

Gestione del Territorio

Il Sistema Informativo Territoriale Halley (SITH)



- Consultazione immediata delle informazioni collegate ai residenti, ai tributi pagati (Tares, Imu, ecc.), alle pratiche edilizie rilasciate e alle attività produttive in esercizio.
- Gestione dei fabbricati e relative unità immobiliari urbane, cuore del Sistema Informativo Comunale (SIC) Halley .
- Importazione dei dati contenuti nel DOCFA e collegamento automatico ai fabbricati e alle unità immobiliari.
- Possibilità di effettuare controlli incrociati, per evidenziare residenze e denunce di prima casa.
- Data Base Territoriale comune a tutto il sistema informativo.
- Gestione e rappresentazione grafica del territorio dettagliata sulla base dei tre moduli gestionali: Carta Fondamentale Comunale, Catasto e PRG.
- Visualizzazione grafica di immobili ed interrogazione di informazioni relative alle dimensioni, agli identificativi catastali, e restituzione delle percentuali e della superficie appartenente alle zone o ai vincoli del PRG.
- Gestione dati grafici relativi a porzioni di terreno per estrazione informazioni di identificazione catastale, superficie e percentuale di appartenenza alle zone identificate dal PRG come valido supporto nella redazione dei Certificati di Destinazione Urbanistica.
- Possibilità di consultare tutti i moduli grafici attraverso Internet, anche per la redazione dei CDU, così da offrire ai cittadini un ulteriore accesso ai dati grafici senza dover rivolgersi al personale dell'amministrazione comunale.
- Elaborazioni di carte tematiche che sfruttano i dati della popolazione (anagrafe), del territorio e delle pratiche edilizie.



- Stampa ecografica di ogni area di circolazione, anche su file Excel
- Estratto di mappa catastale in appropriata scala.
- Report dei dati generici di un fabbricato, i numeri civici ad esso collegati e la sua rappresentazione grafica nel territorio, sia in formato immagine, sia in formato vettoriale.
- Consultazione e stampa delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) dello strumento urbanistico vigente.
- Stampa delle planimetrie catastali (DOCFA) associate ad ogni unità immobiliare urbana (u.i.u.).
- Importazione dei dati grafici, sia in formato autocad (dwg – dxf), sia in formato gis (shape file).
- Esportazione dei dati grafici in diversi formati, sia vettoriali sia di tipo immagine.

La procedura Gestione del Territorio correla e gestisce le informazioni comuni a tutte le altre procedure, permettendo una vera e completa integrazione tra di loro (vedi fig. 1). La procedura ha funzioni proprie per la gestione delle informazioni, ma mette a disposizione delle altre procedure delle utility, creando una perfetta integrazione dei dati (es. quando un cittadino viene iscritto in anagrafe, è necessario individuare l'ubicazione per la residenza: queste informazioni, l'area di circolazione e la numerazione civica, apparentemente fanno parte della procedura Anagrafe, in realtà sono informazioni gestite dalla procedura Gestione del Territorio).

Dati del territorio

La procedura Gestione del Territorio gestisce i dati riguardanti: Fabbricati e Unità immobiliari, Aree di circolazione e Numerazione (civica o metrica; vedi fig. 2). Le operazioni compiute sui dati della procedura sono controllate per evitare inserimenti errati, duplicati o modifiche non corrette. Un sofisticato sistema di controllo protegge l'operatore poco attento impedendogli di eliminare dati non eliminabili, cioè informazioni usate in altre procedure e per questo motivo non eliminabili.

La rappresentazione grafica permette la gestione delle cartografie che rappresentano il territorio comunale e grazie ad un semplice menu, rende l'utilizzo della procedura alla portata di tutti, anche di chi non ha esperienza in materia di cartografia. Quest'ultima è strutturata in tre moduli gestionali: Carta Fondamentale Comunale (CFC), Catasto e PRG (strumento urbanistico vigente, piano strutturale, ecc.). Essi garantiscono la base per lo sviluppo di successivi

moduli (applicazioni grafiche) che andranno a creare una rete di informazioni utili ad ogni operatore comunale, dai tecnici agli amministrativi. La versatilità della parte grafica permette la sovrapposizione e la gestione dei moduli in svariate combinazioni. Inoltre si possono inserire sfondi raster (immagini in file di tipo ecw o geotiff) o vettoriali che ne aumentano le potenzialità e offrono all'utente ampie possibilità di personalizzazione ed ausilio nella visualizzazione (vedi fig. 3).

Are di circolazione (vie)

Per ciascuna area di circolazione sono gestite le informazioni riguardanti la via ed i collegamenti con le vie limitrofe. La ricerca può essere fatta editando sia la tipologia e il toponimo sia inserendo solo quest'ultimo.

