

## **ASPETTI DI INTEGRAZIONE INFORMATIVA E PROCEDURALE DEL SISTEMA INFORMATIVO DELLE PRATICHE EDILIZIE DELLA CITTÀ DI TORINO**

Domenico BRETTO

CSI-Piemonte, c.so Unione Sovietica 216, 10134 TORINO, tel. 011.316.9385, fax 011.316.8830, [domenico.bretto@csi.it](mailto:domenico.bretto@csi.it)

### **1. Premessa**

Da alcuni anni il Comune di Torino si è dotato di un software applicativo che permette ai tecnici istruttori delle pratiche di edilizia privata di svolgere l'istruttoria avvalendosi di un modulo geografico integrato nella gestione della pratica edilizia, in modo da creare un riferimento tra pratica e oggetti presenti sul territorio rappresentati nella carta tecnica del comune. In questo modo è possibile posizionare le pratiche, e quindi gli interventi, sulle diverse rappresentazioni geografiche del territorio e reperire agevolmente tutte le informazioni di contenuto geografico e normativo attualmente disponibili e indispensabili per una corretta e più agevole istruttoria della pratica. Nello specifico, fra gli oggetti del Sistema Informativo Territoriale della Città, risultano di fondamentale importanza le informazioni di natura toponomastica, nonché quelle di Piano Regolatore e di altri elementi normativi subordinati.

L'introduzione di una componente geografica per la gestione della pratica non è intesa semplicemente come l'inserimento di un ulteriore strumento informatico in grado di visualizzare le pratiche posizionate sul territorio, bensì come l'integrazione tra un prodotto gestionale preesistente e un prodotto GIS per il trattamento delle informazioni geografiche.

Infatti per mezzo della stretta interconnessione tra i due moduli il tecnico istruttore può, semplicemente effettuando un puntamento su una mappa, riversare in modo automatico nell'applicativo gestionale le informazioni di Piano Regolatore (azzonamento, zona urbana centrale storica, vincoli, vincoli di carattere subordinato, varianti di PRG, ...) ed effettuare automaticamente una buona parte dei controlli che sono propri del compito dell'istruttore, fra i dati di progetto e quanto ammesso dalla normativa, rilevando le eventuali incongruenze o incompatibilità.

L'acquisizione geografica dei dati tecnici della pratica consente di ottenere una maggiore completezza di informazioni inerenti la pratica edilizia, definendo un quadro di maggior dettaglio utile e necessario per il completamento di altre funzionalità e consentire lo scambio di dati da e verso altri progetti o applicazioni. In questo caso significativa può risultare l'attività di monitoraggio di attuazione del PRG avvalendosi dei dati registrati dai tecnici in relazione ad ogni area e zona individuata dal Piano.

Allo stesso modo, l'integrazione di un modulo geografico con il sistema di gestione dell'Archivio Edilizio della città, consente di estendere l'attuale ricerca di pratiche effettuate esclusivamente per mezzo di informazioni di carattere alfanumerico con una ricerca, maggiormente intuitiva, attraverso il puntamento cartografico.

### **2. Situazione attuale**

Il sistema informativo delle pratiche edilizie della Città di Torino è costituito da applicativi gestionali di front office, rivolti prevalentemente a professionisti ma anche a cittadini, studenti, e di back office, per la normale attività di verifica e controllo dei funzionari.

## 2.1 Pratiche edilizie on line

Attraverso il portale Torino Facile la Città espone ai professionisti alcuni servizi di consultazione (Estratto Urbanistico, Archivio Edilizio) ed ha avviato il nuovo sistema per l'inoltro telematico delle istanze edilizie.

Il sistema Pratiche Edilizie on line è un prodotto realizzato all'interno dei progetti di e-gov, finanziati dal Ministero per l'Innovazione, coordinato nel caso specifico dal Comune di Torino. Permette l'invio telematico delle domande di intervento in ambito di edilizia privata e allegare in formato elettronico la documentazione richiesta e necessaria per avviare l'istruttoria. Il sistema è costituito da una componente di front office, rivolta ai professionisti che intendono presentare istanza di permesso edilizio per via telematica ed effettuare il pagamento dei diritti di istruttoria, e da una componente di back end alla quale accedono i funzionari comunali i quali, dopo aver consultato e verificato i dati elettronici della pratica, possono trasferirli nel proprio sistema informativo di gestione delle pratiche edilizie.

