

Sistema di Interscambio Catasto Comuni

I parte

- La gestione delle informazioni territoriali, così come la loro distribuzione, rivestirà nel prossimo futuro un ruolo sempre più importante: elemento primario di questo processo, per molti versi già in via di attuazione, sarà il Sistema di Interscambio Catasto-Comuni. Nella realtà, tale sistema rientra nel processo generale di rinnovamento degli strumenti operativi della Pubblica Amministrazione e con esso segue l'introduzione della rete unitaria e più in generale dell'informatica nella P.A..
- L'AIPA (Autorità Informatica Pubblica Amministrazione) sta quindi definendo e attuando, una serie di specifici progetti quali elementi prioritari per la transizione italiana nell'era dell'informazione digitale.

1. Sistema di interscambio Concetti base

Con il termine "sistema di interscambio" viene definito ogni sistema in grado di garantire l'erogazione, presso sportelli distribuiti sul territorio, di servizi specifici relativi ad un particolare dominio applicativo e di interagire con altri sistemi legacy (sistemi che mantengono ed aggiornano archivi di dati istituzionali detti "legacy") o di interscambio.

I sistemi che aderiscono alla stessa architettura di interscambio possono garantire, ognuno nell'ambito del proprio dominio, l'erogazione dell'universo dei servizi resi disponibili da fornitori, anch'essi distribuiti sul territorio.

Il Sistema di Interscambio Catasto Comuni (nel seguito denominato SICC) costituisce una particolare implementazione - relativa ad uno specifico dominio di servizi (quelli catastali) - basata su di un

I parte

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 1. Sistema di interscambio - Concetti base 2. Il Sistema d'Interscambio Catasto Comuni 2.1. Architettura | <ul style="list-style-type: none"> 2.2. Lo stato dell'arte del progetto 2.3. La banca dati d'interscambio 2.4. Modalità di accesso alle informazioni 2.5. I benefici del servizio |
|--|---|

modello comune di riferimento per tutti i sistemi di interscambio.

Un modello, i cui principi vengono descritti nel seguito, che stabilisce un'architettura di base comune a tutti i sistemi d'interscambio e che illustra regole e modalità per il mantenimento delle occorrenze e dell'interoperabilità anche tra sistemi di interscambio che operano in domini applicativi diversi.

A titolo esemplificativo e non esaustivo dei diversi specifici progetti che si stanno avviando o realizzando, con la supervisione dell'AIPA, e che fanno riferimento all'architettura di interscambio, è possibile citare, oltre il SICC, anche il SIM (Sistema Informativo della Montagna) che intende offrire sportelli decentrati di servizi presso le Comunità Montane, e l'SCT (Sistema di Comunicazione Dati Territoriali) progettato per garantire l'accesso alle informazioni dei servizi territoriali disponibili presso enti pubblici o privati.

Il modello di riferimento prevede essenzialmente due strati principali per ogni specifica implementazione di un Sistema di Interscambio:

- Uno strato di interscambio le cui regole/sintassi/schemi sono quelle definite dettagliatamente nel modello di Interscambio e sono comuni a tutti i sistemi di Interscambio
- Uno strato di erogazione di servizi specifici per il dominio applicativo di competenza (nel caso specifico del SICC sono i servizi catastali) che, pur adottando un insieme omogeneo di re-

gole di riferimento, viene progettato e implementato in maniera diversificata, in funzione dei servizi che devono essere erogati.

Un sistema progettato sulla base del modello di riferimento (o modello di interscambio), nel rispetto delle autorizzazioni, dei privilegi, della sicurezza, della riservatezza e della proprietà delle informazioni e dei servizi, garantisce:

- A tutti i propri utilizzatori abilitati, la fruibilità dei servizi o delle informazioni rese disponibili dagli altri sistemi, anche al di fuori del proprio dominio; ciò implica, quindi, che ciascun utilizzatore abilitato di qualsiasi sistema di interscambio possa, potenzialmente, accedere ai servizi dell'intero universo dei fornitori
- A tutti i propri fornitori abilitati, la possibilità di erogare servizi verso gli utenti degli altri sistemi, anche al di fuori del proprio dominio; ciò implica, quindi, che ciascun fornitore abilitato di un qualsiasi sistema di interscambio possa, potenzialmente, erogare servizi verso l'intero universo degli utilizzatori.

In sintesi, il modello di interscambio garantisce l'interoperabilità dei servizi e costituisce uno strato - lo strato di interscambio - che si colloca al di sopra dei servizi della Rete Unitaria. Permette inoltre, l'effettiva disponibilità di informazioni e servizi distribuiti sul territorio mediante un'interfaccia standard nei confronti delle basi informative interne (o legacy) della Pubblica Amministrazione.



2. Il Sistema d'Interscambio Catasto Comuni

Il progetto "Sistema di Interscambio Catasto Comuni" (SICC) consiste nella realizzazione di un sistema per lo scambio di informazioni tra il Dipartimento del Territorio ed i Comuni italiani secondo quanto previsto dall'art. 9 comma 13 e 14 del D.L. 30/12/93 n. 55 convertito nella Legge n. 133 del 26.12.1994.

Obiettivo del Sistema di Interscambio Catasto Comuni (SICC) è quello di garantire l'interscambio informativo tra l'amministrazione finanziaria, i Comuni, i professionisti e gli esercenti della professione notarile. AIPA coordina e finanzia il progetto: la definizione delle linee guida del progetto è stata realizzata in collaborazione con ANCI, Dipartimento del Territorio e Segretariato Generale del Ministero delle Finanze. Il responsabile del progetto è il Prof. Maurizio Talamo.

