

PROGETTO “TRASPARENZA ED EQUITÀ NEL GOVERNO DEL TERRITORIO”

L'INNOVAZIONE TECNOLOGICA AL SERVIZIO DEI CITTADINI E DEI COMUNI

PREMESSA

“Trasparenza ed equità nel governo del territorio” è un innovativo servizio informatico ad uso dei Cittadini e delle Amministrazioni Comunali che, come abbiamo avuto modo di verificare nei Comuni dove è già stato applicato, dà risultati veramente eccellenti e soprattutto non **chiede preventivi investimenti da parte dell’Ente**.

In sintesi, si tratta di attivare un sistema informativo territoriale, anche su WEB, per:

1. la gestione urbanistico - edilizia del territorio
2. il controllo e la verifica dell’ICI sui terreni fabbricabili.

La titolazione del servizio non è casuale in quanto :

Equità in quanto il servizio attua un controllo aggiornato e preciso sulla applicazione dell’ICI. Come è ben noto questo è generalmente molto impreciso perché i Comuni non dispongono di strumenti adeguati. Così l’evasione è diffusa, con perdite consistenti da parte dell’Ente e con una ovvia situazione di disparità tra i cittadini contribuenti.

Trasparenza perché, anche attraverso il Web, ogni cittadino e gli stessi operatori/professionisti del settore possono accedere alle banche dati comunali (cartografie, PRG, edilizia, ambiente, ecc...).

La proposta è interamente sviluppata ed applicata da [miduell informatika srl](http://www.miduellinformatika.it), - ditta specializzata nella produzione di software per i sistemi informativi territoriali, e nella realizzazione di servizi di formazione e di uso delle cartografie informatizzate – ed è articolata in due parti:

parte A

ove si sviluppa l'analisi sui mappali di proprietà (particelle catastali) per determinare quanti e quali sono da assoggettare a tassazione I.C.I. con conseguente verifica e recupero da parte degli Uffici di tutta l'imposta eventualmente evasa. L'operazione non è solo un atto di giustizia fiscale, ma permette all'Amministrazione di comprovare, ai Cittadini, la sua efficienza, trasparenza ed equità.

Parte B

che è complementare alla precedente e che, nella sostanza, permette al Comune di approntare il Sistema Informativo Territoriale. Questa prevede l'acquisizione e l'aggiornamento delle cartografie indispensabili per la realizzazione del S.I.T. comunale quali c.t.r., ortofotocarta digitale a colori, ecc...

Prevede inoltre la pubblicazione su web di tutti i dati e le informazioni del S.I.T. che sono così consultabili dai cittadini, dai professionisti e comunque da chi è in qualche modo interessato.

DESCRIZIONE DELLE MODALITÀ OPERATIVE DI INTERVENTO

● **PARTE A** I.C.I. SUI TERRENI EDIFICABILI

FASE I – ACQUISIZIONE E ADEGUAMENTO DEI DATI CATASTALI mediante:

- Acquisizione della base catastale dal formato cxf proveniente dall'Ufficio del Territorio.
- Conversione, per ciascun foglio, del sistema di coordinate da Cassini-Soldner a Gauss-Boaga Fuso Est/Ovest, come previsto dalla Cartografia Regionale.
- Collegamento delle particelle catastali al database, foglio per foglio, con l'indicazione di numero di mappale e foglio di appartenenza.
- Integrazione del database così creato con i dati del partitario forniti dall'Ufficio del Territorio.

FASE II - ACQUISIZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE mediante:

- Acquisizione del P.R.G. vigente o del P.A.T. e P.I.
- Individuazione, con il supporto del personale dell'Ufficio Tecnico del Comune, delle zone significative ai fini del calcolo dell'ICI.
- Trasposizione di tali zone sui fogli catastali importati, con eventuale rettifica dei loro perimetri.
- Bonifica di eventuali refusi e incongruenze grafiche e successivo collegamento a una tabella contenente l'esatta denominazione della zona di piano oggetto di analisi.