**Torinofacile**  
Il modo più semplice di servirsi della città

**Pratiche edilizie on line**

home | gestione richieste | help

utente: IRIDE SP 1 chiudi sessione

**DATI RICHIESTA: Anno=2006**

**dati generali** | aventi titolo | ubicazione | dati catastali | documenti | riepilogo

tipo di richiesta: DIA manut straord

Inserimento delle opere che si intende realizzare

tipo di opera: APERTURA ESTERNA/INTERNA

**inserisci opera**

elimina selezionato

prevede l'apertura di una finestra sul  
ospetto interno dell'edificio principale

**DATI RICHIESTA: Anno=2005 num.=7 Comune=TORINO Avente Titolo=MARIO ROSSI**

**dati generali** | aventi titolo | ubicazione | dati catastali | **documenti** | riepilogo

**Lista documenti da presentare**

Elenco di documenti da presentare in base al tipo di richiesta precedentemente indicata. Selezionando l'icona "upload" è possibile allegare la documentazione alla richiesta. L'elenco potrebbe non essere esaustivo: è possibile integrare la lista cliccando su "inserisci nuova documentazione".  
N.B. Prima di allegare i documenti controllare il "tipo di richiesta" e il "Comune", selezionati nelle pagine precedenti; modificando tali dati dopo l'upload, i documenti già allegati verranno persi.

tipo documento	n° copie richieste	n° copie presentate	obbligo presentaz.	upload
PARERE IGIENICO SANITARIO ASL O AUTOCERTIFICAZIONE	2	0	N	upload file
AUTOCERTIFICAZIONE AVENTI TITOLO	2	1	N	elimina file visualizza file
BARRIERE ARCHITETTONICHE: DOCUMENTAZIONE	2	0	N	upload file
CATASTO: ESTRATTO DI MAPPA	2	1	N	elimina file visualizza file
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	2	0	N	upload file
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	2	0	N	upload file
ELABORATI GRAFICI: PREVISIONI DI INTERVENTO	2	0	N	upload file
ELABORATI GRAFICI: STATO FINALE PROGETTO	2	0	N	upload file
ELABORATI GRAFICI: STATO DI FATTO	2	0	N	upload file
ESTRATTO P.R.G.	2	1	N	elimina file visualizza file
COPIA DOCUMENTO DI IDENTITA'	2	0	N	upload file
DICHIARAZIONE IMPIANTI L.46/90	2	0	N	upload file
INQUADRAMENTO GENERALE: PLANIMETRIA	2	0	N	upload file
INSERIMENTO AMBIENTALE: TAVOLA	2	0	N	upload file

**Riepilogo dei dati inseriti**

numero richiesta	29
anno	2006
comune	<b>TORINO</b>
avente titolo	MARIO ROSSI
data compilazione	24/5/2006
data ultima modifica	24/5/2006
tipo	DIA manut straord
importo dovuto	123,62 €

## ***2.2 Istruttoria Tecnica***

L'iter delle pratiche di edilizia privata è generalmente articolato e complesso sia per la quantità di informazioni da gestire sia per le molteplici verifiche e controlli a cui sottoporre la pratica per giungere alla sua definizione.

L'applicativo Istruttoria Tecnica è lo strumento a supporto dell'attività istruttoria. La tipologia di informazioni gestite permette di effettuare i controlli di aderenza alle varie prescrizioni normative e quelli di carattere edilizio, le eventuali varianti in corso d'opera, i vari passaggi in Commissione Igienico Edilizia, il calcolo degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione, la gestione degli abusi edilizi, ecc.

Realizzato come strumento di gestione esclusivamente alfanumerica, il prodotto è stato sottoposto ad una integrazione di tipo GIS che permette all'utilizzatore di "agganciare" i dati di PRG alla pratica in modo topologico, individuando cioè spazialmente l'ambito della pratica stessa, e visualizzare le vigenti norme urbanistico-edilizie di attuazione (NUEA) relative all'ambito territoriale selezionato.

L'utente può quindi associare automaticamente alla pratica i dati di Piano Regolatore semplicemente selezionando nel modulo GIS l'oggetto territoriale interessato.

Oltre ai dati di PRG, la componente GIS dell'applicativo è strutturata per interrogare ed ottenere informazioni da diverse altre cartografie numeriche (Piano Territoriale Operativo, Piano di Assetto Idrogeologico, edifici tutelati dalla ex legge1089, aree tutelate dalla ex legge1497, Catasto Reti, varianti rilevanti al PRG come ad esempio quella Geologica) e quindi da quelle che progressivamente saranno realizzate.

