

I dati catastali negli uffici tecnici comunali

Se mai si creasse una hit parade sulla qualità e sull'attendibilità dei dati gestiti dalla pubblica amministrazione, il catasto, al di fuori dei confini del Trentino-Alto Adige - dove per altro la fanno da padrone due provincie autonome - non si troverebbe certamente in una posizione invidiabile!

E' atteggiamento comune, a partire dai tecnici sino al privato cittadino, il guardare con occhio estremamente critico e trattare con una diffidenza innata tutto ciò che emerge da una visura o da una mappa catastale. Questo fenomeno ha acquistato ancor più consistenza negli ultimi anni, da quando cioè gli acronimi I.S.I. ed I.C.I. si sono materializzati per la maggioranza dei cittadini sotto forma di bollettino di versamento postale o bancario: gli importi da cui si è costretti a separarsi così a malincuore traggono infatti origine proprio dagli invisibili dati catastali.

Malgrado ciò, ed a dispetto di rappresentazioni cartografiche realizzate con tecnologie protese alla ricerca spasmodica di precisioni millimetriche, la quotidianità della gestione del territorio a livello comunale si basa ancora sui dati catastali.

Per supportare i tecnici nel loro approccio a questo tipo di informazione, la società Data Vision di Aosta ha realizzato sin dal 1989 una serie di applicazioni nell'ambito di SITcom, sistema informativo per la gestione del territorio a livello comunale.

Il programma di produzione di SITcom si compone di una linea di prodotti, ciascuno dei quali rappresenta un elemento dello stesso sistema informativo (SITcom, appunto), finalizzati alla gestione delle attività dell'ufficio tecnico, dell'urbanistica e dei tributi delle amministrazioni comunali e delle comunità montane. Così, insieme alle applicazioni per la gestione delle pratiche edilizie, del piano regolatore, delle reti tecnologiche, dell'ICI e degli altri tributi locali, sono stati previsti due prodotti specifici per il trattamento a livello locale dei dati catastali: CATASTO ed NTF.

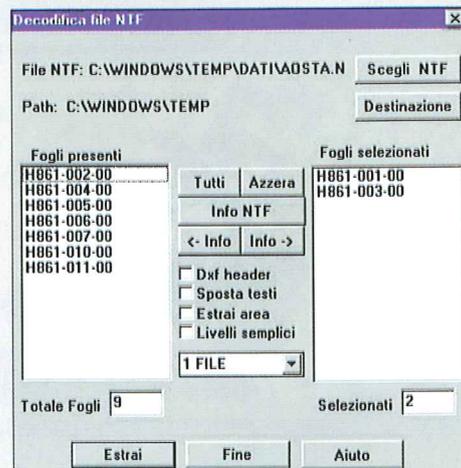
Nato per rispondere specificatamente al capitolato d'appalto della Comunità Monte Cervino (allora Marmore) in Valle d'Aosta, le specifiche di CATASTO hanno avuto una prima definizione proprio per rispondere alle esigenze quotidiane del tecnico comunale ed il prodotto che ne è risultato era composto da due moduli tra loro fortemente connessi: il modulo di gestione dei dati amministrativi (di visura) e quello relativo alla gestione delle mappe catastali. Dai primi anni '90, data cui risale quell'appalto, ad ora, il prodotto ha subito una profonda trasformazione, conseguente soprattutto all'evoluzione tecnologica ed al suo utilizzo in ambienti eterogenei, sia per procedure operative che per cultura. Ciò ha consentito di disporre attualmente di un'applicazione in cui l'iniziale separazione in moduli per la gestione dei dati alfanumerici e cartografici è scomparsa, sostituita da un unico ambiente operativo, nel quale la navigazione attraverso i dati catastali avviene senza distinzione e limitazione alcuna tra i dati di visura e le mappe.

Nel momento in cui un Comune decide di automatizzare la gestione catastale, e solitamente ciò avviene ai fini della gestione delle pratiche dell'edilizia privata e per il controllo della corretta applicazione dei tributi, il primo problema che si pone è la disponibilità dei dati di base: amministrativi e cartografici.

Se per i dati di visura l'uso dei dati informatizzati è ormai una prassi consolidata, e lo stesso Ufficio per il Territorio fornisce da alcuni anni un'applicazione software insieme ai dati, il problema si pone per la cartografia.

Due sono le situazioni possibili:

- il Comune rientra tra quelli per cui il Ministero delle Finanze ha già provveduto all'acquisizione delle mappe (attraverso la SOGEI): in questo caso esistono i dati in formato numerico sotto forma di file NTF
- il Comune non appartiene alla categoria precedente, per cui le mappe sono disponibili soltanto in formato carta-



ceo.

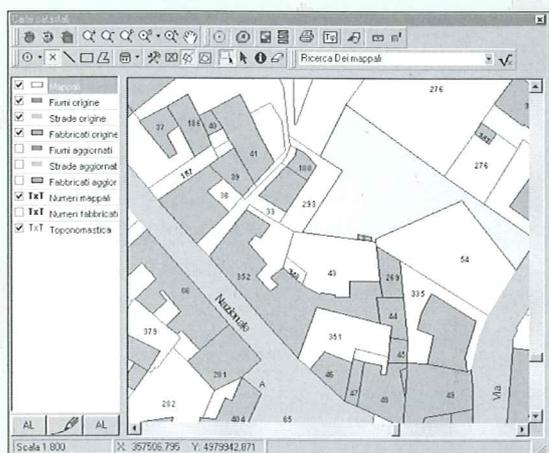
Data Vision ha risposto alla prima situazione realizzando NTF, cioè un convertitore che ha il compito di trasformare il file numerico in formato standard NTF nel formato di disegno DXF, rispettando sia la codifica logica definita come standard dal Catasto, che la rappresentazione grafica dei tipi linea, dei simboli e delle caratteristiche dei testi.

