



Sistema Informativo Territoriale Edilizio

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

A Software Factory Srl

Via Roma, 49 82038 Vitulano (BN) - Tel./Fax 0824.878187 - P.IVA 01261280620 - Capitale sociale € 10.000,00 I. V.
info@asfweb.net - www.asfweb.net

Sistema Integrato Territoriale Edilizio **Sportello unico per l'edilizia - Ufficio tecnico**

La problematica riguardante la normativa edilizia rappresenta un settore molto complesso, che ha subito un notevole cambiamento con il passare degli anni e con l'avvento di sempre migliori tecnologie a disposizione delle pubbliche amministrazioni. Negli ultimi anni si è cercato di unificare sotto uno stesso testo tutte le normative inerenti la materia edilizia e a tale obiettivo si è giunti con l'emanazione del D.P.R. 6 giugno 2001, n 380 al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.

Dal testo legislativo sono emerse tre principali macro aree distintamente regolamentate:

- edilizia privata
- edilizia pubblica
- siti di interesse archeologico.

La procedura prevede la gestione dell'area relativa all'edilizia privata in quanto rappresenta la casistica di maggiore incidenza nell'ambito delle pubbliche amministrazioni. L'attenzione è posta sull'iter di rilascio delle pratiche edilizie in conformità alle categorie di intervento, quindi sull'aspetto gestionale-operativo.

La procedura risolve e gestisce le disposizioni che regolamentano le pratiche edilizie nel privato:

- il P.C. (permesso di costruire)
- la D.I.A. (dichiarazione di inizio attività)
- la D.I.A. con oneri (dichiarazione di inizio attività con calcolo degli oneri)
- il C.A. (certificato di agibilità)

Ad integrazione delle pratiche edilizie dettagliate nel testo unico il progetto analizza altri due servizi offerti dallo sportello unico dell'edilizia con l'intento di dare un valore aggiunto al sistema che lo gestisce:

- D.C. (Gestione Dati Catastali)
- C.U. (Catasto Urbano)
- C.T. (Catasto Terreni)
- C.I. (Catasto Incendi)
- C.AS (Catasto Asservimenti)
- F.F. (fascicolo del fabbricato)
- C.D.U. (certificato di destinazione urbanistica)
- Toponomastica e numerazione civica
- Anagrafe Immobiliare

Esse vanno a completare il quadro di riferimento complessivo in modo da creare un unico strumento che racchiuda in se tutto ciò che è di competenza della municipalità in materia edilizia.

Le pratiche edilizie che può gestire il Sistema di Gestione dello sportello Unico dell'Edilizia sono quindi:

- D.I.A.
- Permesso di Costruire
- Fascicoli del Fabbricato
- Certificato di Agibilità
- Certificato di Destinazione Urbanistica
- Catasto Urbano
- Catasto Terreni
- Catasto Incendi
- Catasto Asservimenti
- Anagrafe Immobiliare

Le componenti che costituiscono lo Sportello Unico per l'Edilizia sono:

- Sistema Sportello
- Componente G.I.S.
- Applicativo Tecnico Esterno
- Applicazione Web

Il Sistema Sportello è il componente principale con il quale il tecnico comunale interagisce per la gestione delle pratiche.

La componente G.I.S. è la prima componente innovativa dell'intero sistema, le funzionalità messe a disposizione permettono di georeferire le pratiche sul territorio migliorando la loro gestione. La componente G.I.S. prevede un ambiente definito GIS-Base.

L'applicativo Tecnico Esterno è il software distribuito ai tecnici esterni con cui potranno preparare i fascicoli da presentare allo sportello unico.

L'applicazione Web è l'altra componente innovativa. Chiunque, attraverso Internet, può accedere alle informazioni messe a disposizione dallo sportello unico per poterle consultare. Inoltre attraverso tale componente il tecnico esterno ha la possibilità di inoltrare allo sportello le pratiche per l'attivazione automatica di un'istanza. Il Diagramma delle componenti in figura 1 descrive le tre componenti dove si evince che l'Applicativo Tecnico Esterno e Applicazione Web sono dipendenti dal Sistema Sportello.

