

IL SIT INTEGRATO DI TOLENTINO

di Gino Baldassarri

Metodologia impiegata per la realizzazione del SIT integrato
Il Comune di Tolentino ha avviato nel mese di Dicembre 2000 il progetto di informatizzazione degli uffici, con lo scopo di realizzare il Sistema Informativo Territoriale Comunale.

Il SIT si poneva due obiettivi fondamentali:

- 1 sviluppare un nuovo rapporto con il Catasto, nella certezza che le basi dati catastali sono indispensabili per la pianificazione ed il controllo del territorio;
- 2 riordinare ed integrare le informazioni già disponibili presso i vari uffici comunali, verificandole ed aggiornandole, partendo dal presupposto che presso il Comune esiste una notevole quantità di dati, a volte sotto utilizzata.

Spesso i diversi uffici di un Comune tendono infatti ad utilizzare le proprie informazioni solo per le funzioni di competenza, replicando alcuni dati, come i nominativi dei residenti, gli indirizzi, i riferimenti catastali.

La conseguenza di questo modus operandi è che diventa difficile e oneroso mantenere aggiornati i vari archivi, che quindi, nel tempo, perdono attendibilità ed allineamento. Partendo dalla consapevolezza che la costituzione di un SIT è un processo pluriennale, l'intento dell'Amministrazione è stato quello di procedere per stralci funzionali, cercando di ottenere un risultato pratico-operativo in ogni fase e facendo in modo che lo sviluppo del progetto avvenisse in modo continuo e graduale. Basilare è stata, da questo punto di vista, la sottoscrizione di un rapporto di collaborazione con il Catasto di Macerata, con lo scopo di eliminare le pratiche arretrate del Catasto, sia per l'Urbano che per i Terreni, e costruire la cartografia catastale numerica.

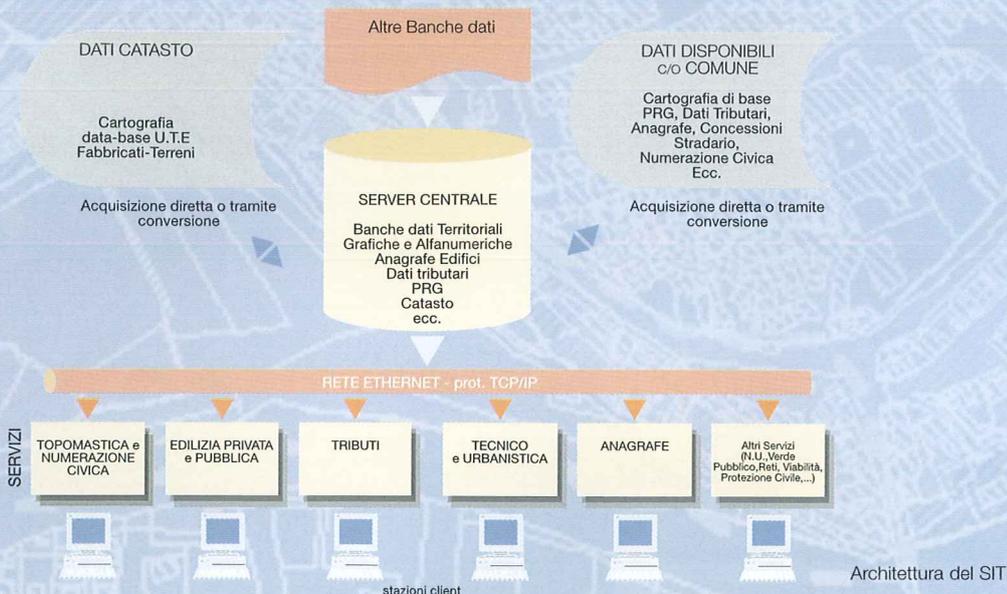
LE FASI REALIZZATE

Il SIT di Tolentino è stato impostato partendo dai dati disponibili: su questi è stata fatta una analisi per individuare le informazioni mancanti, in rapporto agli obiettivi, evitando di produrre ulteriori repliche delle banche dati.

