

PROPOSTE DI IMMATRICOLAZIONE CATASTALE ED UTILITÀ DELLE COORDINATE DEI PUNTI DI DETTAGLIO DEL RILIEVO

MASTRO-MATTEO

I. — Con legge 1 marzo 1886 n. 3682 codificavasi il progetto Magliani 28 aprile 1882 e si autorizzava il Governo a provvedere alla formazione del Catasto Geometrico particellare uniforme per tutto il territorio, Catasto che doveva sostituire tutti i precedenti che, alla riunificazione del Regno d'Italia, eran raggruppati in ben nove compartimenti ed il cui sistema per alcuni era geometrico e per altri descrittivo (*Amoroso*: Estimo Rurale Edilizio e Catastale).

Si doveva cioè eliminare ogni differenza nella tenuta dei registri della proprietà ed uniformare tutta la Nazione ad un solo metodo catastale.

Oggi, dopo settant'anni di immane e minuzioso lavoro, la grandiosa opera affrontata con zelo e spirito di sacrificio da tutto il personale dell'Amministrazione Tecnico Catastale volge al completamento, coronata da un lusinghiero successo.

Si parla di *completamento* e non di *fine* del programma, perché non ancora sopite sono le dette dispute che intorno alla instaurazione del Catasto geometrico descrittivo sono sorte allorché, si pose come termine di raffronto a questo inquadramento della proprietà edilizia rurale, il sistema tuttora adottato dalle vecchie provincie del cessato impero Austro-Ungarico del *libro fondiario o tavolare*. Ora, se in un primo momento i sostenitori della estensione del libro fondiario a tutta la penisola, trovavano proseliti, per la maggior utilità del libro fondiario il quale aveva ed ha carattere probatorio mentre il Catasto geometrico particellare no, oggi ogni disputa su tale argomento è venuta a cadere, avendo implicitamente il nuovo codice civile dato tale carattere *probatorio* anche al Catasto della Nazione.

Una prova e riprova di quanto sopra affermato si ha dal R. D. 30 gennaio 1941 n. 15 che approvando il nuovo Codice Civile nel libro della proprietà in una sua norma, art. 950, al comma 3° statuisce che *allorquando fra due fondi sia incerto il confine che li delimita, in mancanza di altri elementi di giudizio, il Magistrato dovrà attenersi al confine delineato dalle mappe catastali*.

Chiaro ed evidente si appalesa quindi il *carattere probatorio delle mappe catastali*. Mentre prima della entrata in vigore del codice civile vigente, i confini fra le varie proprietà riportati nelle mappe costituiscono semplici indizi che in nessun modo vincolano il Giudice, oggi tale principio ha carattere co-

gente ed il Magistrato nelle azioni di regolamento di confini, in mancanza di altri elementi, deve necessariamente attenersi, per la sua pronuncia, alle delimitazioni riportate nelle mappe catastali (Circ. Min. Fin. Dir. Gen. Catasto e SS.TT.EE. 28 febbraio 1941 – Serv. I prot. n. 5788).

Raggiunto però lo scopo prefisso ed indubbiamente il vantaggio civile di vedere nel nuovo catasto accertato lo stato di fatto della proprietà, ed in mancanza di altri elementi anche lo stato di diritto della proprietà, urge e si appalesa necessario migliorare il sistema catastale ai fini probatori in modo che da essa possa trarsi almeno la presunzione *juris tantum* del diritto di proprietà, salva la prova documentale contraria.

Per evitare ogni possibile pre costituzione di presunzione di proprietà, presunzione *juris et jure*, dopo che verranno eseguite le revisioni periodiche degli estimi catastali, dovrebbe seguire l'immatricolazione catastale, o *Catasto miliare*, o *Catasto targato*, seguendo il nome che più si riterrà opportuno dargli. Tale immatricolazione prevede l'apposizione, in loco, delle targhette portanti gli estremi catastali, il nome del Comune Censuario, numero e foglio di mappa (per i fabbricati tali numeri potrebbero andare sotto o a fianco dei numeri civici, mentre per i terreni verrebbero applicati sui termini di proprietà, sui muri di confine, oppure su aste metalliche).

È vero che l'immatricolazione catastale non è indispensabile per il fine che si vuole raggiungere ma, non può disconoscersi la sua utilità ed i primi a giovarsi di questa utilità sarebbero gli operatori che vedrebbero così molto agevolato il loro compito e si arriverebbe altresì allo snellimento dei vari servizi di istituto degli Uffici Tecnici Erariali – e di riflesso quelli di altri Enti pubblici e privati. Valido contributo si avrebbe anche eliminando quei casi, anche se rari, di duplicazioni di numeri, nella trascrizione esatta dei mappali e del foglio di mappa, che molto spesso riportati errati negli atti di trasferimento, intralciano notevolmente il ritmo delle volture, e non a torto si pensa altresì che ne verrebbe facilitata anche la definizione delle particelle contestata all'atto di formazione del nuovo Catasto.

Intanto, nel caso che possa profilarsi la possibilità di un decreto sul catasto probatorio, attesa piuttosto lunga, potrebbe formare oggetto di codificazione, la indicazione particellare riportata come sopra sul terreno come per le mappe catastali, da parte della Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. con l'indicazione materiale dei relativi numeri, poiché agevolerebbe enormemente la prova anche dei possessi ai fini dell'usucapione, in quanto le attestazioni testimoniali circa i particolari possessi non potrebbero andare oltre i limiti segnati dalla indicazione particellare, o se vi andassero, stabilirebbero un possesso non atto all'usucapione, perché sicuramente clandestini (art. 1163 c.c.) Così, in modo piano, se non propriamente, ci si avvierebbe alla probatoria del catasto, o per lo meno se ne faciliterebbe la ulteriore applicazione.

