

Adempimenti connessi all'applicazione dell'art. 2, comma 222, legge finanziaria 2010

Nota tecnica in merito all'estrazione dati effettuata da Informatica Trentina

Come da accordi intercorsi tra il Consorzio dei Comuni e il Servizio Catasto della Provincia di Trento, per assistere i comuni nella produzione dei file da inviare al Ministero dell'Economia e delle Finanze (Dipartimento del Tesoro) tramite il portale "Patrimonio della P.A. a valori di mercato", Informatica Trentina provvederà a fornire dei file, estratti dalle banche dati catastali, contenenti i dati relativi ai beni risultanti in possesso dei comuni della Provincia, e a convertire gli stessi file, successivamente a una revisione da parte dei comuni, nel formato idoneo all'invio sul portale del Dipartimento del Tesoro.

Di seguito viene descritta la procedura elaborata, e vengono fornite alcune indicazioni tecniche per il trattamento dei file forniti.

Passo 1. Produzione e pubblicazione su OPENkat dei file richiesti

Entro la giornata di giovedì 3 giugno verrà resa disponibile sul portale OPENkat, tramite la funzione di Fornitura Dati, un'estrazione dati della tipologia "Estr. Patrimonio Cat. Fond." e una della tipologia "Estr. Patrimonio Cat. Urbano" per ciascun comune amministrativo.

Nel file zip scaricabile è presente un file con un nome del tipo:

IDR0000027873_TIPOPATCF_CAMML378.txt (per i terreni accatastati)

IDR0000027873_TIPOPATCU_CAMML378.txt (per gli immobili accatastati)

Il codice in blu corrisponde al codice del comune amministrativo.

In tali file sono presenti i dati relativi a tutti i beni di proprietà del comune, estratti secondo il seguente criterio:

- 1) tutti i beni, ubicati in qualunque comune della provincia, che alla data attuale risultano di proprietà di persone non fisiche con denominazione corrispondente a uno dei seguenti criteri:
 - a) denominazioni contenenti, in qualunque posizione, il testo "COMUNE DI *DENOM*" (dove 'DENOM' corrisponde alla denominazione del comune interessato);
 - b) denominazioni contenenti, in qualunque posizione, il testo "COMUNE CIVICO DI *DENOM*";
 - c) denominazioni contenenti, in qualunque posizione, il testo "COMUNE LOCALE DI *DENOM*";
 - d) denominazioni contenenti, in qualunque posizione, il testo "COMUNE AMMINISTRATIVO DI *DENOM*".
- 2) tutti i beni, ubicati nel comune oggetto della ricerca (es.: "L378"), che alla data attuale risultano di proprietà di persone non fisiche con denominazione contenente, in qualunque posizione, il testo "BENE PUBBLICO".

Tutti i confronti delle denominazioni verranno effettuati senza controllo su caratteri maiuscoli/minuscoli.

Nota bene: i file prodotti derivano dalla ricerca, nelle banche dati del Catasto Fabbricati e del Catasto Fondiario, delle intestazioni comunali con i criteri sopra esposti, ma **non garantiscono l'individuazione di tutto il patrimonio o l'esclusione di immobili non volturati o intavolati; è inoltre possibile che vengano inclusi beni non appartenenti al patrimonio del comune**, che potranno tuttavia essere individuati grazie alla denominazione del soggetto inserita in ogni record dalla posizione 601 in poi (vedi passo 2 sotto descritto).

Passo 2. Verifica e integrazione da parte dei comuni dei file forniti (

Al fine di rendere leggibili i dati, è stato inserito un carattere di ritorno a capo per ogni riga relativa a un bene. Il file prodotto è leggibile e modificabile con un qualunque editor di testo. Si consiglia tuttavia di utilizzare uno strumento che offra qualche funzionalità aggiuntiva rispetto al blocco note (notepad) di Windows, in particolare che permetta di visualizzare i caratteri non stampabili (spazi, ritorni a capo), il numero di riga e di colonna, e di modificare il file in modalità sovrascrittura.

