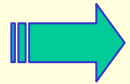


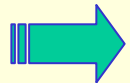
DATI COMUNALI E DATI CATASTALI:

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.)**



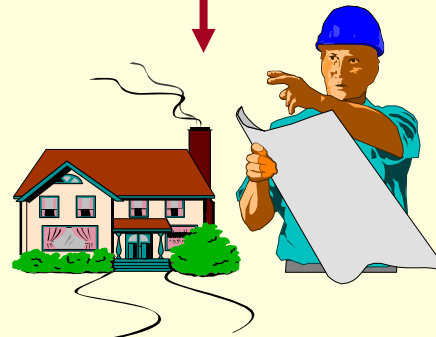
L'ufficio Toponomastica verifica gli elaborati di progetto e, sulla base delle UMA, assegna la numerazione civica e interna

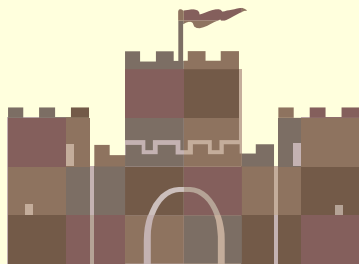


L'ufficio Toponomastica rende disponibile al professionista la tabella delle UMA integrata con la numerazione civica e interna



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



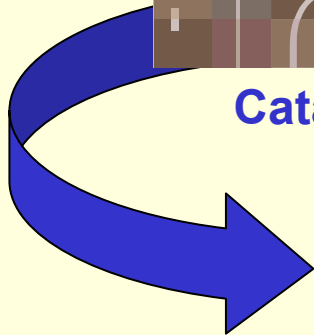
Agenzia Del Territorio



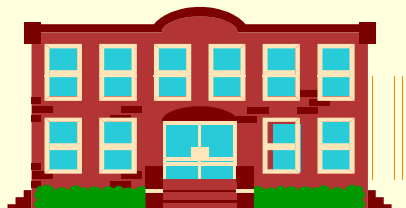
L'Agenzia del Territorio esamina il DOCFA e procede alla convalida dei dati



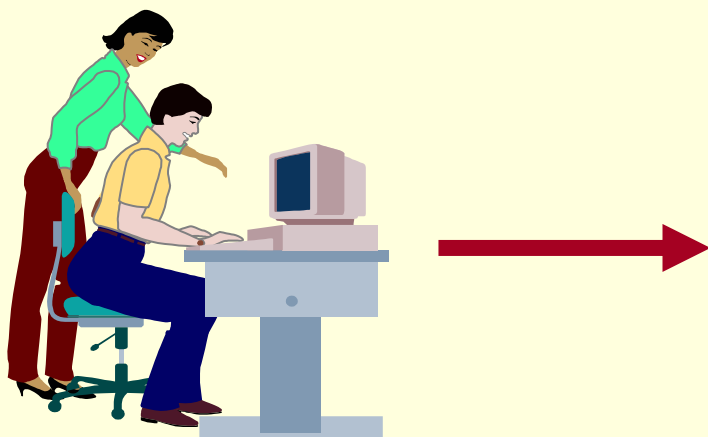
Catasto



Comune



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

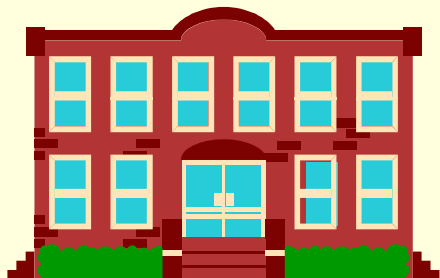


Sincronizzazione

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.

comune



catasto

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.

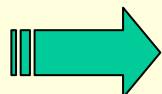
UF – Unità Funzionale

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.



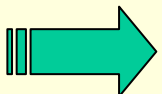
Il Comune di Modena e il Catasto

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