

# Prospettive Professionali in ambito catastale

L'entrata in vigore della nuova procedura PREGEO per la predisposizione degli atti di aggiornamento cartografico del catasto coinvolge profondamente il mondo professionale.

Gli aspetti della libera professione che risentono delle nuove metodologie riguardano la sfera delle conoscenze e della pratica degli operatori nel settore, e sebbene richiedano un certo sforzo iniziale per apprendere e governare il processo innovativo, costituiscono anche una opportunità di lavoro.

I segmenti del procedimento per la predisposizione degli atti di aggiornamento configurano, schematicamente tre livelli professionali oltre alla indispensabile buona conoscenza della norma e della prassi del catasto:

- 1) la topografia in una modalità decisamente avanzata
- 2) la cartografia con speciale riguardo alla specificità del catasto
- 3) l'informatica che pervade ed accompagna tutto il procedimento.

Non è escluso che singoli operatori possano specializzarsi in uno dei segmenti e pro-

porarsi come collaboratori professionali di un gruppo di lavoro che ricopra tutte le fasi del procedimento, fatta salva, naturalmente, la responsabilità del singolo professionista sottoscrittore dell'atto.

Proviamo ad approfondire il bagaglio di conoscenze necessario, ad esempio, per il segmento topografico.

Il tipo di rilievo previsto dalla normativa deve consentire la determinazione della forma e della posizione dell'immobile oggetto dell'aggiornamento, operando una schematizzazione dell'oggetto stesso in termini di enti geometrici elementari: punti e segmenti. Quindi il topografo, ancor prima di impiegare i metodi di rilievo previsti, dovrà acquisire una esperienza fondamentale nella fase di schematizzazione dell'oggetto del rilievo, riconducendolo ad una successione di segmenti in grado di sintetizzare l'oggetto stesso, operando un bilancio tra l'esigenza della completezza e quella della schematizzazione della forma, tenendo anche conto delle implicazioni di tipo economico legate ai costi del rilievo.

Questa capacità è determinante per il successo delle operazioni di rilievo, anche di più della qualità degli strumenti impiegati, ed è solo l'esperienza sul campo che può costituire un valido processo formativo.

La determinazione della posizione dell'oggetto del rilievo, nell'ambito del procedimento catastale richiede ulteriori capacità professionali. Bisogna riferire l'oggetto stesso ad una serie di Punti Fiduciali presenti sul territorio. Quindi si deve essere in grado di interpretare le monografie (o di realizzarle se assenti) e individuare con certezza l'elemento che materializza il Punto Fiduciale per poterlo riferire nel rilievo. Ma non

*"Innovazione tecnologica e prospettive professionali" è un tema molto interessante, soprattutto se si guarda al mondo delle tecnologie e, più in generale, dell'innovazione, come ad una possibilità di far crescere nuove competenze, e magari ad una suddivisione del lavoro tra vecchie e nuove generazioni.*

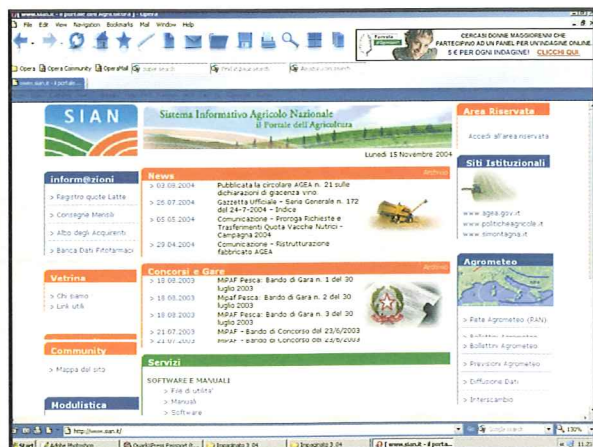
*Il processo di innovazione che ha subito il catasto negli ultimi 20 anni permette oggi l'uso di tecnologie avanzate come INTERNET e il GPS, e della maggior parte degli strumenti dell'IT; ciò in un settore dove la cultura tecnica e informatica non sempre abbraccia un compendio di nozioni sufficienti, almeno per le vecchie generazioni. Al pari, le articolazioni dei processi amministrativi in ambito catastale richiedono una forte esperienza specifica ed un percorso di crescita professionale che non possono essere sostituiti da nessun computer o tecnologia. Ecco quindi che la complessità della conoscenza necessaria a gestire un processo può generare una specializzazione professionale, ed incrementare opportunità di crescita del lavoro e della collaborazione tra professionisti, anche di estrazione tecnica diversa.*

è escluso che sia necessario riferire elementi circostanti all'oggetto del rilievo, utili per determinare una corretta sovrapposibilità tra il rilievo e la cartografia.

