# IL CATASTO ECOGRAFICO COMUNALE – DAL FASCICOLO DI FABBRICATO AL PORTALE WEB

### Mario PAPALIA

Comune di Bettona, P.za Cavour n. 14 06084 Bettona, tel. 075-9885724, fax 075-9869115, e-mail serviziterritotiali@comune.bettona.pg.it

### Riassunto

Il "Catasto Ecografico Comunale" è un metodo per ricostruire in tempi rapidi l'assetto di tutti gli elementi nei quali si concretizza l'uso del territorio. Un sistema informativo con il quale anche il comune più piccolo può gestire in modo semplificato le procedure riguardanti la pianificazione urbanistica, l'attività edilizia, la toponomastica e la numerazione civica, reperire dalle medesime un'informazione territoriale coerente ed aggiornata e renderla fruibile su un portale web dei servizi. Una banca dati integrata che si aggiorna in tempo reale con la gestione dei servizi, dove l'efficienza è sinonimo di risparmio per gli utenti e di nuova risorsa economica per il comune. Per questo il catasto ecografico comunale utilizza un approccio basato su "un'idea del servizio" volta alla sinergia funzionale, una "semplificazione di procedure" per l'ottimizzazione dei processi che generano i dati, delle "codifiche del territorio" per la gestione dei dati aperte alla cooperazione con qualsiasi G.I.S.. Le codifiche del territorio sono allo stesso tempo chiavi di accesso alla banca dati e struttura portante del flusso di aggiornamento che dalla gestione delle procedure vi transita per confluire nel portale web dei servizi. L'integrazione delle stesse chiavi di lettura permetterà la valutazione sistematica delle informazioni ed una maggiore conoscenza di "come usiamo" il territorio. I diversi livelli informativi forniranno spessore ad una rappresentazione del territorio nella quale agli aspetti geografici saranno sovrapposti i valori degli elementi aggregati sulla base di una relazione di omogeneità funzionale. Questo ci permetterà di entrare nel contenuto della realtà per coglierne quegli aspetti che ci daranno la consapevolezza di come "dovremmo usare il territorio", indicandoci forme di pianificazione più attente alla qualità della vita, alla tutela dell'ambiente ed alla razionalizzazione delle risorse. Una particolare affinità al progetto si riscontra in quella rivoluzione artistica dell'immagine conosciuta come "cubismo", che all'inizio del ventesimo secolo ha visto in Pablo Picasso e Georges Braque i principali fautori di un nuovo modo di investigare lo spazio, che prescindeva dagli aspetti estetici per scomporre l'oggetto, coglierne il contenuto e passare dal "valore dell'immagine" all'"immagine del valore". La prima di una serie di tappe che ci porteranno a ripercorrere il passaggio dalla coscienza primaria intesa come presa d'atto della realtà, alla coscienza di ordine superiore intesa come apprezzamento della realtà attraverso la consapevolezza della condizione individuale. Tali tappe saranno scandite dalla creazione di una memoria dell'uso del territorio e dalla generazione al suo interno delle basi concettuali di un linguaggio dei valori che permetterà, anche a soggetti di lingua diversa, di condividere ed integrare modi diversi di intendere il territorio.

### **Abstract**

The "Municipal Population and Land Register" is a method to retrace quickly the set up of each element embodying territory use. It is an informative system through which even the smallest municipality can easily manage the procedures regarding town planning and building, toponymy, and street numbering, as well as track down coherent and updated information about the territory and guarantee direct access to it on a service web portal. Such an integrated database, which is updated in real time alongside the management of the services offered, boasts high efficiency, thus saving time for its users and providing a new source of income for the municipality involved. The Municipal Population and Land Register, therefore, makes use of an approach based on three main elements: an "idea of service" aiming at functional synergy, the "simplification of procedures"