FASE III - OVERLAY TOPOLOGICO

- Overlay topologico per ogni foglio catastale (ovviamente sui fogli interessati da zone di piano soggette ad ICI) attraverso la sovrapposizione con le corrispondenti zonizzazioni di Piano.

FASE IV - ELABORAZIONE DEI RISULTATI mediante:

- Elaborazione dei report alfanumerici (in formato xls e/o mdb) con l'indicazione degli identificativi catastali (n° di foglio e di mappale, proprietà, ecc...), della zona di Piano di appartenenza, della superficie geometrica e/o catastale della particella di origine, della porzione di mappale soggetta al pagamento dell'ICI e di quant'altro si renda utile, tra i dati disponibili, alla definizione del valore di ciascuna porzione di terreno in analisi (Vedi tabella di Figura 1).
- Analisi sui risultati dell'overlay, volte ad escludere le particelle che non vanno sottoposte a tassazione ICI pur essendo in zone edificabili: ad esempio aree aventi qualità catastali non assimilabili al terreno, come particelle iscritte al catasto urbano, con qualità di corte o cortile, quindi già di pertinenza di un mappale iscritto al catasto urbano, particelle soppresse, ecc...
- Identificazione ed esclusione di tutte quelle porzioni di territorio "trascurabili" ai fini della verifica tributaria (ad esempio particelle di dimensioni ridotte con spese di verifica superiori agli effettivi guadagni derivanti dall'imposizione dell'ICI, ecc...), da valutare assieme agli Uffici Comunali competenti

Foglio	Mappale	ZTO	Superficie grafica (mq)	Qualità catastale	Valore al mq (€)	Valore terreno (€)	Aliquota	ICI dovuta (€)
25	132	C1_SF	88,30	SEMINATIVO	37,18	3282,99	5/1000	16.41
25	147	B_SF	337.10	SEMINATIVO	46,11	15.543,68	5/1000	77.72
25	153	C1_SF	1303.00	SEMINATIVO	37,18	48.445,54	5/1000	242.23
25	154	C1_SF	1390,90	BOSCO CEDUO	37,18	51.713,66	5/1000	258.57
25	177	B_SF	1393,10	SEMINATIVO	46,11	64.235,84	5/1000	321,18
25	325	A	1170.00	BOSCO CEDUO	39.66	46.402,20	5/1000	232.01

Figura 1 - Tabella relativa ai risultati dell'analisi

● **PARTE B** IL S.I.T. COMUNALE SU WEB

FASE I - ACQUISIZIONE C.T.R. E ORTOFOTOCARTA DIGITALE

- Acquisizione della c.t.r. e della ortofotocarta digitale a colori indispensabili per il completamento delle banche dati grafiche e numeriche necessarie per la realizzazione del S.I.T.

FASE II – PUBBLICAZIONE SU WEB DELLE BANCHE DATI REALIZZATE

Le banche dati realizzate vengono pubblicate su web, utilizzando un Nostro server web. Per l’accesso e la navigazione su Internet si usa il solo browser, senza bisogno di ricorrere a plug-in. La

consultazione e l’analisi dei dati è semplice in quanto utilizza il web messo a disposizione dalla Nostra Azienda. L’accesso ai dati è differenziato a seconda del profilo utente. Di norma i tecnici comunali hanno accesso a tutte le banche dati e possono disporre di funzioni di navigazione e di analisi evolute. Per i professionisti esterni ed i cittadini la consultazione è più limitata, ma di più semplice approccio

