



"Il catasto italiano: istituzione di supporto alla fiscalità immobiliare e di sostegno alla gestione del territorio e dell'ambiente."

Carlo Cannafoglia



agenzia del
Territorio

Seminario: Gestione del Territorio Pubblico e dello Stato
Verona – 9/10 Settembre 2008



La duplicità del ruolo

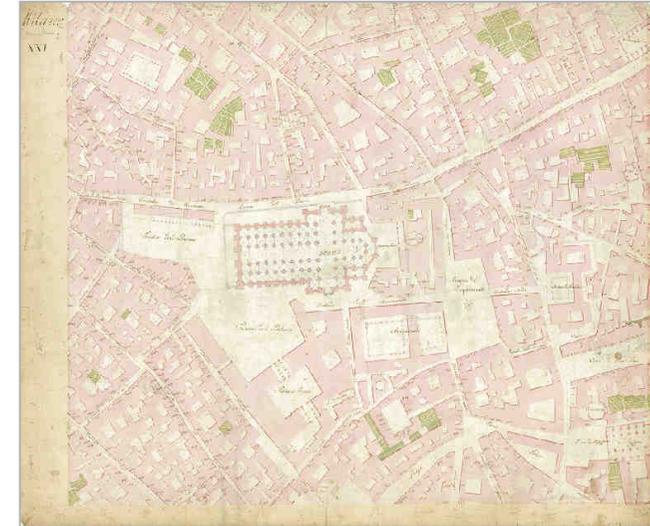
“essere o non essere”

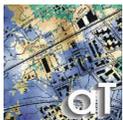
**cioè supporto alla fiscalità
e/o gestione del territorio**



Il catasto dello Stato italiano nasce sulle ceneri dei catasti pre-unitari :

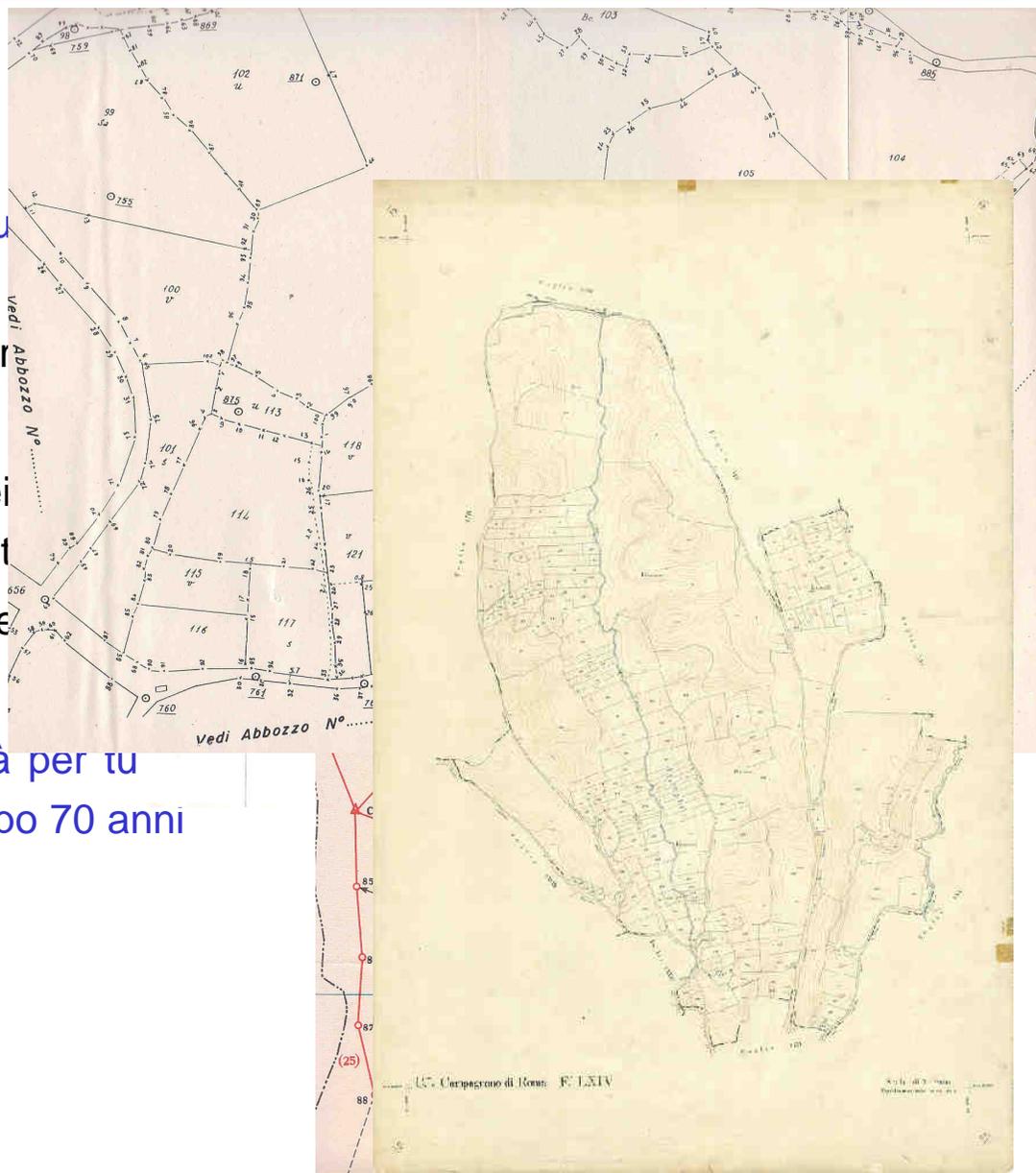
- per perequare l'imposta fondiaria attraverso la valorizzazione delle colture agrarie esistenti
- per rilevare e rappresentare gli immobili ed i tematismi catastali, rappresentandoli però nella sola dimensione planimetrica





