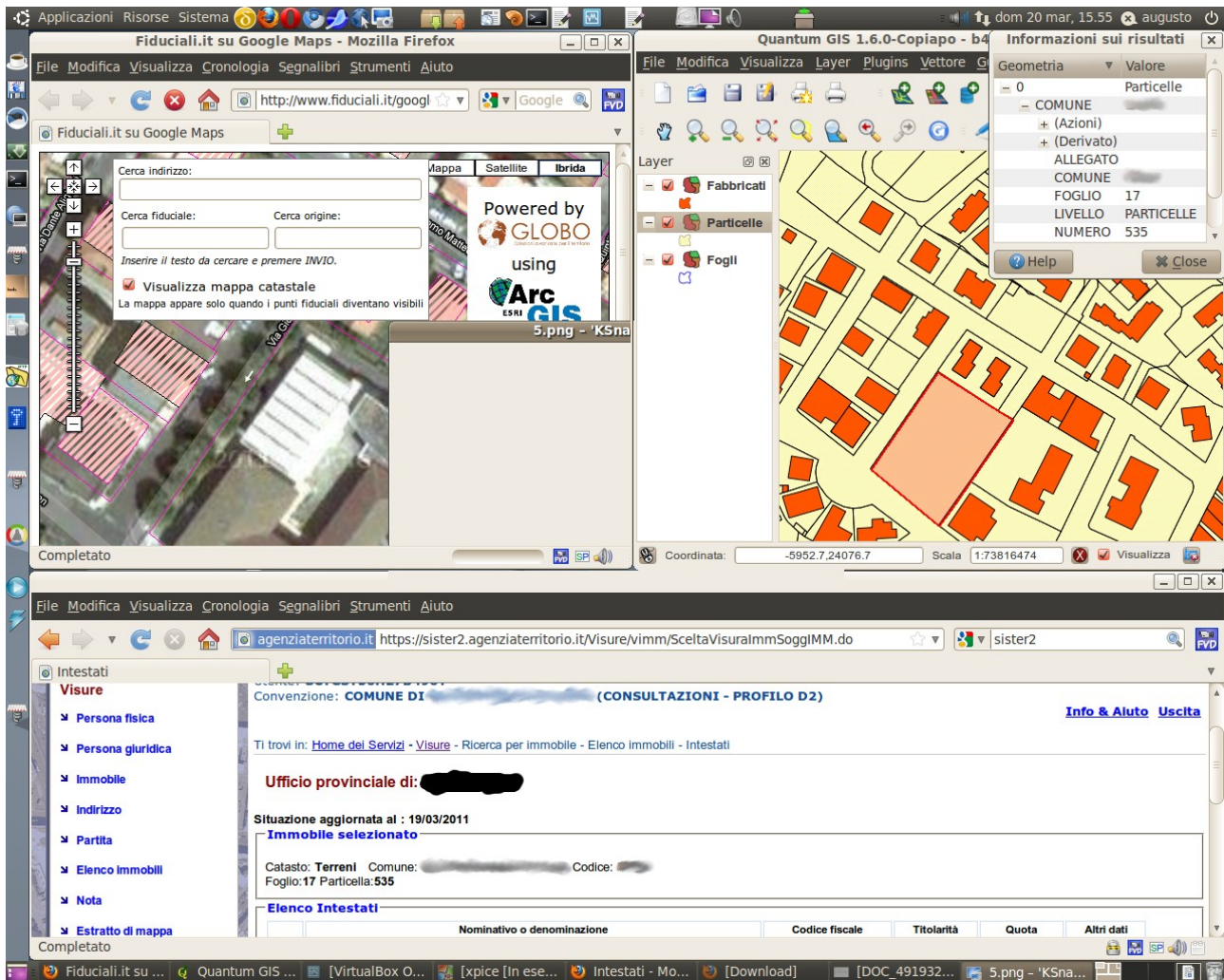


Trovare i “fabbricati fantasma” e i relativi proprietari con applicazioni gratuite