L'obiettivo principale è quello di porre a disposizione dei Comuni uno strumento che permetta agli stessi sia di fruire delle informazioni catastali, sia di fornire al Ministero delle Finanze informazioni di interesse catastale attraverso un processo controllato e certificato.

Così come previsto nell'art. 9 della legge 133/94 e nel relativo regolamento di attuazione, i Comuni, nell'ambito dell'interscambio con il Ministero delle Finanze, devono:

- Assicurare al Ministero l'accesso ai dati di propria competenza relativi all'assetto, all'utilizzazione ed alla modificazione del territorio comunale
- Trasmettere i dati di propria competenza utili all'adeguamento del sistema catastale
- Fornire dati che rendano possibile la costituzione di un osservatorio immobiliare.

Il sistema di interscambio rende disponibili al Ministero delle Finanze i seguenti dati di competenza comunale:

- Informazioni territoriali e di rilevanza catastale in merito a singoli soggetti (titolari di beni immobili) ed oggetti (beni immobili) quali:
 - Concessioni ed autorizzazioni edilizie
 - Modifiche delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari e dei fabbricati rurali (in assenza di autorizzazioni o concessioni)
 - Abitabilità ed agibilità
 - Variazioni delle reti infrastrutturali, si-

gnificative ai fini dell'argomento cartografico

- Toponomastica
- Dati di Piano Regolatore ed altri strumenti urbanistici attuativi
- Elementi cartografici ed elementi desumibili da rilievi
- Segnalazioni sull'anagrafe della popolazione
- Informazioni statistiche per le revisioni generali o parziali del Catasto con riferimento a:
 - Aspetti socioeconomici ed urbanistici (desunti dal Piano Regolatore Generale e da altri strumenti di pianificazione) delle realtà locali e che possono riguardare sia l'intero Comune sia ambiti territoriali significativi (zone o microzone censuarie)
 - Caratteristiche di edificati per tipologie di zone territoriali omogenee
 - Immobili con particolari caratteristiche costruttive non assimilabili ad una zona omogenea
- Dati relativi alle sezioni di censimento.

Il sistema deve altresì permettere ai Comuni la possibilità di trasmettere al Ministero delle Finanze:

- Segnalazioni di inesattezze, incompletezze e proposte di variazioni su soggetti ed oggetti catastali
- Proposte di aggiornamento per la rendita delle u.i.u. (unità immobiliari urbane), per le volture, per frazionamenti ed accatastamenti
- Proposte di revisione per il classamento e le tariffe
- Proposte di modifiche territoriali delle zone omogenee o microzone censuarie omogenee
- Dati geotopocartografici e/o descrittivi alfanumerici riguardanti l'intero Comune ovvero zone significative dello stesso, desumibili da:
 - rilevazioni tradizionali aerofotografiche o satellitari;
 - anagrafe della popolazione;
 - archivi dei tributi comunali (ICI, TARSU, ICIAP);
 - immobili soggetti alla legge 1.06.1939 n. 1089;
 - immobili soggetti ad usi civici.

I notai forniscono all'amministrazione finanziaria, attraverso il sistema di interscambio, le formalità di trascrizione, iscrizione, annotazione e le domande di voltura. Eseguono inoltre le formalità previste dall'articolo 2 del decreto del Ministero delle finanze 19.04.94 n. 701.

Il Ministero delle Finanze assicura ai Comuni, ai professionisti ed agli esercenti della professione notarile, per l'assolvimento dei rispettivi compiti istituzionali, l'accesso ai propri dati informatizzati, riguardanti:

- dati identificativi e reddituali degli immobili e dei relativi soggetti titolari di diritti;
- dati del titolo, degli immobili e dei soggetti relativi a formalità di trascrizione, iscrizione e annotazione;
- la rappresentazione grafica delle mappe, delle planimetrie delle unità immobiliari e di altri atti catastali.

I Comuni, per le attività relative alla gestione e alla pianificazione del territorio, possono costituire/integrare proprie banche dati con le informazioni fornite dal Ministero delle Finanze e possono, attraverso i servizi messi a disposizione dal sistema di interscambio, erogare servizi di consultazione e certificazione, ipotecaria e catastale.

I Comuni e gli esercenti della professione notarile si collegano, a proprie spese, al sistema informativo del Ministero delle finanze utilizzando i servizi della Rete Unitaria e quelli del Sistema di Interscambio Catasto Comuni.

A tal fine, dovranno adeguare le proprie strutture informatiche alle specifiche tecniche previste dallo studio di fattibilità della rete unitaria della Pubblica Amministrazione predisposto in data 31 gennaio 1996 dall'Autorità per l'Informatica nella Pubblica Amministrazione, studio realizzato in conformità al comma 5 della direttiva "Rete unitaria della Pubblica Amministrazione" emanata dal Presidente del Consiglio dei Ministri in data 5 settembre 1995.

I Comuni che non dispongono di sistemi informatizzati possono avvalersi delle strutture informatiche di altri Comuni ovvero di enti o società che garantiscano l'osservanza delle norme che regolamentano il SICC, mediante la stipula di apposite convenzioni.

Gli esercenti della professione notarile che non dispongono di sistemi informatizzati possono avvalersi delle strutture informatiche di altri esercenti ovvero degli organi istituzionali del notariato che garantiscano l'osservanza delle norme che regolamentano il SICC, mediante la stipula di apposite convenzioni.