La formazione della mappa ed il censimento dei possessi

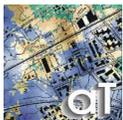
- Le operazioni di misura su km^2 di territorio:
 - La triangolazione del territorio
 - La poligonazione
 - La delimitazione dei confini territoriali e delle proprietà
 - Il rilevamento particellare
- La formazione si completerà per tutto il territorio nazionale solo dopo 70 anni (1956).





Il 1939 e gli anni a seguire

“nasce il catasto edilizio urbano”



Dal 1939 al 1960 si completa l'impianto del Catasto Edilizio Urbano che, per la fiscalità, tende a recuperare la quota di gettito erariale correlata alla diminuzione delle entrate connesse alle imposte fondiarie sui terreni.

Dal punto di vista della gestione dell'inventario immobiliare e del territorio costituisce una rilevante fonte informativa, fra l'altro di estremo dettaglio. La mappa catastale diventa cartografia sulla quale si costruiscono i Piani Regolatori e diventa anche strumento per la gestione urbanistica.

DATA: 14/09/2005 09:11:34 (1)

Visura sintetica per immobile
Sintesi/riassunto degli atti informatizzati al 10/09/2005
Stampa ad esclusivo uso del cliente - non utilizzabile elettronicamente

Comune di ROMA (Codice Catastale: RM001)

Provincia di ROMA

Catasto Edilizio Urbano

Partita: 405 Partita IVA: 02478451001

C.A.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DESCRITTIVI	
	Comune	Prov.	Indirizzo	Int.	Quart.	Class. Catastale	Class. Urbanistica	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie
001	RM	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001

INTELLIGIBILITÀ

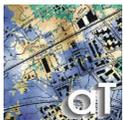
RELAZIONE DELLA PRIMA NOTA DI PROVA





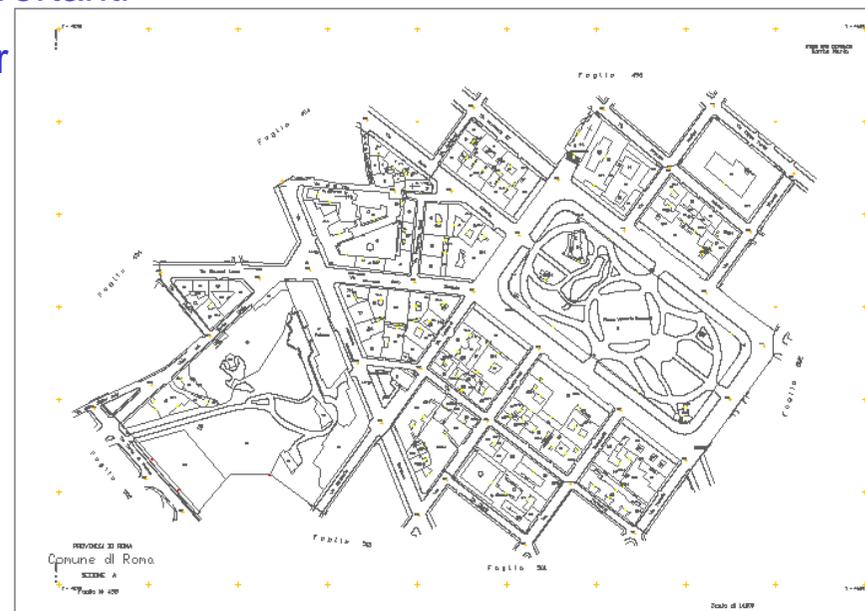
Siamo alla fine del XX secolo

“i processi di informatizzazione”



