

Montichiari: gestione snella e conoscenza del territorio I vantaggi per gli utenti

L intento era di istituire una sorta di prototipo, ma è bastato poco tempo perché diventasse un modello di riferimento.

Soprattutto da quando il decentramento delle funzioni catastali è diventato un'opportunità che i Comuni non intendono lasciarsi scappare.

Il polo catastale di Montichiari, inaugurato nel 2004, è un piccolo gioiello di tecnologia ed efficienza fatto funzionare da un gruppo di sei liberi professionisti coordinati dal geometra Angelo Este. Negli uffici comunali della Bassa ci si occupa, oltre che degli ordinari servizi di visura e certificazione degli immobili, anche dell'aggiornamento, della correzione e della telematizzazione delle informazioni relative ad ogni singolo fabbricato e terreno situato all'interno dei confini comunali di Montichiari, Castenedolo, Calcinato e Carpenedolo.

C'è di più: dallo scorso ottobre, in seguito all'adesione di altri cinque comuni, il polo catastale di Montichiari allargherà le sue mansioni anche a Calvisano, Grottenlo, Acquafredda, Visano e Remedello.

«Ricostruire la storia censuaria di ogni immobile è un'attività davvero complicata – spiega Este –. Il nostro progetto è di creare un archivio strutturato per fascicoli, dove all'interno si possa recuperare tutta la storia del fabbricato o del terreno in considerazione. Per farlo, ogni giorno dob-

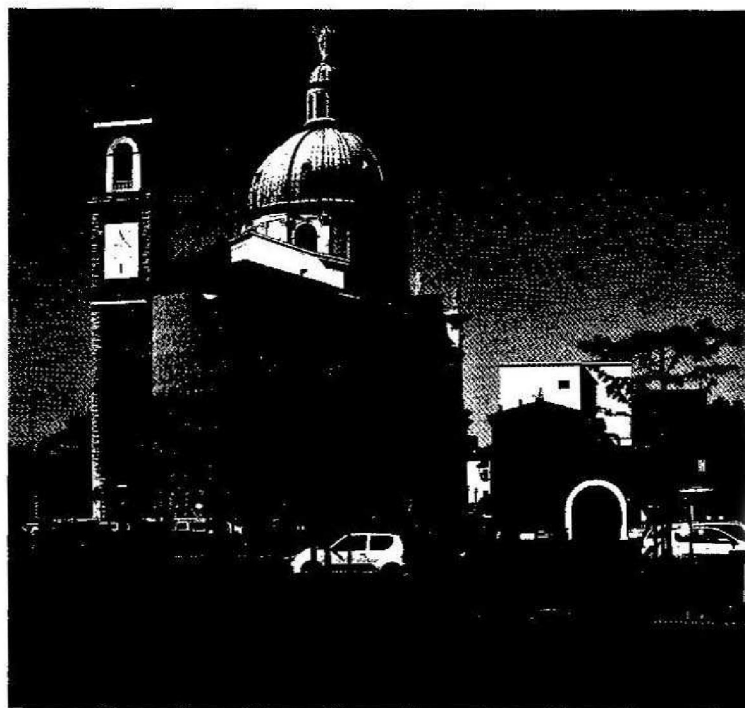
biamo far fronte a parecchi ostacoli, ovvero anomalie e imprecisioni dei rilievi sulle mappe conservate e catalogate negli uffici del Catasto». A questo c'è da aggiungere che l'Agenzia del territorio non ha ancora fornito (nonostante i solleciti e i ricorsi legali) le mappature identificative dei terreni situati nei quattro comuni sopra citati. E il rapporto con gli utenti? Diretto ed immediato. L'attività del team di Montichiari è infatti strutturata in modo sinergico. Nello stanzone al piano terra del municipio, seduti allo stesso tavolo, ognuno dei sei geometri con la massima competenza del settore, analizzano scrupolosamente i dati cartacei forniti dall'Agenzia del territorio per poi trasformarli in input per il server di supporto con il nome di "Territorio web".

«Ogni giorno – continua Este – siamo costretti a rallentare la nostra regolare attività di gestione e supervisione a causa di una massa sterminata di informazioni anomale. Se negli uffici di via Marsala, i funzionari esauriscono il loro compito prendendo atto di quanto gli viene consegnato allo sportello, da noi nulla entra nell'archivio se non risponde a determinati criteri di qualità. La pratica, secondo il nostro punto di vista, deve essere esaminata ed eventualmente corretta, anche se questo richiede tempo e personale».

Il Catasto decentrato diventa così un servizio più alla mano anche per l'utente

che richiede una "semplice" certificazione, ma soprattutto un mezzo di controllo per l'imposizione fiscale degli enti locali. Per chiarire il concetto, Este fa un paragone: «Senza un catasto aggiornato è come se l'ufficio dell'anagrafe sapesse che ci sono ventimila abitanti, ma non conoscesse quanti di questi sono maschi, quanti femmine e nemmeno dove abitano. Grazie, invece, a un'informazione più com-

di integrare le rilevazioni aeree con quelle cartacee. Una concezione nuova di governo del territorio, più evoluta e facilmente applicabile attraverso l'uso di un personal computer che contemporaneamente immortala la morfologia delle città, fornendo anche tutti i parametri tecnici degli immobili. Certo è che il costo di tutto questo servizio non dev'essere indifferente per una Amministrazione comunale,



pleta, le amministrazioni comunali potrebbero applicare una migliore perequazione fiscale».

Seguendo questo obiettivo, il progetto "rivoluzionario" del polo catastale di Montichiari è di unificare l'anagrafe storicizzata di terreni e fabbricati con quella dei piani regolatori. Questo procedimento permetterebbe

ma Gian Antonio Rosa, in qualità di primo cittadino di Montichiari non ha dubbi: «Il rapporto tra costo e utilità del servizio è per noi conveniente».