Le coordinate geografiche del puntamento e l'identificativo dell'oggetto sul territorio, sono registrati sulla base dati e concorrono a formare la "catena" informativa degli interventi avvenuti nel corso del tempo sul medesimo oggetto e quindi, in fase di ricerca, a recuperare tutti i precedenti di archivio.

Inoltre il sistema è integrato con la toponomastica cittadina per l'aggiornamento degli indirizzi e con la procedura "Gestione varianti" del settore Urbanistica<sup>1</sup> dalla quale ottiene informazioni cartografiche e alfanumeriche sullo stato delle varianti, necessarie all'istruttoria in particolare nella fase di adozione delle varianti quando si applica il regime di salvaguardia.

Le informazioni gestite da Istruttoria Tecnica sono determinanti per ottenere un quadro della consistenza degli interventi che concorrono alla trasformazione del territorio comunale, mettendo inoltre a disposizione di altri Settori del Comune informazioni essenziali per l'aggiornamento della Carta Numerica della Città, il monitoraggio di attuazione Piano Regolatore, l'aggiornamento dell'anagrafe Tributaria, il controllo di gestione.

---

<sup>1</sup> Vedi articolo "Il sistema informativo Urbanistico della Città di Trino"

Principale Utilità Versione Componente Stampe di Riepilogo Stampe Help

Protocollo 1996 1 1 Data 02/01/1996 Carica Salva Pulisci

Proprietario STERPONE ARMANDO E ALTRI

Ubicazione Opera Strada dei CUNIOLI ALTI, 10

Descrizione Opera CONSERVAZ. OPERE ART. 13 (VARIANTE IN C/OPERA A.

Progettista LUCA COCCHIERE

Resp. prat./Resp. proc. ETTO Geom. Roberto COND GEOM. ROBERTO COLETTA

Versione 0 di 0

Componente 1 di 1

Data referto finale

Ver.PR.G Intervento All. A Ver.Edilizie Cortili Ver.Territ. Doc.-Spostamenti Dati Amm.vi Referto Oneri-Sanzioni Abusive

tipo istruttoria

Istruttoria Completa(Permesso ...