intended to optimize the data production process, and "territory codes" for the management of data that can interact with any G.I.S. program. The territory codes also act as access key to the database, as well as supporting structures for the updating flow that comes from data management and converges into the service web portal. The integration between the reading keys will allow a systematic evaluation of information and ensure a deeper knowledge of "how we use" the territory. The different information levels will enrich the territory representation that comes out by overlapping to the geographical aspects the value of the elements joined on the basis of a functional homogeneity correspondence. This approach helps the users to penetrate the reality in order to catch all those aspects that improve the awareness of "how we should use the territory", thus suggesting planning solutions that take the quality of life, environment protection and the rationalization of resources into greater consideration. This project shares an affinity with the artistic revolution of images known as "Cubism", that at the beginning of the XX century found its main leaders in Pablo Picasso and George Braques. The two artists promoted a new way to explore space, which set aside the aesthetic rules in order to decompose the objects and get to their heart, thus moving away from the concept of "value of the image" towards that of "the image of value". This is the first step in a process that will retrace the passage from primary awareness, defined as plain perception of reality, to a deeper awareness, which involves appreciation of reality through the awareness of individual conditions. Such steps will accompanied by the creation of a memory of territory use, containing the conceptual basis of a language of values that will allow uses speaking different tongues to share and integrate different ways to interpret the territory.

### L'idea del servizio

La logica autarchica con la quale gli enti pubblici e spesso i vari settori all'interno di uno stesso ente hanno gestito le proprie funzioni, oltre a generare incertezze, ha di fatto impedito il crearsi dell'interoperabilità necessaria per dare vita ad un sistema efficiente ed avanzato. Con una nuova idea del servizio si può innescare la sinergia funzionale che, attraverso adeguate scelte tecnologiche, può permettere ai vari soggetti di condividere i patrimoni informativi nell'assoluto rispetto delle rispettive funzioni e prerogative. Sono state per questo analizzate a fondo le funzionalità delle varie procedure burocratiche che concorrono alla realizzazione dei vari servizi inerenti l'uso del territorio ed ottimizzati i processi che generano le informazioni. Per "gestione dei servizi" si può intendere l'insieme delle funzioni attraverso le quali si stabilisce la liceità di quanto il cittadino intende mettere in atto per il soddisfacimento delle proprie esigenze, determinandone procedure e termini per l'esecuzione. Siccome tali attività possono avvenire in un determinato luogo e contenitore, individuabili rispettivamente con una porzione di territorio ed un elemento del patrimonio edilizio, è risultato indispensabile estendere il campo di interesse verso una conoscenza complessiva dell'uso del territorio e della pianificazione. La gestione dei servizi dipende infatti da una conoscenza non effimera ma compiuta ed efficace di tutto il segmento che sta dietro alle scelte di programmazione ed allo stato del patrimonio edilizio. Queste due realtà sono infatti legate da un nesso causa – effetto che si inverte nel momento in cui le informazioni sullo stato della seconda sono determinanti per verificare il grado di attuazione della prima e quindi per la definizione delle nuove scelte di programmazione.

# Semplificazione delle procedure ed ottimizzazione dei processi

Si è quindi provveduto a semplificare le procedure dello "sportello unico per l'edilizia" integrando le funzioni dei piani attuativi, delle pratiche edilizie e della numerazione civica. Nelle suddette procedure ogni evento viene fin dall'inizio gestito sia dal punto di vista burocratico documentale che dal punto di vista della sua qualificazione ed inquadramento nell'ambito del territorio. Ogni modifica in atto viene seguita dalla presentazione dell'istanza fino alla verifica della sua realizzazione, che ne comporta l'inserimento nel contesto della banca dati integrata del territorio.

Qualsiasi comune, anche il più piccolo, può così controllare ogni modificazione urbanistica, edilizia e toponomastica in atto sul territorio ed in particolare:

- la destinazione urbanistica, previsioni edificatorie e stato di attuazione di ogni comparto;
- ogni pratica edilizia e di piano attuativo archiviata o in corso;
- ogni cantiere completato o in corso, imprese esecutrici, direttore dei lavori e qualsiasi altro professionista coinvolto;
- denominazione di ogni area di circolazione e relativa numerazione civica;
- individuazione di ogni unità immobiliare, anche "non accatastata", con destinazione d'uso, quantità edilizie e composizione, con prospetto d'insieme a livello di isolato, vie, aree urbane, sez. di censimento ecc....