Viene poi la fase della misurazione, con l'ovvia implicazione di "governare" la strumentazione, adeguando le operazioni di misura alle prestazioni degli strumenti ed alle precisioni da conseguirsi.

In questo ambito la quantità delle conoscenze necessarie è davvero notevole: si pensi a l'impiego di una moderno teodolite elettronico con distanziometro elettro-ottico integrato e dotato di un apparato di acquisizione dei dati. Bisogna essere in grado di metterlo in "stazione", di impiegare i comandi per selezionare le modalità di misura e la registrazione delle misure stesse, avendo codificato i punti.

Si sottolinea, inoltre, che le nuove norme tecniche prevedono la possibilità di impiegare la metodologia GPS nell'esecuzione del rilievo e contemplano l'obbligo del rilievo altimetrico. Il passaggio dal rilievo planimetrico



Il sito web Sian per l'accesso alle informazioni catastali per l'agricoltura



Il sito web dell' Agenzia del Territorio

solo la premessa "di campagna" necessaria al completamento dell'atto di aggiornamento.

Infatti il tecnico dovrà acquisire dimestichezza con la procedura di aggiornamento della cartografia numerica necessaria a predisporre la proposta di aggiornamento da allegare al libretto delle misure topografiche.

Questa operazione di aggiornamento cartografico era, fino a ieri, demandata agli operatori del catasto ed ora viene affidata ai professionisti, i quali, in un certo senso, assolveranno una funzione "istituzionale" di conservazione della mappa catastale, nell'ambito di un procedimento promulgato dall'Agenzia del Territorio, e con l'ausilio di procedure informatiche predisposte allo scopo operanti su un estratto della banca dati cartografica.

Naturalmente il maggiore livello di competenza professionale, sebbene comporti un aggiornamento ed una riqualificazione per gli operatori del settore, oltre ad un necessario periodo di tirocinio, dovrebbe risolversi in un maggiore ritorno economico, rendendo disponibili, tra l'altro, le risorse finanziarie per il rinnovo della strumentazione topografica.

Il processo di automazione delle funzioni catastali, e la telematicizzazione degli atti non coinvolge solo gli atti di aggiornamento del catasto terreni e del catasto fabbricati.

Ormai anche gli aspetti relativi alla mutazione della proprietà degli immobili sono demandati alle procedure informatiche, in modalità coordinate con gli aggiornamenti dei pubblici registri.

Questa innovazione ha già coinvolto in maniera non marginale le attività dei Notai, dei Commercialisti etc. mentre la possibilità dell'esecuzione di certificazione ipocatastale "on-line" ha creato nuove possibilità per tutti i soggetti che operano nel settore immobiliare quali Enti Locali, Banche, Assicurazioni, creando nuove figure professionali e nuove competenze all'interno di queste organizzazioni.

Persino nelle agenzie del tipo "pratiche auto" spesso si nota la pubblicità di servizi di certificazione catastale in tempo reale..

In conclusione siamo di fronte ad una nuova sfida che coinvolge i professionisti in ambito "catastale". Non è una novità poiché il processo di automazione del catasto è iniziato alla fine degli anni ottanta ed ha già più volte "sfidato" le categorie professionali. Il bilancio di questo processo è sotto gli occhi di tutti e sembra tutto sommato abbastanza positivo.

## Autore

ELIANO TUFILLARO

FOCUS

a quello plano-altimetrico comporta, per se stesso, una rifondazione della maggior parte dei topografi operanti nel settore del catasto.

Tutto questo non esaurisce l'attività richiesta al professionista: è

**Leonardo**

Software House

**SISTEMI E TECNOLOGIE  
PER IL TERRITORIO**

**Antas**  
cad territoriale integrato

**Giotto**  
raddrizzamento,  
fotomosaico, restituzione  
grafica, vettorizzazione

**Atlante**  
progettazione stradale

**Leonardo  
Quattro**  
topografia e catasto,  
cartografia e calcolo volumi

**Gemini**  
elaborazioni, compensazione  
e restituzione rilievi GPS

**Poseidon**  
navigazione assistita  
e rilievi idrografici  
di precisione

**Leonardo Software House S.r.l.**  
Via Turati, 4/d - 09045 Quartu Sant'Elena (CA)

**Sede commerciale ed assistenza:**  
Viale Colleoni, 5 - 20041 Agrate Brianza (MI)  
Tel. 039 60.91.763 - Fax 039 60.91.782  
www.leosh.com - e-mail: leonardoab@leosh.com