La sorveglianza sulle modalità e regolarità dello svolgimento del servizio, non-

ché delle convenzioni tra Comuni/notai e altri enti/organismi/società per l'utilizzo delle strutture informatiche, anche con riferimento alla sicurezza e riservatezza delle informazioni, è demandata ad una Commissione di sorveglianza composta da un rappresentante del Ministero delle finanze (Dipartimento del Territorio), che la presiede, e da cinque componenti in rappresentanza rispettivamente del Segretariato Generale del Ministero delle finanze, Ministero di grazia e giustizia, Autorità per l'Informatica nella Pubblica Amministrazione, Associazione Nazionale dei Comuni d'Italia, Consiglio Nazionale del Notariato.

La data di attivazione del servizio telematico del Sistema di Interscambio viene stabilita con decreto del Ministro delle finanze. L'autorizzazione al collegamento è concessa, su istanza della parte interessata, dal Ministero delle finanze, mediante stipula di apposite convenzioni.

2.1. Architettura

La soluzione organizzativa e architettureale proposta per il SICC, se da un lato vuole introdurre un fattore di innovazione, contribuendo alla valorizzazione del patrimonio informativo del settore pubblico e in particolare al miglioramento della qualità dei sistemi informativi comunali, dall'altro permette di fornire una soluzione compatibile con i modelli tecnico-organizzativi esistenti a livello comunale, rappresentando quindi un insostituibile e non surrogabile strumento per la gestione di servizi ipocatastali de-

centrati (portati cioè dallo sportello dell'Ufficio del Territorio provinciale, a quello del singolo Comune).

La soluzione individuata prevede in particolare la possibilità di:

- Realizzare interscambio tra piattaforme hardware e software che fanno riferimento a modelli organizzativi di complessità diversa (e diversificate capacità di investimento finanziario) al fine di garantire l'utilizzabilità della piattaforma in realtà organizzative eterogenee
- Gestire l'interscambio presso i vari nodi utilizzando piattaforme basate su sistemi informativi eterogenei
- Permettere l'esistenza nel sistema di più fornitori ed utilizzatori identificati sulla base delle tipologie d'informazioni di loro interesse
- Identificare flussi d'informazioni di natura multimediale, immagini, cartografie, ecc. attraverso procedimenti che permettano di identificare gli utilizzatori potenziali nell'informazione senza per questo definire completamente la natura delle informazioni scambiate
- Rendere trasparenti, per quanto possibile, le fonti informative interconnesse al sistema di interscambio semplificando dal punto di vista tecnico - organizzativo la gestione del sistema stesso (sviluppo di applicazioni, manutenzione, controllo dei flussi in termine di classificazione, addebito dei costi, monitoraggio del servizio di in-

terscambio, procedure di sicurezza, ecc.) senza però imporre una specifica modalità di gestione dell'informazione a livello della singola organizzazione interconnessa

- Effettuare controlli incrociati con altre amministrazioni ed enti per garantire adeguati livelli di verifica circa la qualità dei processi di aggiornamento, oltre che la verifica dell'allineamento di tale aggiornamento ed il suo mantenimento nel tempo.

2.2. Lo stato dell'arte del progetto

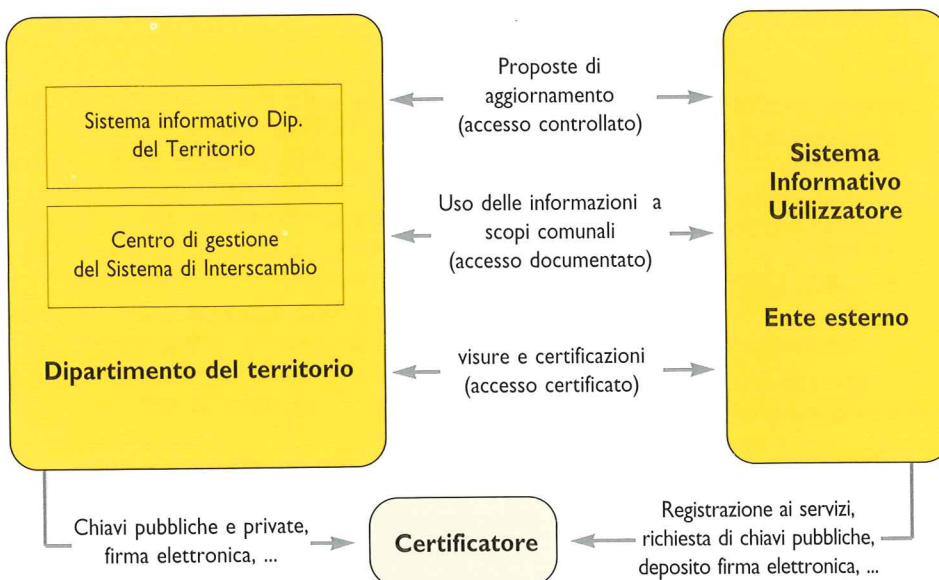
La realizzazione del progetto è stata pianificata per fasi distinte.

Nella prima fase, già conclusa, è stata definita e realizzata l'architettura tecnico-organizzativa di riferimento per il progetto. Nella seconda fase sono state definite le modalità di validazione del servizio di interscambio, dove per validazione si intende il funzionamento - come sperimentazione operativa - del servizio di interscambio rispetto a delle chiavi di interscambio e di accesso ritenute significative rispetto al modello organizzativo comunale. La terza fase è in corso di attivazione. In modo coordinato con AIPA, Dipartimento del Territorio e ANCI, la Società Generale d'Informatica ha avviato la realizzazione del Sistema di Interscambio Catasto Comuni ed ha attivato il 5 maggio '97 il prototipo presso le sedi circoscrizionali del Comune di Napoli.