Caratteristiche generali del software proposto

L'applicativo, basato su linguaggi di ultima generazione, è sviluppato secondo le più innovative metodologie in materia di software.

Il formato degli archivi è compatibile con gli standard più diffusi (SQL).

Le procedure sono immediatamente utilizzabili senza la necessità di dover preventivamente procedere al caricamento degli archivi, caricamento che può essere eseguito senza controindicazioni (anche a più riprese) successivamente senza influire sullo svolgimento quotidiano del lavoro di gestione delle pratiche edilizie.

Il software è utilizzato su P.C. con S.O. Windows. Il software prevede la possibilità di funzionare contemporaneamente su più postazioni di lavoro.

l'applicativo è perfettamente integrato con tutta la famiglia dei prodotti SIEL, quindi dialoga con SIEL Demografici, SIEL Ufficio Finanziario, SIEL Tributi, SIEL Protocollo.

Funzioni specifiche del software

Il sistema denominato SIEL SITE permette l'archiviazione di tutti i dati inerenti le pratiche edilizie, le abitabilità, la gestione dei dati immobiliari collegati al fabbricato d'origine e la cartografia del territorio sulla base degli standard più diffusi quali AutoCAD (per la cartografia di base) e vari sistemi GIS per la relazione dei dati alfanumerici con i dati grafici.

E' prevista la funzione di calcolo automatico degli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione, il calcolo delle scadenze e degli interessi, stampa del prospetto della rateizzazione della singola pratica.

Per ogni singola pratica inoltre è possibile inserire tutti i dati relativi ad istruttorie tecniche, pareri, estremi dei provvedimenti autorizzati, dati catastali, dati di P.R.G., sopralluoghi, comunicazioni ecc..

