

# Dati comunali e dati catastali : riferimenti comuni per la gestione del territorio

---

*Comune di Modena*

*ROMA FORUMPA 11 maggio 2005*

Graziella Ansaloni  
Graziella.ansaloni@comune.modena.it

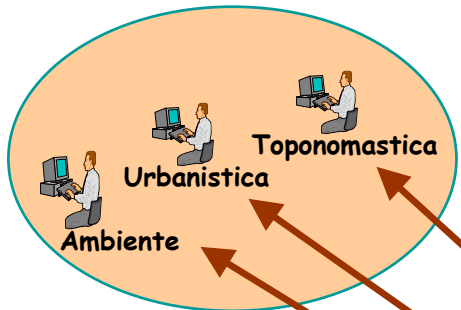
# L'esperienza del Comune di Modena

## La struttura del sistema informativo territoriale

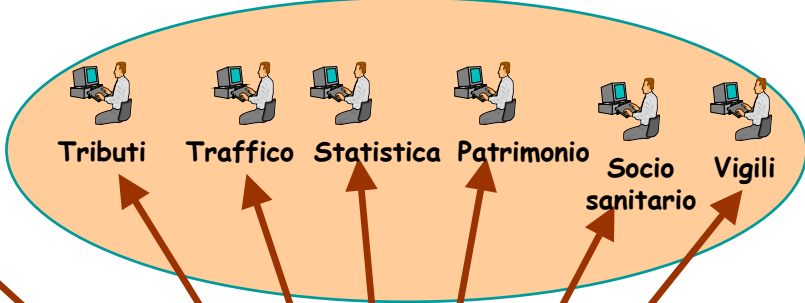
Sistema di diffusione

Sistema di gestione e aggiornamento

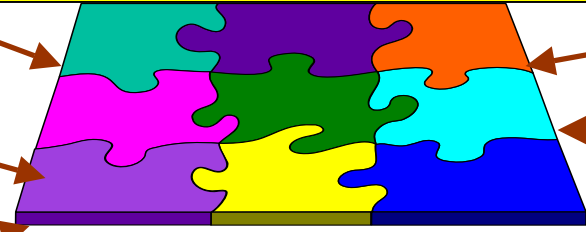
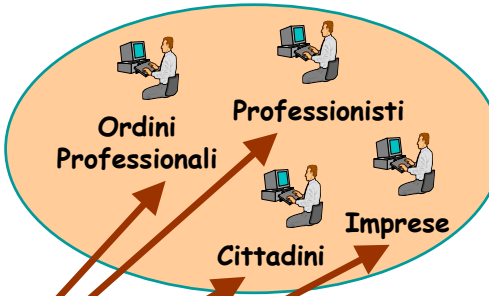
### Utenti interni specialisti



### Utenti interni non specialisti



### Utenti esterni



Dipartimento del Territorio  
Cartografia catastale  
Censuario terreni  
Censuario fabbricati

Urbanistica  
PRG  
Piani particolareggiati  
Vincoli

Traffico  
Assetto  
Circolatorio

Ambiente  
Verde pubblico  
Arredo urbano  
Zonizzazione acustica  
Rete fognaria

Toponomastica e cartografia  
Cartografia di base  
Strade  
Numerazione civica

Edilizia Privata  
Concessioni edilizie

Patrimonio  
Proprietà comunali

META  
Contenitori R.S.U.

Servizi demografici  
Anagrafe della popolazione

Attività Economiche  
Esercizi commerciali  
Pubblici esercizi  
Artigiani

### Utenti che aggiornano le banche dati



## Sistema Informativo Territoriale

Comune di Modena



Mappa Turistica

Mappa Tecnica

Mappa dei Servizi

Repertorio Fotografico

Piano Regolatore Generale  
PSC - POC - RUE

Mappa Centro Storico

Cerca Particelle

Guida all'uso del sistema

Pianificazione Territoriale



Il sistema di consultazione on-line della cartografia produce mappe in modo dinamico accedendo alle banche dati del Sistema Informativo Territoriale del Comune di Modena

# L'esperienza del Comune di Modena

## Servizi della pianificazione territoriale

Comune di Modena

**Settore Pianificazione Territoriale**

[Le ultime novità pubblicate](#) | [Cronologia delle pubblicazioni](#) | [Registrazione alla Mailing list](#)



Comune di Modena

Settore

Pianificazione Territoriale

Indice argomenti

**P.R.G.**

- P.R.G.
- P.S.C.
- P.O.C.
- R.U.E.
- Quadro Conoscitivo
- Classificazione strade
- Elettrodotti
- Norme e Regolamenti
- Delibere P.R.G.
- Informazioni

**P.E.E.P.**

**P.I.P.**

**Piani Particolareggiati**

**Piani di Recupero**

**Centro Storico**

- Centro Storico
- Repertorio Fotografico

**Progetti Speciali**

**Relazioni con Università**

**Cartografia**

- Cartografia
- Topografia
- Toponomastica

**Servizi**

**Novità & Aggiornamenti**

Al Settore competono la progettazione e la definizione dell'assetto del territorio, secondo le politiche di governo della città, attraverso l'elaborazione del P.R.G. e degli strumenti urbanistici attuativi preventivi e la loro gestione amministrativa.

