



ACI - Anagrafe Comunale degli Immobili

Andrea Marcozzi - Lepida Spa
29/05/2015 - Traversetolo

ACI: dove nasce

- Progetto nazionale ELISA (Enti Locali Innovazioni di SistemA) è un programma di investimenti dei fondi destinati dalla finanziaria 2007 per l'innovazione degli Enti Locali
- Scopo principale è fornire agli Enti Locali strumenti per un controllo più efficace del territorio (emersione dell'evasione fiscale relativa agli immobili, autorizzazioni e concessioni edilizie, sismica,...) nei territori di competenza
- Modello dati concertato a livello Nazionale

ACI: cosa non è

- Non è un sistema di gestione dei procedimenti Edilizi
- Non è un SIT
- Non è un sistema di secondo livello (Data Warehouse) che deriva da altri sistemi informativi comunali

E' la banca dati Comunale deputata a conservare la descrizione degli immobili del territorio comunale e delle loro relazioni con gli identificativi catastali; il suo compito principale è quello di consolidare in un punto centralizzato le informazioni certificate relative agli immobili esistenti sul territorio. Parte geografica e parte alfanumerica. Permette la gestione di atti (edilizi, toponomastici, urbanistici, d'ufficio) che consentono di aggiornare:

- Vie (geo-referenziate)
- Numeri civici esterni (geo-referenzati)
- Edifici
- Numeri civici interni
- Unità edilizie (e unità funzionali)
- Urbanistica (Lotti)
- Correlazioni con gli oggetti catastali

Anagrafe certificata

Alla stessa stregua dell'Anagrafe della Popolazione per le persone fisiche residenti, essa detiene il ruolo di “certificatore del dato” in merito agli immobili, derivante direttamente dai contenuti degli atti che ne hanno autorizzato le trasformazioni (pratiche edilizie, atti catastali, atti toponomastici, piani urbanistici, ...)

E' necessario che il comune approvi un Regolamento ACI e che venga nominato un Ufficiale ACI che avrà il compito di eseguire la creazione o l'aggiornamento del dato o la validazione dell'aggiornamento automatico

I procedimenti amministrativi che alimentano l'ACI

Gli atti da cui derivano gli aggiornamenti dell'ACI:

- Titoli edilizi frutto del rilascio da parte del comune di un Permesso di costruire o della presentazione al comune di una Dichiarazione Inizio Attività;
- Atti di variazione catastale generati da atti prodotti dai professionisti abilitati, da atti notarili o da variazioni d'ufficio dell'AdE;
- Atti di variazione toponomastica derivanti da delibere del Consiglio o della Giunta o provvedimenti dell'ufficio toponomastica;
- Atti di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi derivanti da delibere del Consiglio comunale;
- Correzioni d'ufficio che saranno necessarie per risolvere situazioni non corrette in banca dati

Modalità di aggiornamento:

- Automatico: direttamente dal back-office che gestisce l'atto;
- Manuale: tramite applicativo gestionale Vesta.

ACI: a cosa serve (I)

- Unica banca dati comunale che garantisce la correlazione alla fonte delle informazioni catastali con quelle comunali e descrive compiutamente gli immobili sotto tutti i profili previsti dalle norme (strutturali, energetici, impiantistici, ...)
- Il Comune diventa quindi il punto di sintesi per tutte le informazioni sugli immobili
- Le informazioni contenute in ACI sono utili per rispondere a molte esigenze comunali come ad esempio per individuare gli oggetti d' imposta IMU/ICI, TARSU/TIA/TARES, realizzando una migliore equità fiscale e la semplificazione dei rapporti tra amministrazione e cittadini/imprese. Inoltre il dato certificato in ACI diventa la fonte di altri applicativi comunali (B.O. edilizia, anagrafe popolazione ...).

ACI: a cosa serve (II)

Catasto

SincroCAT

ACI

Comune

Atti di variazione

(Edilizia, Toponomastica, Urbanistica)

- Popolazione
- Edilizia
- Tributi
- Pianificazione
- Statistica
- Protezione Civile
- Commercio
- Lavori pubblici
- 

Implementazione

- ACI è una soluzione a riuso. Regione Emilia-Romagna e Lepida mettono a disposizione il software, la documentazione e il kit riuso prodotto dagli Enti pilota
- ACI è implementabile in Comuni di qualsiasi dimensione. È particolarmente adatta all'interno degli Enti di forma associata (Unioni di Comuni), che hanno centralizzato i sistemi informativi degli Enti componenti
- Il dispiegamento non si limita agli aspetti tecnologici della soluzione, ma si concretizza anche in un progetto di sviluppo organizzativo
- Soggetti da coinvolgere all'interno dell'Ente:
 - Dirigente/funziionario
 - Operatore (ufficiale ACI)
 - Amministratore di sistema

ACI & S.I.ED.ER

- Il progetto SIEDER è nato con l'obiettivo di realizzare un sistema software integrato che consenta la gestione del processo edilizio fra tecnico Professionista e Pubblica Amministrazione mediante il Modello Unico Digitale per l'Edilizia (MUDE)
- ACI è la banca dati sulla quale si basa SIEDER visto che contiene lo stato legittimato degli immobili sui quali il Professionista attua le trasformazioni
- L'integrazione di SIEDER con ACI garantisce che il MUDE prodotto contenga riferimenti validi a entità catastali, entità toponomastiche, unità immobiliari e edifici

L'aggiornamento di ACI al termine dell'intervento edilizio (1/2)

- Grazie alla descrizione della trasformazione edilizia contenuta nel MUDE e validata rispetto ad ACI, al termine di un intervento edilizio (agibilità) SIEDER è in grado di aggiornare l'ACI del Comune
- L'aggiornamento è relativo a creazioni di nuove entità edilizie, cessazioni, variazioni, frazionamenti, accorpamenti. Può essere *automatico o semiautomatico*

L'aggiornamento di ACI al termine dell'intervento edilizio (2/2)

- Riguarda le unità immobiliari comunali e gli edifici con tutti i relativi dati tecnici e le certificazioni collegate
- Riguarda anche la numerazione civica interna, mentre eventuali modifiche di natura toponomastica devono essere effettuate direttamente dal Comune
- L'aggiornamento di ACI riguarda anche le componenti cartografiche

L'integrazione con il DBTR regionale

- Nel sistema SIEDER la localizzazione dell'intervento avviene su una mappa cartografica basata sul Database Topografico Regionale (DBTR)
- Nel caso di nuovo intervento, o di interventi che modificano la sagoma degli edifici, il professionista è tenuto a fornire la nuova sagoma dell'edificio inquadrata sulla cartografia del DBTR
- La nuova sagoma inquadrata sul DBTR viene registrata all'interno dell'istanza MUDE
- Al termine dell'intervento, SIEDER aggiorna ACI in automatico con la nuova sagoma dell'edificio
- Le variazioni in ACI costituiscono fonte certificata di aggiornamento del DBTR con diverse metodologie di attuazione
- Gli aggiornamenti del DBTR sono fruibili dai diversi utilizzatori ivi compresi gli utenti di SIEDER