destinazione d'uso

Terziario/Comme

Intervento L.457/

art. 31 Let. c L.45

classificazione sec

Ubicazione

Strada dei CUNIOLI

Consulta NUEA

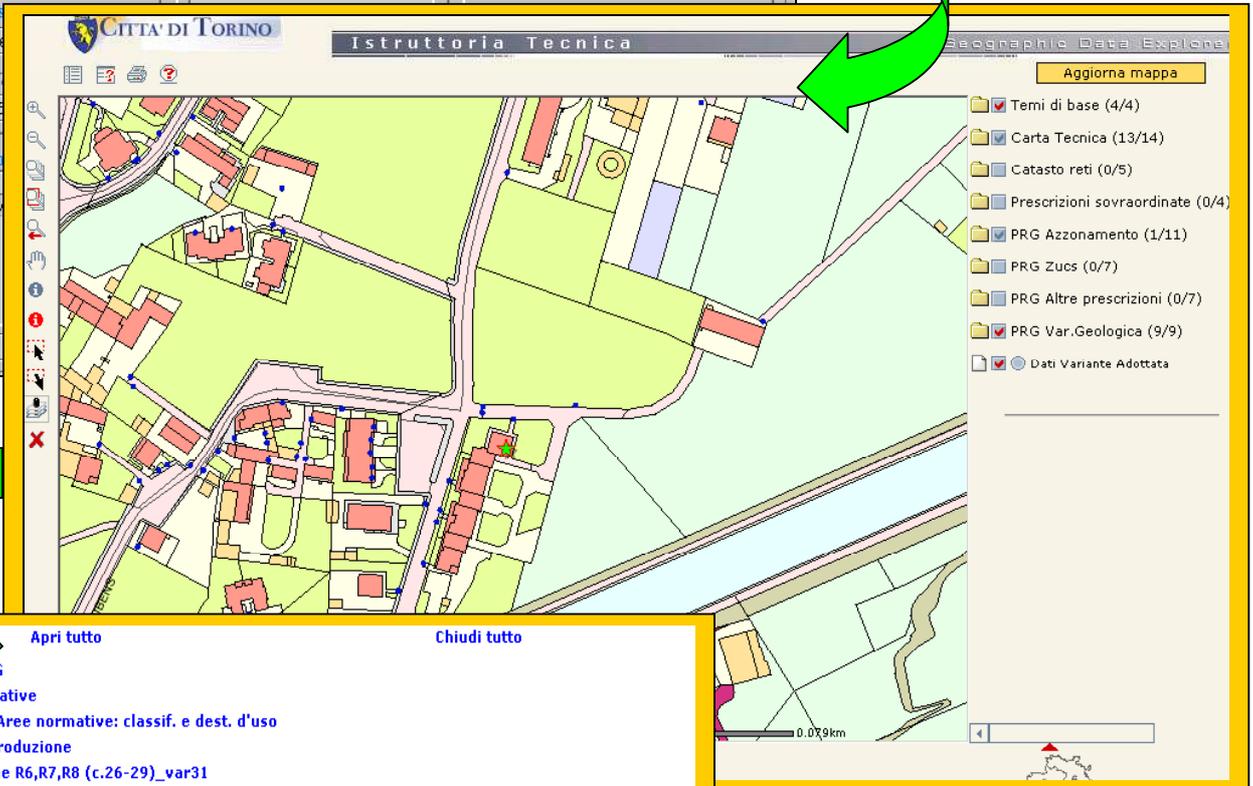
Nuea

intervento

Manutenzione straordinaria

Variante

Variante alla pratica nr.



- Apri tutto Chiudi tutto
- Normative PRG
    - Aree normative
      - Art. 8-Aree normative: classif. e dest. d'uso
        - Introduzione
        - Aree R6,R7,R8 (c.26-29)\_var31
    - Zone normative
      - Art. 9-Zone normative: classificazione
        - Classificaz. e ind. edif. fond. (c.1-3)
    - ZCC
      - Art. 16-Zone consolidate collinari
        - Definizione (c.1)
        - Tavole di Piano e Ind. dens. fond. (c.2)
        - Parametri di trasformazione (c.3)
        - EPIS/ECTS (c.4)
        - Classificazione (c.5)
        - Modalità di attuazione del Piano (c.6)
    - Tavole normative
      - Tavola n. 4

### Aree R6, R7, R8

26 - Edifici inseriti in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di giardini e verde in zone consolidate collinari.

27 - La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).

Al piano terreno sono consentite attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art.3 punto 4A2).

28 - I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.

29 - I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo o al piano terreno degli edifici. La consistenza arborea preesistente deve essere documentata all'atto di richiesta di concessione edilizia e deve essere salvaguardata o ripristinata

### 2.3 Archivio edilizio

Sempre dal portale di Torino Facile è possibile per chiunque utilizzare il servizio di consultazione dell'Archivio Edilizio e quindi prenotare le pratiche di interesse. Il patrimonio di dati alfanumerici archiviati ammonta a circa 700.000 pratiche, relativi a progetti presentati dal 1931.

La chiave di ricerca privilegiata è l'indirizzo, secondo quanto previsto dalla toponomastica vigente.

Nel caso in cui l'elenco di pratiche restituite dalla ricerca non fosse esaustivo, è possibile approfondire la ricerca consultando la scansione elettronica dei cartellini storici del Casellario dell'Archivio, ovvero utilizzare lo strumento GIS di puntamento sulla Carta Numerica della Città.

La ricerca geografica utilizza le medesime coordinate spaziali e caratteristiche identificative presenti in Istruttoria Tecnica, permettendo così una più agevole e completa conoscenza delle pratiche istruite su ogni edificio. In particolare facilita la ricerca per gli edifici le cui maniche affacciano su più ubicazioni, nel caso in cui le vie cambiano nome, sono inseriti nell'interno di cortili, sono posizionati su aree collinari.

The image shows a sequence of screenshots from the 'Torino Facile' website's 'Archivio Edilizio' section. The main interface includes a search bar, navigation tabs (1. Ricerca indirizzo, 2. Scelta tipologia di pratiche, 3. Risultati della ricerca), and a list of search results. A green arrow points from the search results to a detailed view of a specific practice. This detailed view includes a table of 'Interessato' (Interested parties) and a table of 'Descrizione dell'Opera' (Description of the work). A second green arrow points from the detailed view to a GIS map of the area, which shows the location of the practice on a street grid. The map is titled 'CITTA DI TORINO Archivio Pratiche Edilizie' and includes a legend for 'Carta Tecnica' and 'Maglie Archivio Edilizio'.

