



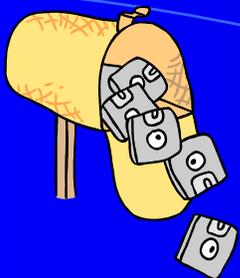
Imperia - 19 giugno 2001

Workshop:

**Verso la creazione del mercato
europeo dell'Informazione Geografica:
Soluzioni italiane e francesi a confronto**

LE ESIGENZE DEI COMUNI IN TEMA DI CATASTO

Ing. A. Margaria - Comune di Torino - Settore Catasto



I compiti del comune

**Anagrafe delle
PERSONE**



**Anagrafe del
TERRITORIO**

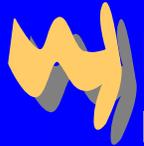


LA GESTIONE

**STRUMENTI INDISPENSABILI DI CONOSCENZA
PER UNA CORRETTA AMMINISTRAZIONE**

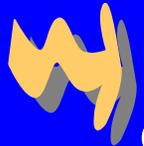


Il prossimo decentramento



LEGGE 133 /94

realizzazione di un sistema di interscambio informativo fra catasto e comune al fine di attivare forme di utilizzo di dati catastali e servizi annessi in modo decentrato



D.L. 112/98

demanda agli enti locali una parte delle funzioni relative alla gestione degli atti del catasto. istituisce un “organismo tecnico che funge da anello di congiunzione fra amministrazione statale e comunale ai fini di tenere i registri immobiliari, gestirne e certificarne unitariamente i flussi di aggiornamento.



Il prossimo decentramento

D.P.C.M. DEL 14/12/2000 E D.P.C.M. 19/12/2000
Trasferimento di Risorse Finanziarie, Umane E Strumentali e Organizzative dalle Agenzie agli Enti Locali

SCHEMA D.P.R. approvato il 24/05//2001
“TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA”
prescrive all’art. 24 e 25 che **la richiesta di accatastamento venga consegnata allo sportello unico comunale il quale provvedera’ poi alla trasmissione al Catasto**

La gestione comunale del Catasto



**Informazioni
catastali**

Viabilità

Edilizia privata

**Sistema
Informativo
Comunale**

Lavori pubblici

Ambiente



**Manutenzione e
implementazione
della Base Dati**



**Fornitura di
consulenze e
servizi specialistici**



L'Anagrafe territoriale





La collaborazione tra la Città di Torino e il Catasto

Anni '60

Realizzazione di carta tecnica e catastale
da un'unica ripresa aerea

9 febbraio 1998

Protocollo d'intesa tra il Comune di Torino e
il Ministero delle Finanze per la disponibilità
della banca dati catastale aggiornata relativa
all'intero territorio comunale”

27 ottobre 1999

Convenzione tra Comune di Torino e l'A.I.P.A.
per la sperimentazione di un modello di
interscambio fra Catasto e Comune”



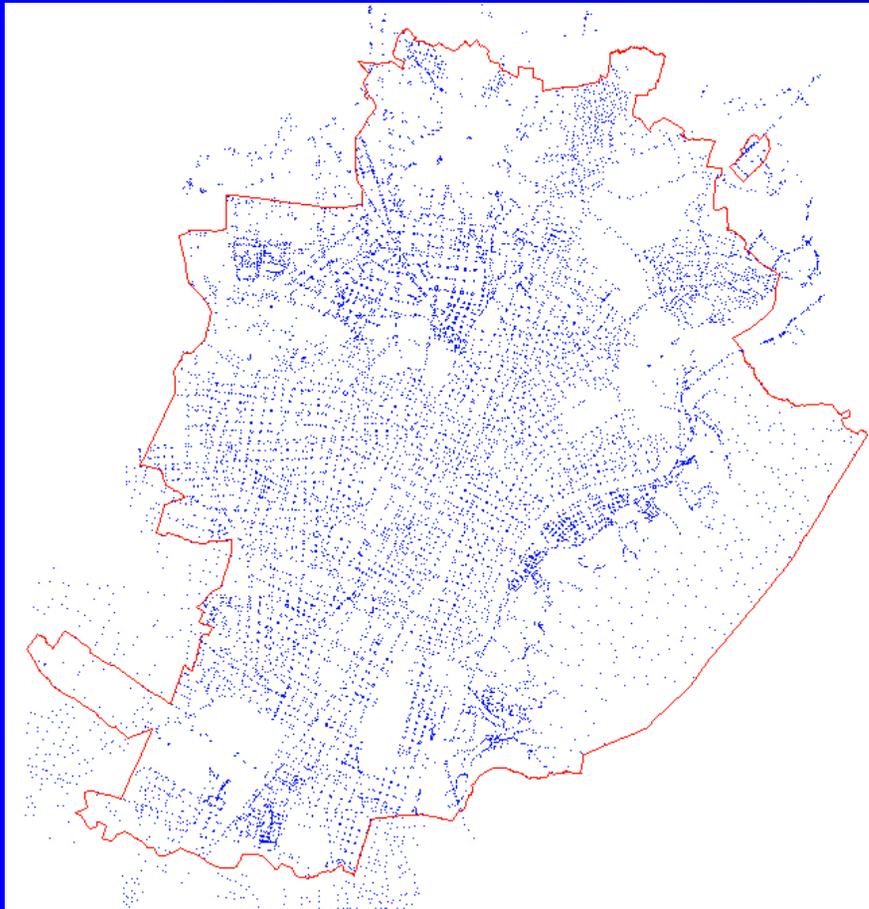
La collaborazione tra la Città di Torino e il Catasto: le attività di maggior impegno

