotto l'esclusiva responsabilità dei Professionisti che producono il Tipo.

La Proposta di aggiornamento risolve moltissime situazioni di carattere gestionale da parte dell'Ufficio competente, affidando al Tecnico redattore il compito di individuare il miglior compromesso tra la Realtà misurata e quella cartografica al fine di introdurre le nuove geometrie.

Tutto ciò, però, è finalizzato solo ed esclusivamente ad aggiornare la Mappa allo stato odierno.

Questo significa che NON è possibile tornare indietro.

Non è possibile, step to step, annullare le successive implementazioni fino ad arrivare (per assurdo) alla prima versione della Mappa vettoriale, come per esempio possiamo fare nel nostro CAD con il comando UNDO.

Questo si evince nel caso in cui un Tipo di aggiornamento venga, malauguratamente, annullato dall'Ufficio: in tale contesto il tecnico dell'Agenzia andrà a eliminare (attraverso una attività di tipo manuale) tutte le linee nuove cercando di ripristinare quelle eliminate ma i nuovi punti generati sui contorni esistenti prima della variazione non saranno eliminati.

Ci si riferisce a quei punti inseriti nella proposta di aggiornamento con il simbolo # (cancellotto) e numerati a partire da 1000, oppure ai vertici rilevati che sono inseriti sui bordi della particella.

Confrontando due estratti per aggiornamento prima e dopo l'annullamento di un Tipo redatto con Pregeo si riscontreranno più vertici in quello più recente, pur se la forma della particella rimane identica. È perciò impossibile rilevare da un estratto o anche da un foglio di Mappa, rilasciato dall'Agenzia, quali siano le linee originali e quali, invece, quelle derivate da una variazione.



## **Il Libretto delle misure**

Il Libretto delle misure è lo strumento (Atto catastale), necessario per aggiornare la Mappa. Non entriamo nel merito di come venga gestito, una volta elaborato, con immagini e proposta di aggiornamento per l'Atto che si va a presentare.

Il Libretto delle misure contiene la volontà esplicita e deve, per questo, essere controfirmato dai titolari delle particelle che richiedono la variazione.

Il tecnico redattore non fa altro, nei limiti della sua competenza e deontologia professionale, che tradurre in formato digitale i desideri della committenza.

La conduzione del lavoro con la cura del buon padre di famiglia e tutte le responsabilità che ne conseguono stanno in capo al tecnico ma tutto trae origine, dalla volontà espressa ed esplicita di chi in qualità di titolare chiede l'aggiornamento cartografico.

In caso di compravendita di un terreno l'oggetto del trasferimento sarà, infatti, identificato dalla sua rappresentazione in Mappa e dai relativi dati censuari che sono reperibili attraverso una interrogazione della banca informativa dell'Agenzia Entrate territorialmente competente.

Le procedure per la produzione dell'Atto di aggiornamento Pregeo, così come descritto nel Libretto delle misure, garantiscono una buona (o quasi) esecuzione del proponimento della committenza.

Possiamo, quindi, dire che è indiscutibile la volontà del titolare espressa tramite un Libretto delle misure che è un atto metrico, anzi topometrico.

Esso contiene, in pratica, tutte quelle informazioni (misure e descrizioni) che, fatte le opportune verifiche (tra i vertici fiduciali utilizzati, i punti sovrabbondanti ivi inseriti e la relazione tecnica allegata), possono essere utilizzate per ricollocare i picchetti là dove sono stati originariamente posti e misurati.

## **Valore Probatorio delle linee di mappa**

Partendo dalle considerazioni precedenti possiamo ora disquisire sul "Valore probatorio" delle nuove linee di mappa.

Per "Valore probatorio" si intende, sostanzialmente, la qualità in termini di posizione assoluta o relativa nel terreno di un vertice rilevato in precedenza.

La sua posizione assoluta possiamo affermare che non esiste poiché tutto è raffigurato rispetto a un sistema di rappresentazione, riferito a coordinate cartesiane o polari della zona interessata, che è di fatto appoggiato a elementi fisici del terreno che possono, se si confermano essere in tolleranza, garantire un esatto ricollocamento.

## **Probatorietà di inizio e di fine**

La posizione di un punto origine o fine di una nuova linea di Mappa, contenuta all'interno di una particella e non appartenente al suo contorno, è indiscutibile poiché deriva dalla volontà esplicita del titolare.

Quel vertice sta lì nel terreno e nessuno lo può discutere o contestare.

Il titolare del terreno l'ha posizionato in quel preciso posto e il tecnico rilevatore, nonché redattore dell'Atto di aggiornamento, non ha fatto altro che trasporre quella posizione relativa agli elementi locali con inquadramento metrico ai Punti Fiduciali che racchiudono l'oggetto del rilevamento.