(Progetto operativo per i Comuni)

Augusto Scatolini (webmaster@comunecampagnano.it)
Ver. 1.0 Marzo 2011



Come mostrato in figura, con una macchina GNU/Linux Ubuntu (ma anche con Windows) e alcune applicazioni gratuite, qualunque Comune d'Italia, può individuare un fabbricato fotografato da Google Maps ma non presente nella cartografia catastale del comune, individuarne gli estremi catastali del terreno (foglio e particella) su un GIS fatto in casa con Quantum GIS e infine trovarne gli intestati interrogando la banca dati dell'Agenzia del Territorio (Sister2)

Il tutto senza un euro di investimento, tranne il tempo e la pazienza.

Tutto inizia dall'Agenzia del Territorio che mette a disposizione gratuitamente ai Comuni un portale detto "Portale dei Comuni". Da questo portale, i comuni possono scaricare una mole ingente di dati, tra i quali la cartografia catastale in **formato CXF**. E' sufficiente prenotare la fornitura un giorno per l'altro.

I file della cartografia in formato CXF possono essere caricati, previa registrazione gratuita, sul sito <http://www.fiduciali.it>

Questo sito offre 2 servizi tanto potenti quanto particolari:

Accedendo al servizio, tramite autenticazione, mostra su Google **Maps** tutti i Punti Fiduciali del Comune (con un collegamento ipertestuale ([Mostra](#)) all'archivio dell'agenzia del Territorio)

Comune	
Sezione	
Foglio	17
Allegato	
Fiduciale	2
Particella	356
Fiduciale	PF02/0170/
Attendibilita	50
Monografia Planimetrica	SPIGOLO NORD FABBRICATO
Nord	24062,113
Est	-6048,449
Foglio origine	17
Allegato origine	Null
Fiduciale origine	2
Data aggiornamento	011209
Causale aggiornamento	20091699188
Monografia altimetrica	QUOTA A TERRA MATERIALIZZATO DA MARCIAPIEDE
Attendibilita altimetrica	4
Quota	248,356
Interno comune	Null
Nord Gauss-Boaga	4668767,43
Est Gauss-Boaga	2303408,8
Nord UTM	4668757,41
Est UTM	283404,24
Fuso UTM	33
Latitudine Genova (DD)	42,141006
Longitudine Genova (DD)	12,378964
Id Origine	12
Nome Origine	ROMA M.TE MARIO
Agenzia Territorio	Mostra

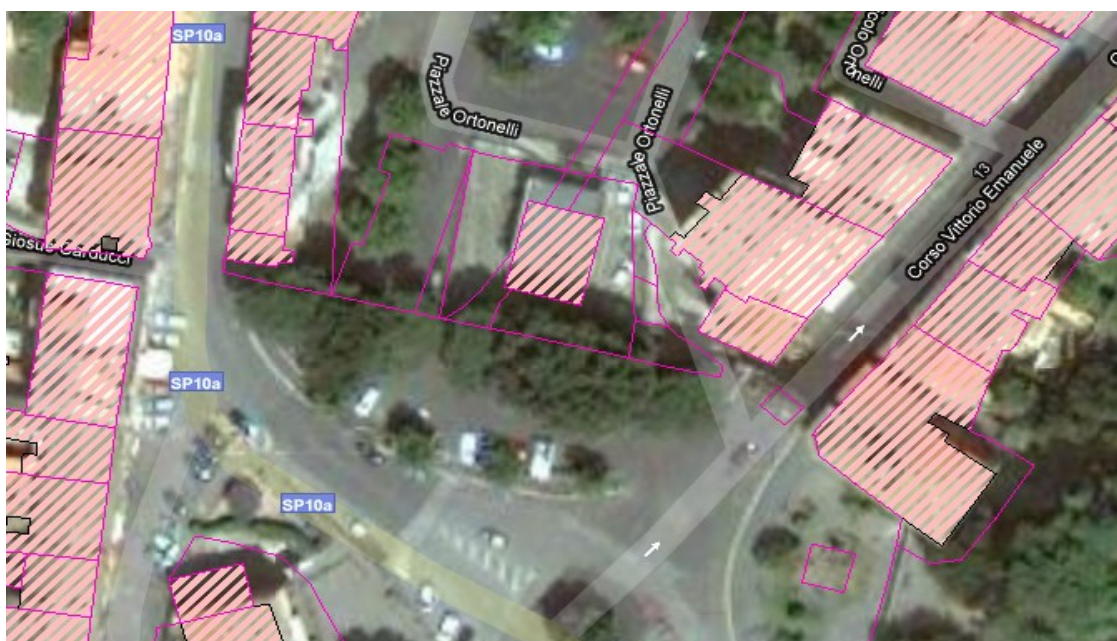
cliccando sul pulsante “[Mostra](#)” apparirà la scheda relativa al Punto fiduciale dall'archivio dell'Agenzia del Territorio