Il primo traguardo è stato quello di realizzare una base dati comune di informazioni fondamentali, rispetto alla quale ciascun ufficio/utente potrà in seguito sviluppare le integrazioni e gli approfondimenti necessari al proprio servizio. Nel mese di Maggio 2000, l'Amministrazione Comunale di Tolentino ha stipulato un protocollo di intesa con il Ministero delle Finanze - Agenzia del Territorio di Macerata, con la finalità di assicurare lo scambio di informazioni tra i due enti. I primi risultati di questo accordo sono stati l'eliminazione dell'arretrato catastale, l'informatizzazione della cartografia del Catasto Terreni, disponibile fino ad allora solo su supporto cartaceo, lo scambio bidirezionale delle banche dati, per garantirne l'allineamento.

In particolare lo sviluppo dei rapporti con il Catasto si è sviluppato in tre fasi:

- 1 il recupero dell'arretrato, la formazione delle banche dati numeriche, l'aggiornamento con lo stato di fatto, tramite il rilievo diretto;
- 2 avviare lo sportello catastale presso gli uffici comunali, per consentire l'accesso alle informazioni direttamente dal Comune, eliminando i disagi delle trasferte a Macerata;
- 3 avviare il processo di decentramento delle funzioni catastali, come previsto dal D.L. 112 del 31/3/98.



Architettura del SIT

Il recupero dell'arretrato ha riguardato:

per il Catasto Terreni:

- 1 recupero degli atti di aggiornamento pregressi (tipi di frazionamento, tipi mappali e denunce di variazione delle qualità dei terreni);
- 2 verifiche sui fabbricati rurali;
- 3 formazione della cartografia numerica, in forma vettoriale, secondo le modalità e gli standard previste dalle specifiche tecniche SOGEI, e consegna dei file DST, SCA, NTF. In aggiunta sono stati consegnati all'Agenzia per il Territorio anche i files .DWG (AutoCAD) e .Tiff (copie raster dei supporti originali Arcasol).
- 4 fornitura degli archivi amministrativo-censuari in formato numerico.

Per il Catasto Fabbricati:

- 1 recupero degli atti di aggiornamento pregressi (volture, denunce di variazione, dichiarazioni di nuove costruzioni) e riordinamento per immobile;
- 2 revisione dei classamenti e attribuzione della rendita definitiva a tutte le unità immobiliari;
- 3 scansione delle planimetrie delle unità immobiliari;
- 4 fornitura degli archivi amministrativo-censuari in formato numerico, inclusi gli aggiornamenti.

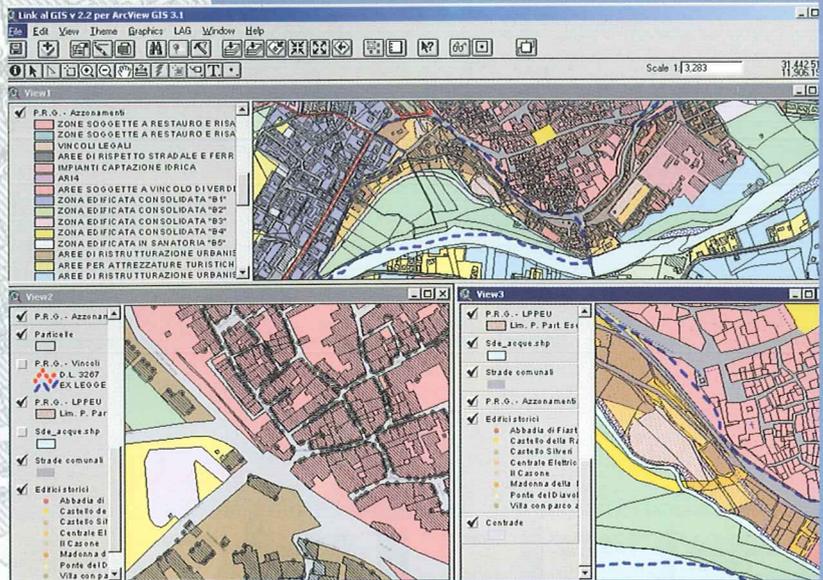
E' stata poi costituita la banca dati del PRG vigente, con le relative norme; questa base dati cartografica è stata georiferita sulla base cartografica catastale.

Il primo risultato immediato è stata la produzione automatica del Certificato di Destinazione Urbanistica.

