



PROGETTO CATASTO

Un'opportunità di sviluppo delle
autonomie locali.

Milano, 21 gennaio 2003

Stefano Manini, Giorgio Ricotti

_____ www.tecter.it _____

PROGETTO CATASTO

Il quadro normativo.
Gli obiettivi generali.
Gli obiettivi operativi.
I tre moduli del 'Progetto
Catasto'.

Esempi di interventi.
Conclusioni.

Il quadro normativo

Un percorso articolato non ancora completato:

- ✍ Legge 15/3/1997, n.59
- ✍ D.P.R. 23/3/1998, n.138
- ✍ D.lgs.31/3/1998, n.112
- ✍ D.lgs.30/7/1999, n.300
- ✍ D.P.C.M. 19/12/2000
- ✍ D.P.C.M. 21/3/2001
- ✍ ..seguono altri D.P.C.M.

Legge 15/3/1997, n.59

Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle Regioni ed Enti Locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa

Dlgs.31/3/1998, n.112

Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali, in attuazione della L.15/3/1997, n.59

- ✍Art.65 Funzioni mantenute dallo Stato
- ✍Art.66 Funzioni conferite agli Enti Locali
- ✍Art.67 Individuazione dell'Organismo Tecnico

D.P.R. 23/3/1998, n.138

..revisione generale delle zone censuarie , delle tariffe d'estimo delle u.i.u.

- ✍Art.4 Revisione dei quadri di qualificazione e classificazione
- ✍Art.5 Revisione delle tariffe d'estimo
- ✍Art.8 Revisione dei criteri di classamento
- ✍Art.9 Revisione del classamento

Dlgs.30/7/1999, n.300

Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art.11 della L.15/3/1997, n.59

☞Art.64 Agenzia del Territorio

D.P.C.M. 19/12/2000

Individuazione delle risorse da trasferire ai Comuni

☞Art.2 Trasferimenti di personale

☞Art.3 Risorse finanziarie

☞Art.5 Trasferimento beni immobili

☞Art.6 Tempi per il trasferimento

☞Art.8 Continuità servizio catastale

D.P.C.M. 21/3/2001

Criteria di ripartizione delle risorse individuate per l'esercizio delle funzioni conferite ai comuni in materia di catasto.

Obiettivi generali

Il Comune può raggiungere i seguenti obiettivi:

- ✍ una maggiore conoscenza del territorio e del patrimonio immobiliare
- ✍ un'equa gestione della fiscalità locale
- ✍ un visibile miglioramento dei servizi autorizzativi e certificativi

Obiettivi operativi

- ✍ La costituzione del polo catastale
- ✍ Il recupero quantitativo e qualitativo della banca dati catastale
- ✍ L'integrazione delle attività e dei dati gestiti dal polo catastale con i servizi, i dati e le funzioni proprie dell'Ente

PROGETTO CATASTO



Viene articolato in tre sottoprogetti autonomi:

- A. Studio di fattibilità per la costituzione del Polo
- B. Recupero dell'arretrato e perequazione delle rendite delle unità immobiliari
- C. Pianificazione degli interventi di sviluppo integrato dei sistemi informativi comunali

PROGETTO CATASTO - A

La costituzione del polo catastale (1)

Redazione dello studi di fattibilità:

- ✍ Definizione del Gruppo di lavoro
- ✍ Descrizione dell'attuale offerta dei servizi catastali
- ✍ Descrizione e valutazione dei sistemi informativi comunali
- ✍ Identificazione delle strategie di sviluppo

PROGETTO CATASTO - A

La costituzione del polo catastale (2)

- ✍ Definizione delle più adeguate alternative di gestione dei servizi
- ✍ Progettazione organizzativa
- ✍ Definizione di stime economico finanziarie
- ✍ Identificazione dei contenuti delle intese tra i Comuni e con l'Agenzia del Territorio

PROGETTO CATASTO - B

Recupero dell'arretrato N.C.T.

- ✍ Inserimento atti giacenti (tipi mappali, frazionamenti)
- ✍ Aggiornamento delle intestazioni catastali
- ✍ Aggiornamento cartografico e censuario delle strade urbane
- ✍ Verifica dei fabbricati rurali

PROGETTO CATASTO - B

Recupero dell'arretrato N.C.E.U.