Numeri civici

Ciascun numero civico viene collegato alla via di appartenenza, al quartiere, all'isolato ed all'edificio. Sono gestibili inoltre le informazioni relative alla USL di riferimento, alla parrocchia ed alla frazione.

Fig. 1: schema del sistema integrato comunale (S.I.C.).

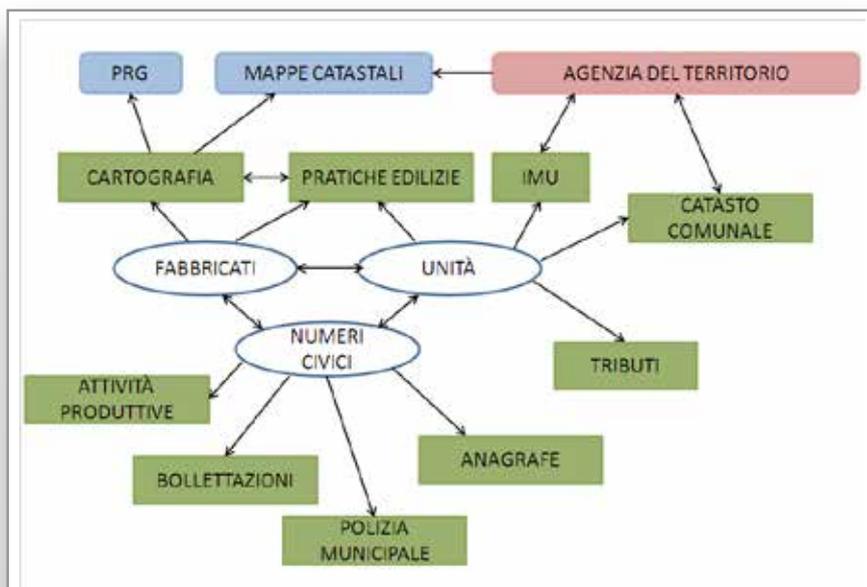
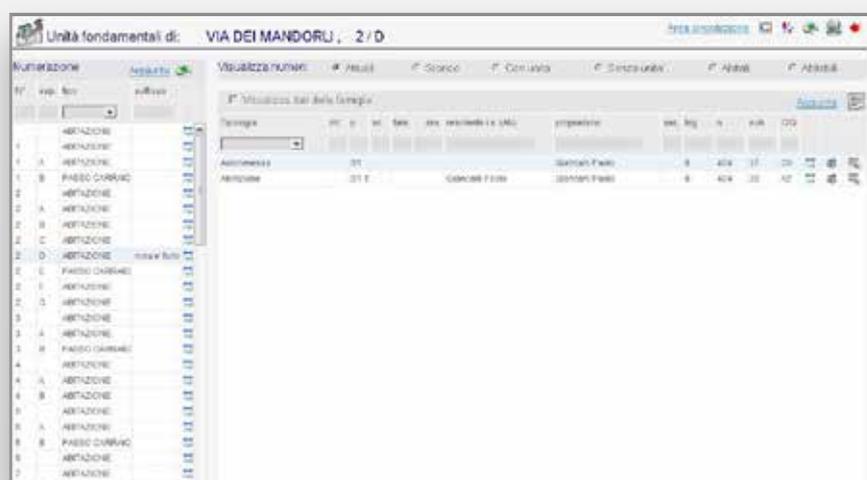


Fig. 2: esempio di un'area di circolazione e relative unità immobiliari di ogni numero civico.



Fabbricati

Vengono definiti tramite una descrizione (nome del palazzo e numero che gli viene attribuito), dalle proprietà fisiche (altezza, volume, superficie, caratteristiche di costruzione, stato di conservazione, ecc.) e dai riferimenti catastali. Il fabbricato viene inoltre individuato dall'area di circolazione e dalla numerazione (civica o metrica) (vedi fig. 4). Dal fabbricato si possono aggiungere le unità immobiliari che lo costituiscono o collegare quelle già esistenti che ne fanno parte. Il fabbricato può essere

individuato in cartografia, che ne illustra la sagoma e la posizione nel territorio e si possono allegare delle immagini (foto o planimetrie progettuali).

Unità immobiliari

Ogni unità immobiliare viene collegata al numero civico e quindi alla relativa area di circolazione; ciascuna ha una propria scheda dove possono essere gestiti la scala, il piano, l'interno, la categoria, la sezione, il foglio e la particella catastale, oltre alla distinzione tra catasto urbano e terreni, la classe, i vani, i mq.

ecc.. Per ciascuna unità immobiliare è possibile gestire anche i proprietari e gli affittuari. Se è installata la procedura Anagrafe, tutti i nominativi dei residenti possono essere richiamati in automatico.