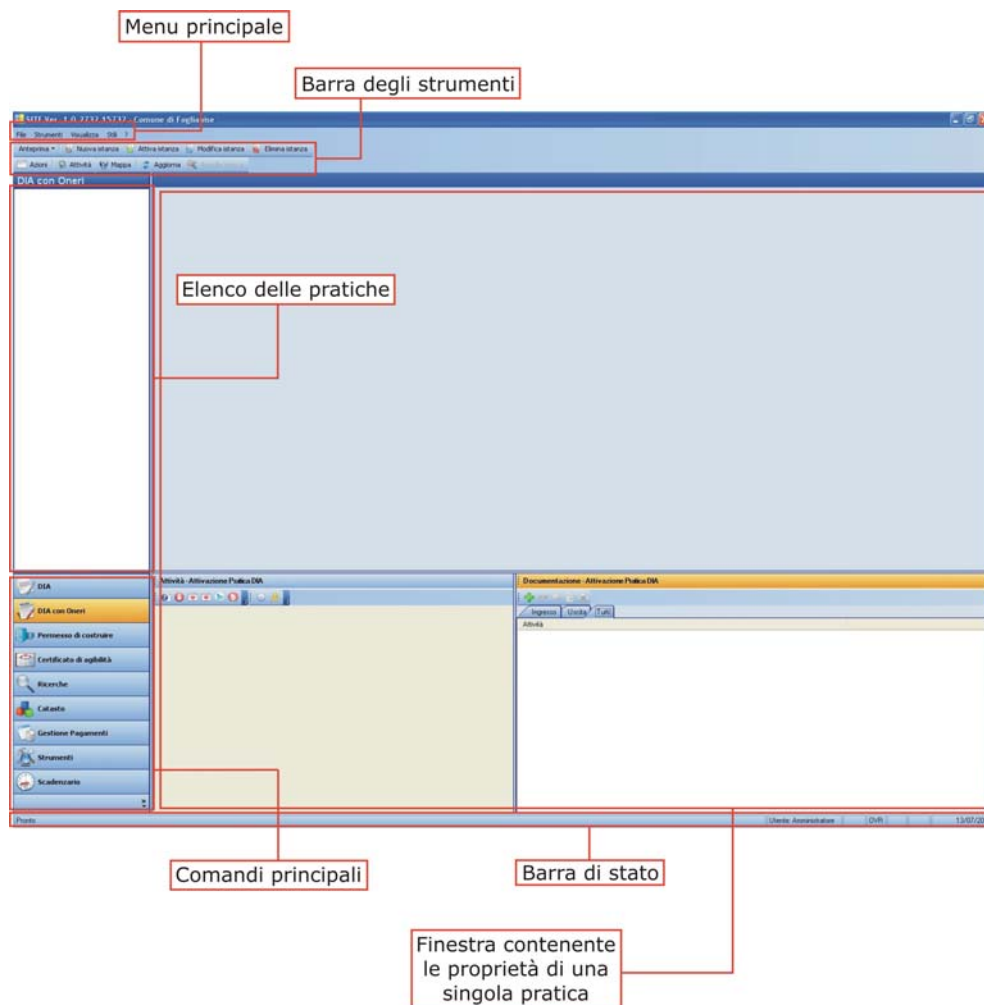
Inoltre è dotato di un sistema di WorkFlow documentale che a secondo dello stato assunto dell'istanza in quel momento, prevede una serie di documenti in ingresso e quelli da produrre in uscita. Per esempio in fase di attivazione dell'istanza, il sistema di WorkFlow propone un diagramma di Gantt con tutte le tempistiche inerenti l'attivazione di quella particolare Categoria d'intervento e tutti i documenti che quel particolare stato prevede in ingresso e uscita. Tale sistema in ingresso permette di acquisire un qualsiasi documento anche tramite scansione, in uscita si avvale di un word processor gestendo Documenti di tipo .RTF/.DOC standard.

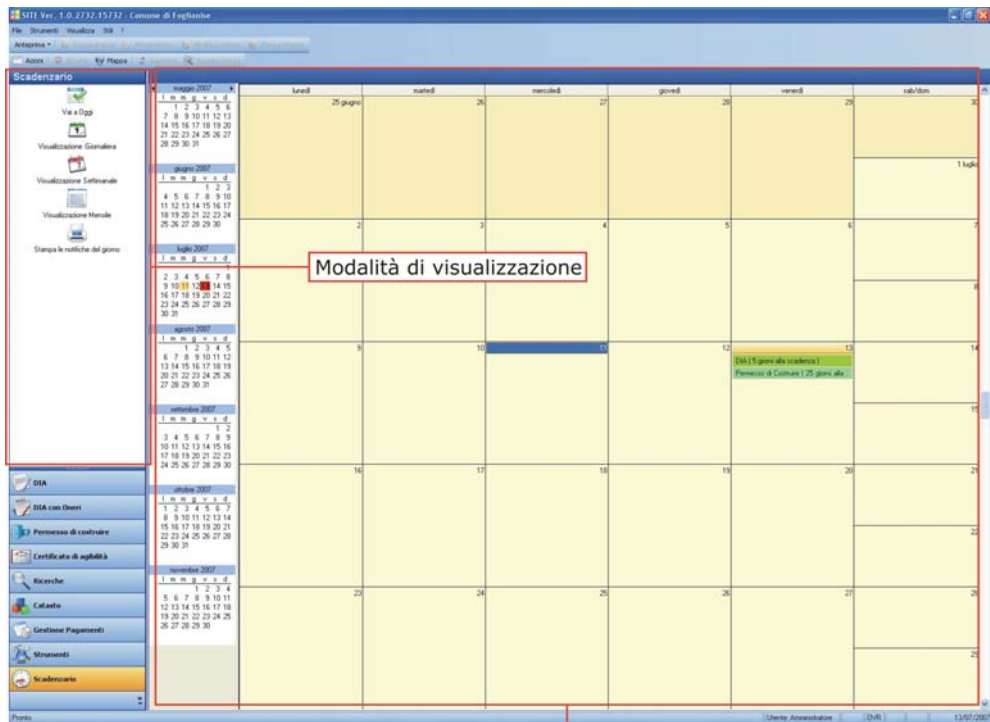
E' possibile collegare i dati alla cartografia di base su formato magnetico e poter interrogare gli archivi partendo indifferentemente da una ricerca sulla cartografia o da un dato alfanumerico.