Nel 1998, una versione estesa del sistema è stata installata anche presso il Comune di Bari e di Bologna; l'estensione, prevista entro l'anno, interessa altri 50 raggruppamenti di Comuni a livello nazionale. Il Comune di Bari è capofila della prima sperimentazione definita in questo contesto. Il responsabile del gruppo di coordinamento dei tre enti è Maurizio Talamo (AIPA, Dipartimento del Territorio e ANCI) sulla base del protocollo d'intesa firmato dal ministro Visco, dal presidente dell'AIPA Guido Maria Rey e dal presidente dell'ANCI Enzo Bianco.

I servizi principali attualmente disponibili nel Sistema d'Interscambio, così come realizzati dalla SOGEI, sono:

- il "browsing" degli archivi di sintesi del sistema di interscambio: si mostra la capacità del sistema di interscambio di garantire correlazioni tra le diverse componenti del dato catastale (dati censuari del Catasto Terreni e Fabbri-



SIFET

Società Italiana di Topografia
e Fotogrammetria
XLIII Convegno



ASSOCIAZIONE ITALIANA
DI CARTOGRAFIA
XXXIV Convegno



ASSOCIAZIONE ITALIANA
DI TELERILEVAMENTO
IX Convegno



AMFM Geographic
INTERNATIONAL Information
EUROPEAN DIVISION Systems
SEZIONE ITALIANA
9 Conferenza/Expò

2a Conferenza Nazionale

A.S.I.T.A.

Rilevamento, rappresentazione e gestione
dei dati territoriali e ambientali

Bolzano, 24-27 novembre 1998

FIERA BOLZANO  MESSE BOZEN

www.diget.polito.it/htm/asita.htm

Segreteria Conferenza

c/o Azienda Soggiorno Turismo Bolzano
Piazza Walther, 8
39100 BOLZANO
Tel. 0471/307000 - FAX 0471/980300
e-mail: asita98@sudtirol.com

Segreteria Esposizione

c/o Studio Bertola
Viale America, 11

A S I T A
98

cati insieme ai dati cartografici) con l'utilizzo della carta d'insieme (quadro d'unione di tutti i fogli catastali di un Comune) come elemento attivo nella ricerca di soggetti intestatari o di oggetti immobiliari e nel controllo di qualità del contenuto delle banche dati;

- l'interrogazione degli archivi di sintesi del sistema di interscambio: si mostra la capacità del sistema di interscambio di supportare complesse operazioni di ricerca degli intestatari o degli immobili garantendo la continuità e l'incrementalità delle operazioni di ricerca che possono essere svolte sulle diverse chiavi di identificazione del dato catastale (componente alfanumerica: intestato, partita, foglio/particella/subalterno, toponimo; componente geometrica: coordinate box particella, poligono di contenimento) di supporto alle attività di pianificazione del Comune (piani regolatori, piani particellari, ecc.) secondo quanto concordato con i Comuni coinvolti nella sperimentazione;

- i servizi di visura e certificazione: si mostra la capacità del sistema di interscambio di accedere direttamente agli archivi "legacy" degli uffici del territorio per la produzione di certificati e visure (estratto di mappa, consultazione per partita, consultazione per intestato).

I dati utilizzati sull'area barese garantiscono la copertura totale sia delle informazioni cartografiche (mappe catastali numeriche ed ortofoto georiferite) che alfanumeriche (archivi censuari di Catasto Terreni e Fabbricati).

2.3. La banca dati d'interscambio

L'attuale sistema informativo del Dipartimento del Territorio è il risultato di diversi progetti realizzati in tempi diversi, con strumenti non omogenei e con architetture scarsamente integrate.

Tutto ciò è dovuto al fatto che i progetti sono stati definiti e realizzati anni fa, quando Catasto e Conservatorie rap-

presentavano unità organizzative distinte e separate.

Soltanto dopo la costituzione del Dipartimento del Territorio si è cominciato a pensare ad un'architettura funzionale integrata ed evoluta, ad oggi in avanzato stato di implementazione.

Nel frattempo, al fine di ovviare a problemi di disomogeneità e di frammentazione delle informazioni, è stata concepita e realizzata, per il sistema di interscambio, un'apposita banca dati d'interscambio (o archivio di sintesi) che contiene un sottoinsieme correlabile degli identificativi ipocatastali.

Il modello dell'archivio di sintesi è derivato dallo schema di banca dati unitaria previsto dalla SOGEI per l'evoluzione del sistema informativo del Dipartimento del Territorio. Quanto detto e l'avanzato stato di sviluppo rag-

giunto dal sistema d'interscambio, sviluppato da SOGEI, sia nell'applicazione dedicata già installata presso il Comune di Napoli, che soprattutto nella versione WEB, attualmente in fase di rilascio, permetterebbe di:

- erogare tutti i servizi di interscambio e navigazione su una base informativa integrata (censuario + geometrico) verso i Comuni, i notai ed i professionisti, anche durante la fase di transizione verso la banca dati unitaria del Dipartimento del Territorio;
- supportare da subito la cooperazione applicativa con gli altri Sistemi d'Interscambio attualmente in fase di sviluppo (SIM, Anagrafi, ...);
- supportare l'attuazione di piani di recupero svolti in modo decentrato;
- costituire una base informativa di riferimento a livello nazionale in vista dell'attuazione del decreto Bassanini.

