



Come funziona l'approvazione automatica di PREGEO

Per evitare la sospensione automatica ☺, a mio avviso è necessario conoscere prima come funziona, a grandi linee, l'approvazione automatica.

E' necessario chiarire subito che è prevista per qualsiasi aggiornamento cartografico ad eccezione di:

- Tipo particellare
- Atto a rettifica.

Conoscere bene il processo di approvazione di sicuro evita delle sospensioni e permette un lavoro più sereno ed indiscutibile: per questo motivo ho deciso di condividerlo con voi.

Solo una macchina elettronica (computer) a dichiarare che il tipo è approvato o meno! E come tutti noi sappiamo le macchine sono stupide, qualcuno li programma e loro eseguono esattamente le istruzioni impartite. Sono talmente stupide che se un lavoro è approvabile a Trapani lo stesso sarà approvabile a Treviso.

Immaginate il cambio delle nostre abitudini? Noi eravamo abituati al fatto che il lavoro approvato in una provincia spesso non andava bene per il catasto della provincia vicina, o addirittura a due tecnici diversi dello stesso ufficio. Bene, con l'approvazione automatica dei tipi, questo non potrà avvenire più, perché la macchina è stupida ed è indipendente da posizione geografica, umori e simpatie.

La macchina in linea di massima esamina:

- Il libretto delle misure - per intuire lo schema del rilievo, esistenza PF, PA, eventuali misure mancanti, presenza di poligonale, rispetto delle tolleranze, ecc.;
- La proposta d'aggiornamento – per esaminare il numero di particelle originali trattate, le derivate, le eventuali fusioni, e la natura delle particelle stesse;
- I modelli censuari – per verificarne la corrispondenza con quanto eseguito in proposta, la tipologia dei modelli compilati, gli sbilanci di superfici;
- Le ditte dichiarate – se in conformità da quanto presente o richiesto dagli archivi catastali;
- La relazione tecnica strutturata – per verificare le eventuali giustificazioni per operazioni e tolleranze non osservate ed ammesse dalla normativa.

Dopo questo esame automatico si posso presentare i seguenti casi:

Caso	Esito
In tolleranza	Approvato automaticamente
Fuori tolleranza e dichiarazione in relazione strutturata	Approvato automaticamente
Fuori tolleranza e mancanza di dichiarazione	Sospeso
Fuori tolleranza con misurate fatte d'ufficio o in casi che la macchina non riesce ad approvare in automatico	Inviato al tecnico



E subito dopo secondo quanto la macchina ha deciso:

- Se approvato – vengono aggiornati gli archivi e la mappa catastale quindi la visura riporterà la nuova situazione;
- Se sospeso - ne dà comunicazione elencando i motivi che hanno determinato la sospensione;
- Se inviato al tecnico – riceveremo in seguito, dopo l'esame, l'esito.

In ogni caso, ancora, il secondo originale con i dati dell'approvazione lo avremo non immediatamente, ma solo in orari d'ufficio o dopo l'eventuale "ok" definitivo di un tecnico.

Purtroppo in questi anni abbiamo constatato che alcune volte e in alcuni uffici il tipo viene sospeso da un operatore in fase di invio del secondo originale anche se la macchina ha approvato in automatico.

Questo non dovrebbe succedere! Di fatto viene data questa possibilità per dare uno sguardo in più a quello che la macchina fa in automatico e solo (così si è sentito dire) fino a quando il sistema non sarà ritenuto completamente affidabile. Ma, si sa, quando ci sono uomini l'interpretazione è d'obbligo ed ecco riaffiorare sospensioni improprie e consuetudini locali.



In relazione hai controlli dopo l'approvazione
La circolare 44/E 2016 dispone che:

"...si dispone che a seguito dell'approvazione e registrazione automatica degli atti di aggiornamento cartografici, i controlli, già previsti al paragrafo 8 della circolare n. 3 del 16 ottobre 2009, devono riguardare anche il confronto tra la rappresentazione cartografica dello stato dei luoghi riprodotta nella proposta di aggiornamento e lo stato dei luoghi foto-interpretabile dalle orto-immagini sopra citate. Qualora dal confronto emergano oggettive difformità, l'atto di aggiornamento deve essere sottoposto a collaudo sul terreno. Ove per esigenze organizzative non è possibile l'esecuzione del collaudo sul terreno, nell'anno in corso, per i tipi mappali, tale verifica sarà eseguita in occasione dei relativi controlli d'ufficio sulle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane (DOCFA)."

Ecco perché vi consiglio di leggere attentamente questo capitolo in cui condivideremo i veri motivi per cui è possibile sospendere una pratica, perché se fomentiamo anche con il nostro assenso consuetudini locali, vanifichiamo tutto il lavoro ed i vantaggi di una approvazione automatica.

Esistono, però, anche problematiche legate proprio all'approvazione automatica. Infatti se un tipo è formalmente corretto, ma ha degli errori sostanziali che la macchina non può verificare, sarà approvato! E vi ricordo che un tipo approvato non si può annullare ma si deve presentare un'altra pratica per correggere l'errore fatto. E se poi si è già redatto un atto pubblico con un tipo con questi errori? Beh, meglio non pensarci e concentrarci a fare dei lavori perfetti sotto ogni punto di vista perché così facendo potremmo evitare sospensioni e consuetudini locali.