E' in forte crescita lo sviluppo di nuove tecnologie e metodologie per la rilevazione e la rappresentazione del territorio e per la gestione dei relativi dati.

E' rilevante l'interesse alla realizzazione di carte tecniche (regionali, comunali), alla loro gestione informatica e si avviano importanti processi di meccanizzazione dei dati che, per il Catasto, riguardano sia quelli di natura amministrativo-censuaria che quelli grafici e cartografici.





Il Catasto assume un rilevante ruolo di supporto alla fiscalità.

Nascono le imposte comunali sugli immobili, prima in forma straordinaria (ISI) e poi definitiva (ICI).

Si manifesta un forte risveglio di interesse dei Comuni nei riguardi del Catasto

- sia connesso al livello di qualità e di informatizzazione delle banche dati
- che alla loro gestione.

.....e per il supporto alla gestione del territorio???

Incominciano a progettarsi e a realizzarsi i primi sistemi informativi territoriali

- delle amministrazioni centrali (sistema informativo del demanio marittimo, dei beni storico artistici del Ministero dei Beni Culturali, dell'AIMA oggi AGEA, etc)
- degli enti territoriali (regioni, province e comuni)

che, spesso, utilizzano come informazioni di base quelle catastali.

Inizia, di fatto, la correlazione e l'integrazione delle informazioni gestite da più enti.



Inizia il XXI secolo

“l’accesso alle banche dati ed ai servizi attraverso la telematizzazione, l’interscambio dati e la cooperazione applicativa con le altre Istituzioni”



All'atto della iniziale entrata in funzione dell'Agenzia, una forte attenzione è stata riservata al recupero dell'arretrato documentale e alla completa informatizzazione delle procedure gestionali interne ed esterne per la trattazione e la predisposizione degli atti di aggiornamento.

Lo sviluppo delle infrastrutture tecnologiche, in particolare di quelle informatiche e telematiche, ha consentito nuove sfide/opportunità, che hanno visto, fra l'altro:

- crescere i servizi di consultazione dei dati che vengono erogati con modalità telematica e attraverso *internet* sia per i cittadini che per le utenze specialistiche
- diventare sempre più virtuali gli Uffici dell'Agenzia, soprattutto per le categorie professionali che, oggi, possono dialogare e svolgere ogni attività catastale attraverso SISTER
- aprire a tutte le Amministrazioni, per soddisfare le esigenze istituzionali, l'accesso e la disponibilità della banca dati catastale e di quella ipotecaria
- avviare, fra le varie Amministrazioni, processi di interscambio delle banche dati e di cooperazione applicativa dei sistemi informativi



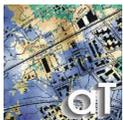
Nuovi termini tecnici diventano linguaggio comune

- sistema di connettività pubblica
- servizi di interscambio informativo, contratti e livelli di servizio

Il tutto rivolto a condividere i dati per lo svolgimento dei singoli compiti d'Istituto delle diverse Amministrazioni, nell'ottica che con la condivisione si eviti la duplicazione delle banche dati e si possa innescare un processo di miglioramento della qualità dei dati gestiti dalle singole Amministrazioni.

In questa ottica è molto rilevante l'esperienza fatta con AGEA in attuazione delle previsioni normative del DL 262/2006, convertito con successive modificazioni ed Integrazioni che hanno riguardato:

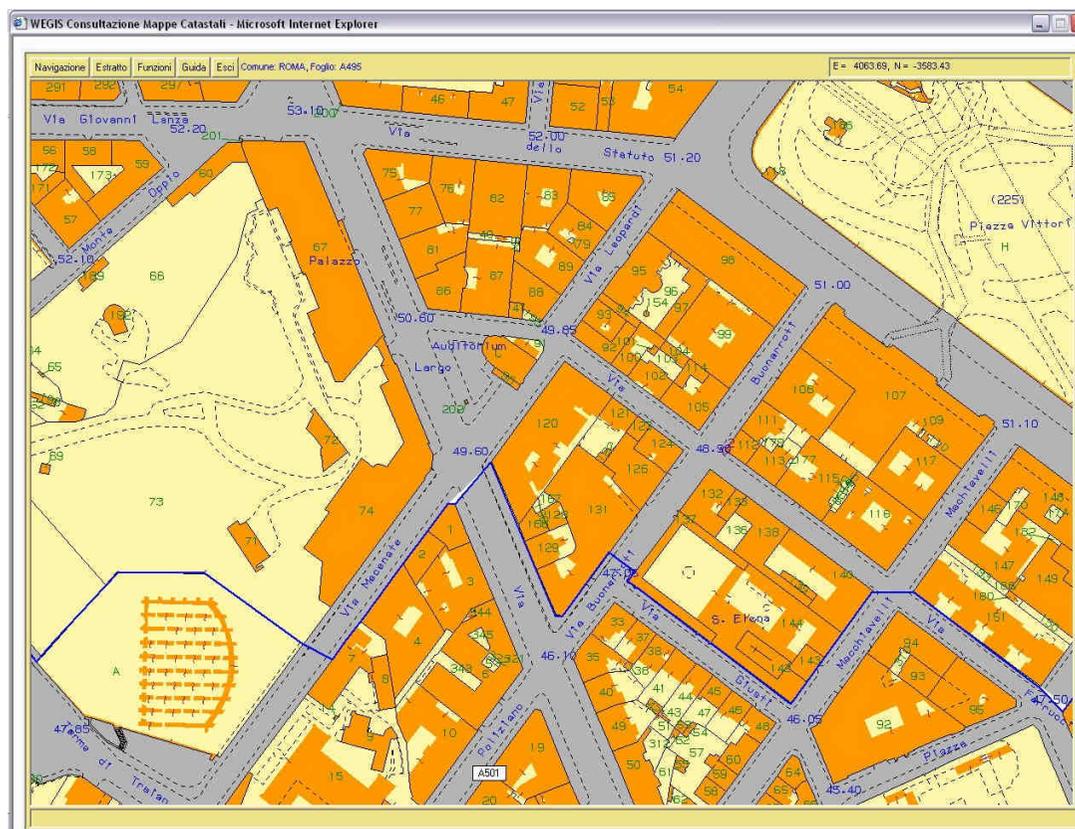
- la semplificazione dei processi per gli aggiornamenti delle variazioni colturali
- l'individuazione dei fabbricati rurali che hanno perso i requisiti ai fini fiscali
- la fotoidentificazione dei fabbricati mai censiti in catasto

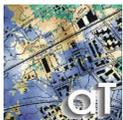


- Un'unica piattaforma informatica per la gestione di tutta la cartografia catastale:
 - in formato raster
 - In formato vettoriale

Con la fine di ottobre del 2008 si completerà il progetto di vettorizzazione delle mappe catastali.

Sarà ora necessario recuperare la qualità, in molte realtà territoriali anche attraverso rilievi ex-novo e con un coinvolgimento diretto delle categorie professionali .





Attraverso la semplificazione dei processi procedurali e informatici cioè:

- Modelli in formato completamente digitale (DOCFA 3 e PREGEO 9)
- Procedure utilizzate dai professionisti che controllano la coerenza dei dati di aggiornamento (PREGEO 10 e new DOCFA in fase di realizzazione)
- Introduzione di strumenti di pagamento telematico (carte di credito, etc. ...), firma digitale, e utilizzo di strumenti di riconoscimento in rete come la CN (Carta Nazionale dei Servizi)

TIPO MAPPALE
Atto di Aggiornamento
Informazioni Generali

Ufficio provinciale di: **51200**
Provincia di:
Data:
Codice file PREGEO: **1.118.132** Pag. 1 di 10

Particelle
Comune: **CASTELNUOVO BERARDINIA** Sez. Catastrale:
Foglio: **0570** Particelle: **192**

Firma delle parti o loro delegati
"Il sottoscrittore/ sottoscrittori di seguito e conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

Tecnico redattore
Tecnico: **TOZZI ALESSANDRO** Qualifica: **GEOMETRA**
Provvisorio: **51200** N. Iscrizione: **346**
Cod. Fiscale: **701608991002779**
Settore di Iscrizione dal 28/11/2005 con sottoscrizione da parte di tutti i titolari di diritti reali

Attestazione di avvenuto deposito
"Si attesta che il presente atto di aggiornamento catastale è stato depositato presso questo Comune ai sensi del Dm. 280/2001, art. 20, comma 1."