2.4. Modalità di accesso alle informazioni

L'interscambio informativo tra il sistema informativo del Comune o dell'esercente la professione notarile e quello del Ministero delle finanze viene attivato, at-

traverso il sistema di interscambio, utilizzando un insieme minimale di identificativi di accesso che permettono, attraverso i meccanismi e gli strumenti successivamente descritti, di correlare correttamente le informazioni comunali a quelle catastali attraverso "regole" che garantiscono una corretta gestione e identificazione delle informazioni anche in presenza di incongruenze, errori, disallineamenti o, comunque, relazioni deboli tra le diverse tipologie di informazioni. Uno degli obiettivi del sistema è proprio quello di evidenziare e permettere la correzione dei disallineamenti/errore esistenti sulle basi informative catastali e comunali e promuovere il recupero degli arretrati.

Nell'ambito del Comune specificato il sistema deve consentire l'identificazione di un oggetto (bene immobiliare), nell'ambito dello strato Catasto terreni e fabbricati, attraverso l'utilizzo di uno dei seguenti identificativi:

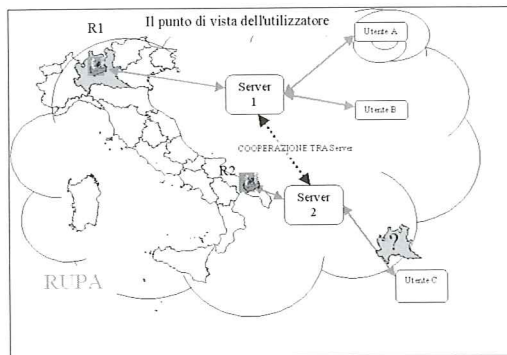
- sezione censuaria, foglio, particella, subalterno
- partita catastale
- denominazione di persona fisica o giuridica (soggetto intestatario)
- codice fiscale/P.IVA soggetto intestatario
- box particella
- poligono di contenimento
- testo strada, numero civico, interno
- protocollo e anno di scheda planimetrica
- protocollo e anno per l'atto di aggiornamento o variazione.

Il sistema di interscambio deve altresì garantire l'identificazione di un oggetto (un punto fiduciale ovvero una porzione di mappa catastale) nell'ambito della cartografia catastale utilizzando le seguenti chiavi di accesso:

- foglio, codice punto fiduciale
- coordinate poligono di contenimento
- foglio, particella/e o parametri area baricentrica su particella.

Per lo strato di toponomastica, un oggetto (elemento di viaria) deve essere identificabile utilizzando il sistema di interscambio attraverso:

- testo strada
- sezione censuaria, foglio, particella o fabbricato prospiciente strada



- coordinate poligono di intersezione.

Per lo strato dei soggetti titolari di diritti reali sui beni immobili, un oggetto (soggetto titolare) deve essere identificabile attraverso:

- denominazione di persona fisica o giuridica (soggetto intestatario)
- codice fiscale/P.IVA soggetto intestatario
- sezione censuaria, zona censuaria, foglio, particella, sub
- testo strada, numero civico, interno
- partita catastale
- numero registro generale ed anno della formalità
- repertorio e codice fiscale del notaio rogante.

Il sistema di interscambio deve garantire l'identificazione di un oggetto, nello strato degli atti - un atto di aggiornamento, di variazione e formalità - attraverso:

- numero registro generale ed anno della formalità
- repertorio e codice fiscale del notaio rogante
- protocollo e data atto di aggiornamento o variazione
- denominazione di persona fisica o giuridica (soggetto intestatario)
- codice fiscale/P.IVA soggetto intestatario
- sezione censuaria, zona censuaria, foglio, particella, sub.

In sintesi, il sistema informativo dell'utilizzatore deve quindi consentire l'accesso/l'utilizzazione di informazioni catastali coerenti ed aggiornate, selezionabili attraverso:

- identificativi catastali di oggetti immobiliari (Comune, sezione, foglio, particella, subalterno);
- identificativi catastali di soggetti (cognome, nome, codice fiscale/partita I.V.A.) titolari di diritti reali sugli oggetti stessi;
- identificativi di atti (protocollo, data, relazioni tra oggetti e soggetti);
- gli attributi degli oggetti (toponomastica, localizzazione geometrica e cartografica).

Il sistema di interscambio deve permettere di utilizzare e correlare agli identificativi propriamente catastali, quelli gestiti da altre basi informative, riguardanti:

- codice fiscale/partita I.V.A. (anagrafe tributaria)

- identificativi di concessioni (archivio delle concessioni edilizie)
- chiavi di toponomastica (archivi comunali)
- zonizzazione e piano regolatore (archivi tecnici comunali).

Gli enti/organismi coinvolti nello schema organizzativo del Sistema di Interscambio sono:

- Ministero delle Finanze - Dipartimento del Territorio - Uffici Territoriali
- Conservatorie dei Registri Immobiliari
- Comuni
- Comunità Montane
- Esercenti la professione notarile
- Professionisti
- Centro di gestione.

2.5. I benefici del servizio

Un'indagine condotta congiuntamente con il Ministero delle Finanze ed i Comuni che hanno partecipato alle varie fasi della sperimentazione (Brescia, Comuni della provincia di Bologna, Bari) ha portato all'individuazione dei principali flussi di lavoro, orientati all'utenza comunale e professionale e considerati di interesse ai fini dell'attuazione del sistema di interscambio.