Non è importante la raffigurazione assoluta, magari traslata, di quel determinato punto sulla Mappa catastale; ma le informazioni metriche e descrittive di quel preciso vertice contenute nel Libretto delle misure Pregeo che, fatte le opportune valutazioni, potrà essere ripristinato.

### Probatorietà di direzione

La direzione di una nuova linea di Mappa è anch'essa indiscutibile per le ragioni precedenti.

I suoi punti di inizio e fine possono stare dentro o fuori la particella ma possono essere ripristinati sul terreno nelle loro mutue posizioni e la direzione della linea, nonché la sua posizione planimetrica, può essere materializzata e ricostruita.

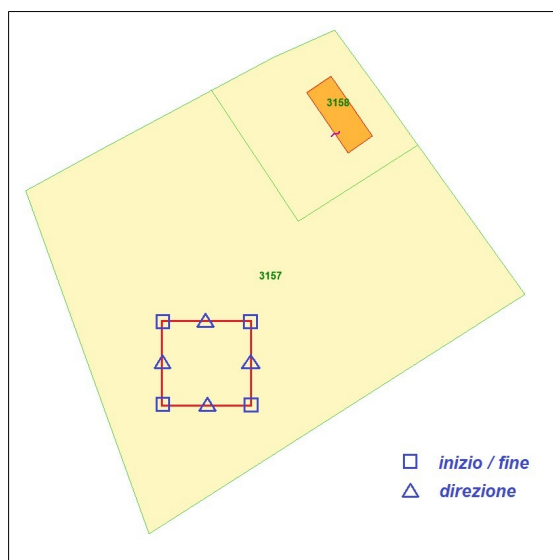
Non ha importanza se gli estremi della linea siano in asse fosso o su un limite non meglio definito, ha invece importanza stabilire la sua posizione come direttrice.

### Probatorietà delle linee di mappa

#### Valore Probatorio 3

#### Linea che ha inizio e fine all'interno della particella

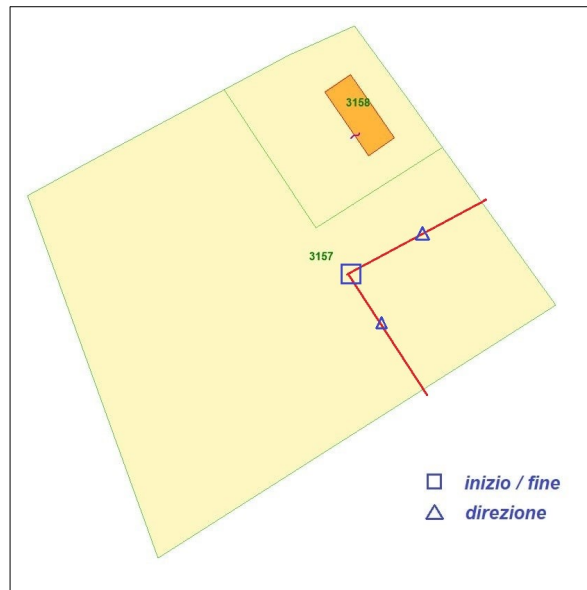
A questa tipologia di linee possiamo attribuire **valore probatorio 3**, quello più elevato: 1 per inizio, 1 per fine e 1 per direzione.



## Valore Probatorio 2

**Linea che ha inizio all'interno della particella e che finisce sul bordo della stessa o su particella limitrofa**

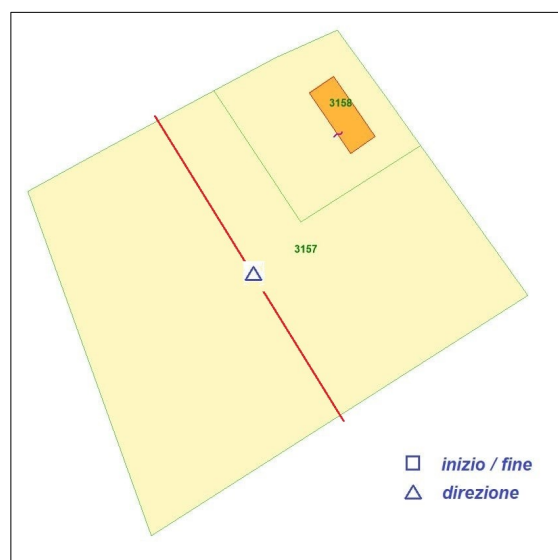
A queste linee possiamo attribuire **valore probatorio 2**: 1 per inizio/fine e 1 per direzione.