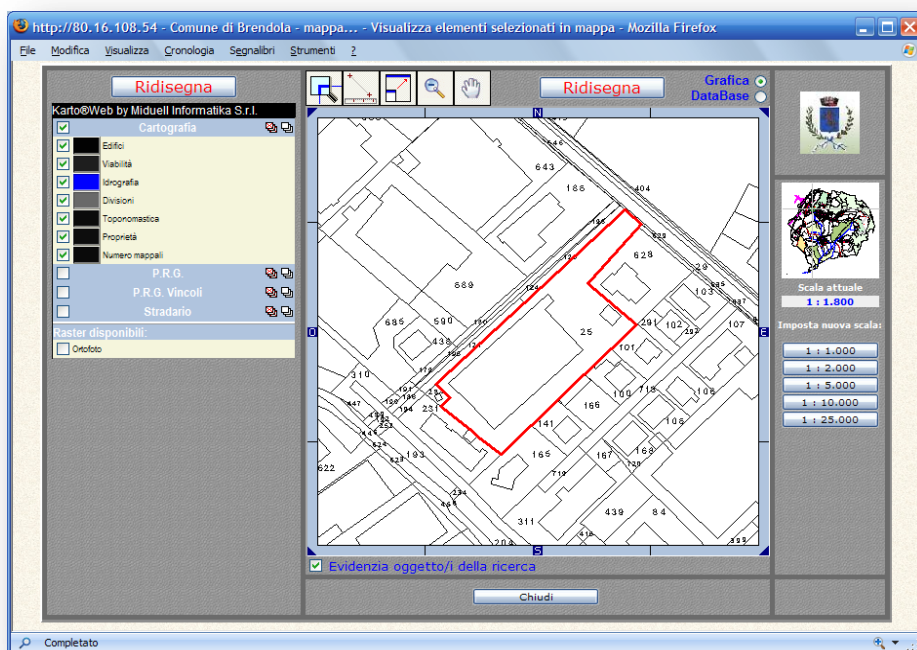


Figura 2 - Visualizzazione della particella ricercata

(massima semplificazione delle operazioni da eseguire). La figura n. 2 propone un esempio di consultazione relativa ad un determinato mappale (mappale ricercato) utilizzando internet e il web gis proposti. La figura n. 3 esplicita la situazione ove al mappale selezionato sono stati sovrapposti i tematismi dello strumento urbanistico vigente.

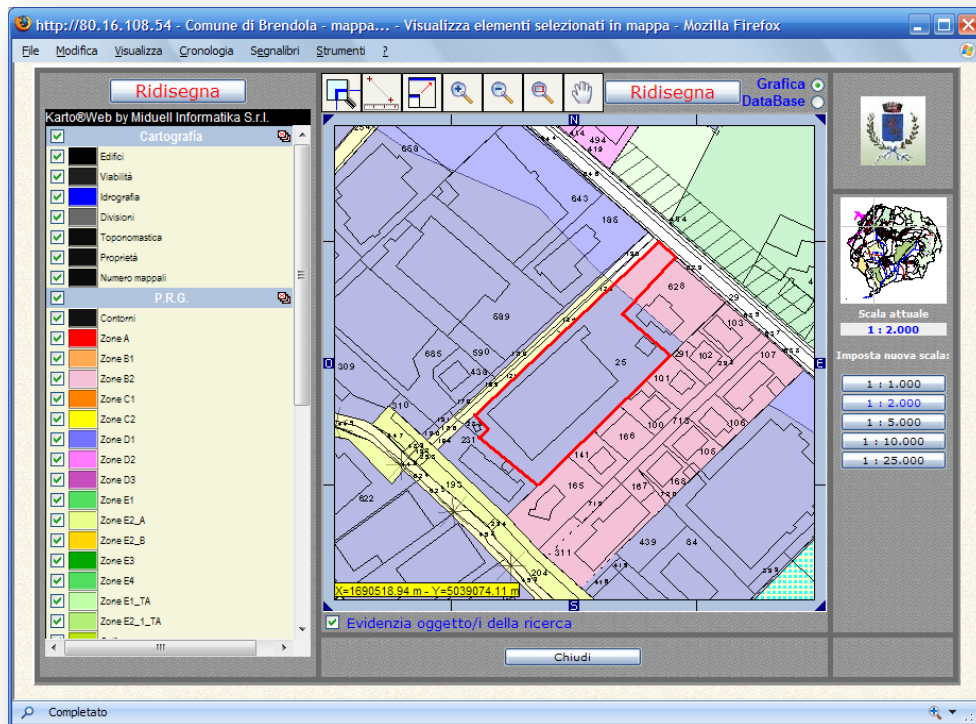


Figura 3 - Sovrapposizione delle Z.T.O. alla particella selezionata