Si può così costituire una banca dati integrata del territorio senza stravolgere le attuali procedure burocratiche, con codici ispirati alle funzioni tipiche del comune, in grado di permettere ad altri sistemi di condividerne facilmente le informazioni. Nell'ambito dei rapporti istituzionali con gli altri enti pubblici e di appositi accordi con soggetti privati, l'informazione territoriale potrà costituire una "nuova risorsa economica" per ogni comune.

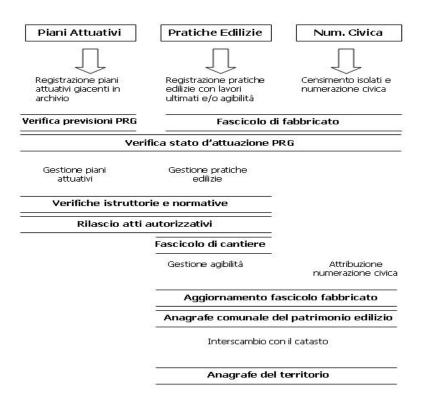
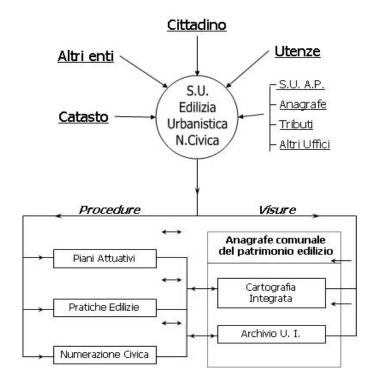


Fig. 1 – Lo Sportello Unico – Schema dei Processi



### **Procedure**

- Variante al PRG
- Pratica di Piano Attuativo
- Pratica edilizia, agibilità
- Attribuzione num. Civico

# <u>Visure</u>

- Viabilità e numerazione civica
- Codice ecografico
- Previsioni PRG e stato di attuazione
- Normative vigenti

Fig. 2 – Lo Sportello Unico – Schema delle Funzionalità

# Il cubismo - la scomposizione dell'immagine quale metodo di indagine della realtà.

Il 1907 rappresenta per l'arte pittorica un punto di svolta epocale in quanto, con la realizzazione di alcune opere come "Le Demoiselles d'Avignon" ed altri nudi femminili, Pablo Picasso e Georges Braque inaugurano una stagione di profonda rottura con gli schemi del passato, che vede la figura classica della donna andare in pezzi. I tratti estetici vengono ridotti ad elementi di delimitazione degli spazi geometrici con i quali la figura femminile viene scomposta fino a confondersi con lo spazio da essa generato. Con tale scomposizione Picasso tende ad entrare allo stesso momento nei vari tipi di materia per definirne le analogie di contenuto e stabilire i legami frà i vari elementi. L'opera di Picasso ha così assunto un valore assoluto che è andato oltre la pittura, indicando una nuova strada nel progresso della conoscenza, che passa attraverso la comprensione del valore di ogni entità e quindi delle varie realtà che queste possono formare.



Figura 3 - Pablo Picasso "Nu avec drapperie" 1907

# La visione tattile, una strada da riprendere

Il nostro tentativo di ottenere una visione tattile dell'uso del territorio, ripercorre in modo coerente la "via cubista". Ma per cogliere il contenuto della realtà, si deve andare ben oltre il ritenere amalgamabile ciò che può essere considerato analogo perseguendo invece, con rigorosi criteri di ciò che è funzionalmente omogeneo. valutazione, schemi percettivi ci permetteranno infatti di effettuare inquadrature da diversi punti di vista, mantenendo la centralità necessaria per valutare in modo sistematico le varie realtà nelle quali si sostanzia l'uso del territorio. Se si dovesse semplificare il tutto in una sintesi estrema, il nostro tentativo può essere paragonato alla realizzazione di un ritratto con una penna speciale su un supporto speciale in modo che, modificando l'inclinazione del supporto stesso, si ottengono immagini diverse di altrettanti aspetti diversi.



