



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Catasto

Via Gilli, 4 – 38121 Trento
Tel. 0461 491616 - Fax 0461 491617
e-mail: servizio.catasto@provincia.tn.it
posta certificata: serv.catasto@pec.provincia.tn.it

Dip. Agricoltura e Alimentazione
Sede

Uffici del Catasto
Loro Sedi

Trento, **- 8 SET 2010**
Prot. n. S133-2010- 2 52794 /8.3-100.10

Oggetto: aggiornamento dati di superficie

Venuti a conoscenza, per via indiretta, della nota del Dipartimento Agricoltura e Alimentazione del 21 luglio 2010, prot. 198564/10.9.1-2010-5, si chiarisce che la superficie "grafica" o, per meglio definirla, "derivante dalle coordinate dei vertici delle particelle rappresentate nella cartografia numerica catastale", non è un dato ufficiale del Catasto ma deriva da una elaborazione di "processo interno".

Questo dato non è certificabile e non è possibile richiederlo presso gli sportelli degli Uffici Catastali.

Per eventuali verifiche di questo specifico dato metrico, si chiede di fare riferimento unicamente a quanto contenuto nel fascicolo aziendale del produttore, conservato presso il Dipartimento Agricoltura e Alimentazione.

Si precisa che la definizione, riportata nella nota del Dipartimento, di superficie "... che maggiormente si avvicina alla superficie calpestabile ...", è chiaramente rapportata al fatto che la particella "reale" sia correttamente rappresentata nella cartografia catastale, cosa che non sempre trova conferma.

Il Catasto Fondiario attribuisce la superficie alle particelle derivandola direttamente dalla sua rappresentazione in mappa. La sua determinazione è influenzata da una serie di imprecisioni derivanti: da una cartografia, in alcuni casi, non più coerente con la realtà dei luoghi; da una scala nominale non più adeguata (1:2880), in cui vengono amplificati gli errori grafici; dalle inevitabili deformazioni del supporto cartaceo e non ultimo, dalla digitalizzazione manuale (e quindi non sempre corretta) delle mappe al fine di consentirne la gestione informatizzata. Le superfici, che in origine sono state calcolate empiricamente con metodi grafico-meccanici, utilizzando planimetri per la

scomposizione grafica delle particelle in figure geometriche semplici, vengono ora determinate con algoritmi matematici in base alle coordinate dei vertici della particella, sempre però desunte dalla rappresentazione cartografica e non dallo stato reale dei luoghi rilevati.

E' evidente che, pur in presenza di un tipo di frazionamento correttamente predisposto, il rilievo viene adattato allo stato cartografico di conservazione e la sua rappresentazione nella cartografia catastale non ha una precisa corrispondenza con la realtà. Anche nel caso in cui tutti i limiti delle particelle fossero rilevati sul terreno e poi calcolate le superfici con metodo matematico (formula di Gauss), durante l'iter di approvazione queste subirebbero una rideterminazione in base alla loro rappresentazione in scala sulla mappa: in questo campo, solo i nuovi rilievi catastali possono dare una garanzia di maggiore correttezza nella determinazione della superficie e corrispondenza tra rappresentazione mappale e stato reale.

In sintesi, la superficie catastale non si pone in rapporto di perfetta identificazione con quella reale, dalla quale può discostarsi in maniera significativa; segue dunque una logica di "derivazione cartografica", rappresentando un valore "convenzionale" o meglio, "istituzionale" per i precipui scopi fiscali a cui attende il Catasto.

Si ricorda infine che le superfici delle particelle sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'articolo 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'articolo 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L.

Cordiali saluti



IL DIRIGENTE

Arch. Roberto Revolti -

RR/rb