

Immobili

Cartografia catastale di qualità: scelte e iniziative per realizzarla

12 Settembre 2019

Informazioni di nuova generazione e navigazione integrata tra gli strati informativi delle diverse banche dati consentono di progettare interventi finalizzati al perfezionamento

Cartografia catastale

Il costante miglioramento e la semplificazione dei servizi erogati costituiscono uno degli ambiti strategici che guidano la declinazione delle attività operative dell’Agenzia delle entrate.

Tra le diverse componenti – tecnologiche, organizzative e di processo – che concorrono a tale scopo, la qualità dei dati gestiti e utilizzati per fornire i servizi stessi riveste senza alcun dubbio un’importanza fondamentale.

In questo contesto generale, con specifico riferimento al mondo catastale, il piano della *performance* e quello dell’Agenzia, allegato alla convenzione triennale, esplicitano da diversi esercizi alcuni specifici obiettivi e indicatori – sia di *output* che di *outcome* – che misurano l’efficienza e l’efficacia delle azioni condotte per il miglioramento della qualità e completezza delle banche dati catastali e cartografica.

Di conseguenza, l’Agenzia è costantemente impegnata a mettere in atto delle attività progettuali finalizzate al miglioramento della qualità, ogni volta ciò sia reso necessario dalle disposizioni normative o possibile dalla disponibilità di nuove tecnologie o di nuovi dati.

L’importanza di una cartografia catastale di qualità

In ambito catastale, la cartografia è il pilastro strutturale del costituendo Sit (Sistema integrato territorio) che rappresenta la naturale evoluzione dell’attuale sistema catastale e cartografico: un moderno Sistema informativo territoriale su base geografica realizzato in architettura *web*.

Attingendo ai dati cartografici presenti nel Sit, l’Agenzia delle entrate, in attuazione della direttiva europea 2007/2/Ce Inspire (*IN*frastructure for *S*patial *I*nfoRmation in *E*urope) ha reso consultabile

online, liberamente e gratuitamente da chiunque, la cartografia catastale - tenuta costantemente aggiornata mediante la trattazione automatica degli atti di aggiornamento - attraverso il "Geoportale cartografico catastale" e il servizio di rete Wms (*Web map service*). Quest'ultimo servizio consente, per altro, di visualizzare la cartografia catastale in sovrapposizione con altri dati geografici nella disponibilità dell'utilizzatore.

Questi servizi, oltre che dai cittadini, dai professionisti e dalle imprese, sono anche utilizzati da molte amministrazioni pubbliche: dalle Regioni, dalle Province e dai Comuni a supporto delle attività connesse all'urbanistica, al governo del territorio, eccetera; dal dipartimento della Protezione civile e dai Vigili del fuoco per le attività istituzionali connesse alla gestione di eventi calamitosi; da altri ministeri ed enti pubblici preposti ad attività comunque interessate da dati territoriali.

È, pertanto, evidente che la cartografia catastale riveste un'importanza strategica per l'Agenzia e per il Paese e persegue, quindi, una duplice finalità: la prima interna, a supporto della fiscalità immobiliare, la seconda esterna, a supporto soprattutto delle amministrazioni pubbliche per il governo del territorio, attraverso la fornitura di servizi cartografici di qualità basati sul paradigma dell'interoperabilità.

È proprio per perseguire questi scopi che i servizi implementati sulla cartografia catastale per supportare efficacemente le decisioni dovranno essere basati su dati accurati, aggiornati e completi.

Va detto comunque che il perimetro dell'odierno contributo non consente la disamina di tutte le attività realizzate di recente o in corso di realizzazione per migliorare il livello di qualità della cartografia; basti ricordare, solo a titolo di rapida e non esaustiva elencazione, le attività scientifiche e operative condotte per la trasformazione delle coordinate delle mappe dai sistemi di riferimento catastali ad altri sistemi di riferimento nazionali o globali, la digitalizzazione dei fogli di mappa, l'individuazione e l'accertamento di fabbricati sconosciuti al catasto individuati da fotografie aeree sovrapposte alla cartografia catastale, le attività per il recupero della precisione e per la costruzione delle congruenze geometriche delle mappe, eccetera.