## Valore Probatorio 1

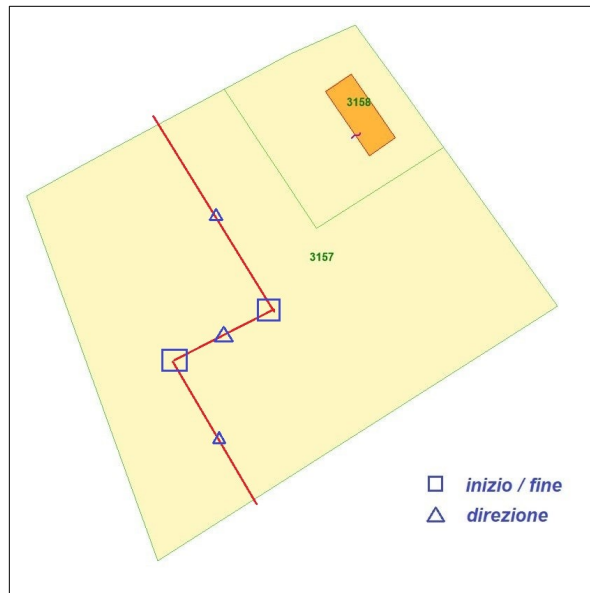
**Linea passante attraverso una particella**

A questa linea possiamo attribuire **valore probatorio 1** per direzione, che è quello meno elevato.



Possono ovviamente coesistere anche situazioni miste, come nell'immagine sotto raffigurata.

Come si può notare il vettore centrale ha un valore probatorio più elevato rispetto agli altri due, che finiscono sui contorni della particella.



## Considerazioni finali

Sarebbe auspicabile che nella cartografia catastale si potessero, in qualche maniera, identificare le diverse genesi delle linee raffigurate mediante una diversa colorazione in rapporto al loro “valore probatorio” rendendo, conseguentemente, disponibili i metadati riguardo agli Atti che le hanno generate.

## Progetto

È possibile ottenere dal Catasto un foglio di Mappa in formato vettoriale DXF.

È possibile anche ordinare copia dei Libretti delle misure, per gli Atti di aggiornamento presentati a partire dalla fine degli anni ottanta, del secolo scorso.

Vi sono delle criticità visto che il programma Pregeo richiede una stesura del Libretto molto diversa da quella codificata originariamente, rendendo oggi complicata la sua elaborazione.

Sarebbe edificante verificare, Libretti delle misure alla mano, a quale stadio di aggiornamento della Mappa vettoriale siamo arrivati, assegnando un “fattore di qualità” alle linee che la costituiscono.



Da un esperimento effettuato consultando le distanze misurate del Foglio 15 di Piove di Sacco (PD) si è visto che ci sono oltre 200 aggiornamenti, per Tipi presentati in modalità “ordinaria”.

Rielaborare tutti quei documenti, per classificare le numerose linee che sono state generate, è un lavoro immane, se sviluppato da una sola persona.

Già ordinare un singolo Libretto delle misure, comporta fatica e dispendio di tempo.

Ma se tale operazione fosse svolta in modo organizzato, scientifico, e da un team di più individui, lo sforzo sarebbe decisamente accettabile.

Sono convinto che ben oltre il 50% della cartografia catastale sia stato interessato da variazioni, a seguito di Atti presentati con il software Pregeo.

Se a ogni nuova geometria introdotta fosse associato il Tipo che l’ha generata, magari con la proposta di aggiornamento, si potrebbe ritenere la Mappa **INDIRETTAMENTE** probatoria.

Avremmo così una Mappa catastale che raffigura una situazione cartografica approssimativa ma che grazie al collegamento (indiretto) con i Tipi che l’hanno aggiornata, potrebbe consentirci di avere un indice qualitativo legato al suo “Valore probatorio”.

Ciò permetterebbe di agevolare l’utenza, non solo quella professionale, mostrando la “qualità” di ogni singolo vettore attraverso una sorta di “carta d’identità” che oltre al “ Valore probatorio” ne elenchi le informazioni caratteristiche quali, per esempio: protocollo e data del Tipo di aggiornamento che le ha costituite, nominativo del tecnico redattore, particella di provenienza e sue derivate, tipologia di superficie e altro ancora.

Un’ultima considerazione: le distanze misurate prodotte grazie agli Atti di aggiornamento catastale presentati nel corso di oltre trentanni sono archiviate in un database che è disponibile al pubblico, perché anche le linee generate da tali elaborati non possono subire il medesimo trattamento?

In fondo è solamente una questione legata alla Volontà e al Tempo!

Giraldin geom. Emanuele

Ranzato geom. Udino