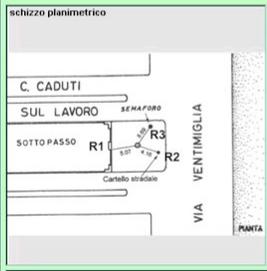
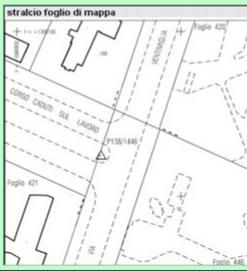
- ➔ Realizzazione di una rete di inquadramento unificata per la carta tecnica della Città di Torino e la carta catastale
- ➔ Revisione del classamento delle unità immobiliari

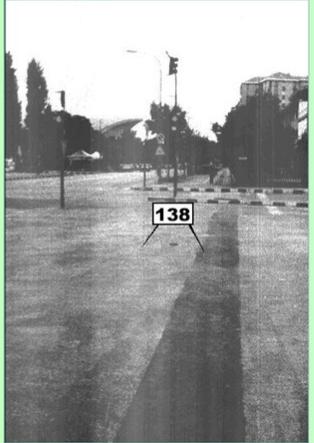
Rete d'inquadramento unificata

La rete dei punti stabili di riferimento

definizione di 5.000 punti fiduciali



PF 	Maglia primaria dei punti fiduciali			139 446 0 1219	9
	Ufficio del territorio di TORINO			Comune TORINO	Foglio: 446 Allegato: 0 Particella: Strada
Materializzazione Centrino in acciaio inossidabile numerato cementato.				Data di istituzione 1998	coord. Gauss-Boaga E: 1.395.151,282 N: 4986.724,419 Quota al p.p.: 229,222
Accesso Sullo spartitraffico centrale, all'incrocio tra via Ventimiglia e corso Caduti sul Lavoro.					
Riferimenti R1: 5,07 m. Sottopasso R3: 6,59 m. Semaforo P.P. R2: 4,16 m. Cartello stradale R4:					
schizzo planimetrico 			stralcio foglio di mappa 		
Note					



Revisione del classamento

Revisione del classamento delle unità immobiliari urbane al fine di

- rivedere le categorie e le classi introducendo un **nuovo classamento**;
- passare da un Catasto basato sulle **RENDITE** ad un Catasto **di VALORI**;
- utilizzare il **mq** al posto del **vano catastale**.

Incongruenze censuarie

A3 classe 2

RENDITA 990.000



CONFINE DI ZONA CENSUARIA



A3 classe 2

RENDITA 1.677.500

INCONGRUENZA !!!!