La cartografia catastale dello Stato italiano è stata realizzata in un periodo di oltre 70 anni, a partire dalla legge istitutiva del 1886. Si intuisce, quindi, che progettare interventi per il miglioramento della qualità su una base dati di concezione ottocentesca - anche se costantemente al passo con i tempi grazie alle migliorie rese possibili dalle innovazioni tecnologiche e procedurali successive - spesso non consente di adottare le migliori soluzioni che sarebbe conveniente scegliere se si partisse da zero e occorre, invece, sfruttare ogni opportunità che si rende disponibile.

Il progetto di inserimento dei fabbricati mancanti

In questo contesto, la recente disponibilità di dati di nuova generazione - in particolare di orto-foto aeree del territorio nazionale ad alta risoluzione (dimensione del *pixel* a terra di 20cm) - fornite periodicamente dall'Agenzia per le erogazioni in agricoltura - e la navigazione integrata tra gli strati informativi presenti nelle diverse banche dati catastali - resa possibile dal Sit - consentono di mettere in pratica un intervento progettuale per migliorare la completezza e l'aggiornamento dei dati cartografici.

L'ipotesi di lavoro è quella di recuperare rapidamente i casi di disallineamento informativo tra la cartografia e le altre banche dati catastali, relativi alla mancata rappresentazione sulle mappe di fabbricati comunque censiti al catasto urbano.

Tali disallineamenti - che, sebbene limitati, devono essere comunque eliminati per non compromettere il livello di qualità dei servizi catastali - derivano dalla gestione storicamente separata delle diverse banche dati catastali.

L'intervento, progettato dal settore Servizi cartografici in sinergia con l'ufficio Metodologie innovative della direzione centrale Servizi catastali, cartografici e di pubblicità immobiliare, prevede l'inserimento in cartografia delle sagome dei fabbricati mancanti attraverso un'indagine a tappeto condotta sulle mappe catastali sovrapposte alle orto-foto ad alta risoluzione.

L'ispezione visiva congiunta dei due *layer* informativi consente di individuare agevolmente i fabbricati mancanti in cartografia che possono essere inseriti in mappa direttamente dai tecnici catastali, dopo l'esito positivo di alcuni semplici controlli da esperire nelle banche dati del catasto edilizio urbano, attraverso verifiche speditive condotte sul Sit.

La *ratio* dell'intervento, infatti, è quella di garantire un agevole e tempestivo aggiornamento della cartografia escludendo i casi che necessitano di più approfonditi controlli, che vengono comunque segnalati a sistema anche per consentire una quantificazione precisa del fenomeno, che potrà essere successivamente affrontato con strutturati e organici interventi di accertamento d'ufficio.

L'aggiornamento della mappa effettuato con le procedure in argomento - che, se necessario, consentono anche di orientare localmente la mappa rispetto alla orto-foto e di traslare, la sagoma del fabbricato disegnata per tener conto degli effetti prospettici dei fabbricati - comporta l'aggiornamento automatico anche della banca dati censuaria, con l'eventuale modifica nella banca dati censuaria della destinazione della particella catastale su cui è stato rappresentato il fabbricato fino ad allora mancante.

Si tratta, dunque, di un significativo esempio di integrazione automatica dei diversi domini informativi catastali, completamente in linea con la piena integrazione che sarà resa possibile dalla migrazione dell'intero sistema catastale al Sit, prevista per il 2020.

L'ambito di integrazione, richiamato dalle attività progettuali descritte, non è solo di tipo concettuale e tecnologico: la necessaria osmosi di competenze e conoscenze tra i diversi profili tecnici coinvolti fa auspicare una sempre maggiore collaborazione tra i tecnici esperti di catasto terreni e quelli esperti di catasto edilizio urbano, nell'ottica di una crescita professionale e di una maggiore multidisciplinarietà del personale dell'Agenzia.

Il progetto, avviato in via sperimentale il 25 luglio 2019 su 11 uffici, potrà evolvere, a seguito dell'avviamento del Sit, verso successive e più raffinate indagini territoriali condotte su dati geografici sempre aggiornati delle quali non potrà che beneficiare l'intero sistema catastale in termini di qualità delle banche dati e di efficienza delle risorse impiegate, garantendo nel contempo il presidio del territorio che, come è noto, è uno dei compiti istituzionali del catasto.

di

Cristina Crucitti

Flavio C. Ferrante

Lucio Tropia

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/cartografia-catastale-qualita-scelte-e-iniziative-realizzarla>