Competono inoltre la gestione e manutenzione, in collaborazione con il Settore Sistemi Informativi e Telematici - Comunicazione e Relazione con i Cittadini, del Sistema Informativo Territoriale, la tenuta ed aggiornamento della cartografia catastale e della topografia.

---

Sono disponibili, on line, informazioni complete sul **Piano Regolatore Generale** approvato il 22 dicembre 2003, sul **Piano Edilizia Economica Popolare** e sul **Piano Insediamenti Produttivi**. E' consultabile l'elenco delle delibere dei **Piani di attuazione del P.R.G. di iniziativa pubblica**, Adottati dopo l'entrata in vigore della variante generale del P.R.G. e cioè dal 4 marzo 1992. Sono consultabili i "Progetti speciali" del **Programma per il Centro di Modena**, e della **Fascia Ferroviaria**, con collegamento al sito specifico, la sezione dedicata alle **Relazioni con le Università**, il **sito del Servizio Cartografico, Topografico e Toponomastica** del Comune di Modena, la **Struttura Organizzativa** del settore e le informazioni della **Segreteria di settore** (orari di ricevimento, certificazioni...).

Cerca





## Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia

EDILIZIA PRIVATA

### Ricerca per Argomento

- > Costruire
- > Ristrutturare
- > Manuteneere
- > Restaurare

### Percorsi Dedicati

- > Proprietario
- > Progettista
- > Costruttore
- > Impiantista
- > Direttore lavori

### Servizi on-line

- > Banca dati delle pratiche edilizie
- > Oneri e diritti di segreteria
- > Calcolo degli oneri
- > Avvisi delle scadenze via e-mail
- > Modulistica
- > Verbali delle sedute della Comm. Qualità Architettonica
- > PSC-POC-RUE
- > Riferimenti normativi
- > S.I.T.



La Banca Dati delle pratiche edilizie



La Modulistica

### Novità



**Denuncia di inizio attività e comunicazione di inizio lavori per il permesso di costruire:**  
Adempimenti per le imprese dal 26/10/2004: obbligatorio il certificato di regolarità contributiva  
Scarica il comunicato del Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia [in formato rtf](#) oppure in [formato pdf](#)

---

**Avvio dei CONTROLLI EDILIZI dal 01/11/2004**  
Comunicato del Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia del 08/10/2004  
Scarica il testo in [formato pdf](#) e in [formato rtf](#)

---

**Aggiornata la SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA**  
Asseverazione dell'avenuto rispetto delle prescrizioni del parere preventivo di ASL/ARPA  
Non più richiesto il parere finale ASL  
Comunicato del Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia del 12/10/2004  
Scarica il testo in [formato pdf](#) e in [formato rtf](#)  
Scarica la nuova scheda tecnica in [formato pdf](#) e in [formato rtf](#)

### Il Settore

- > Assessore
- > Servizi - sede - orari
- > Unità di servizio al pubblico
- > Commissione Qualità Architettonica
- > Appuntamento con i tecnici
- > Servizio informativo telefonico

### Filo Diretto

- > Mail
- > Avvisi di scadenza delle pratiche edilizie via e-mail
- > Novità del settore via e-mail

### Link

### Comunicati

Realizzato da:



### CARATTERISTICHE DEI SERVIZI

- Se rivolti al cittadino sono servizi interattivi (risposta automatica del sistema: non si può attendere l'azione di un operatore interno)
- Se rivolti al professionista (che lavora con informazioni che sta ricercando) devono fornire risposte immediate (veloci) a domande concettualmente semplici (pena la maggior convenienza ad utilizzare lo sportello)



- **USABILITA'**  
cioè facilità d'uso, no all'introduzione di semantiche non conosciute dall'utente (uso di chiavi note e diffuse, analisi dei bisogni e dei processi dell'utente)
- **DISPONIBILITA' DEI DATI**  
i dati devono essere organizzati e gestiti con strumenti adeguati senza interferire (o duplicare) con i processi amministrativi
- **AFFIDABILITA'**  
i dati devono essere aggiornati: l'aggiornamento nasce dal processo amministrativo


- **Esempio di caso d'uso**

l'utente esterno consulta via web una porzione della carta tecnica comunale per:

- analisi dello stato di fatto
- base per rilievi (misure) sul territorio
- base per nuove progettazioni
- inquadramento degli interventi edilizi

- **Tipologia utenti potenziali:**

- geometri,
- architetti,
- ingegneri,
- imprese edili,
- studi di progettazione
- ....