- ✍ Inserimento atti giacenti e attribuzione della rendita catastale
- ✍ Aggiornamento delle intestazioni catastali
- ✍ Aggiornamento della toponomastica
- ✍ Verifica e perequazione delle rendite

PROGETTO CATASTO - B

Perequazione delle rendite delle U.I.U.

- ✍️ Analisi delle incongruenze di microzona
- ✍️ Analisi delle incongruenze di mappale
- ✍️ Predisposizione di mappe tematiche
- ✍️ Verifica di casi particolari
- ✍️ Definizione dei criteri di intervento
- ✍️ Modifica delle rendite sperequate

PROGETTO CATASTO - C

Sviluppo integrato del S.I. comunale

- ✍️ Diagnosi dei sistemi informativi automatizzati esistenti
- ✍️ Diagnosi dei sistemi organizzativi esistenti
- ✍️ Linee guida per il cambiamento dei processi organizzativi
- ✍️ Linee guida per l'innovazione dei processi di informatizzazione
- ✍️ Delineazione del sistema di gestione del cambiamento del sistema informativo automatizzato

...in sintesi, un ausilio per :

- ✍ ...una corretta valutazione degli aspetti organizzativi e dei costi del trasferimento di funzioni;
- ✍ ...per impostare una attività fondata su dati catastali aggiornati e “bonificati”;
- ✍ ...per integrare il Progetto con le attività dell’Ente e con le innovazioni dei processi della PA e delle tecnologie (Sistemi Informativi Territoriali, INTERNET, e-government..)

PROGETTO CATASTO



Esempi di interventi .

Milano, 21 gennaio 2003

Stefano Manini, Giorgio Ricotti

_____www.tecter.it_____

**Aggiornamento N.C.T.
Il caso del Comune di Casalpusterlengo**

**Comparazione dati statistici
relativi agli immobili presenti
in Banca Dati in seguito ad
aggiornamento**

**SITUAZIONE N.C.T. ARRETRATO
ALL'INIZIO DELLA CONVENZIONE**

✍ TIPI MAPPALI DA EVADERE:	106
✍ FOGLI DI MAPPA DA ALLINEARE:	30

SITUAZIONE N.C.T. ARRETRATO IN SEGUITO A RECUPERO

✍ TIPI MAPPALI EVASI:	74
✍ EDIFICI INSERITI IN SEGUITO A SOVRAPPOSIZIONE:	200
✍ FOGLI DI MAPPA ALLINEATI	30

**Aggiornamento N.C.E.U.
Il caso del Comune di Casalpusterlengo**

**Comparazione dati statistici
relativi agli immobili presenti
in Banca Dati in seguito ad
aggiornamento**

**SITUAZIONE N.C.E.U. ARRETRATO
ALL'INIZIO DELLA CONVENZIONE**

✍ VOLTURE DA EVADERE:

1100

SITUAZIONE N.C.E.U. ARRETRATO

IN SEGUITO A RECUPERO

∞ VOLTURE EVASE:	1237
∞ U.I.U. VOLTURATE	2334
∞ VOLTURE INEVADIBILI	85
∞ U.I.U. NON VOLTURATE	180

Aggiornamento N.C.T.

Il caso del Comune di Arluno

**Comparazione dati statistici
relativi agli immobili presenti
in Banca Dati in seguito ad
aggiornamento**

SITUAZIONE N.C.T. ARRETRATO

ALL'INIZIO DELLA CONVENZIONE

✍ TIPI MAPPALI DA EVADERE:	106
✍ FOGLI DI MAPPA DA ALLINEARE:	15

SITUAZIONE N.C.T. ARRETRATO IN SEGUITO A RECUPERO

✍ TIPI MAPPALI EVASI:	121
✍ EDIFICI INSERITI IN SEGUITO A SOVRAPPOSIZIONE:	12
✍ FOGLI DI MAPPA ALLINEATI	15

Aggiornamento N.C.E.U.