Carta fondamentale comunale

Partendo dalla Carta Tecnica Regionale (CTR) o dalla restituzione ad hoc di una cartografia fotogrammetrica, si gettano le basi per la gestione della Carta Fondamentale Comunale (CFC). La CFC è strutturata in diversi tematismi: i fabbricati, la viabilità, il territorio, la toponomastica e le zonizzazioni, a loro volta ulteriormente organizzati. Questo consente l'ordinamento e l'ottimizzazione della gestione dei dati stessi, migliorando l'efficienza delle risposte alle interrogazioni (vedi fig. 5).

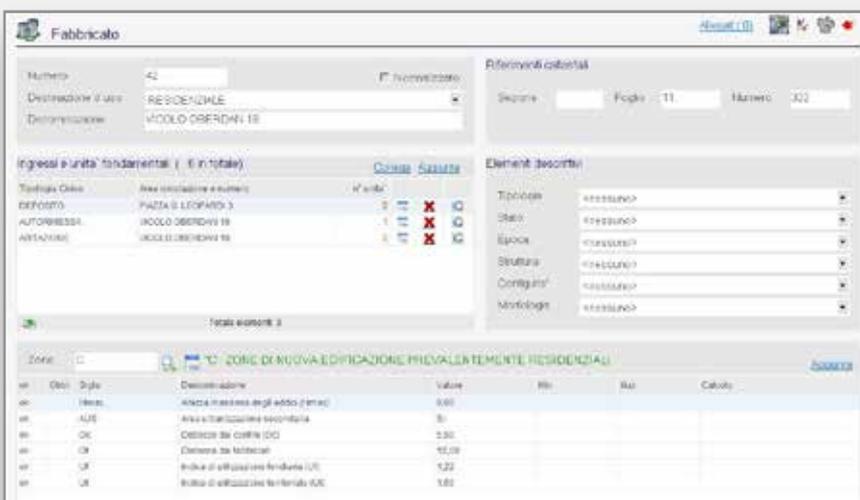
Inserendo il Codice Edificio, viene individuato un fabbricato ed è possibile collegare la rappresentazione grafica del territorio al SITH o SIC, dal quale estrarre tutte le informazioni gestite; una volta creati i collegamenti, si disporrà di una procedura e di una banca dati aggiornate quotidianamente dal lavoro degli operatori comunali sui gestionali Halley.

Per ogni fabbricato è possibile creare un archivio fotografico, in modo da avere un valido supporto visivo nella gestione di informazioni di dettaglio o variazioni storiche. È possibile interrogare un fabbricato per conoscerne i dati metrici (perimetro, superficie coperta, ecc.), il codice edificio, i civici in esso compresi e di conseguenza consultare i cittadini residenti, i proprietari (prelevandoli dalla procedura Imu, consultare lo stato di contribuzione (tributi) o le pratiche edilizie collegate e le attività produttive in esercizio.

Fig. 3: stralcio della cartografia (Carta Fondamentale); il fabbricato 42 è interrogato in fig. 4.



Fig. 4: dettaglio di un fabbricato direttamente interrogabile dalla cartografia (Fig. 3).



Catasto

Con l'importazione delle mappe vettoriali fornite dall'Agenzia del Territorio, si può visualizzare l'intero territorio o singolarmente ogni foglio catastale.

Selezionando una particella catastale, si possono ottenere informazioni grafiche (superficie e perimetro) oppure accedere alla base dati dell'Agenzia del Territorio caricata nella procedura Catasto (CA) o consultare i dati del DOCFA. Per ogni subalterno, dal Catasto Fabbricati è possibile importare ed archiviare la relativa planimetria catastale opportunamente orientata ed in scala adeguata, ed effettuare un riscontro con le dichiarazioni dei tributi (Tares). Si può quindi ricercare una particella con l'identificativo catastale ed interrogarla per ottenere le informazioni relative o accedere direttamente alla procedura delle Pratiche Edilizie. Questa funzionalità, utilizzando i dati forniti dall'Agenzia del Territorio, prevede un iniziale caricamento dei dati, e poi un successivo facile aggiornamento grazie alla possibilità di acquisire i dati aggiornati (dall' Agenzia del Territorio) o di inserirli graficamente tramite l'operatore. Si possono infine individuare in modo semplice ed efficace le particelle catastali da sottoporre ad un piano particellare d'esproprio.