**Sono tutti utenti che abitualmente utilizzano la tecnologia web per svolgere la propria attività professionale**

- **Impatti su back-office** (organizzazione e sistema informativo):

- Individuazione nella organizzazione di uno o più punti di aggiornamento della Carta Tecnica Comunale
- Intervento sui flussi informativi interni per assicurare che al termine di ogni intervento siano disponibili le informazioni per l'aggiornamento (eventuale inserimento di dati di progetto)
- Impiego di strumenti per l'aggiornamento della banca dati cartografica da parte degli operatori individuati
- Automatismi per la pubblicazione (la banca dati interna aggiornata viene resa disponibile per la pubblicazione)

- **Fattori critici:**

- L'utente usa il servizio solo se è **CERTO** di trovare informazioni aggiornate

## Servizi per l'edilizia

Professionisti Iscritti ad oggi ai servizi	932
Avvisi di scadenza (ritiro del provvedimento, comunicazione inizio lavori, per comunicazione fine lavori, per pagamento rate) inviati in media ogni mese	360

## Servizi SIT

Servizio	Accessi medi al mese
Mappa della cartografia tecnica comunale	1.900
PRG on line	1.800
Mappa dei servizi alla persona	1.000
Mappa turistica	600
Mappa del centro storico	400

# La partecipazione a People e SIGMA TER: le motivazioni

- PEOPLE

- Condivisione dell'investimento con altri comuni italiani per:
  - La costruzione di un portale condiviso che garantisca uniformità di interazione con i cittadini e le imprese, fra i diversi enti che garantisca alti livelli di accessibilità ed usabilità
  - La realizzazione di servizi comuni (autenticazione, pagamento, prenotazione di servizi, ecc...)
  - La definizione di modelli organizzativi comuni per l'erogazione dei servizi
  - La definizione di modelli comuni per la formazione degli utenti
  - L'analisi degli aspetti legali collegati all'erogazione dei servizi
- Garanzia data dal modello di sviluppo di PEOPLE di salvaguardia gli investimenti fatti nel back office

- SIGMA TER

- Avere la disponibilità dei dati catastali aggiornati attraverso servizi di cooperazione applicativa
- Possibilità di integrare i dati catastali sempre aggiornati nei processi istituzionali (fiscalità, urbanistica, patrimonio, concessioni e /autorizzazioni,..)
- Possibilità di proporre correzioni ed aggiornamenti ai dati catastali a partire dalle informazioni presenti nel sistema informativo territoriale

- Realizza servizi finali diretti ai professionisti per la presentazione on line e in modo guidato di progetti di trasformazione edilizia
- Realizza applicazioni per proporre variazioni e correzioni alle informazioni catastali attraverso il sistema di interscambio di SIGMA TER sulla base dei flussi informativi gestiti dal comune (numerazione civica, classificazione degli immobili,...)
- Realizza applicazioni che prevedono l'integrazione delle informazioni catastali aggiornate nei processi amministrativi del comune (tributi, urbanistica, edilizia, patrimonio)
- Definisce i requisiti ed il modello di interazione del comune con la Conservatoria per il recupero di informazioni necessarie ai processi amministrativi

## OBIETTIVI DEL GRUPPO

- Arrivare alla armonizzazione (in alcuni casi alla unificazione) della modellazione per le entità condivise fra i progetti
- Individuare e creare le condizioni affinché i servizi SIGMA TER previsti da enti che partecipano anche al progetto PEOPLE siano realizzati nel portale PEOPLE
- Rendere possibile l'utilizzo dei servizi infrastruttura di SIGMA TER nell'ambito del portale PEOPLE in particolare nelle aree del SIT, CONCESSIONI AUTORIZZAZIONI e TRIBUTI

# Cosa fa Modena in People e SIGMA TER

## Realizza i servizi dell'area SIT di PEOPLE

- ✓ Carta Tecnica Comunale
  - Consultazione
- ✓ Destinazione Urbanistica
  - Richiesta CDU, verifica stato di avanzamento
  - CDU Proforma
- ✓ Numerazione civica e toponomastica
  - Consultazione storica
  - Visura mappe
  - Richiesta certificazione storica
- ✓ Pubblicazione Piani Urbanistici
  - Visualizzazione strumenti urbanistici
  - Selezione e consultazione di un documento normativo / tavola
  - Richiesta di strumento urbanistico per un luogo



professionisti  
dell'area tecnica

- ✓ Marketing Territoriale
  - Aree produttive
  - Indicatori socio economici



operatori  
economici

- ✓ Informazioni Turistiche
  - Ricerca di un indirizzo, zona, luogo notevole
  - Ricerca di un percorso stradale
  - Ricerca itinerari turistici a tema
  - Ricerca di strutture ricettive/turistiche



cittadino-turista

- **Esempio di casi d'uso**

l'utente esterno richiede via web il CDU indicando i riferimenti catastali, oppure ne consulta una versione pro-forma che anticipa i contenuti di quello ufficiale (è comunque necessaria una verifica finale di un tecnico comunale).

- Il CDU certifica la tipologia degli interventi ammissibili su uno o più mappali catastali (porzioni di territorio definite dal catasto)

- **Tipologia utenti potenziali**

- Professionisti, imprese edili, proprietari (come piani urbanistici)
- **Notai** (il CDU è spesso allegato a compravendita di terreni edificabili)

- **Impatti sul back-office**

- Devono essere possibili relazioni tra cartografia catastale e piani urbanistici
- Gli strumenti per la gestione dei piani urbanistici devono gestire le relazioni tra il piano e la cartografia catastale
- Ad ogni aggiornamento della cartografia catastale devono essere ri-generate le relazioni

- **SigmaTER:**

- la filiera AdT-Regione-Comune garantisce la disponibilità del dato aggiornato
- il sistema Informativo interno assicura il mantenimento delle relazioni con le informazioni catastali

- **Fattori critici:**

- Il frazionamento viene di norma fatto poco prima dell'atto di compravendita: l'indisponibilità dell'informazione catastale aggiornata dopo il frazionamento costringe il Comune a richiedere la visura catastale all'utente


**A** inserimento mappali modalità alfanumerica

Intestazione PEOPLE



---

Navigazione PEOPLE


### Elenco mappali richiesti


Sezione  Foglio  Mappale  

Selezione corrente:

**Istruzioni**

Il Certificato di destinazione urbanistica può essere richiesto per una o più particelle catastali appartenenti al comune. Per indicare le particelle digitare l'eventuale sezione (se esiste), il foglio e il mappale e premere il pulsante .