Uno strumento gratuito utile a questo scopo è ad esempio PSpad, liberamente scaricabile all'indirizzo: <http://www.pspad.com/it/>

Sono state inoltre inserite tre righe "indice" (prima, terza e penultima riga di ciascun file) che riportano le intestazioni dei principali campi presenti, in modo da consentire una migliore individuazione dei dati.

Ai comuni è richiesto di integrare i file inviati con le seguenti informazioni:

- indirizzo e-mail PEC dell'ente (da inserire nella seconda e nell'ultima riga di ciascun file, a partire dalla colonna 4, sovrascrivendo il testo già presente "EMAIL-PEC-ENTE");
- codice fiscale dell'ente (da inserire nella seconda e nell'ultima riga di ciascun file, dalla colonna 112 alla colonna 122, sovrascrivendo il testo già presente "XXXXXXXXXX").

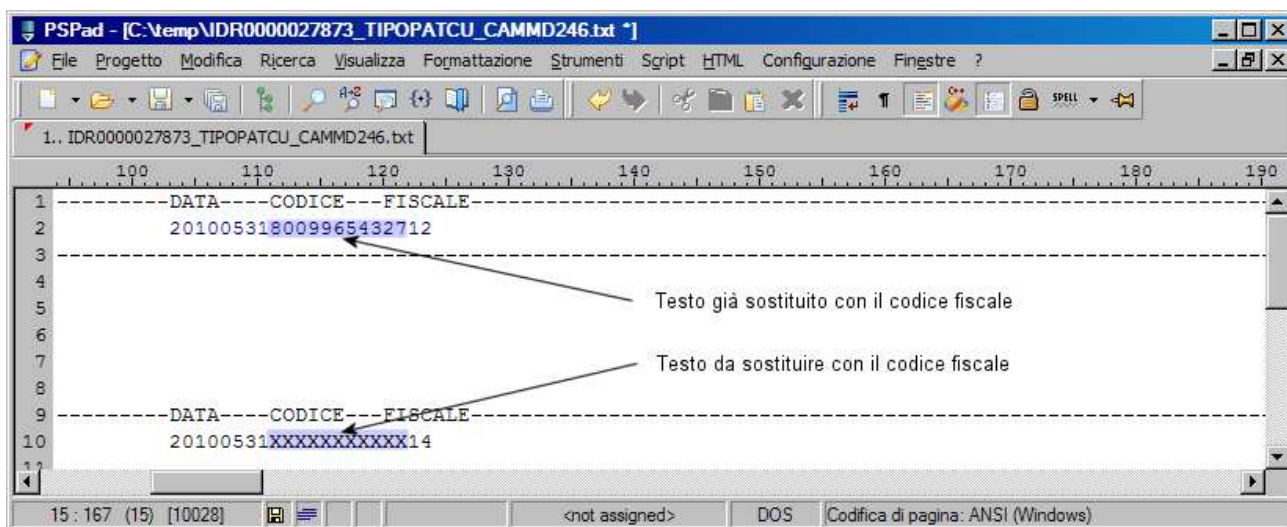
Nelle immagini che seguono viene dato un esempio di tale operazione.

Esempio di integrazione con l'indirizzo PEC dell'Ente:

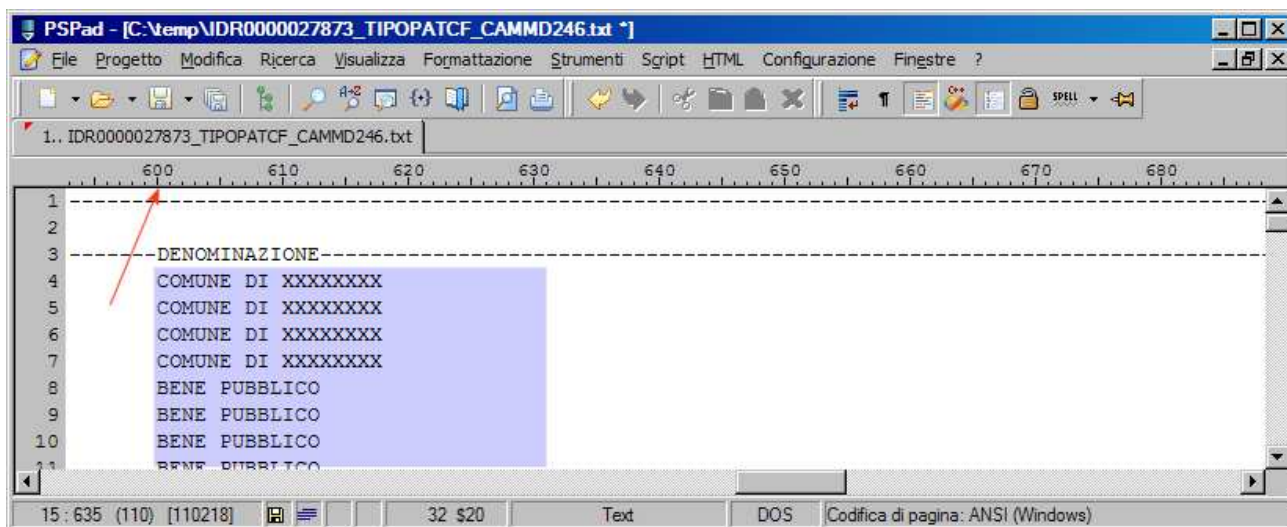
```
1 +--EMAIL-ENTE-----
2 RT1EMAIL-PEC-ENTE
3 +-----CAP--INDIRIZZO-----
4 RD1 38010VIA V. EMANUELE III
5 RD2 38010VIA CROSARA
6 RD3 38010VIA CROSARA
7 RD4 38010VIA G. GARIBALDI
8 RD5 38010VIA G. GARIBALDI
9 RD6 38010VIA G. GARIBALDI
10 RD7 38010VIA C. BATTISTI
11 RD8 38010VIA C. BATTISTI
12 RD9 38010LOCALITA' STRADONZI
13 RD10 38010VIA C. BATTISTI
14 RD11 38010VIA C. BATTISTI
15 RD12 38010VIA C. BATTISTI
16 +--EMAIL-ENTE-----
17 RC1EMAIL-PEC-ENTE
```

```
1 +--EMAIL-ENTE-----
2 RT1esempiopec@mio.comune.it
3 +-----CAP--INDIRIZZO-----
4 RD1 38010VIA V. EMANUELE III
5 RD2 38010VIA CROSARA
6 RD3 38010VIA CROSARA
```

Esempio di inserimento del codice fiscale dell'Ente:



Si richiede inoltre di verificare le denominazioni dei soggetti ai quali sono intestati i beni inclusi nell'estrazione. Le denominazioni sono visibili a partire dalla colonna 601, come mostrato nell'immagine seguente:



Nel caso si riscontrassero delle denominazioni (e dei beni) estranei al patrimonio del comune, è richiesto di cancellare dal file l'intera riga interessata.

È anche possibile inserire, al termine del file, nuove righe relative a beni non estratti automaticamente. In questo caso occorre attenersi al tracciato indicato nella circolare ministeriale, aiutandosi con le intestazioni dei campi specificate nella terza riga del file.

Il campo cap_comune verrà valorizzato col codice di avviamento postale del comune amministrativo; per Trento sarà utilizzato il codice 38100, non essendo possibile risalire ai tre CAP 38121, 38122, 38123 dalle informazioni presenti in base dati.

Gestione degli indirizzi:

- per i fabbricati, nel caso di presenza di più indirizzi per una unità immobiliare, verrà indicato il primo tra questi nel campo indirizzo e nel caso di più numeri civici, il primo tra questi nel campo numero_civico;

- per i terreni, non essendo disponibile l'indirizzo in banca dati, si è concordato di inserire la denominazione del C.C. in luogo dell'indirizzo del bene; il campo numero_civiconon sarà valorizzato.

Il campo sezione_urbana_catastale verrà utilizzato, nel file relativo ai fabbricati, per inserire il codice del comune catastale; si sottolinea che nel file relativo ai terreni non è disponibile un campo che possa ospitare il codice numerico del comune catastale.

Il campo superficie_complessiva_lordaverrà valorizzato con la superficie catastale dell'unità immobiliare, ove presente.