A3 classe 2

RENDITA 1.677.500



CONFINE DI ZONA CENSUARIA

A2 classe 2

RENDITA 1.677.500



SOLUZIONE
ESTREMAMENTE
SOGGETTIVA





Indirizzo http://saa31042.comune.torino.it/cgi-bin/wic_cli Vai

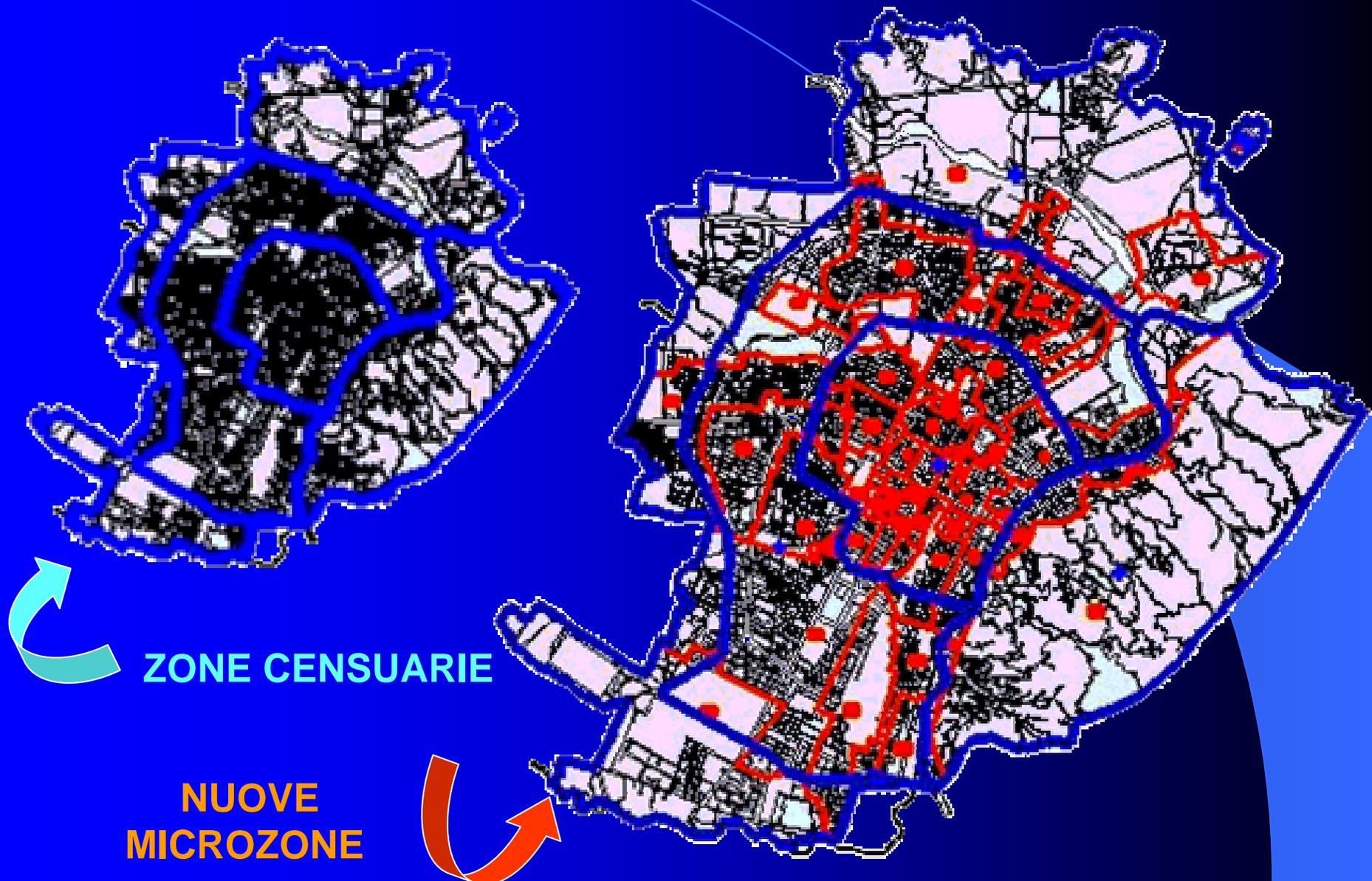
	1309643		-		0.0	0	0.000	10 - 06 - 1993	31 - 03 - 1999	PIETRO COSSA 293/21	17084	293	4
	1359507	2	C-6	6	13.0	183300	94.667	17 - 06 - 1994	31 - 08 - 1999	VIA PIETRO COSSA 293/7	17084	293	8
	1359508	2	C-6	6	13.0	183300	94.667	17 - 06 - 1994	31 - 08 - 1999	VIA PIETRO COSSA 293/7	17084	293	8
	1358922	2	A-3	2	5.0	1525000	787.597	27 - 05 - 1994	31 - 08 - 1999	VIA PIETRO COSSA 293/6	17084	293	8
	1357981	2	A-3	2	6.0	1830000	945.116	18 - 04 - 1994	31 - 08 - 1999	VIA PIETRO COSSA 293/6	17084	293	8
	1299183	2	A-3	2	5.5	1677500	866.356	14 - 02 - 1994	29 - 10 - 1999	VIA PIETRO COSSA 293/32	17084	293	2
	1299183	2	A-3	2	5.5	1677500	866.356	14 - 02 - 1994	29 - 10 - 1999	VIA PIETRO COSSA 293/32	17084	293	1