Punto Fiduciale		02/0170/ [REDACTED]		
 agenzia del Territorio		Ufficio Provinciale di ROMA		
		Sportello di ROMA Comune di [REDACTED]		
Comune: [REDACTED] Sezione:		Foglio: 017 Particella/e: 356	Allegato: 0	
Coordinate e quote	Cassini-Soldner X: 24073.671 Y: -6048.347 Origine: Attendibilità: 50	Gauss-Boaga Nord: Est: Fuso:	Quota s.l.m 9999.000 Attendibilità: 04	UTM-WGS84 Nord: Est: Fuso: Q. elliss.:
	Riferimenti Planimetrico: SPIGOLO NORD FABBRICATO Altimetrico: QUOTA A TERRA MATERIA LIZZATO DA MARCIAPIEDE			
				
	Fotografia o schizzo prospettico			
Estratto di mappa 		Particolari 		
Note		Istituito: 16/03/2005		
		Verificato:		
		Annullato:		

La seconda possibilità consiste, sempre, nell'aprire Google Maps e quando si è arrivati ad un livello di zoom sufficiente



Visualizzare la mappa catastale che si sovrappone quasi perfettamente, mostra tutti i confini delle particelle e tutti i fabbricati (presenti in catasto) tratteggiati. Questo grazie ai file CXF caricati.