Di seguito vengono riportati 12 flussi procedurali ed, al fine di evidenziare i benefici del sistema d'interscambio ogni procedura tradizionale (senza SICC), viene confrontata l'analoga procedura espletata con l'ausilio del SICC illustrandone anche gli aspetti innovativi del servizio.

1. Segnalazioni effettuate dai Comuni relative alle modifiche delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, variazioni di consistenza, condoni edilizi

- **Funzionamento senza SICC**
 - Il titolare del diritto richiede al Comune il cambio di destinazione d'uso o di consistenza. Il Comune utilizza i dati e li incrocia con gli archivi ipocatastali per verificare la titolarità sul bene. Il Comune concede la concessione per il cambio di destinazione di uso o consistenza. Il titolare del bene comunica la modifica al Catasto attraverso domanda di variazione (modello 44). Gli uffici catastali provvedono all'aggiornamento degli archivi.

- **Con il SICC**
 - Il cittadino presenta al Comune la richiesta di concessione e il Comune, autorizzata la concessione, invia al Catasto una nota di aggiornamento contenente

gli estremi di concessione e gli identificativi del bene

- Il cittadino può presentare al Comune o direttamente al Catasto la domanda di variazione catastale
- Il Catasto, alla ricezione della domanda di variazione, incrocia con la concessione del Comune e provvede ai suoi adempimenti che possono riguardare cambi di toponomastica, cambi di classamento e di consistenza.
- **Innovazione nel servizio**
 - Il cittadino può presentare direttamente al Comune tutta la documentazione connessa all'attività di cui trattasi
 - Esiste un controllo diretto tra autorizzazione comunale e trattamento delle variazioni catastali
 - Esiste un controllo diretto sulle domande di variazione non presentate in Catasto.

2. Segnalazioni effettuate dai Comuni a seguito di sopralluoghi diretti atti ad accertare modifiche delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari o variazioni di consistenza

- **Funzionamento senza SICC**
 - Nessuno scambio informativo con il Catasto.
- **Con il SICC**
 - Il Comune, a seguito della verifica sopralluogo, notifica alla parte le incongruenze riscontrate e invia una nota di aggiornamento al Catasto contenente gli identificativi del bene, gli identificativi del proprietario e le variazioni riscontrate
 - Il Catasto, alla ricezione della domanda di variazione prodotta dalla parte o direttamente dal Comune, incrocia con la nota di aggiornamento inviata precedentemente dal Comune e provvede ai suoi adempimenti che possono riguardare cambi di toponomastica, cambi di classamento e di consistenza.

- **Innovazione nel servizio**
 - Il cittadino può presentare direttamente al Comune tutta la documentazione connessa all'attività di regolarizzazione di cui trattasi
 - Esiste un controllo diretto tra autorizzazione comunale e trattamento delle variazioni catastali
 - Esiste un controllo diretto sulle domande di variazione non presentate in Catasto.

3. Comunicazioni su eventuali ristrutturazioni edilizie effettuate da privati

- **Funzionamento senza SICC (attualmente non utilizzato dal Catasto in base art. 26 legge 46 - condono edilizio)**
 - Il titolare del diritto richiede al Comune il permesso di ristrutturazione. Il Comune utilizza i dati e li incrocia con gli archivi ipocatastali per verificare la titolarità. Il Comune concede il permesso.

- Con il SICC

- Il titolare del diritto richiede al Comune il permesso di ristrutturazione. Il Comune utilizza i dati e li incrocia con gli archivi ipocatastali per verificare la titolarità. Il Comune concede permesso
- Il Comune, inoltre, segnala al Catasto gli identificativi relativi alla ristrutturazione al fine di supportare cambi di toponomastica, cambi di classamento e di consistenza.

- Innovazione nel servizio

- Attraverso un documento di valenza comunale si può attivare una variazione di tipo catastale.

4. Segnalazione di eventuali errori riscontrati negli archivi catastali da parte del Comune o di titolari di diritti reali sui beni

- Funzionamento senza SICC

- Il titolare del diritto o il Comune, avanzano direttamente all'ufficio del Catasto richieste di rettifica di informazioni, producendo eventuali documenti a supporto della richiesta
- Il Catasto, verificata la validità della richiesta sulla base dei documenti presentati o sulla base dei documenti giacenti, provvede a rettificare i suoi archivi.

- Con il SICC

- Il titolare del diritto o il Comune, avanzano presso gli uffici comunali richieste di rettifica di informazioni catastali, producendo eventuali documenti a supporto della richiesta
- Il Comune invia al Catasto una richiesta di aggiornamento di tali informazioni
- Il Catasto, verificata la validità della richiesta sulla base dei documenti inviati o sulla base dei documenti giacenti, provvede a rettificare i suoi archivi.

- Innovazione nel servizio

- Attraverso la presentazione di un documento direttamente presso gli uffici comunali, si può attivare una variazione di tipo catastale.

5. Atti di aggiornamento provenienti da tecnici professionisti o notai

- Funzionamento senza SICC

- La preparazione degli atti di aggiornamento del Catasto e delle Conservatorie prevede la richiesta di documenti presso gli uffici interessati (Catasto e Conservatorie)
- La presentazione degli atti di aggiornamento del Catasto e delle Conservatorie avviene esclusivamente presso gli uffici interessati (Catasto e Conservatorie).

- Con il SICC

- I professionisti/notai possono richiedere direttamente presso gli uffici comunali i documenti e le informazioni necessari

alla predisposizione degli atti di aggiornamento su supporto informatico (punti fiduciali, prenotazione nuovi codici di particelle/subalterni, visure, estratti di mappa, ...)