**Torinofacile**  
Il modo più semplice di servirsi della città

**Archivio Edilizio**

home | help

utente : ENRICA.NASI@IPA chiudi sessione

1. Ricerca indirizzo | 2. Scelta tipologia di pratiche | 3. Risultati della ricerca

**Presentazione del servizio**

Questo servizio consente di effettuare la **ricerca delle pratiche edilizie** registrate presso l'Archivio Edilizio di Torino.

L'archivio elettronico contiene tutte le pratiche edilizie registrate dal 1945.

Per tutte le altre è possibile consultare online i cartellini storici, i quali contengono l'elenco delle pratiche per edificio.

**Indirizzo del luogo di interesse**

Via

Denominazione via :  Esatta  Inizia Per  Approfondisci la ricerca

**Elenco Pratiche per località selezionata (VIA BORSI GIOSUE' 69)**

Selezionare le pratiche ed eseguire la stampa impostando la **pagina in posizione orizzontale**

Pagine dei risultati :

Opera	Provvedimento	Num. Prov.	Data Prov.	Archivio
M. CASETTA	PERMESSO DI COSTRUIRE	240	28-05-1934	229
CASETTA	PERMESSO DI COSTRUIRE	605	28-08-1935	958
CASA A 4 P.F.T.	PERMESSO DI COSTRUIRE	196	07-04-1937	168
SOPR.NE 1 P. SPOST. CANCELO	PERMESSO DI COSTRUIRE	146	30-07-1949	146
FINCIA E COLLAUDO CEMENTO ARMATO	NON DEFINITO		01-01-1949	60225
CASETTA	PERMESSO DI COSTRUIRE	736	16-12-1950	736
BASSO FABBRICATO	PERMESSO DI COSTRUIRE	230	02-12-1950	2 CAT.
CASETTA	PERMESSO DI COSTRUIRE	1107	05-09-1951	1107
ATTO DI VINCOLO	NON DEFINITO	0	01-01-1951	2 CAT.
VARIANTE A PROGETTO	PERMESSO DI COSTRUIRE	2159	09-10-1951	2 CAT.

**Maglia 210C - Cartellino di BORSI/GIOSUE' (VIA) 69 /16**

Nel caso in cui alcune parti delle immagini risultassero poco leggibili si suggerisce di salvare l'immagine in formato PDF (utilizzando il tasto destro del mouse) ed aprirla con un software di visualizzazione PDF.

**Fronte del cartellino**

Inter.	Anno	N. Ord.	Descrizione dell'Opera
1	1929	1330	casa 1 p.f.t.
1	1954		sopraslevazione 1. p.
1	1954		vincolo
1	1955		collaudo C.A.
1	1960		licenza abitazione
1	1961		basso fabbricato e tett.
1	1968	4012	recinzione

Ubicazione  
Via G. BORSO 69/16

**CITTA DI TORINO Archivio Pratiche Edilizie**

Aggiorna map

Carta Tecnica (14/14)  
Civici e Sezioni (3/3)  
Maglie Archivio Edilizio

Ottenuto l'elenco delle pratiche ricercate è possibile effettuare la prenotazione per la consultazione di quelle di interesse direttamente on line.

**Città di Torino - Torino Facile**

Archivio Edilizio

Elenco Pratiche per località selezionata (PIAZZA S. GIOVANNI 5)

Stampa Modifica selezione

ID	Anno	Reg.	Prog.	Data Proto	Indirizzo	Num. Civ.	Bis	Int.	Num. Sec.	Sub.	Proprietario	Opera
0	1992	1	4785	18/12/1992	Piazza S. GIOVANNI	5			0		CITTA' DI TORINO SETTORE TECNICO I FABBRICATI	VARIANTE AUT
1	1996	1	1950	13/12/1996	Piazza S. GIOVANNI	5			0		CITTA' DI TORINO I LL.PP.	MANUTENZI STRAORDIN
2	1999	1	785	25/01/1999	Piazza S. GIOVANNI	5			0		SOC. OMNITEL PRONTO ITALIA (COMUNE DI TORINO)	IMPIANTO TELERADIOCOMUN

**Sportellofacile**

Servizio di prenotazione sportello

Informazioni

Cos'è  
Come funziona  
Sportelli attivati  
Help  
FAQ

Funzionalità

Sceita sportello  
Modifica prenotazioni  
Esci

sportello: Archivio Edilizio: PRENOTAZIONE PRATICHE utente: LIVIO MANDRIL

Conferma orario

Dati prenotazione

Data: 21-05-2007  
Orario: 9.00

Possono essere richieste al massimo quattro pratiche. Nel campo sottostante è obbligatorio inserire:

1) gli estremi di protocollo delle pratiche ricercate e gli indirizzi (via e numero civico) dell'immobile oggetto della richiesta d'archivio. Esempi: il protocollo edilizio va indicato nella forma anno/registo/numero, es. prot. 2004/9/13256 ; il numero di repertorio archivio edilizio va indicato nella forma anno-numero, es rep. 2004-197.