Alle utilità sopraccennate farebbero corona altresì il fine morale e sociale, in riferimento a quanto pubblicato nel n. 10 ottobre 1953 dell'*Azione Sindacale*

« I sacerdoti del Dio termine » dell'Ing. Mario Marchi, in modo da ovviare al disfacimento grave che sta delineandosi con la smobilitazione di quello esercito imponente di pace dei lavoratori catastali, che, dopo aver lottato contro difficoltà tecniche, topografiche, logistiche, ecc., ed hanno vinto la prima battaglia, la più dura, non si avvierebbero alla inazione forzosa, ma potrebbe continuare a dare tutta la propria provata capacità in questa seconda fase, aiutati in ciò da una esperienza acquisita e già collaudata. Sociale perché porterebbe ad attuazione un servizio di notevole importanza sociale e creerebbe altresì sul momento lavoro per industrie, uffici, per tecnici, impiegati in genere ed operai, con sollievo della mano d'opera e lenendo così in parte la disoccupazione.

II. — In relazione alla snellezza dei vari servizi di istituto dianzi accennati, sarebbe consigliabile, ad esempio, per convenzione, dividere il foglio di mappa con due diagonali immaginarie e nelle vicinanze dei cinque punti che da esse ne derivano, quattro esterni ed uno centrale, cioè il primo in alto a sinistra e così via, circoscrivere con un cerchietto un incontro di confini, un triplice, uno spigolo di fabbricato, insomma quello che presumibilmente si riterrà più idoneo e più stabile e rinumerarli con cifre romane, che poi, durante le revisioni periodiche in seno alla conservazione degli atti del Nuovo Catasto, i punti prescelti ed esistenti si potrebbero contrassegnare sul terreno.

Per questi cinque punti, così ottenuti, dovrebbero essere calcolate le relative coordinate (operazione semplice specie se fatta durante la costruzione dei fogli di mappa), che unitamente a quelle dei rispettivi trigonometrici capitati nello stesso foglio, andrebbero descritte a tergo di esse. Tale accorgimento concorrerebbe ad agevolare il compito degli operatori in genere onde poter iniziare un rilievo di aggiornamento delle mappe catastali in qualsiasi momento, evitando affannose ricerche presso gli archivi o dover attendere per qualche giorno i dati richiesti al competente ufficio. Oltre a ciò bisognerà anche tener presente che si eviterebbero a volte, per certi rilievi lunghe poligoni, appunto per insufficienza di trigonometrici o di altri punti di riferimento in parte distrutti ed in parte non bene identificabili. Indubbiamente l'azimut che ne deriva dal calcolo di queste coordinate, risulterebbe più approssimato di quello ottenuto dal calcolo in base alle coordinate grafiche, non fosse altro che per le eliminazioni in parte dei valori negativi dipendenti dalla elasticità della carta, approssimazione degli assi della x e della y ecc. Però l'art. 54 dell'Ist. XIV Modif. fa divieto del rilascio di carte ed estratti di documenti diversi da quelli che costituiscono il catasto, senza previa autorizzazione, ecc. Al che si potrebbe ovviare per la riproduzione delle predette coordinate solamente sulle carte canapine per uso ufficio.

Ma qui si potrebbe obiettare che oggi, il disposto del predetto art. 54 non sempre torna a vantaggio della Amministrazione Statale, poiché i trasferimenti di proprietà non si limitano più a dei semplici frazionamenti particel-

lari, ma che a seguito delle migliorie agricole si hanno delle vere trasformazioni topografiche, i suoi rilievi spesso richiedono l'impiego del tacheometro.

Così accade che il Tecnico Erariale in sede di collaudo alle volte è costretto ad eseguire il rilievo ex novo. Ed allora sarebbe il caso di rivedere ed attenuare il disposto dell'articolo in questione, dandogli una forma più lata nel senso che il lavoro possa proseguire più speditamente.

Insomma, con quanto si è esposto, ci si avvierebbe a quella meccanizzazione delle registrazioni, rendendo più snelle le mutazioni nei redditi, nei possessi e nei possessori, come ebbe ad auspicare l'Ill.mo ex Direttore Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. prof. Boaga, nella sua relazione di Formazione del Nuovo Catasto Terreni, situazione al 31 gennaio 1953 pubblicato nella Rivista Catastale n. 1 del 1954, facendo riferimento al pensiero del compianto Ministro Vanoni che vedeva nel Catasto il requisito fondamentale della probatorietà.

Il 25, 26, 27 e 28 Ottobre p. v. avrà luogo a Bari il

VI CONVEGNO NAZIONALE DELLA S.I.F E.T.

Esso sarà affiancato da una mostra cartografica che sarà allestita presso il Castello Svevo di Bari e comprenderà tre sezioni: cartografia antica, moderna e contemporanea; alla mostra hanno già dato la loro adesione Enti pubblici e privati, che parteciperanno con i loro elaborati.

Il tema del Convegno è il seguente:

« La professione del Geometra in Italia e la sua preparazione tecnica ».

Relatore: Comm. O. Fantini, Direttore della Rivista tecnica « Il Geometra Italiano » organo ufficiale della federazione nazionale geometri italiani.