La particella viene aggiunta nella lista sottostante, dalla quale è possibile eventualmente rimuoverla, selezionandola con un click e poi premendo il tasto .

Il pulsante "scelta da mappa" consente di selezionare le particelle cliccandole direttamente sulla mappa del Comune. Con i pulsanti "Aumenta", "Riduci" e "Sposta" ci si può posizionare sulla zona desiderata, con il pulsante "Selezione", cliccando sulla mappa si selezionano le particelle desiderate. Premendo il pulsante "Evidenzia selezione" il sistema produce una mappa in cui sono messi in evidenza i mappali selezionati. Premendo "Avanti" il sistema produce il cdu proforma (o inoltra la richiesta di produzione del CDU).

Framework

Footer PEOPLE

# Servizio di Visualizzazione del CDU pro-forma

**B** inserimento mappali modalità alfanumerica - mappali inesistenti

Intestazione PEOPLE

Navigazione PEOPLE

### Elenco mappali richiesti

Sezione	Foglio	Mappali
A		

Selezione corrente:

- S.A, F.3432, M.76979
- S.A, F.6654, M.80435
- S.B, F.5543, M.22278
- S.A, F.1322, M.11232
- S.A, F.4123, M.90111

Scelta da mappa

Framework

Avanti >>

Footer PEOPLE

**Attenzione!**  
I mappali indicati di seguito sono inesistenti:  
S.A, F. 3432, M. 76979  
S.B, F. 5543, M. 22278

Questi mappali non esistono quindi non può essere prodotto il CDU

**G** mappali su  
mappe diverse


Nel caso il PRG non sia  
stato disegnato sul  
continuo dei fogli  
catastali

Intestazione PEOPLE	
Navigazione PEOPLE	<b>Elenco mappali richiesti</b>
	<p><b>Attenzione!</b></p> <p>Mappali appartenenti a fogli catastali diversi.</p> <p>Le particelle catastali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sez. A, F 12, M 40; Sez. A, F 12, M 43; Sez. A, F 12, M 44;</li><li>• Sez. A, F 12, M 41; Sez. A, F 12, M 42;</li></ul> <p>risiedono su fogli di mappa diversi, pertanto non è possibile produrre un CDU unico. Si consiglia di richiedere un CDU separato per ciascuno dei gruppi di particelle catastali sopra elencate</p>
	Framework <span style="float: right;">&lt;&lt; Indietro</span>
Footer PEOPLE	

# Servizio di Visualizzazione del CDU pro-forma

Intestazione PEOPLE

- Aumenta
- Riduci
- Mappa Iniziale
- Indietro
- Sposta
- Cancella
- Selezione
- Evidenzia



Sezione: A Foglio: Mappale: +

Selezione corrente:

- S.A. F.6654, M.80435
- S.A. F.1322, M.11232
- S.A. F.4123, M.90111

<< Indietro Avanti >>

Cliccando sulla mappa l'utente seleziona i mappali

Con questo pulsante si evidenziano i mappali selezionati

**C** inserimento mappali modalità con mappa

E' possibile anche l'inserimento alfanumerico

Premendo avanti si passa alla produzione del CDU

# Servizio di Visualizzazione del CDU pro-forma

**E**  
Visualizzazione  
CDU proforma

Livello di  
aggiornamento  
delle informazioni

Intersezione  
catasto / PRG

Per ogni area si  
indica la norma che  
si applica

Introduzione PEOPLE

Modificare PEOPLE [Home](#) [Stampa](#)

**S** | **I** | **T** | **Sistema Informativo Territoriale**  
Comune di Modena

**CDU PRO-FORMA**

Scala di visualizzazione 1:3100

Le particelle individuate presso I.N.C.T. con i riferimenti:

- foglio 15 mappale 472

risultano soggette ad una disciplina omogenea per ciascuna delle porzioni individuate nell'estratto di mappa.

posizione	folgio	mappale	n° particelle	articol.
1	15	472	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Art. 14 - Zone agricole normali [I]</li> <li>• Art. 27 - Fasce di rispetto e annessamenti - Fasce di rispetto stradale [I]</li> <li>• Art. 28 - Fasce di rispetto ecologiche - Fasce cintriviali [28.1.1] [I]</li> <li>• Art. 30 - Perimetro di tutela della certificazione somaria [I]</li> </ul>
2	15	472	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Art. 14 - Zone agricole normali [I]</li> <li>• Art. 28 - Fasce di rispetto ecologiche - Fasce cintriviali [28.1.1] [I]</li> <li>• Art. 30 - Perimetro di tutela della certificazione somaria [I]</li> </ul>
3	15	472	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Art. 14 - Zone agricole normali [I]</li> <li>• Art. 27 - Fasce di rispetto e annessamenti - Fasce di rispetto stradale [I]</li> <li>• Art. 30 - Perimetro di tutela della certificazione somaria [I]</li> </ul>
4	15	472	96	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Art. 14 - Zone agricole normali [I]</li> <li>• Art. 30 - Perimetro di tutela della certificazione somaria [I]</li> </ul>

