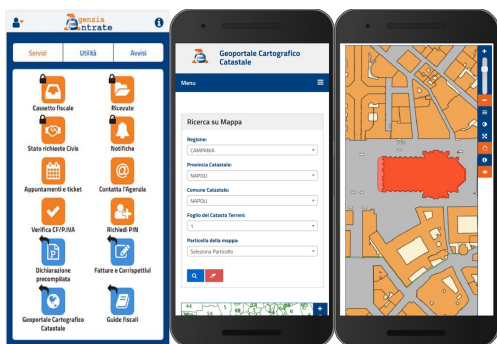


Immobili

La cartografia catastale, ora è anche a portata di App

23 Gennaio 2020

Per visualizzare una mappa è sufficiente avere una semplice connessione Internet e accedere al Geoportale, il sito dedicato che ospita uno straordinario patrimonio di conoscenze del territorio



Le innovazioni, che da diversi anni stanno coinvolgendo la cartografia catastale, sono spesso note solo a pochissimi addetti ai lavori. Nel pensiero di molti le mappe catastali rimangono oggetti antichi, avvolti da una nebbia di indeterminatezza e scarsa utilità, se non di vero e proprio mistero, accessibili solo a pochi specialisti, conoscitori di pratiche e linguaggi tramandati da tempi remoti.

Da qualche tempo tutto questo è solo un lontano ricordo.

Oggi, anche dall'**applicazione mobile** dell'Agenzia delle entrate è, infatti, immediatamente possibile per tutti i cittadini consultare la cartografia catastale, totalmente informatizzata, accedendo al Geoportale cartografico catastale.

Navigazione libera

Nell'ambito del percorso di attuazione della direttiva europea *Inspire* da parte dell'Agenzia delle entrate, l'intero patrimonio cartografico del catasto, quotidianamente aggiornato, è consultabile attraverso una semplice connessione *Internet* da un sito *web* dedicato: il **Geoportale cartografico catastale**.

Un paio di click sono più che sufficienti per visualizzare la mappa e navigare dinamicamente tra particelle, fabbricati, acque e strade, che probabilmente molti immaginano ancora impressi sulla

carta e chiusi in qualche polveroso armadio. Oggi è invece possibile da un qualunque *smartphone* o *tablet* muoversi dinamicamente sull'intera cartografia catastale, uno straordinario patrimonio di conoscenze del territorio costituito da oltre 85 milioni di particelle e circa 18 milioni di fabbricati, che costituiscono una tassellazione dell'intero territorio nazionale (a eccezione delle zone gestite, per delega dello Stato, dalle Province autonome di Trento e di Bolzano).

Ricerca di un immobile

Ciascuna particella catastale ha un proprio codice identificativo, che consente l'individuazione univoca e certa di ogni singolo oggetto immobiliare, terreno o fabbricato, presente sul territorio e rappresentato in cartografia. Che tale identificativo provenga da un atto di acquisto, dall'eredità di una anziana zia o da uno dei tanti atti tecnici in cui vengono individuati gli immobili tramite i riferimenti catastali, per il Geoportale non è un problema: è possibile in maniera semplice e per chiunque ricercare e visualizzare un immobile rappresentato sulla mappa in un qualsiasi punto del territorio nazionale.

Tanta la strada percorsa...

Un lavoro impegnativo è iniziato da qualche decennio e sta proseguendo in innovativi progetti cartografici con l'obiettivo di migliorare la qualità della cartografia catastale e di renderla interoperabile, ovvero una vera e propria infrastruttura del Paese, in grado di essere al servizio della fiscalità ma anche di supportare Pubbliche amministrazioni, cittadini, imprese e professionisti nei molteplici processi di gestione del territorio e degli immobili, per aumentare trasparenza e sicurezza del mercato immobiliare, gestire emergenze, tutelare ambiente e beni culturali, progettare opere, supportare le politiche di sviluppo, gestire i beni pubblici, eccetera.

Tramite un sistema di regole e strumenti informatici raffinato nel corso degli anni, oggi la cartografia catastale viene quotidianamente aggiornata mediante la registrazione automatica degli atti tecnici trasmessi telematicamente dai liberi professionisti, senza alcun intervento da parte degli operatori dell'Agenzia; ogni giorno vengono registrati nelle mappe catastali circa 1.500 atti di aggiornamento che movimentano circa 3mila particelle. Attraverso i servizi di consultazione online (Geoportale cartografico catastale e servizio standard **Web map service**) gli utenti possono in qualunque momento e da qualsiasi luogo monitorare l'evoluzione quotidiana della banca dati cartografica dell'Agenzia, che oggi segna un'importante tappa verso la trasparenza dei propri processi di aggiornamento. I servizi di consultazione online sono utilizzati da un numero sempre crescente di utenti e le loro prestazioni sono costantemente monitorate, al fine di garantire idonei livelli di servizio e di adottare tempestivamente tutti i possibili interventi migliorativi. In una prospettiva di totale trasparenza, grafici che danno conto dell'utilizzo dei servizi, quotidianamente aggiornati, sono disponibili nella sezione *Dati e statistiche* del Geoportale Cartografico Catastale.

... lo sguardo è rivolto alla strada ancora da percorrere

I numeri testimoniano una fruizione importante e sempre maggiore della cartografia catastale attraverso i servizi online, ma ciò impone di adoperarsi per un progressivo miglioramento sia dei dati resi disponibili sia delle opportunità di utilizzo tramite servizi sempre più evoluti.

Tanta è la strada ancora da percorrere per aumentare la qualità della cartografia catastale, che presenta nelle diverse zone del Paese livelli di accuratezza posizionale non omogenei, in relazione alle differenti metodologie utilizzate nel tempo per la formazione, l'informatizzazione e l'aggiornamento. Diversi innovativi progetti in tal senso sono in corso da alcuni anni, per il recupero dell'accuratezza e la costruzione della congruenza topologica fra mappe contigue, per il rifacimento di mappe nelle zone del Paese in cui queste sono state originariamente ereditate dai catasti preunitari. Nuovi progetti sono in corso di sperimentazione per aumentare il livello di completezza delle informazioni presenti nella cartografia catastale, in particolare per la componente relativa ai fabbricati.

In un contesto in cui le tecnologie rendono possibile gestire e integrare sempre maggiori quantità di dati in maniera semplice e proficua, risulta evidente la necessità di adoperarsi per un continuo miglioramento dei servizi, in una prospettiva di costante evoluzione sia in termini di contenuti resi disponibili sia relativamente alle modalità di fruizione del patrimonio informativo catastale, per renderle sempre più rispondenti alle esigenze delle diverse categorie di utenti.

di

Maurizio Ambrosanio

Flavio C. Ferrante

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/cartografia-catastale-ora-e-anche-portata-app>