Il caso del Comune di Arluno

**Comparazione dati statistici
relativi agli immobili presenti
in Banca Dati in seguito ad
aggiornamento**

**SITUAZIONE N.C.E.U. ARRETRATO
ALL'INIZIO DELLA CONVENZIONE**

✍ VOLTURE DA EVADERE:	1000
✍ U.I.U. OGGETTO DI CLASSAMENTO	290

**SITUAZIONE N.C.E.U. ARRETRATO
IN SEGUITO A RECUPERO**

✍ VOLTURE EVASE:	1112
✍ U.I.U. VOLTURATE	1112
✍ VOLTURE INEVADIBILI	400
✍ U.I.U. NON VOLTURATE	400
✍ U.I.U. CLASSATE	292
✍ U.I.U. RICLASSATE	1069

**Aggiornamento N.C.T.
Il caso del Comune di Meda**

**Comparazione dati statistici
relativi agli immobili presenti
in Banca Dati in seguito ad
aggiornamento**

**SITUAZIONE N.C.T. ARRETRATO
ALL'INIZIO DELLA CONVENZIONE**

✍ TIPI MAPPALI DA EVADERE:	105
✍ FOGLI DI MAPPA DA ALLINEARE:	30

SITUAZIONE N.C.T. ARRETRATO IN SEGUITO A RECUPERO

✍ TIPI MAPPALI EVASI:	590
✍ EDIFICI INSERITI IN SEGUITO A SOVRAPPOSIZIONE:	73
✍ FOGLI DI MAPPA ALLINEATI	30

Sviluppo integrato
dei sistemi informativi comunali
Il caso del Comune di Corsico

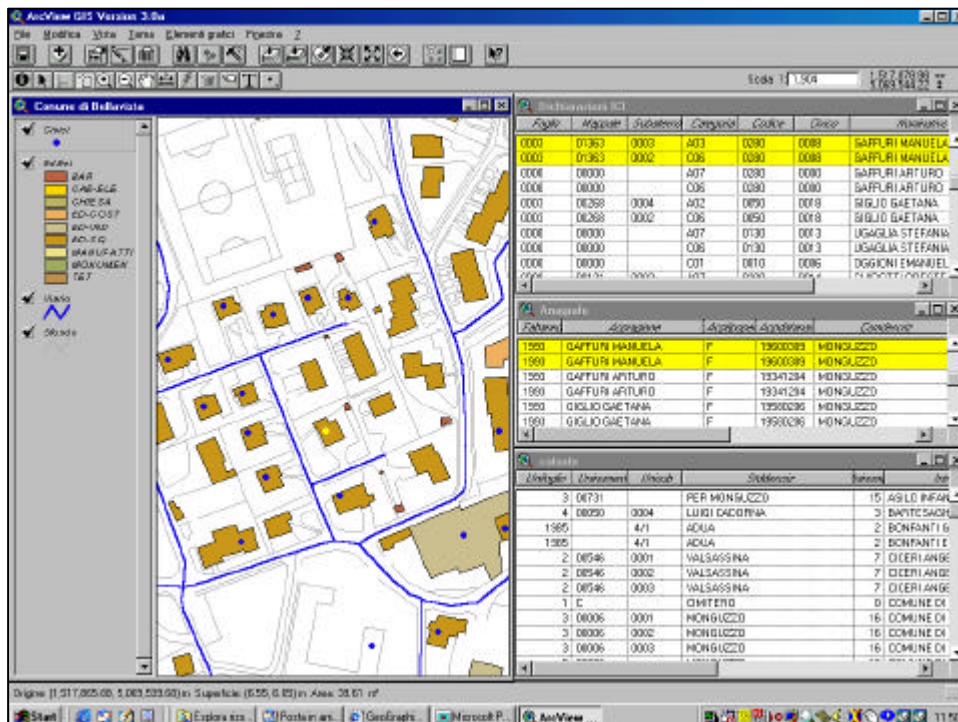
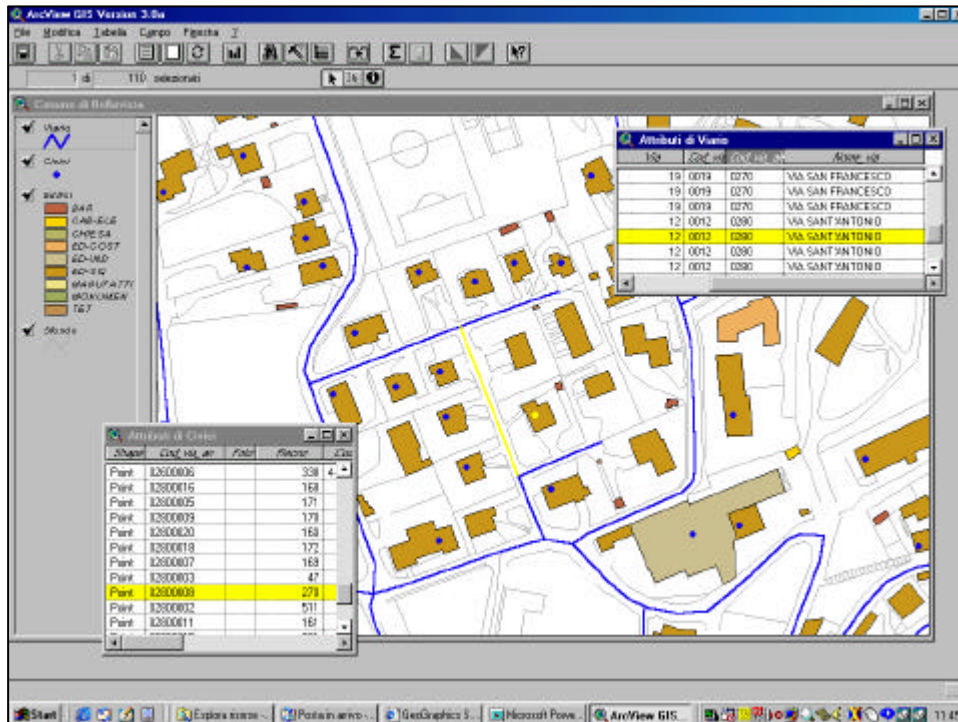
**Costituzione dell'Anagrafe
Immobiliare Comunale**