Il collegamento tra i dati alfanumerici e grafici avviene tramite immissione, in cartografia e nei programmi di gestione, di un **codice ecografico univoco** da abbinare al fabbricato identificato.

E' possibile abbinare immagini sia alle pratiche edilizie sia al fabbricato con archiviazione delle stesse.

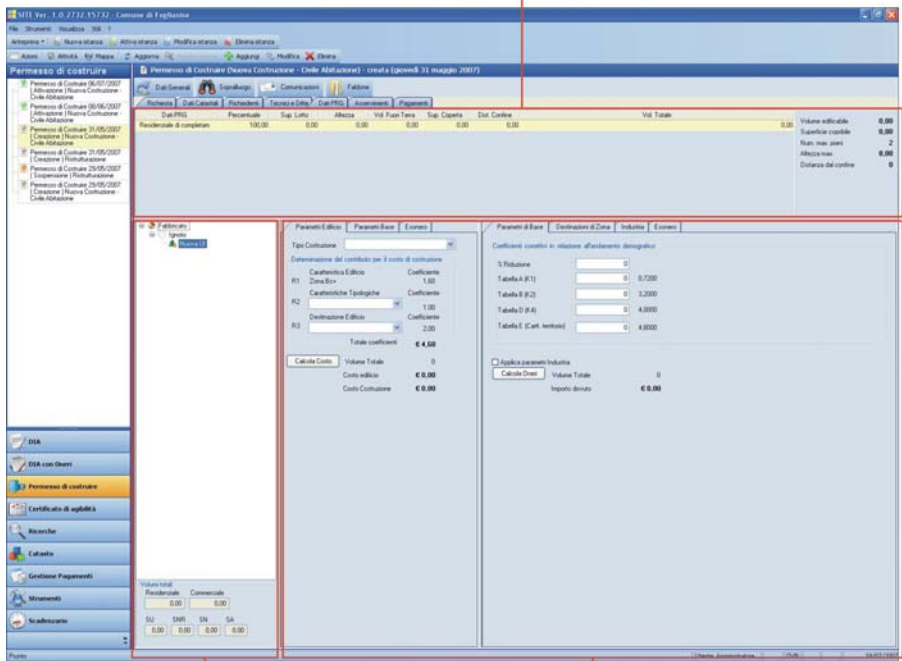
E' prevista la funzione di salvataggio su supporto magnetico.





Scadenziario

Dati P.R.G.