Il campo superficie_complessiva_aree_pertinenzialiverrà valorizzato con la somma dei poligoni di tipo F (Area scoperta) tratti dai dati metrici corrispondenti allo stadio attuale dell'unità immobiliare.

Per quanto riguarda il campo destinazione_uso, è stata concordata la seguente corrispondenza tra le categorie catastali e le destinazioni d'uso previste dalla specifica funzionale fornita dal Ministero:

Destinazione d'uso 1: Residenziale

- A01 - Abitazioni di tipo signorile
- A02 - Abitazioni di tipo civile
- A03 - Abitazioni di tipo economico
- A04 - Abitazioni di tipo popolare
- A05 - Abitazioni di tipo ultrapopolare
- A06 - Abitazioni di tipo rurale
- A07 - Abitazioni in villini
- A08 - Abitazioni in ville
- A09 - Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici
- A11 - Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

Destinazione d'uso 2: Pertinenze

- C06 - Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse
- C07 - Tettoia

Destinazione d'uso 3: Commerciale

- B08 - Magazzini sotterranei per deposito derrate
- C01 - Negozi e botteghe
- C02 - Magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa
- C03 - Laboratori per arti e mestieri
- D08 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Destinazione d'uso 4: Terziario

- A10 - Uffici e studi privati
- D05 - Istituti di credito, cambio ed assicurazione

Destinazione d'uso 5: Produttivo

- D01 - Opifici
- D07 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- D10 - Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole

Destinazione d'uso 6: Ricreativo/turistico

- C04 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi
- D02 - Alberghi e pensioni
- D03 - Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli, arene, parchi giochi, zoo-safari
- D06 - Fabbricati, locali, aree attrezzate per esercizi sportivi

Destinazione d'uso 7: Servizi pubblici

B01 - Collegi, convitti, educandati, ricoveri orfanatrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme
B02 - Case di cura ed ospedali senza fini di lucro
B03 - Prigioni e riformatori
B04 - Uffici pubblici
B05 - Scuole e laboratori scientifici
B06 - Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, circoli ricreativi e culturali senza fine di lucro, che non hanno sede in edifici della categoria A/9
C05 - Stabilimenti balneari e di acque curative
D04 - Case di cura e ospedali
E01 - Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi ed aerei, stazioni per metropolitane, stazioni per ferrovie, impianti di risalita in genere
E02 - Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio
E03 - Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
E06 - Fari, semafori torri per rendere pubblico l'uso dell'orologio comunale
E08 - Fabbricati e costruzioni nei cimiteri esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia

Destinazione d'uso 8: Altro

B07 - Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti
D09 - Edifici galleggianti o assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio, aree attrezzate per l'appoggio di palloni aerostatici e dirigibili
E04 - Recinti chiusi per mercati, fiere, posteggio bestiame e simili
E05 - Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
E07 - Fabbricati per l'esercizio pubblico dei culti
E09 - Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E
F01 - Area urbana
F02 - Fabbricato danneggiato o distrutto
F03 - Unita' in corso di costruzione
F04 - Unita' in corso di definizione
F05 - Terrazze e lastrici solari
F06 - Procedimento avanti le commissioni tributarie
F07 - Portico
F09 - Unita' proveniente dal catasto fondiario
F10 - Fabbricato ritenuto rurale
F11 - In attesa di classamento

Il campo tipo_utilizzo verrà valorizzato sempre con il valore 1 = In proprietà.

Passo 3. Raccolta dei file corretti dai comuni e generazione del file nel formato richiesto dal Ministero

Una volta integrati e verificati i file, **entro il 18 giugno 2010**, i comuni dovranno inviarli alla casella di posta elettronica support.cfabbricati@infotn.it, specificando chiaramente nell'oggetto della mail la denominazione del comune.

I file modificati verranno raccolti da Informatica Trentina, e modificati allo scopo di eliminare le informazioni supplementari precedentemente aggiunte per migliorare la leggibilità del file e rendere i file conformi all'invio sul portale "Patrimonio della P.A. a valori di mercato".

Il risultato di tale trattamento verrà ripubblicato su OPENkat come Fornitura Dati della nuova tipologia "Estr. Patrimonio (file per invio)" **a partire dal 21 giugno 2010**.