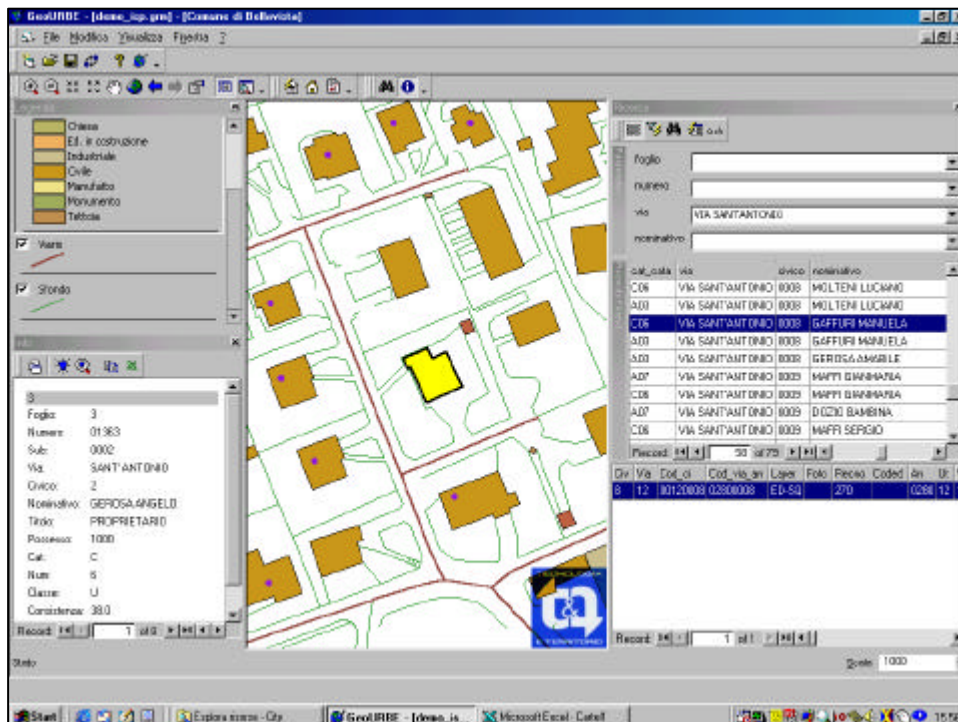
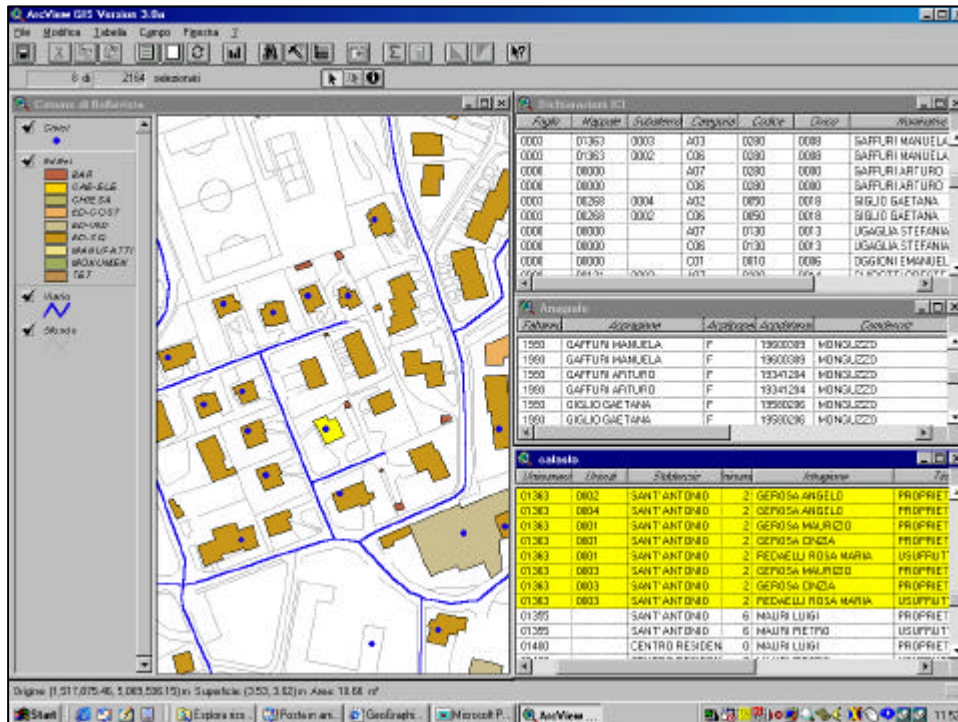
**Sistema Informativo
Territoriale**