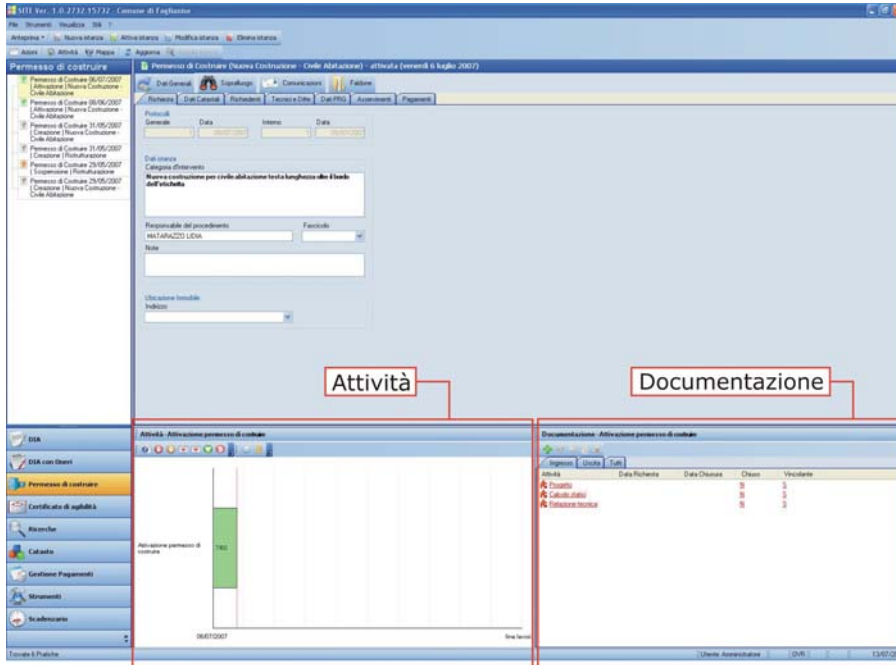
Costruzione fabbricato

Costo di Costruzione e Oneri di Urbanizzazione

A Software Factory Srl

PRODOTTI SOFTWARE APPLICATIVI

Gestione dell'edilizia privata SITE



Il modulo SITE permette l'archiviazione e la gestione di tutti i dati inerenti le **pratiche edilizie** siano esse **concessioni, autorizzazioni o comunicazioni.**

Le pratiche vengono seguite secondo l'aspetto:

● **burocratico**

(situazione della pratica, dei pareri, della documentazione

allegata, dei provvedimenti)

- **urbanistico** (confronto tra dati di progetto e limiti previsti dal P.R.G. vigente o in salvaguardia)
- **economico** (calcolo degli oneri, del contributo sul costo di costruzione, rateizzazioni, previsioni di incasso, calcolo degli interessi e delle more)

L'iter di ogni singola pratica è sempre definibile dall'utente, lasciando libero l'istruttore di far funzionare il programma secondo le più svariate possibilità che il campo edilizio offre, mantenendo comunque attivi i controlli sull'osservanza delle norme della legislazione vigente.

Il programma si basa su una serie di tabelle che permettono di **calare la procedura in qualsiasi realtà comunale e questo senza dover dipendere da interventi di operatori esterni**, anche in situazioni di approvazione di nuovi strumenti urbanistici o variazione di oneri o modifica dei termini di rateizzazione degli oneri.

L'uscita in stampa dei provvedimenti è completamente libera da qualsiasi vincolo, in quanto passa attraverso le videoscritture che il mercato offre. E' possibile quindi variare a piacimento uno stampato di una concessione edilizia come pure impostare un nuovo modulo che si desidera inviare al cittadino.

Le funzioni di ricerca delle pratiche sono previste su più chiavi anche abbinata tra di loro.

Ogni pratica edilizia può essere collegata ad altre pratiche in modo da poter facilmente tenere sotto controllo tutti gli interventi sullo stesso fabbricato.

Il programma aiuta anche a rintracciare le pratiche da associare sulla base di più parametri (richiedente, via, mappale) e questo fin dalla presentazione di una domanda di intervento edilizio.