PRG 1996 ADOTTATO con D.C. n. 5986/201 del 12.09.1996 - APPROVATO Atto G.P. n. 297/22571 del 29.04.1998 e successive varianti parziali

Elaborato prodotto con le informazioni presenti nel sistema informativo territoriale del comune.  
Cartografia Catastrale aggiornata al settembre 2004.  
Piano regolatore aggiornato alla variante n. 23 del 23 giugno 2004.

La cartografia pubblicata è attualmente disponibile solo per la consultazione. Il piano regolatore vigente è quello approvato e depositato presso il Settore Territorio del Comune di Modena.

Il presente estratto ha valore informativo e non può sostituire la certificazione prevista dalla legge.

Realizzazione CORE Soluzioni Informatiche Bologna

[Home](#) | [SIT](#)

# Servizio di Visualizzazione del CDU pro-forma

**E**  
Visualizzazione  
CDU proforma

Intestazione PEOPLE

Navigazione PEOPLE

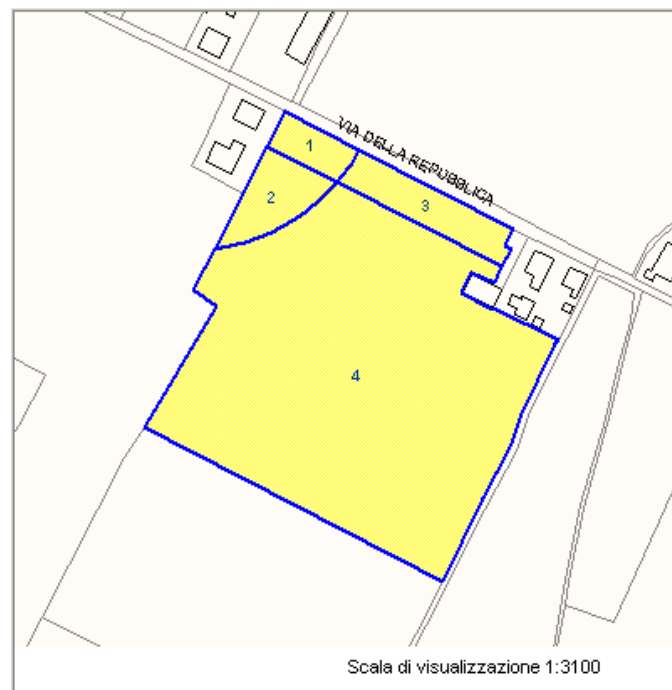
[Home](#) [Stampa](#)



## Sistema Informativo Territoriale

Comune di Modena

### CDU PRO-FORMA



E

Visualizzazione  
CDU proforma

Le particelle individuate presso il N.C.T. con i riferimenti:

- foglio 15 mappale 472

risultano soggette ad una disciplina omogenea per ciascuna delle porzioni individuate nell'estratto di mappa.

porzione	foglio	mappale	% particella	articoli
1	15	472	3	<ul style="list-style-type: none"><li>• Art. 14 - Zone agricole normali <a href="#">🔗</a></li><li>• Art. 27 - Fasce di rispetto e arretramenti - Fasce di rispetto stradale <a href="#">🔗</a></li><li>• Art. 28 - Fasce di rispetto ecologiche - Fasce cimiteriali [28.1.1] <a href="#">🔗</a></li><li>• Art 30 - Perimetro di tutela della centuriazione romana <a href="#">🔗</a></li></ul>
2	15	472	5	<ul style="list-style-type: none"><li>• Art. 14 - Zone agricole normali <a href="#">🔗</a></li><li>• Art. 28 - Fasce di rispetto ecologiche - Fasce cimiteriali [28.1.1] <a href="#">🔗</a></li><li>• Art 30 - Perimetro di tutela della centuriazione romana <a href="#">🔗</a></li></ul>
3	15	472	6	<ul style="list-style-type: none"><li>• Art. 14 - Zone agricole normali <a href="#">🔗</a></li><li>• Art. 27 - Fasce di rispetto e arretramenti - Fasce di rispetto stradale <a href="#">🔗</a></li><li>• Art 30 - Perimetro di tutela della centuriazione romana <a href="#">🔗</a></li></ul>
4	15	472	86	<ul style="list-style-type: none"><li>• Art. 14 - Zone agricole normali <a href="#">🔗</a></li><li>• Art 30 - Perimetro di tutela della centuriazione romana <a href="#">🔗</a></li></ul>

PRG 1996: ADOTTATO Atto C.C. n. 5986/261 del 12.09.1996 - APPROVATO Atto G.P. n. 397/22571 del 29.04.1998 e successive varianti parziali

Elaborato prodotto con le informazioni presenti nel sistema informativo territoriale del comune.  
Cartografia Catastale aggiornata al settembre 2004.  
Piano regolatore aggiornato alla variante n. 23 del 23 giugno 2004.