Fig 4 – (Juan Gris – "Ritratto di Pablo Picasso" - 1908)

# Le codifiche quali schemi percettivi

La realtà è un complicato edificio i cui corpi di fabbrica sono costituiti dai fenomeni che la compongono. L'informazione è il mattone che permette di ricostruirlo. Noi "percepiamo" un fenomeno constatandone l'entità, lo "analizziamo" ottenendone sensazioni, lo "valutiamo" elaborando comportamenti ( Karl Papper – La teoria dei tre mond). La percezione è quindi la fase iniziale della ricostruzione della realtà, che si può rappresentare come una retta composta da due segmenti. Quello proprio alla parte esterna della sfera dell'io che ci correla alla realtà e quello proprio alla parte interna che ne trasferisce il contenuto al contesto dell'analisi. Il nostro sforzo consiste nell'estendere gli schemi del nostro modo di intendere e quindi di analizzare il territorio ai meccanismi esterni che alimentano la percezione, in modo che i due segmenti siano allineati da un' omogeneità nel trattare le informazioni. La ricerca di un'informazione coerente ed aggiornata, ci ha quindi indotto a perseguire il controllo dei vari livelli nei quali si attua l'uso del territorio, attraverso i seguenti schemi:

- inquadramento delle norme di pianificazione con il "codice urbanistico";
- individuazione del patrimonio edilizio con il "codice ecografico";
- individuazione delle unità immobiliari e relative attività con il "codice toponomastico".

Con tali codifiche possiamo controllare l'informazione partendo dal contesto nel quale si creano le condizioni per la sua esistenza, passando attraverso le procedure burocratiche che ne sanciscono la nascita, fino alla collocazione nella banca dati integrata ed alla sua fruizione sottoforma di servizi web. L'informazione segue quindi schemi di tipo logico legati alla nostra idea del territorio ed degli spazi vitali che con il suo uso ci siamo creati. Si tratta di chiavi di lettura che permettono di andare oltre la semplice constatazione dei dati di cui sono portatrici, in quanto intercettano l'informazione dai flussi di gestione dei servizi e la offrono nell'ambito di un già consolidato processo di interpretazione della realtà. La percezione è quindi già esperienza in quella che si può definire una visione tattile o logica del territorio, strettamente connessa ai meccanismi ed ai flussi informativi dai quali il suo assetto deriva. Per questo la rappresentazione "geografica" diventa propedeutica alle possibili immagini del territorio. I codici, strutturati per aderire al linguaggio grafico di un qualsiasi G.I.S., permetteranno di attivare con questi la cooperazione necessaria per definire nuove tipologie di immagini del territorio, relative alla forma ed al contenuto dei fenomeni e delle varie realtà presenti. La versatilità dei codici predispone il sistema ad adeguarsi a qualsiasi tipo di evoluzione del nostro modo di pianificare il territorio. Uno specchio sul quale proiettare gli schemi mentali che stanno alla base del nostro modo di intendere il territorio ( Schematismo trascendentale-Immanuel Kant), che potremo così "citare in giudizio" in un'autocritica che ci aiuterà a comprendere come usiamo e soprattutto come dovremmo usare il territorio.

## Conoscenza e consapevolezza dell'uso del territorio

La verifica dello stato d'attuazione delle previsioni del piano regolatore con il confronto frà le quantità edificatorie previste e quelle effettivamente realizzate, è la fase propedeutica sulla quale si basano gli attuali criteri di pianificazione. Ma gli orizzonti pluriennali ai quali fanno riferimento e la mera valutazione quantitativa dell'attività edilizia, vede le attuali regole di pianificazione a disagio rispetto alle esigenze che i ritmi dell'economia comportano. La necessità di favorire investimenti economici senza prescindere da una rigorosa tutela dell'ambiente, può essere soddisfatta attraverso l'attivazione di un sistema di valutazione sistematica delle informazioni dei vari livelli in cui si sostanzia l'uso del territorio. Ma all'inquadramento di tipo geografico vanno sovrapposte le analisi dei fenomeni identificati sulla base di relazioni primarie o di equivalenza e secondarie o di omogeneità funzionale. Dalle proprietà e caratteristiche dei fenomeni stessi, si potranno selezionare nuovi indicatori da tenere a riferimento per una pianificazione più attenta alla qualità della vita, alla tutela dell'ambiente ed alla razionalizzazione delle risorse. Un metodo per entrare nella realtà del territorio, ottenerne vedute diverse di aspetti diversi da ricomporre in una rappresentazione tattile che ne renda l'immagine del suo valore.