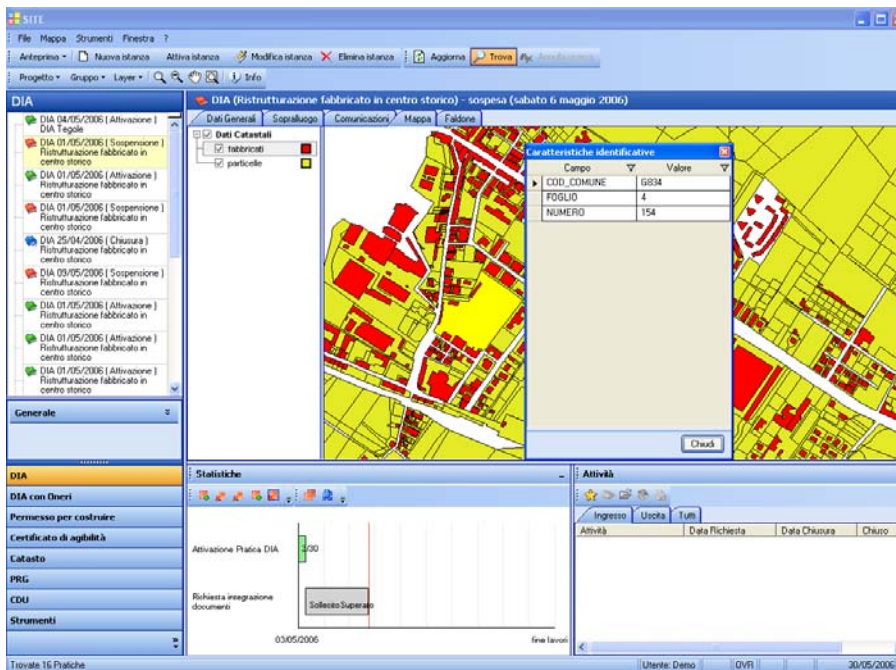
Il programma permette di estrapolare situazioni generali quali:

- **pratiche mancanti di documentazioni**
- **pratiche giacenti fuori termine di tempo per l'emissione del provvedimento**
- **le concessioni rilasciate fuori termini per pagamenti, inizio lavori, fine lavori)**
- **scadenze oneri**
- **incassato o previsione di incasso suddiviso nei tipi di onere**
- **elenchi per l'anagrafe tributaria**
- **ritardi dei pagamenti con applicazione della legge 47**
- **statistiche urbanistiche suddivise per tempi, per tipo di intervento, per zone**
- **storia di una costruzione con tutte le pratiche relative.**

Il programma prevede l'immissione e la gestione di :

- dati dei richiedenti
- tipologia delle costruzioni
- catasto
- verbali di Commissione Edilizia
- avviso di concessione
- gestione completamento della pratica
- concessione
- volture
- superfici e volumi - zone del PRG
- raffronto con la normativa
- istruttoria del tecnico
- calcolo degli oneri
- calcolo delle dilazioni
- calcolo del contributo sul costo di costruzione
- formazione dello scadenzario e gestione pagamenti

Programma di interrogazione grafica del territorio SITE GIS



Il modulo Site GIS gestisce le interrogazioni grafiche del territorio sulla base dell'aerofotogrammetria digitalizzata. I dati riferiti al fabbricato e agli immobili sono relazionati alla cartografia. Il software complementare **Site GIS**, per i Comuni dotati di aerofotogrammetria in formato digitale,

crea questo legame, permettendo di **interrogare la banca dati partendo dalla cartografia, come pure individuare un elemento cartografico partendo dai dati alfanumerici.**

Il supporto grafico è implementato da comandi e funzioni predisposti per l'utilizzo cartografico, urbanistico e di gestione delle reti e dei servizi.

Il programma permette di poter selezionare, visualizzare, interrogare i vari livelli del territorio con notevole facilità come pure ipotizzare situazioni progettuali.

Dalla grafica si possono ottenere i dati relativi ai fabbricati, alle domande di concessione edilizia, ai cantieri aperti, alle ditte produttive fino ai dati dell'occupante e del proprietario.

Di facile utilizzo e soprattutto di immediata risposta SITE GIS è un prodotto che non richiede specializzazione nell'utilizzo di sistemi CAD o GIS ma anzi è adatto a coloro che intendono gestire una carta in formato magnetico con massima flessibilità e soprattutto bassi costi nella manutenzione e grande facilità di utilizzo, ad esempio in uffici come l'Anagrafe, i Tributi, la Vigilanza Urbana, ecc.