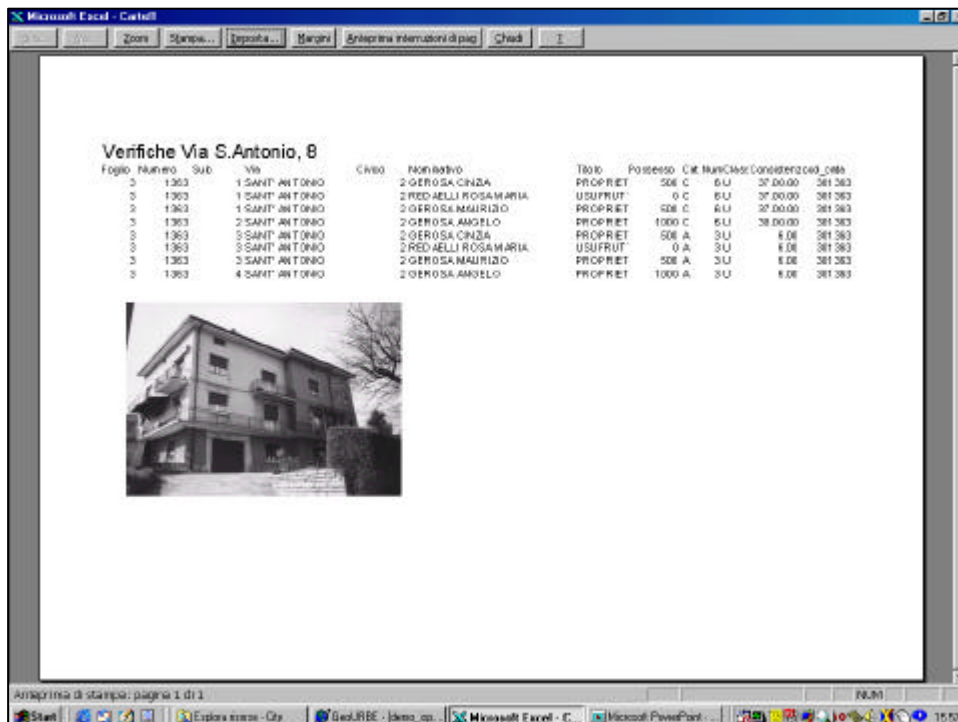
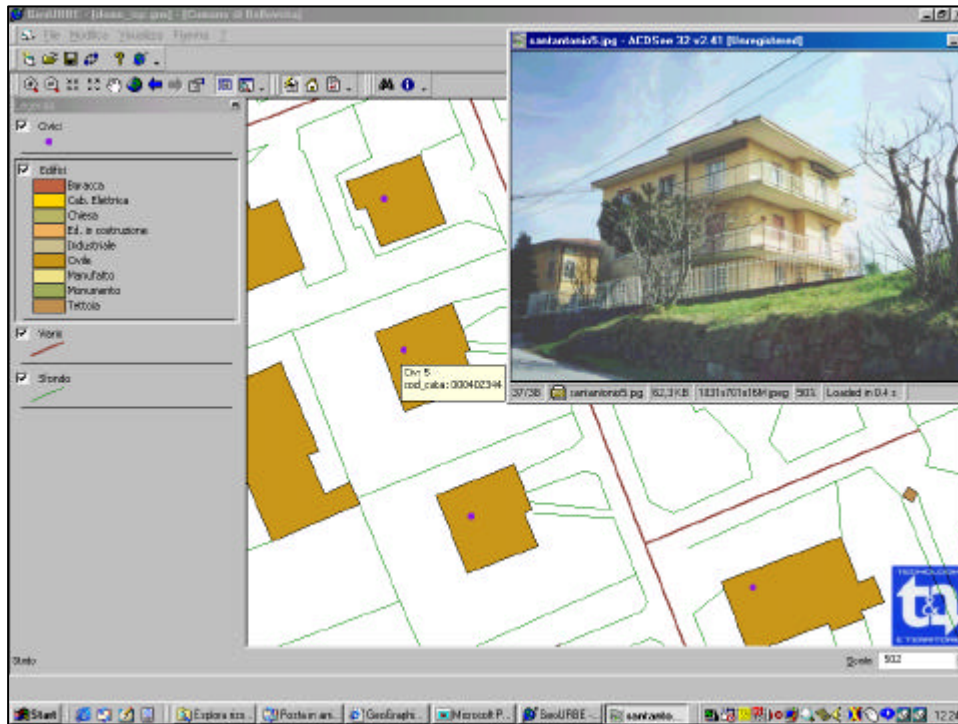
Anagrafe Immobiliare

