

Immobili

Catasto 2.0: debutta da febbraio il Sistema Integrato del Territorio

28 Gennaio 2021

Il SIT rappresenta l'evoluzione del sistema cartografico catastale. Grazie a questa piattaforma sarà possibile sovrapporre mappe, foto aeree, dati e altre informazioni, tutte interoperabili tra loro

SIT Al via da febbraio l'attivazione progressiva del Sistema Integrato del Territorio (SIT), la nuova piattaforma digitale dell'Agenzia delle Entrate nella quale saranno conservati gli atti e gli elaborati catastali. Si tratta di un'evoluzione dell'attuale sistema cartografico catastale, una sorta di nuovo catalogo nazionale degli immobili in grado di incrociare diverse informazioni georeferenziate rendendole interoperabili e sovrapponibili. Nel SIT confluiranno progressivamente, nei prossimi mesi, le informazioni di tutto il Paese (ad eccezione delle Province Autonome di Trento e di Bolzano): un patrimonio informativo molto vasto, basti pensare che l'Agenzia gestisce informazioni riguardanti oltre 74 milioni di immobili urbani e 60 milioni di immobili rurali (terreni).

Tante informazioni a portata di *click*

L'obiettivo del SIT è quello di permettere una corretta localizzazione sullo spazio geografico e una precisa descrizione delle caratteristiche rilevanti ai fini fiscali di ciascun immobile censito in catasto, integrando informazioni identificative, tecniche, censuarie, il relativo valore fiscale e utilizzando anche informazioni provenienti da fonti esterne. Grazie a questa nuova infrastruttura digitale, quindi, sarà possibile con pochi click accedere a tutti i dati catastali, alle immagini aeree della zona in cui è ubicato un immobile, selezionare, per esempio, le unità immobiliari censite in una specifica categoria catastale, evidenziare quelle con un determinato numero di vani o quelle con una rendita di un certo valore, oppure fare dei confronti tra i classamenti proposti e i classamenti prevalenti in una determinata zona. Il sistema funziona tramite dei "livelli", come quello della cartografia catastale, dei dati censuari, delle informazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare, delle orto-foto digitali ad alta risoluzione, dei grafi stradali e così via, che si potranno

“attivare” o “disattivare” in un’unica interfaccia, diventando così sovrapponibili. In questo modo tutte le informazioni conosciute dall’Amministrazione in merito al governo del territorio possono finalmente dialogare tra loro, essere comparabili e coadiuvare meglio il lavoro dei funzionari, dei professionisti e delle altre Pa.

Un sistema aperto

La sfida del SIT è quella di creare un sistema integrato per la condivisione e lo scambio di informazioni con gli enti che gestiscono il territorio e la fiscalità immobiliare. Le Pubbliche amministrazioni, infatti, potranno in futuro utilizzare i dati del SIT all’interno dei propri sistemi informativi, per lo svolgimento dei compiti istituzionali, ma anche integrarli con ulteriori informazioni e dati in loro possesso per il supporto a politiche territoriali e ambientali. La piattaforma potenzialmente permetterà, infatti, di far confluire al suo interno informazioni provenienti da fonti esterne all’Agenzia (sezioni di censimento Istat, zone del piano regolatore, strade dei database topografici, mappa degli eventi sismici, vincoli e così via) e incrociarle con il ricco database di informazioni geo-referenziate gestite dalle Entrate.

Il progetto dell’Anagrafe Immobiliare Integrata

Il SIT è solo uno dei due pilastri su cui si fonderà l’Anagrafe Immobiliare Integrata. L’altro pilastro è costituito dall’Anagrafe dei Titolari (ADT), la banca dati dove sono archiviati i titolari di diritti reali sugli immobili, che permetterà la corretta identificazione degli intestatari di immobili mediante la ricerca degli atti da cui hanno origine le intestazioni in catasto ed il loro confronto con i registri di riferimento: in prima istanza con quelli della pubblicità immobiliare e l’archivio anagrafico, in futuro anche con altri registri come il registro imprese o il registro di stato civile.

Questi due pilastri daranno vita all’Anagrafe Immobiliare Integrata: introdotta dal Dlgs n.78/2010, questa infrastruttura digitale utilizzerà in maniera integrata i dati catastali e di pubblicità immobiliare, nati e storicamente gestiti in forma separata, correlandone le informazioni ma mantenendo sostanzialmente inalterate le regole di gestione di ciascuno di essi. Questa implementazione è stata concepita con lo scopo di dare vita a un inventario completo e uniforme del patrimonio immobiliare italiano, a supporto della fiscalità immobiliare, che integri la corretta individuazione dell’oggetto (l’immobile) con il soggetto (il titolare di diritti reali). L’elemento-cerniera, tra il Sistema Integrato del Territorio e l’Anagrafe dei Titolari, sarà quindi l’immobile che finalmente avrà a disposizione una sua carta di identità unica, completa, aggiornata e totalmente digitalizzata.

di

Fabio Brocceri

territorio