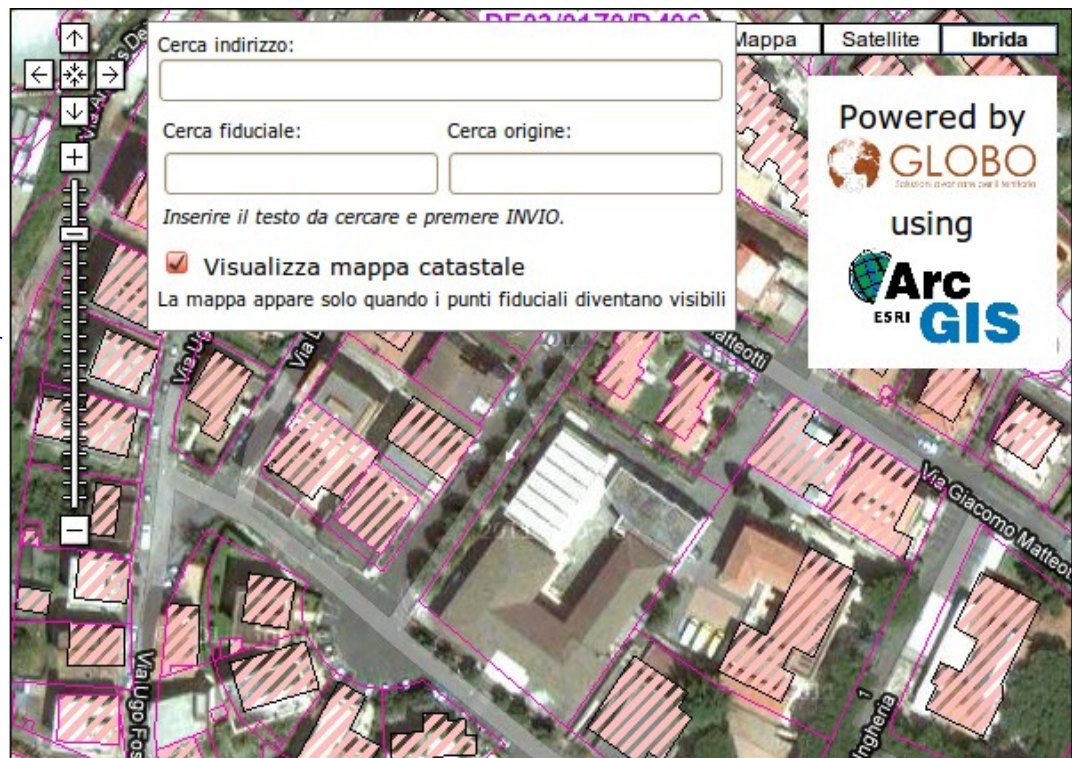
E' evidente la facilità e semplicità di trovare nelle foto satellitari di Google Maps i fabbricati che risultano visibili **senza la copertura tratteggiata proveniente dalla cartografia Catastale**.

Il problema, ora, è **individuare foglio, particella e intestatari del terreno**.

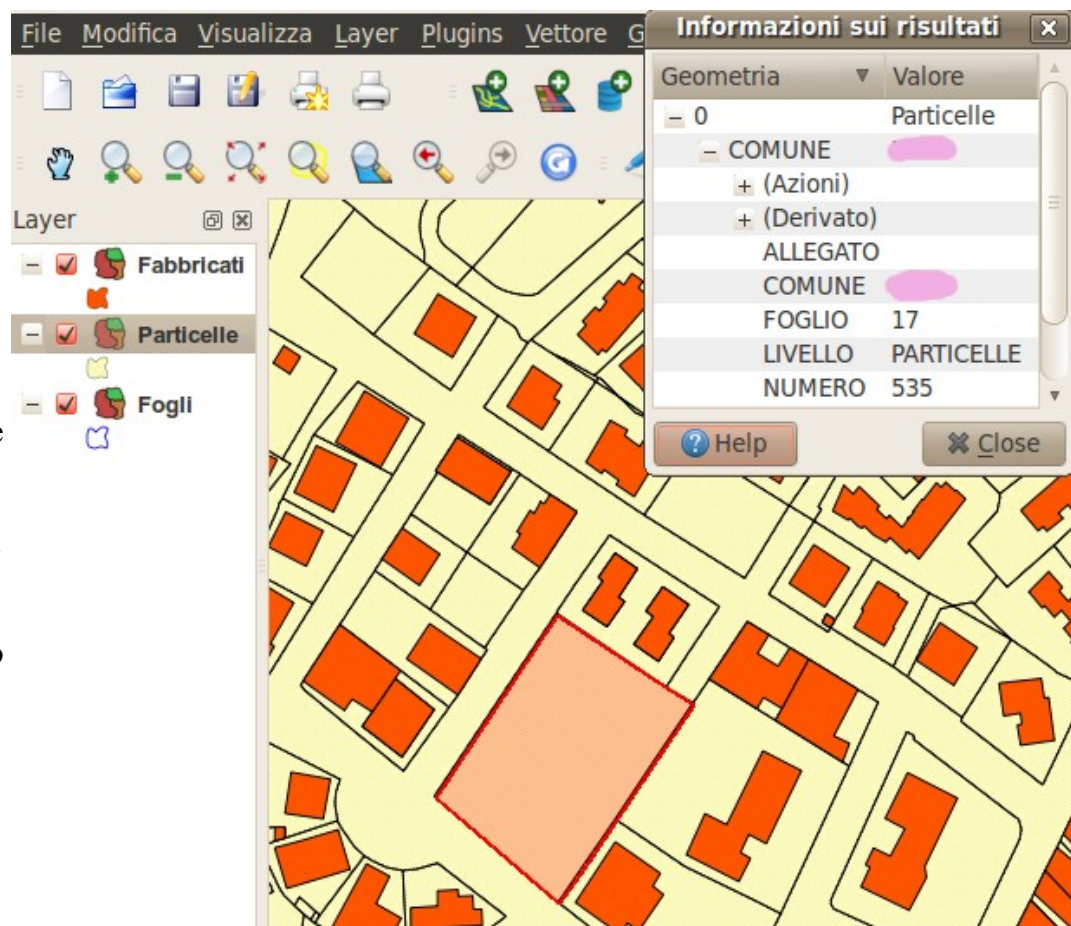
Per individuare gli estremi catastali del terreno dove risiede il fabbricato "fantasma" è sufficiente aprire sullo schermo una seconda finestra con un **GIS "fatto in casa" tramite Quantum GIS**.