SISTEr - Sistema di InterScambio del Territorio - Microsoft Internet Explorer

agenzia del Territorio **SISTEr**
Presentazione Documenti

Tipo Documento: Qualsiasi Tipologia MODELLO UNICO | Stato Documento: Qualsiasi Stato | Azione: Elenca | Ricerca Avanzata

Elenco delle pratiche relative a: Tipo Documento [MODELLO UNICO] Stato Pratica [Qualsiasi Stato]
15 pratiche selezionate - pagina 2 di 2

Dettaglio Pratica	Codice Invio	Identificativo Pratica	Data e ora di Trasmissione	Stato Pratica	Ufficio delle Entrate Competente	Ricevuta di Trasmissione	Ricevuta di Pagamento
	1024	1024	2006/2001 18.26.03	Invitato			
	1023	1c	2006/2001 16.21.59	Controllato	AVELLINO		
	1005	1b	2006/2001 11.16.53	Controllato	AVELLINO		
	1004	1a	2006/2001 10.59.25	Controllato	AVELLINO		
	1003	1	2006/2001 10.46.39	Controllato	AVELLINO		

Operazione completata

ELENCO PRATICHE UFFICIO

SISTEr - Sistema di InterScambio del Territorio - Microsoft Internet Explorer

agenzia del Territorio **SISTEr**
Presentazione Documenti

Tipo Documento: Qualsiasi Tipologia MODELLO UNICO | Stato Documento: Qualsiasi Stato | Azione: Elenca | Ricerca Avanzata

Adempimento con numero di repertorio [101766] presente nel file inviato il [2006/2001 11:16:53]
Identificativo Pratica [1b] - note selezionate - pagina 1 di 1

ID[0] Tipo Nota [Trascrizione] Codice Atto [0112]

Tipo Ufficio	Ufficio	Stato elaborazione	Esito
Conservatoria	AVELLINO	Esito completo	Nota OK
Catasto	Ufficio del Territorio di Avellino	Esito incompleto	Elaborato Non elaborato
Conservatoria	MILANO 1	In attesa del titolo	Non elaborato
Catasto	Ufficio del Territorio di Avellino	Dati non pervenuti	Non elaborato
Catasto	Ufficio del Territorio di Milano	Dati non pervenuti	Non elaborato

ID[1] Tipo Nota [Trascrizione] Codice Atto [0112]

Tipo Ufficio	Ufficio	Stato elaborazione	Esito
Conservatoria	MILANO 1	Esito completo	Nota non OK
Catasto	Ufficio del Territorio di Milano	Dati non pervenuti	Non elaborato

Operazione completata





Qualche ipotesi sugli sviluppi futuri

“un catasto polivalente che supporta sempre più la conoscenza e la gestione del territorio e dell’ambiente, una Agenzia sempre più rivolta all’erogazione di servizi innovativi”



- Rivisitare il sistema di definizione degli estimi catastali nell'ottica di una maggiore semplificazione, trasparenza e dinamicità
- Implementare il ruolo di supporto alla gestione territoriale attraverso un costante rapporto di collaborazione con i comuni, fornendo servizi innovativi nel controllo del territorio e del patrimonio immobiliare, anche per gli aspetti urbanistici
- Rivedere il contenuto informativo dell'inventario catastale per adeguarlo ad un nuovo ruolo di supporto allo sviluppo ambientale e di eco-sostenibilità

per

sviluppare un nuovo modello di catasto di tipo polivalente



- Un inventario certificato nella corrispondenza del suo contenuto informativo, di individuazione e descrizione degli immobili e dei diritti reali ad essi correlati, con la realtà territoriale
- Un inventario di effettivo ed univoco utilizzo da parte di quelle Amministrazioni che, a qualunque titolo, interagiscono con il patrimonio immobiliare nell'ambito dei loro procedimenti tecnico-amministrativi
- Un inventario con contenuto informativo che possa valorizzare l'immobile anche tenendo conto degli aspetti connessi all'impatto ambientale della sua localizzazione, dei materiali utilizzati per la costruzione, della presenza di impianti atti a contribuire alla creazione di energie rinnovabili.....etc,etc
-
-