La cartografia pubblicata è attualmente disponibile solo per la consultazione, il piano regolatore vigente è quello approvato e depositato presso il Settore Territorio del Comune di Modena.

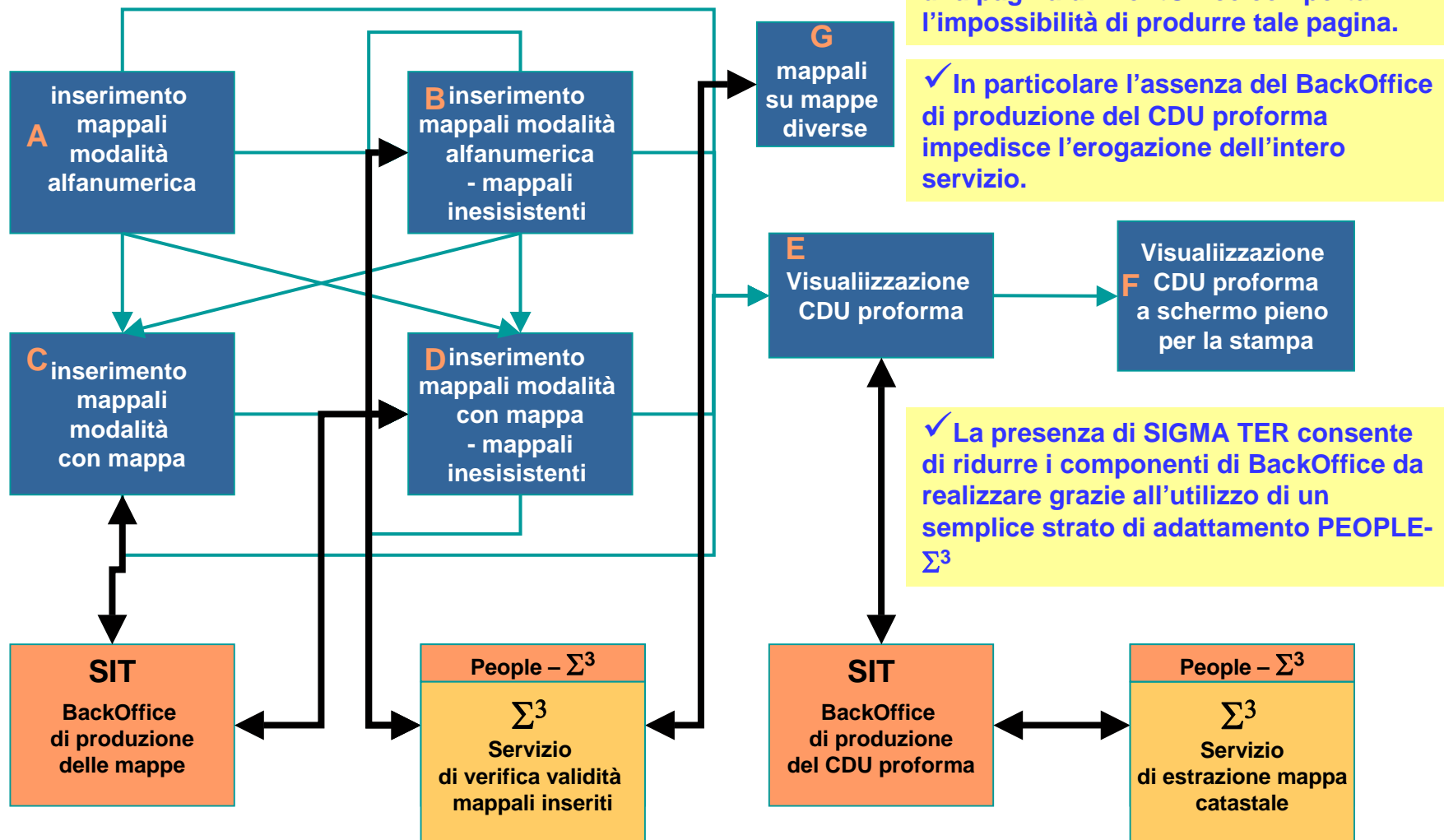
Il presente estratto ha valore informativo e non può sostituire la certificazione prevista dalla legge.

Realizzazione CORE Soluzioni Informatiche Bologna

[Home](#) | [SIT](#)

# Collegamento con il Back Office senza SIGMA TER

## Servizio di Visualizzazione del CDU pro-forma



- **Esempio di casi d'uso**

l'utente esterno consulta via web una porzione della cartografia di piano per:

- valutare le scelte urbanistiche
- verificare gli interventi ammissibili in una determinata zona (edificio, terreno)

- **Tipologia utenti potenziali**

- professionisti (come carta tecnica comunale)
- imprese edili
- **anche cittadini** proprietari