Realizzazione contemporanea all'attività di
perequazione delle rendite catastali.

- ✍ Verifica puntuale, edificio per edificio, di:
identificativi catastali, categoria e classe
- ✍ Toponomastica e numerazione civica con
attribuzione del numero di interno
- ✍ Individuazione di residenti (anagrafe), proprietari
(SISTER, SIATEL)
- ✍ Verifiche nelle banche dati ICI e TARSU



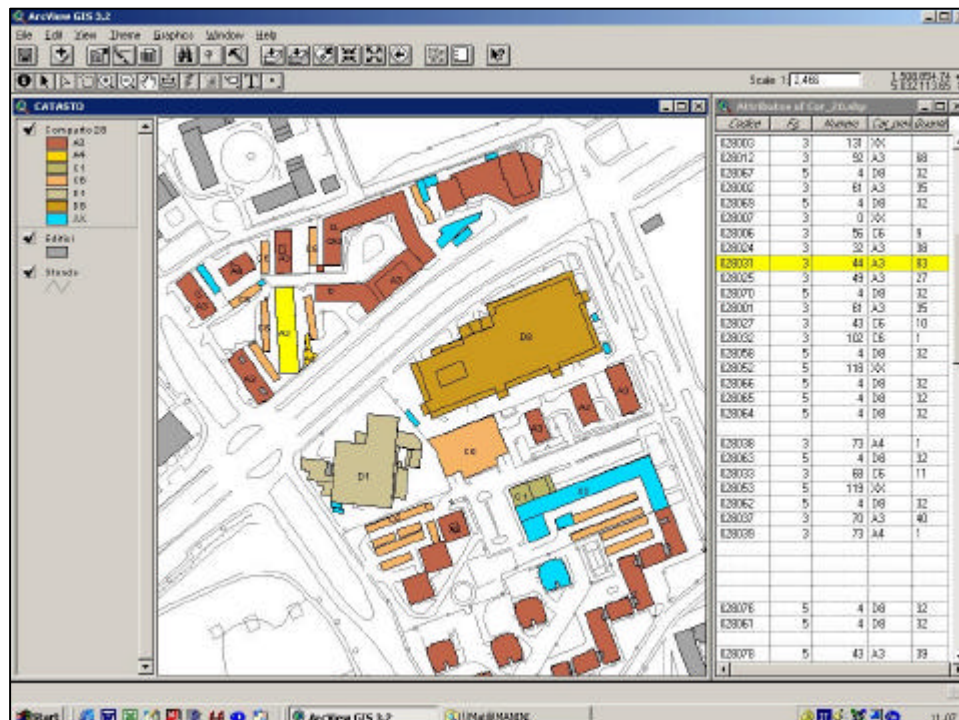




Sistema Informativo Territoriale

Partendo dalla cartografia aerofotogrammetrica:

- Attribuzione di un codice ecografico a ciascun immobile presente sul territorio
- Collegamento agli identificativi catastali
- Cartografie tematiche per l'attività di perequazione delle rendite
- Collegamento all'archivio informatizzato delle Pratiche Edilizie (riclassificate attraverso il codice ecografico)



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	COMPARTO FABBR	IMMOBILE	ECOGRAFICO	COORDINATA	COORDINATA	TOPONIMO	VIA	NUMERO INTERNO					
2	001	57	22 02 1067002	0094	Via	Parisi	48	22					
3	001	57	23 02 1067003	0094	Via	Parisi	48	23					
4	001	57	24 02 1067004	0094	Via	Parisi	50	24					
5	001	57	1 02 1067001	0094	Via	Parisi	52	1					
6	001	57	2 02 1067002	0094	Via	Parisi	52	2					
7	001	57	3 02 1067003	0094	Via	Parisi	52	3					
8	001	57	4 02 1067004	0094	Via	Parisi	52	4					
9	001	57	5 02 1067005	0094	Via	Parisi	52	5					
10	001	57	6 02 1067006	0094	Via	Parisi	52	6					
11	001	57	7 02 1067007	0094	Via	Parisi	52	7					
12	001	57	8 02 1067008	0094	Via	Parisi	52	8					
13	001	57	9 02 1067009	0094	Via	Parisi	52	9					
14	001	57	10 02 1067010	0094	Via	Parisi	52	10					
15	001	57	11 02 1067011	0094	Via	Parisi	52	11					
16	001	57	12 02 1067012	0094	Via	Parisi	52	12					
17	001	57	13 02 1067013	0094	Via	Parisi	52	13					
18	001	57	14 02 1067014	0094	Via	Parisi	52	14					
19	001	57	15 02 1067015	0094	Via	Parisi	52	15					
20	001	57	16 02 1067016	0094	Via	Parisi	52	16					
21	001	57	17 02 1067017	0094	Via	Parisi	52	17					
22	001	57	18 02 1067018	0094	Via	Parisi	52	18					
23	001	57	19 02 1067019	0094	Via	Parisi	52	19					
24	001	57	20 02 1067020	0094	Via	Parisi	52	20					
25	001	57	21 02 1067021	0094	Via	Parisi	52	21					
26	001	57	26 02 1067026	0094	Via	Parisi	52	26					
27	001	57	1 02 1067001	0071	Via	Mogellano	2	1					
28	001	57	3 02 1067003	0071	Via	Mogellano	2	3					
29	001	57	8 02 1067008	0071	Via	Mogellano	2	8					
30	001	57	26 02 1067026	0071	Via	Mogellano	2	26					
31	028	78	1 028078001	0071	Via	Mogellano	2	1					
32	028	78	2 028078002	0071	Via	Mogellano	2	2					
33	028	78	3 028078003	0071	Via	Mogellano	2	3					

Ridisegno dei processi

Aggiornamento delle modalità operative:

- ☞ Anagrafe – gestione del numero di interno
- ☞ Tributi – es. Iscrizione automatica Tarsu
- ☞ Ufficio Tecnico – attribuzione dei nuovi codici ecografici e aggiornamento della cartografia
- ☞ Ufficio SIT – supporto per l'interscambio dei dati. Ad es. Ecologia, Vigilanza, Commercio, Reti sottosuolo, Impianti pubblicitari, verde, ecc. ecc.

Conclusioni

Il trasferimento delle competenze catastali rappresenta una grande opportunità per l'Ente locale :

- ✍ Per assumere un ruolo chiave nell'ambito della fiscalità
- ✍ Accelerazione al ridisegno dell'organizzazione interna
- ✍ Riprogettazione dei sistemi informativi
- ✍ Innovare i servizi resi al cittadino