PRG - PGT

L'applicazione permette la gestione del Piano Regolatore Generale del Comune (Piano Strutturale, ecc.), classificandolo in temi, P.R.G., Vincoli e Piani, i quali a loro volta sono suddivisi in gruppi e in ulteriori zone, definite da confini (poligoni), tratteggi e testi. Contemporaneamente ai dati grafici si possono gestire quelli alfanumerici, quali i parametri urbanistici e le normative tecniche di attuazione (NTA). Sovrapponendo il PRG al modu-

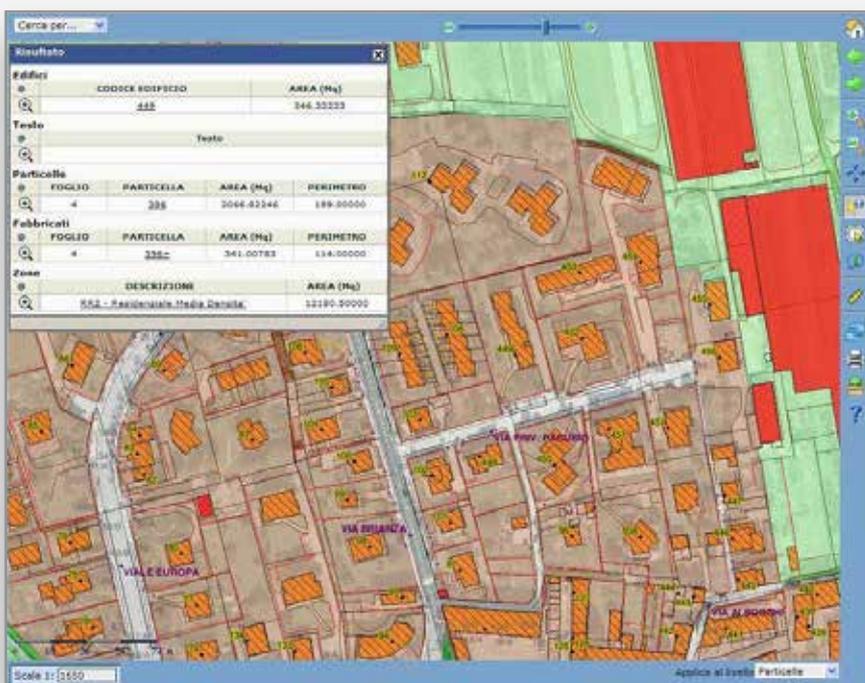
lo catasto è possibile generare l'archivio che mette in relazione le particelle catastali alle zone di P.R.G. (vedi fig. 6), indispensabile per la compilazione dei Certificati di Destinazione Urbanistica (CDU). Inoltre il programma calcola automaticamente la percentuale di appartenenza di una particella alle varie zone del PRG o ai Vincoli. Questa gestione

sarà utile, oltre che per il CDU, per il monitoraggio delle aree edificabili, nel caso di possibili lottizzazioni, ad esempio per le aree fabbricabili nel confronto con le dichiarazioni Imu. Inoltre sfruttando la sovrapposizione con le altre cartografie, è un valido strumento per elaborare lo sviluppo e il governo del proprio territorio.

Fig. 5: esempio di visualizzazione dei fabbricati sull'ortofoto



Fig. 6: dettaglio di un cittadino residente, consultato direttamente dalla cartografia



Creazione ed aggiornamento dei dati

Tutti i dati e le entità gestite possono essere integrati e modificati direttamente dalle procedure collegate alla Gestione del Territorio (demografici, tributi, ufficio tecnico, ecc.). Tramite il collegamento con le procedure Halley, si ottiene un continuo aggiornamento dei dati territoriali. I dati grafici che si possono importare ed elaborare sono file vettoriali (i formati più diffusi sono DWG, DXF e SHP).

Utilizzo della procedura

La procedura può avere vita autonoma, ma dà il massimo vantaggio se utilizzata direttamente dall'interno delle altre procedure; infatti un apposito menu di funzioni, relativo ai dati gestiti dalla Gestione del Territorio, è disponibile per l'Anagrafe, per i Tributi, per le Pratiche edilizie, per le Attività produttive. L'operatore, senza interrompere il lavoro che sta svolgendo, può consultare le informazioni del territorio e navigare attraverso le procedure ad esso collegate.