Poiché l'utilizzo corretto delle mappe informatizzate ha senso all'interno di un sistema geografico, il convertitore fornisce una serie di opzioni che consentono di "preparare" un formato disegno utilizzabile in modo semplice ed immediato con strumenti GIS, quali ArcINFO o desktop GIS della stessa linea.

Ovviamente il risultato in uscita può anche essere usato come semplice disegno da coloro che hanno soltanto esigenze di questo tipo.

Utilizzando questo strumento sono state realizzate direttamente da Data Vision un gran numero di basi dati cartografiche catastali per Comuni e Comunità Montane di molte regioni italiane (Lombardia, Emilia Romagna, Veneto, Piemonte, Liguria, Toscana, ecc..) e la stessa applicazione è utilizzata da altri fornitori di servizi per decodificare file catastali in tutta Italia.

E' attualmente in corso di completamento un modulo aggiuntivo ad NTF che consentirà, partendo dal file delle geometrie (NTF) di un Comune e dal suo corrispondente file contenente i dati di visura, di generare automaticamente la base dati completa utilizzata da CATASTO. Ciò significa che disponendo delle due applicazioni CATASTO ed NTF, un Comune o un altro utente potrà autonomamente costruire la base dati del suo sistema di



gestione dei dati catastali in modo estremamente semplice ed economico.

CATASTO, attraverso un menù molto semplice ed intuitivo, consente di effettuare su di un personal computer dotato di Windows 95/98 od NT, tutte quelle consultazioni che sono richieste a livello di Ufficio Tecnico comunale, come la visualizzazione delle mappe dell'intero territorio comunale strutturate secondo lo schema logico previsto dal Catasto.

I problemi connessi con l'estensione del Comune, e quindi anche con il numero di mappe catastali da gestire contemporaneamente, sono stati superati adottando un meccanismo di gestione della mosaicatura trasparente per l'utente, il quale ha così a disposizione sempre la rappresentazione del territorio esattamente come la desidera.

Oltre all'utilizzo di svariati comandi per pan e zoom, è possibile effettuare la ricerca e la selezione di una o più particelle indicando il numero di mappa, di partita o di uno o più intestati oppure individuando una parte del territorio mediante gli strumenti di selezione grafica che sono disponibili (oggetti che contengono un punto,

sono intersecati da una linea, sono contenuti da una poligonale chiusa, si trovano ad una certa distanza da un punto definito, ecc...)

In particolare, è molto efficace ed apprezzata dai tecnici la possibilità di importare un disegno in formato DXF, il quale può a sua volta costituire la maschera per la selezione degli oggetti.

Questa opzione è utilizzata comunemente quando sia necessario predisporre un piano di esproprio o quando si desidera

l'elenco delle proprietà (e quindi anche dei proprietari) interessati dalla posa di una tratta di rete tecnologica.



Effettuata la selezione di una o più particelle o fabbricati, si può effettuare una visura dei dati amministrativi, così come è possibile presso l'Ufficio del Territorio.

I dati di visura, sia che si tratti di una singola partita, come nel caso sopra riportato, o di un elenco di dati ottenuti con una delle selezioni possibili, possono essere trasferiti in Excel, fornendo così la possibilità di elaborazione secondo le necessità contingenti dell'utente.

CATASTO possiede inoltre una caratteristica di estrema rilevanza e cioè la possibilità di effettuare l'editing diretto delle geometrie. Ciò consente di mantenere aggiornata la mappa catastale a livello comunale riproducendo frazionamenti e fusioni. A tal fine sono stati implementati

comandi specifici che, pur mantenendo la struttura dati tipica del GIS (gestione della topologia e degli attributi associati agli oggetti), ripropongono l'interazione tipica del CAD nell'editing grafico.

Ovviamente la rappresentazione cartografica e l'allocatione fisica degli archivi sono configurabili direttamente dall'utente mediante un modulo specifico.

Con questo è possibile definire le classi di oggetti, attribuire loro le caratteristiche di rappresentazione grafica ed associare alle stesse gli archivi contenenti i dati senza vincoli sulla loro allocatione fisica (l'unico vincolo è che siano raggiungibili via rete).

Le classi sono organizzate in "viste logiche" e ad esse può essere associato un attributo di visibilità legato alla scala di rappresentazione. Allo stesso modo classi appartenenti alla stessa famiglia possono essere attivate o disattivate con un solo click di mouse.

Va infine notato che CATASTO è solitamente utilizzato in connessione con PRGcom, applicazione di SITcom per la gestione del PRG, per la produzione dei certificati di destinazione urbanistica.

Per quanto riguarda i formati degli archivi gestiti dalla procedura, è stata fatta la scelta degli standard più diffusi nel mercato e proposti da aziende leader a livello mondiale.

Così per la gestione dei dati geografici si è scelto il formato ArcINFO ed in particolare il formato denominato "shapefile". Oltre ad assicurare un'efficiente gestione attraverso il prodotto MapObjects (sempre prodotto dalla ESRI), la documentazione di questo tipo di formato è di pubblico dominio: ciò garantisce ancor più le amministrazioni proprio sulla parte di investimento più consistente, il contenuto della base dati cartografica.

La vastità del numero di operatori in ambiente ArcINFO, in Italia e nel mondo, è comunemente tale da allontanare dalle amministrazioni qualunque rischio di dipendenza da un ristretto numero di fornitori. Per la componente database, così come per l'ambiente di sviluppo, si sono scelti prodotti Microsoft, ed in particolare ACCESS ed SQL server come struttura database, Visual Basic e Visual C++ per l'ambiente di sviluppo.

a cura di DATA VISION Srl