Stampa

... solo scopo informativo per il calcolo dell'imposta comunale sugli

Anno di resent.	Numero di prot.	Partita	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Lire	Rendita Euro	Data di validità	Data di attribuzione	Nome via	Codice via	Numero civico	Piano
		244827		-		0.0	0	0.000	09 - 04 - 1993	09 - 04 - 1993	VIA PIETRO COSSA 280	17084	280	1
		244827		-		0.0	0	0.000	09 - 04 - 1993	09 - 04 - 1993	VIA PIETRO COSSA 280	17084	280	5
		244827		-		0.0	0	0.000	09 - 04 - 1993	09 - 04 - 1993	VIA PIETRO COSSA 280	17084	280	4
		244827		-		0.0	0	0.000	09 - 04 - 1993	09 - 04 - 1993	VIA PIETRO COSSA 280	17084	280	4
		244827	3	A-3	2	4.0	720000	371.849	28 - 07 - 1992	09 - 04 - 1993	VIA PIETRO COSSA 280	17084	280	2
		244827	3	A-3	2	5.5	990000	511.292	28 - 07 - 1992	09 - 04 - 1993	VIA PIETRO COSSA 280	17084	280	T
		244827	3	A-3	2	5.5	990000	511.292	28 - 07 - 1992	09 - 04 - 1993	VIA PIETRO COSSA 280	17084	280	2
		244827	3	A-3	2	6.5	1170000	604.255	28 - 07 - 1992	09 - 04 - 1993	VIA PIETRO COSSA 280	17084	280	2

Soluzione alle incongruenze censuarie



Soluzione alle incongruenze censuarie

- Raffittimento delle microzone censuarie**
- Utilizzo del valor medio di zona**
- Utilizzo di parametri correttivi certi e semplici: ascensore, bagno, affaccio**
- Eliminazione di parametri correttivi di qualità interna dell'unità immobiliare**
- Ruolo fondamentale dell'Osservatorio Immobiliare**

L'OSSERVATORIO IMMOBILIARE: funzioni

INFORMATIVE

Rapporti e
statistiche
descrittive sui
prezzi



NORMATIVE

Pianificazione
territoriale,
programmazione,
riforma e gestione
del catasto

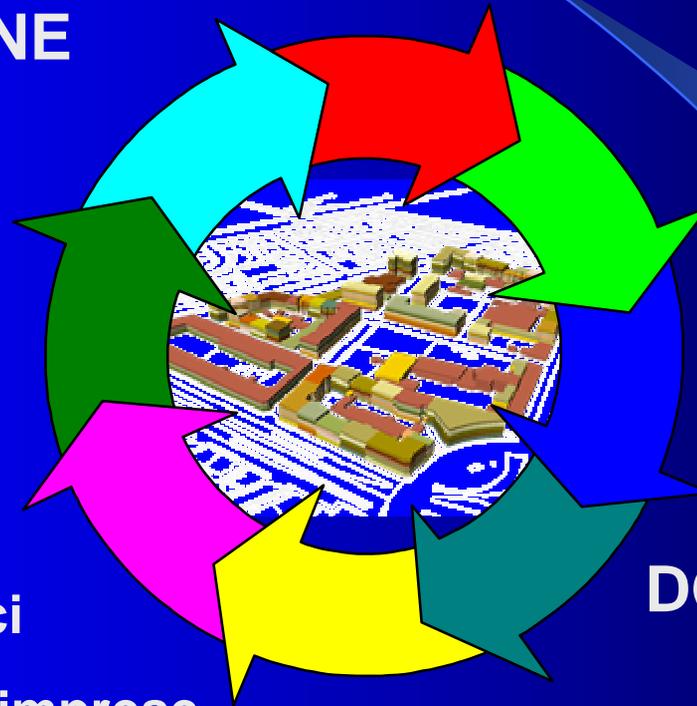
PREVISIVE

a livello micro e macro economico su
valori, domanda e offerta

L'OSSERVATORIO IMMOBILIARE: finalità

**MONITORAGGIO
DELLE MICROZONE**

**TRASPARENZA
DEL MERCATO**



SUPPORTO:

- per i decisori pubblici
- per gli operatori e le imprese
- per il cittadino

**ANALISI DELLA
DOMANDA E DELLE
PREFERENZE**