Gli archivi delle concessioni edilizie sono stati importati nel sistema, e, con uno sforzo dei tecnici comunali, bonificati dalle incongruenze ed integrati nel SIT, in modo che è ora possibile collegarli alla banca dati catastale ed a quella del PRG.

Questa operazione consente da un lato di tenere aggiornata la base cartografica, dall'altro di effettuare i controlli e le verifiche incrociate ogni volta che viene avviata una nuova pratica. E' stato realizzato il rilievo della toponomastica e della numerazione civica, con lo scopo di rendere univoca l'individuazione degli immobili tramite gli identificativi catastali e toponomastici. La numerazione civica è stata georeferenziata sulla cartografia catastale: il rilievo ha incluso la verifica della rispondenza delle posizioni catastali con la toponomastica, avendo cura di segnalare incongruenze (edifici e/o strade mancanti) o assenza di numerazione civica, nonché le difformità edificatorie e le destinazioni d'uso. Ciò consentirà di completare successivamente la cartografia catastale e di confermare l'individuazione certa dell'oggetto sul territorio. Lo scopo è infatti quello di costruire un legame logico univoco tra i dati catastali, che sono organizzati per comune, foglio, particella, subalterno, e quelli comunali, organizzati in base alla via e numero civico. E' stata prevista anche l'adozione del numero civico interno, come previsto nelle specifiche per la definizione del codice ecografico, in modo da poter costruire la relazione:





Il SIT è stato completato con una serie di basi dati già disponibili in forma numerica, primi fra tutti i dati demografici, che sono stati a loro volta integrati nel sistema e collegati ad un oggetto territoriale (un immobile), tramite la chiave Via, Civico esterno.

In sintesi il SIT include le seguenti banche dati:

- Dati demografici;
- Piano Regolatore Generale;
- Concessioni edilizie;
- Toponomastica e numerazione civica;
- Stradario;
- Banche dati Tributarie;
- Ortofoto, riprese fotografiche aeree effettuate dall' Aima.

L'integrazione dei dati e la loro georeferenziazione ha quindi reso possibile una gestione più efficiente delle informazioni: l'utilizzo delle basi territoriali permette di effettuare facilmente analisi tematiche e verifiche altrimenti molto complesse, come quelle sulla distribuzione della popolazione (rispetto, ad esempio, ad un determinato servizio), o quelle ai fini della verifica fiscale, che sono alla base di molti processi decisionali.

Le fasi in completamento

Nella fase attuale è stato sviluppato il prototipo finale del sistema per la pubblicazione dei dati territoriali, comunali e catastali, via Internet/Intranet, per offrire ai cittadini la possibilità di utilizzare le informazioni raccolte e, nel prossimo futuro, dotarsi di uno strumento che permetta di snellire l'affluenza agli uffici comunali, perseguendo obiettivi di efficienza. Nello stesso tempo questo sistema permetterà agli amministratori di poter disporre di un sistema di supporto alle decisioni, in materia di pianificazione, efficiente e facile da utilizzare. Nel frattempo è stato ulteriormente sviluppato il rapporto di collaborazione con l'Agenzia del Territorio di Macerata, in considerazione anche del decentramento delle funzioni catastali previsto dalla Legge Bassanini.

La cooperazione dovrà portare alla costituzione di una base informativa continuamente aggiornata ed assolutamente attendibile, ed alla costruzione dell'anagrafe immobiliare, integrata nel Sistema Informativo Territoriale.

La profonda conoscenza del territorio e la costituzione dell'anagrafe immobiliare sono due presupposti fondamentali per il perseguimento di una politica di equità fiscale, che costituisce da sempre uno dei principali obiettivi dell'Amministrazione. Si prevede inoltre il collegamento e lo scambio di dati con gli altri Enti operanti sul territorio comunale, come l'Azienda Servizi, la Comunità Montana: inoltre è prevista la diffusione delle banche dati via Internet, in modo da renderle accessibili ai cittadini.

La realizzazione è stata curata da ESRI Italia e DELTADATOR.

Gino Baldassarri
 Dirigente del Comune di Tolentino
 Direttore del progetto SIT
gino.baldassarri@comune.tolentino.mc.it