- I professionisti possono presentare direttamente presso gli uffici comunali gli atti di aggiornamento predisposti su supporto informatico
- Il Comune invia al Catasto o alle Conservatorie l'atto di aggiornamento
- Il Catasto o le Conservatorie, verificata la validità dell'atto proposto, lo approva e lo inserisce nei suoi archivi.

- Innovazione nel servizio

- Attraverso la richiesta di documenti o la presentazione di atti di aggiornamento su supporto magnetico presentati direttamente presso gli uffici comunali, si può attivare un aggiornamento di tipo ipocatastale.

- Procedure utilizzate

- PREGEO (Procedura di presentazione atti del Catasto Terreni)
- DOCFA (Procedura di presentazione atti del Catasto Fabbricati)
- NOTA (Procedura di presentazione atti delle Conservatorie).

6. Atti di aggiornamento afferenti beni comunali

- Funzionamento senza SICC

- La preparazione degli atti di aggiornamento del Catasto e delle Conservatorie prevede la richiesta di documenti presso gli uffici interessati (Catasto e Conservatorie)
- La presentazione di tali atti avviene esclusivamente presso gli uffici interessati (Catasto e Conservatorie).

- Con il SICC

- I tecnici o gli addetti comunali abilitati possono richiedere e ricevere dal Catasto/Conservatorie attraverso la propria postazione di interscambio i documenti e le informazioni necessari alla predisposizione degli atti
- I tecnici o gli addetti comunali abilitati inviano al Catasto/Conservatorie direttamente attraverso la propria postazione di interscambio gli atti di aggiornamento predisposti
- Il Catasto/Conservatorie, verificata la validità dell'atto proposto, lo approva e lo inserisce nei suoi archivi.

- Innovazione nel servizio

- Attraverso la richiesta di documenti o la presentazione di atti di aggiornamento inviati direttamente dalle postazioni comunali di interscambio, si può attivare un aggiornamento di tipo ipocatastale relativo a beni di interesse comunale.

- Procedure utilizzate

- PREGEO

- DOCFA
- NOTA.

7. Proposte di delimitazione di microzone o loro variazioni e aggiornamenti

- Funzionamento senza SICC

- In corso di predisposizione da parte dei Comuni attraverso
- Ricerche di mercato sui valori immobiliari, sull'andamento delle locazioni e sui saggi di redditività, in relazione alle diverse zone omogenee o microzone
- Indicazione sulle tipologie edilizie caratteristiche di ciascuna microzona.

- Con SICC

- Il Comune individua le microzone, ne definisce le caratteristiche ed invia la richiesta di formalizzazione al Catasto. Propone nel tempo i possibili aggiornamenti.

- Innovazione nel servizio

- Tutto il processo avviene per via informatica e telematica.

8. Correlazione delle informazioni catastali con gli archivi delle dichiarazioni I.C.I.

- Funzionamento senza SICC

- Predisposto attraverso specifiche ed occasionali iniziative comunali.

- Con il SICC

- Il Comune incrocia le banche dati delle dichiarazioni I.C.I. con quelle del Catasto (attraverso gli identificativi sopra riportati) ed individua:
 - Beni presenti in Catasto che non hanno avuto dichiarazione ICI o con dichiarazione ICI inferiore al 100% dell'imposta dovuta alla rendita catastale (recupero del gettito)
 - Beni censiti in Catasto ma dichiarati con rendita presunta o errata ai fini dell'ICI (recupero del gettito)
 - Stima del gettito ICI derivato dalle u.i.u. presenti in archivio censite e non censite. Per queste ultime sulla base di una rendita catastale media. (iniziative di recupero del gettito)
 - Beni non presenti in Catasto ma presenti in dichiarazione ICI (recupero delle basi dati catastali).

- Innovazione nel servizio

- Attuabili in modo automatico e standardizzato una serie di controlli atti sia all'allineamento delle basi dati (toponomastica, titolare dei diritti reali, quote di possesso) che al recupero del gettito fiscale.

9. Fornitura di cartografia tecnica o rilievi diretti effettuati per scopi istituzionali comunali ai fini dell'aggiornamento degli atti catastali (individuazione di beni immobili non presentati in Catasto)

● Funzionamento senza SICC

- Si utilizza la Carta tecnica comunale, rilievi di aggiornamento di aree limitate o immagini territoriali; il Comune fornisce le informazioni al Catasto che le sovrappone alla mappa catastale producendo sia gli aggiornamenti della stessa che degli archivi amministrativo/censuari correlati.

● Con il SICC

- Il Comune fornisce queste informazioni, georeferenziate attraverso il sistema di interscambio, al Catasto che le sovrappone alla mappa catastale producendo sia gli aggiornamenti della stessa che degli archivi amministrativo/censuari correlati
- Informazioni utilizzabili:
 - Carta tecnica comunale, rilievi di aggiornamento di aree limitate o immagini territoriali
 - Coordinate della maglia dei punti di riferimento utilizzati nella cartografia o nel rilievo in aggancio alle coordinate della maglia dei punti fiduciali catastali.

● Innovazione nel servizio

- Introduzione di uno standard di interazione Catasto Comuni di supporto all'allineamento degli archivi di cartografia numerica
- Trasferimento telematico della cartografia in formato digitale
- Servizio automatico di sovrainposizione e di georeferenziazione di carte tecniche a mappe catastali.

10. Variazioni della toponomastica

● Funzionamento senza SICC

- Il Comune invia occasionalmente l'elenco delle nuove strade che il Catasto utilizza per aggiornare l'archivio di Catasto fabbricati.