Collegamento con altre procedure

Tutte le procedure che hanno necessità di accedere ad informazioni del territorio usufruiscono di moduli standard messi a disposizione dalla procedura Gestione del Territorio. Allo stesso modo le varie procedure permettono l'accesso ai loro dati dalla Gestione del Territorio. Quindi, partendo da qualsiasi informazione che abbia un riferimento ad un luogo (collocazione nel territorio), è possibile consultare tutte le altre informazioni collegate. Ad esempio, da un cittadino residente in Anagrafe, si può consultare, attraverso la Gestione del Territorio, l'unità immobiliare, chi è il proprietario dell'unità immobiliare, ma anche

le utenze dell'acqua, dei rifiuti, le contravvenzioni contestate, le pratiche edilizie aperte e realizzate, l'Imu, le rette delle mense e dei trasporti scolastici ecc. Selezionando il numero civico nel data base grafico della cartografia, si possono immediatamente consultare i dati delle altre procedure collegate. Un altro punto saliente della procedura è la possibilità di consultare la cartografia da internet, dal sito istituzionale del comune.

Controlli incrociati

L'utilizzo delle funzioni disponibili, da parte di tutte le altre procedure che accedono ai dati del territorio, garantisce un'uniformità di informazioni e la possibilità di avviare controlli incrociati. Le unità immobiliari possono essere riconosciute in modo differente dai vari uffici comunali: i demografici le definiscono in modo toponomastico, mentre l'area tecnica (tributi e ufficio tecnico), utilizza i riferimenti catastali; per evitare duplicazioni o errori gestionali, Halley predispone dei processi organizzativi che si possono semplificare con lo schema sottostante (vedi fig. 7).

Abilitazioni

Allo scopo di adattare la procedura all'organizzazione del Comune, è possibile associare protezioni e permisioni diverse per ogni tipo di dato gestito. Per ciascun operatore, è quindi possibile stabilire quali dati far consultare e quali dati far modificare in funzione della pianta organica (servizio di appartenenza e figura professionale).

Stampe

Sono stati predisposti diversi elenchi di utilità quali:

- l'elenco dei numeri civici suddivisi per via
- la stampa delle vie che costituiscono lo Stradario
- gli elenchi dei Comuni: italiani, esteri, per provincia.

Servizi

Per quanto riguarda le basi cartografiche, viene fornita la bonifica dei dati relativi alle mappe catastali digitalizzate, oltre alla possibilità di inserimento dei codici edifici nell'applicativo Carta Fondamentale Comunale. Le modalità ed il costo del servizio vengono preventivamente accordate.

Fig. 7: schema semplificato che illustra quali sono le informazioni principali che consentono di realizzare un corretto governo del territorio.



Funzioni

Sistema Integrato Comunale

Consultazione SIC

Consultazione residenti

Popolazione residente
Per area di circolazione
Stranieri

Toponomastica

Consultazione e modifica

Aggregazioni territoriali

Storico

Aree di circolazione e numeri
Unità fondamentali

Sistemazione tipologia

Dati catastali nelle unità

Informazioni Istat

Comuni e località

Nazioni

Cartografia

Carta fondamentale

Cartografia catastale

Strumento urbanistico

Avvia modulo urbanistico
Zone strumento urbanistico
Parametri urbanistico-edilizi

Avvia SIT completo

Carte tematiche

Navigazione Google Map

Stampe

Stradario

Riepilogo storico

Eliminazioni e ripristini

Abitazioni diverse tra AN e IMU

Tipologia e Categoria catastale

Thaireport

Impostazioni

Dati generali

Codici stradario

Tipo aree di circolazione
Categorie stradali
Categorie catastali
Tipo utilizzo civico
Tipo utilizzo unità
Motivi inserimento civici
Uffici inserimento civici
Tipo anagrafiche
Tipo numerazione

Codici territoriali

Delegazioni
Frazioni
Circoscrizioni
Quartieri

Zone censuarie

Azienda sanitaria unica regionale

Parrocchie

Quartieri storici

Distretti scolastici

Asili nido

Scuole materne

Scuole elementari

Scuole medie

Codici vincoli

Tipo vincoli

Notai

Tipo atti notarili

Codici luoghi

Continenti

Regioni

Codici fabbricati

Destinazioni d'uso

Tipologia fabbricato

Stato conservazione

Epoca costruzione

Struttura portante

Contiguità

Morfologia edificato

Tipo vano

Tipo piano

Abitanti per mq

Utilità

Anagrafiche

Consultazione e modifica

Accorpamento

Codice fiscale

Manutenzione archivi

Documentazione procedura

Utilità di sistema

Data validità provincia

Carica planimetrie catastali

Tribunale nei comuni esteri

Numerazione civica

Aggiunta multipla

Eliminazione multipla

Anagrafe immobiliare

Consultazione e modifica

Accorpamento fabbricati

Sistemazione numero fabbricato

Cambia tipo numerazione

Generazione fabbricati

Per numero civico

Per sezione di censimento

Per numero fabbricato

Per foglio e particella