- **Utenti potenziali (stima):**

- **Impatti sul back-office**

- Strutturazione banca dati degli strumenti urbanistici (NON è solo un disegno ma è una banca dati come altre!);
- I procedimenti amministrativi che generano variazioni ai piani urbanistici devono gestire fin dall'inizio le informazioni per alimentare il sistema pena il doppio lavoro (cioè prima a mano e poi con il sistema);
- Automatismi (o bassa onerosità di intervento umano) per aggiornare la pubblicazione: l'approvazione in CC dello strumento urbanistico deve generare l'aggiornamento della banca dati pubblicata;
- Gestione dei riferimenti territoriali (toponomastica e numerazione civica, luoghi notevoli) per consentire la navigazione sulla cartografia anche ad utenti non specialisti

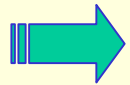
- **Fattori critici:**

- Il massimo di interesse (e di accessi) si ha in corrispondenza di variazioni del piano (evento politico poco pianificabile): se non si ha contestualità tra approvazione e pubblicazione cala l'interesse per il servizio
- Accesso per chiavi territoriali: tra gli utenti ci sono anche categorie non specializzate che devono accedere al sistema in modo naturale: abito in via, n° – oppure – possiedo il foglio catastale f,m

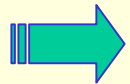
# **DATI COMUNALI E DATI CATASTALI:**

## **riferimenti comuni per un modello di collaborazione**

### **OBIETTIVI:**



**Realizzazione di un sistema per attuare e gestire il collegamento puntuale tra gli archivi comunali e la base dati catastale attraverso la condivisione di comuni chiavi di identificazione.**



**Con opportune modifiche dell'iter di presentazione delle domande di intervento edilizio, ci si propone di identificare ogni Unità Minima Accatastabile attraverso comuni riferimenti:**

- Chiave comunale = via, civico/esponente, scala/interno**
- Chiave catastale = foglio, mappale, subalterno**



Il professionista presenta la domanda di intervento edilizio con l'identificazione grafica e la corrispondente tabella delle **Unità Minime Accatastabili (U.M.A.)**



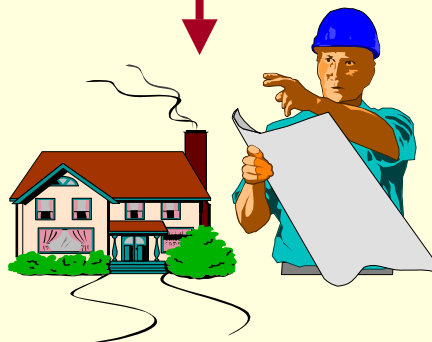
L'ufficio Toponomastica verifica gli elaborati di progetto e, sulla base delle UMA, assegna la numerazione civica e interna

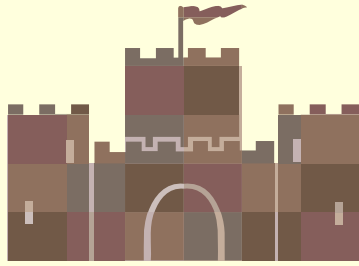


L'ufficio Toponomastica rende disponibile al professionista la tabella delle UMA integrata con la numerazione civica e interna



***Realizzazione delle opere di costruzione***





Catasto



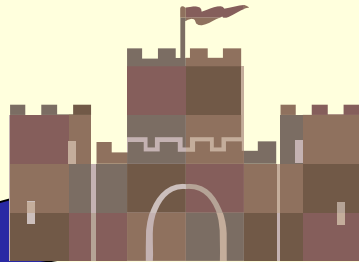
Il professionista, ultimati i lavori di costruzione, presenta il DOCFA in Catasto utilizzando i dati della tabella delle UMA



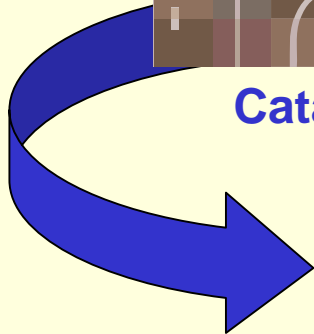
Agenzia Del Territorio



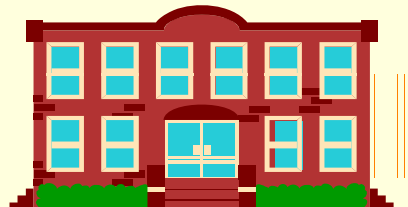
L'Agenzia del Territorio esamina il DOCFA e procede alla convalida dei dati



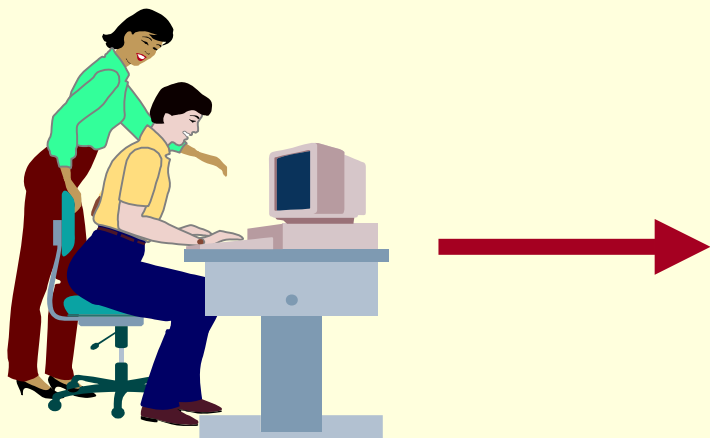
Catasto



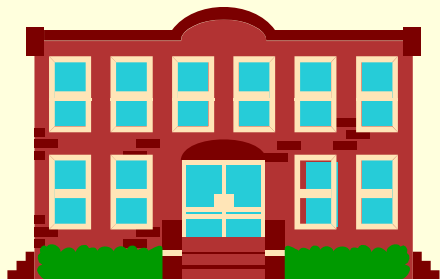
Comune



Trasferimento aggiornamento archivi catastali dal Catasto ai Comuni (modulo base di **SIGMATER**)