### Esperienza e visione tattile della realtà

Il metodo per conoscere la realtà non deve stabilire solo i termini e le modalità attraverso i quali si arriva alla sua scoperta, ma anche quelli sui quali la stessa si fonda. La ricostruzione di una realtà deve per questo seguire le fasi del consolidamento e della graduale espansione della nostra esperienza. In ogni fase la computazione dei valori di un fenomeno viene assorbita dalla valutazione a priori dell'esperienza frutto di una precedente fase. La valutazione a priori è l'immagine che si produce attraverso i nostri schemi mentali nel momento in cui un'esperienza è consolidata con il confronto frà i valori di un fenomeno ed i parametri delle nostre esigenze. Dalle immagini delle varie esperienze si produce la visione tattile della realtà.

### Georeferenziazione ed immagine del valore – il linguaggio del territorio

E' stato detto che la rappresentazione geografica è propedeutica alle possibili immagini dell'uso del territorio. La georeferenziazione degli elementi nei quali lo stesso si sostanzia nei vari livelli, è la griglia di base dove si potrà confrontare la forma dei fenomeni sia materiali che non materiali. Su tale inquadramento potranno essere ripercorse le fasi di consolidamento ed espansione dell'esperienza verso la definizione della visione tattile e la ricostruzione virtuale della realtà. Per questo gli strumenti di gestione geografica dovranno essere coerenti con il sistema logico che reperisce, elabora ed aggiorna le informazioni. Il meccanismo di visualizzazione del contenuto della realtà, costituirà la matrice di un linguaggio dei valori attraverso il quale sarà possibile condividere e quindi integrare modi diversi di intendere il territorio a prescindere dalla lingua usata.

# Ricostruzione della realtà effettiva e di quella possibile

La ricostruzione della realtà dell'uso del territorio può quindi avvenire attraverso la messa a punto di una banca dati integrata la cui memoria è impostata sull'associazione valore – categoria. Questa permetterà di richiamare elementi omogenei di fenomeni di tempi diversi, confrontarne il valore ed ampliare il significato dell'esperienza. Codificarne il metodo vuol dire tracciare il procedimento sul quale la realtà si fonda strutturando l'ambiente nel quale poterla ricostruire in modo virtuale tenendo conto del suo contenuto, delle condizioni in cui si è creata e delle condizioni che la stessa ha generato. Un meccanismo valido per simulare sia la realtà dello stato effettivo del territorio, che quella ipotetica che si creerebbe dati alcuni elementi di una previsione pianificatoria. Realtà vera e realtà possibile potranno essere valutate rispetto alle nostre esigenze, sulla base di parametri che si evolveranno in modo adattativo permettendo il progresso della conoscenza in coscienza.

### L'energia di una pianificazione

Il valore della realtà è dato quindi da un'insieme di parametri quantitativi e qualitativi che si sostanziano nelle proprietà e nelle caratteristiche dei fenomeni. Il valore di una pianificazione urbanistica può essere quindi desunto dall'insieme dei valori determinati da ogni tipologia di previsione. Ognuna di queste rappresenta una delle possibili relazioni di carattere primario o di equivalenza, con un proprio valore specifico che ne determina l'energia e quindi l'impatto sullo stato del territorio. Il valore specifico potrebbe essere la frequenza dell'energia di ogni tipologia di previsione, che potrebbe essere quantizzata ed amalgamata nell'energia omogenea dell'intera pianificazione. Si potrebbe così stabilire anche in termini strettamente economici il valore di una scelta urbanistica e della sua potenza modificatrice.