I file della cartografia in formato CXF possono essere **convertiti in Shapefile** con un tool gratuito che si può scaricare da <http://www.globogis.it/CXFToDhape> previa registrazione gratuita. Gli Shapefile così prodotti possono essere caricati su Quantum GIS.

Navigando su Google Maps così predisposto da www.fiduciali.it è facile trovare un cosiddetto fabbricato fantasma (privo di tratteggio)



Sulla seconda finestra con Quantum GIS è relativamente semplice individuare la particella del terreno corrispondente e tramite una interrogazione sulla tabella dati del GIS si possono conoscere foglio e particella



Una volta conosciuti questi estremi catastali, per individuare gli intestatari del terreno è sufficiente fare un'interrogazione al Servizio Sister2 messo a disposizione gratuitamente dall'agenzia del Territorio ai Comuni Italiani



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2011

Data: [redacted] - Ora: 15.44.20 Fine
Visura n.: [redacted] + Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di [redacted] (Codice: [redacted])								
Catasto Terreni		Provincia di ROMA Foglio: 17 Particella: 535								
Immobile										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	17	535		-	SEMINATIVO 3	ha are ca 32 79		Dominicale Euro 14,39	Agrario Euro 10,16	FRAZIONAMENTO del [redacted] in [redacted] atti dal 17/10/2003 (protocollo n. [redacted])
Notifica				Partita						
Annotazioni				DERIVA DA P.L.L.A. 248 ORA DIVENUTA P.L.L.A. 632						
INTESTATO										
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1	[redacted]				[redacted]		(1) Proprietà per 1000/1000			
DATI DERIVANTI DA										
[redacted] atti dal 17/10/2003 (protocollo n. [redacted])										

Rilasciata da: Servizio Telematico

E' interessante notare come questo potente strumento di lavoro sia stato assemblato con una serie di strumenti/servizi gratuiti e/o Open Source:

- PC con Sistema Operativo GNU/Linux Ubuntu (Open Source)
- Portale dei Comuni – Agenzia del Territorio (gratuito)
- sito <http://www.fiduciali.it> (gratuito)
- servizio Google Maps (gratuito)
- tool CXFToShape dal sito <http://www.globogis.it> (gratuito)
- applicativo GIS Open Source Quantum GIS (Open Source)
- Servizio Sister2 – Agenzia del Territorio (gratuito)

FINE

Questo documento è rilasciato con licenza Copyleft
(tutti i rovesci sono riservati)

altre miniguide su
<http://www.comunecampagnano.it/gnu/miniguide.htm>
oppure direttamente su
<http://miniguide.tk>