comune



catasto

## Sincronizzazione

L'ufficio Toponomastica:

- integra la tabella delle UMA con i dati catastali aggiornati (mappale-subalterno).
- effettua il controllo con le informazioni della banca dati comunale (numerazione civica e interna);
- procede all'allineamento delle singole unità immobiliari individuando la corrispondenza fra interno e subalterno.

L'ufficio Toponomastica invia al Catasto eventuali proposte di aggiornamento relative ai disallineamenti fra chiave comunale (via, civico e interno) e chiave catastale (foglio, mappale e subalterno)

**Modulo plus di Sigmater**



## Definizioni

### **UMA – Unità Minima Accatastabile**

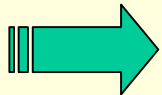
Porzione di fabbricato o fabbricato ovvero insieme di fabbricati, avente le caratteristiche per poter essere classificabile come Unità Immobiliare e quindi presentare autonoma potenzialità funzionale e reddituale.

### **UF – Unità Funzionale**

Porzione di fabbricato o fabbricato ovvero insieme di fabbricati, così come legittimato dalle pratiche edilizie comunali; è indipendente dall'assetto proprietario ed è vincolata al soddisfacimento delle dotazioni obbligatorie previste dalle norme edilizie.

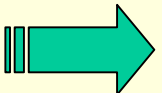


## Tabella delle Unità Minime Accatastabili



**E' un elaborato a corredo della pratica edilizia con la funzione di identificare le UMA oggetto dell'intervento e dei relativi dati associati:**

- **superficie**
- **destinazione d'uso**



**E' composta sia da una tabella con i dati informativi di dettaglio relativi all'intervento edilizio e in uno schema grafico del progetto.**



# Il Comune di Modena e il Catasto

## Esemplificazione

PIANO	ALTRI PIANI	UMA	DESTINAZIONE D'USO EDILIZIA	SUPERFICIE UTILE (mq)	RISERVATO ALL'UFFICIO				
					VEDI NOTE	VIA, CIVICO/ESPONENTE	SC/INT	FOG. MAPP. SUB.	RIF. U. F.
T		A	AUTORIMESSA – C6	19,60		Via Fiume	---	121/24 – sub. 7	
T		B	AUTORIMESSA – C6	20,09		Via Fiume	---	121/24 – sub. 6	
T		C	AUTORIMESSA – C6	20,09		Via Fiume	---	121/24 – sub. 5	
T		D	AUTORIMESSA – C6	19,60		Via Fiume	---	121/24 – sub. 4	
T		E	UFFICIO – A10	33,72		Via Fiume, 14	000	121/24 – sub. 8	10001
T		F	NEGOZIO – C1	33,72		Via Fiume, 18	000	121/24 – sub. 3	10002
1		G	ABITAZIONE – A0	91,60		Via Fiume, 16	2	121/24 – sub. 9	10003
1		H	ABITAZIONE – A0	91,60		Via Fiume, 16	1	121/24 – sub. 10	10004
2	3	I	ABITAZIONE – A0	156,63		Via Fiume, 16	4	121/24 – sub. 11	10005
2		L	ABITAZIONE – A0	84,00		Via Fiume, 16	3	121/24 – sub. 12	10006
3		M	SOFFITTA – C2	42,59		Via Fiume, 16	---	121/24 – sub. 9	10003
3		N	SOFFITTA – C2	40,84		Via Fiume, 16	---	121/24 – sub. 14	
3		O	SOFFITTA – C2	43,46		Via Fiume, 16	---	121/24 – sub. 13	

### SINCRONIZZAZIONE

ogni Unità Minime Accatastabile è identificata dalla relativa chiave toponomastica e chiave catastale



## *Il Comune di Modena e il Catasto*

### **Invio proposte di aggiornamento**

- dati toponomastici incoerenti o non attuali
- incongruenze tra chiave catastale e chiave toponomastica
- destinazioni d'uso incongruenti con il classamento catastale
- incongruenze relative alla superficie delle Unità Immobiliari
- immobili interessati da interventi edilizi tali da generare variazioni nel loro classamento
- titolarità catastali non congruenti con dichiarazioni ICI
- segnalazioni cartografiche inerenti immobili ultimati, ma non presenti in mappa
- segnalazioni cartografiche inerenti immobili demoliti, ma ancora presenti in mappa
- segnalazioni utili ad una migliore rappresentazione del territorio quali strade e parcheggi
- segnalazioni inerenti incongruenze nella rappresentazione grafica degli immobili