2) Motivo della richiesta ai sensi dell'art. 25, comma 2, Legge 241/90 e art. 53, comma 2, del Regolamento Comunale per l'accesso alla documentazione amministrativa, deve essere indicato l'interesse che legittima la richiesta (es: compravendita, verifica regolarità edilizia, ...)  
(massimo 1000 caratteri):

Protocolli: 1992/1/4785; 1996/1/1950; 1999/1/785  
Indirizzo: Piazza San Giovanni 5.  
Motivazione: verifica regolarità edilizia.

127 Totale caratteri inseriti

### 3. Prospettive future

Gli obiettivi di potenziamento del servizio web “Pratiche Edilizie on-line” consistono essenzialmente nello sviluppo del servizio e fornendo ai professionisti servizi e strumenti per rendere più agevole la presentazione delle istanze:

- si intende procedere all'acquisizione on-line dei dati di carattere tecnico relativi al progetto presentato, questo permette la loro standardizzazione e rende disponibili all'Istruttoria Tecnica dati indispensabili per le verifiche edilizie previste, dati che risiedono esclusivamente su supporto cartaceo;
- si prevede di introdurre strumenti cartografici, affinché già in fase di presentazione delle pratiche l'intervento richiesto venga associato ad un oggetto o ad un'area del territorio, e si integri con gli strumenti di analisi già in dotazione ai tecnici istruttori del Comune.

Il prodotto Istruttoria Tecnica proporrà nuove carte numeriche in via di ultimazione da interrogare:

- variante al PRG relativa ai vincoli sugli assi commerciali;
- tutela delle zone di particolare interesse ambientale (ex legge 431 - Galasso);
- la carta del Catasto urbano e terreni;

incrementando il suo patrimonio informativo e quindi le sue potenzialità di strumento per l'assistenza all'istruttoria dei tecnici comunali.

L'Archivio Edilizio potrà potenziare il servizio offerto al pubblico, mettendo a disposizione la consultazione delle immagini degli elaborati grafici di progetto, ottenute attraverso un'attività di scansione per le pratiche di più vecchia data, mentre per quelle più recenti la loro acquisizione telematica permette di avere già a disposizione le informazioni grafiche di progetto.

In prospettiva l'intero sistema informativo delle pratiche edilizie (altri applicativi sono utilizzati per gestioni specifiche e/o di carattere amministrativo) si baserà sulle coordinate geografiche e il codice identificativo degli oggetti posizionati sul territorio, uniformando la variegata attività svolta dal Comune in materia di edilizia privata a questo fondamento.

## **RIASSUNTO**

Gli applicativi che costituiscono parte del sistema informativo delle pratiche edilizie si avvalgono di moduli geografici integrati, che permettono di posizionare le pratiche, e quindi gli interventi, sulle varie porzioni geografiche del territorio. In questo modo è possibile reperire agevolmente tutte le informazioni di contenuto geografico e normativo disponibili ed indispensabili per effettuare una corretta e più agevole fase istruttoria della pratica.

La realizzazione dei singoli prodotti è orientata al soddisfacimento di specifici requisiti operativi propri dell'attività istruttoria: standardizzazione del flusso e del processo informativo, integrazione con strumenti geografici di assistenza e controllo degli interventi sul territorio, condivisione delle informazioni con i sistemi informativi dell'Ente.

In prospettiva si intende estendere l'archetipo verso gli interlocutori esterni, in modo da costituire un canale di comunicazione e condivisione di metodi e strumenti fra il professionista che presenta un progetto e il funzionario comunale che lo deve licenziare.

## **ABSTRACT**

The applications of the Planning Information System include an integrated geographic system, that enable you to georeference the position of the construction projects located in different areas. Therefore it is possible to easily gather all the geographic and legal information available that are necessary to conduct a correct and effortless control of the files.

Every single product developed is designed to satisfy the specific operational requirements of the preliminary controls such as: standardising the information flow and process, integration with geographic instruments for helping and controlling the works on the area, and exchanging data with the information systems of the Public Administration.

In the future there is the intention to extend the model to external stakeholders to build up a common system for sharing methods and instruments between the professional who presents a project and the city officer who needs to approve it.