● Con il SICC

- Il Comune invia al Catasto le informazioni che vengono automaticamente utilizzate per costruire le liste di aggiornamento degli archivi censuari e geometrici.

● Innovazione nel servizio

- Introduzione di uno standard di interazione Catasto Comuni di supporto all'allineamento degli archivi di toponomastica
- Trasferimento telematico delle informazioni di aggiornamento di toponomastica
- Servizio automatico di costruzione delle liste di aggiornamento per variazioni nell'archivio cartografico ed amministrativo - censuario del Catasto.

11. Creazione di viste locali per validazioni, controlli incrociati e supporto ad attività specificamente comunali utilizzabili per un più corretto governo della finanza locale e del relativo territorio

● Funzionamento senza SICC

- Controlli incrociati e formazione di archivi locali predisposti attraverso specifiche ed occasionali iniziative comunali.

● Con il SICC

- Il sistema di interscambio rende disponibili funzioni di creazione di viste locali (presso la postazione comunale) attraverso operazioni di associazione di informazioni di carattere comunale con quelle di carattere catastale. Le "informazioni correlabili" (oggetto immobiliare, soggetto, oggetto geometrico, oggetto immagine e monografie dei punti fiduciali) costituiscono gli indici di accesso e di interrogazione verso il Catasto.

● Innovazione nel servizio

- Introduzione di uno standard di interazione Catasto Comuni di supporto alla creazione di archivi di correlazione presso i Comuni ed all'individuazione di associazioni complesse tra informazioni catastali ed informazioni comunali.

12. Servizi di visura e certificazione

● Funzionamento senza SICC

- Il cittadino deve recarsi direttamente presso gli uffici del Catasto/Conservatorie - allocati in sedi provinciali - interagire con i responsabili dei terminali al fine di ottenere la visura o il certificato catastale dei suoi beni, pagare i diritti e tributi dovuti.

● Con il SICC

- Il cittadino, direttamente nella sede comunale, consegue i documenti di visura e certificazione catastale dei suoi beni. Il pagamento dei diritti e tributi è conseguito attraverso pagamento in contanti oppure attraverso sistemi di pagamento automatico (POS, borsellino elettronico, ...)
- La postazione comunale per visure e certificazioni catastali, semplifica l'individuazione del bene, o del soggetto, rendendo disponibili chiavi di ricerca ottimizzate alla diminuzione dei tempi medi di risposta e di fornitura dei servizi.

● Innovazione nel servizio

- Fornitura di servizi di visura e certificazione, decentrati a livello comunale
- Fornitura di servizi di visura sintetica degli archivi catastali ai fini delle attività istituzionali comunali
- Ottimizzazione della ricerca dell'oggetto/soggetto da sottoporre a visura/certificazione attraverso l'uso di identificativi combinati (browsing o ricerche integrate sui dati catastali alfanumerici e grafici)
- Ampliamento delle possibili forme con cui il cittadino può pagare i diritti ed i tributi catastali sui servizi di cui trattati.

Nei servizi di aggiornamento della base informativa catastale, il flusso principale delle informazioni va dai professionisti, notai e Comuni verso il Ministero delle Finanze; ciò non esclude che alcune importanti informazioni generate durante l'esplicazione del servizio (es. il codice pratica interno al Ministero delle Finanze, classe e rendita assegnata, chiavi identificative dei nuovi elementi inseriti etc.) accanto a dati di servizio (esito della valutazione della proposta ed esito della variazione) sono ritornate dal Ministero delle Finanze agli originatori della proposta di aggiornamento.

Per ciò che riguarda gli aggiornamenti della base dati catastali, l'utente del SICC (Comune, Notaio, ecc.) ha a disposizione, in generale, servizi che permettono di formulare proposte di aggiornamento che devono comunque essere validate e consolidate dal Ministero delle Finanze.

E' altresì vero che - a fronte di accordi specifici tra il Ministero delle Finanze e i diversi enti/organismi del SICC - il sistema ha la possibilità di garantire aggiornamenti automatici e certificati delle basi dati catastali (come nel caso, ad esempio, del cambio del proprietario - voltura automatica).

Prof. Maurizio Talamo

Laureato in Ingegneria elettronica presso l'Università di Roma "La Sapienza".

È professore ordinario di Basi di Dati presso l'Università di Roma "La Sapienza".

Membro consiglio direttivo ASITA.

Autore di oltre 200 pubblicazioni su riviste e congressi delle più autorevoli associazioni internazionali di ITC (IEEE, ACM).

Coordinatore di grandi progetti nazionali ed internazionali nell'ambito dei sistemi di gestione di dati territoriali.

Ing. Franco Arcieri

Laureato in Ingegneria elettronica presso l'Università di Roma "La Sapienza".

Autore di oltre 50 pubblicazioni nazionali ed internazionali nell'ambito della ITC.

Project manager di numerosi progetti nazionali ed internazionali sulla gestione di dati spaziali.

Consulente per la qualità di grandi progetti nazionali per il trattamento di dati territoriali.

Ing. Giancarlo Conia

Laureato in Ingegneria elettronica in Australia. Ha lavorato per 9 anni all'estero e per altri 18 anni in Italia. Come dirigente della Sogei S.p.A. (Gruppo Telecom - Finsiel), è stato responsabile del progetto Catasto Geometrico (PREGEO, gestione di mappe catastali, ecc.) e del Sistema di Interscambio Catasto Comuni.

Autore di diverse pubblicazioni scientifiche.