

Strumenti Informatici a supporto della gestione del patrimonio immobiliare

Salerno, 2 marzo 2016

Dott. Giovanni Silvestri
Responsabile SiCei



I percorsi della CEI a supporto della Gestione del Patrimonio Immobiliare

Strumenti operativi	Modulo	Finalità	In uso	Note
	Beni Immobili	Sistema di gestione del Patrimonio e dell'asset di base		<i>Per tutti gli immobili</i>
	a) Modulo web «Raccolta dati» b) Modulo Fascicolo est. SIDI BI	Evoluzione dell'asset (Asset Management) Raccolta dei dati direttamente dalla Parrocchia Pianificazione della manutenzione (Facility Management)		<i>Per tutti gli immobili</i> Progetto con l'Arcidiocesi di Milano. In valutazione i termini di estensione alle altre Diocesi
	Software specifico per il censimento Chiese e la loro valorizzazione	Progetto per il Censimento delle Chiese delle Diocesi italiane nell'ambito della descrizione e valorizzazione dei beni culturali dei vari ambiti.		<i>Specialistico Chiese</i>
	Per le Chiese di Nuova Edilizia	Strumento di Valutazione dei Progetti Preliminari di nuova edilizia di culto in relazione alla manutenibilità delle Nuove Chiese.		<i>Specialistico Chiese</i> Presentato prototipo, in valutazione le possibilità di sperimentazione.
	Nuove prototipazioni di SIDI Beni Immobili	Evoluzioni della piattaforma di Gestione (SIDI BI+Fascicolo) in corso di analisi: - Evoluzione tecnologica - Integrazioni con Censimento Chiese - Introduzione di strumenti di Property Management (fiscalità, locazioni, amministrazione immobili) - Evoluzione del Facility per manutenzione		<i>Per tutti gli immobili</i> In corso le analisi dei bisogni e le evoluzioni tecnologiche conseguenti necessarie per il raggiungimento dei nuovi obiettivi

Legenda:

 Disponibile per tutte le Diocesi  Realizzato e in corso di verifica le possibilità di adozione per le Diocesi  Evoluzioni non ancora disponibili e in fase di analisi

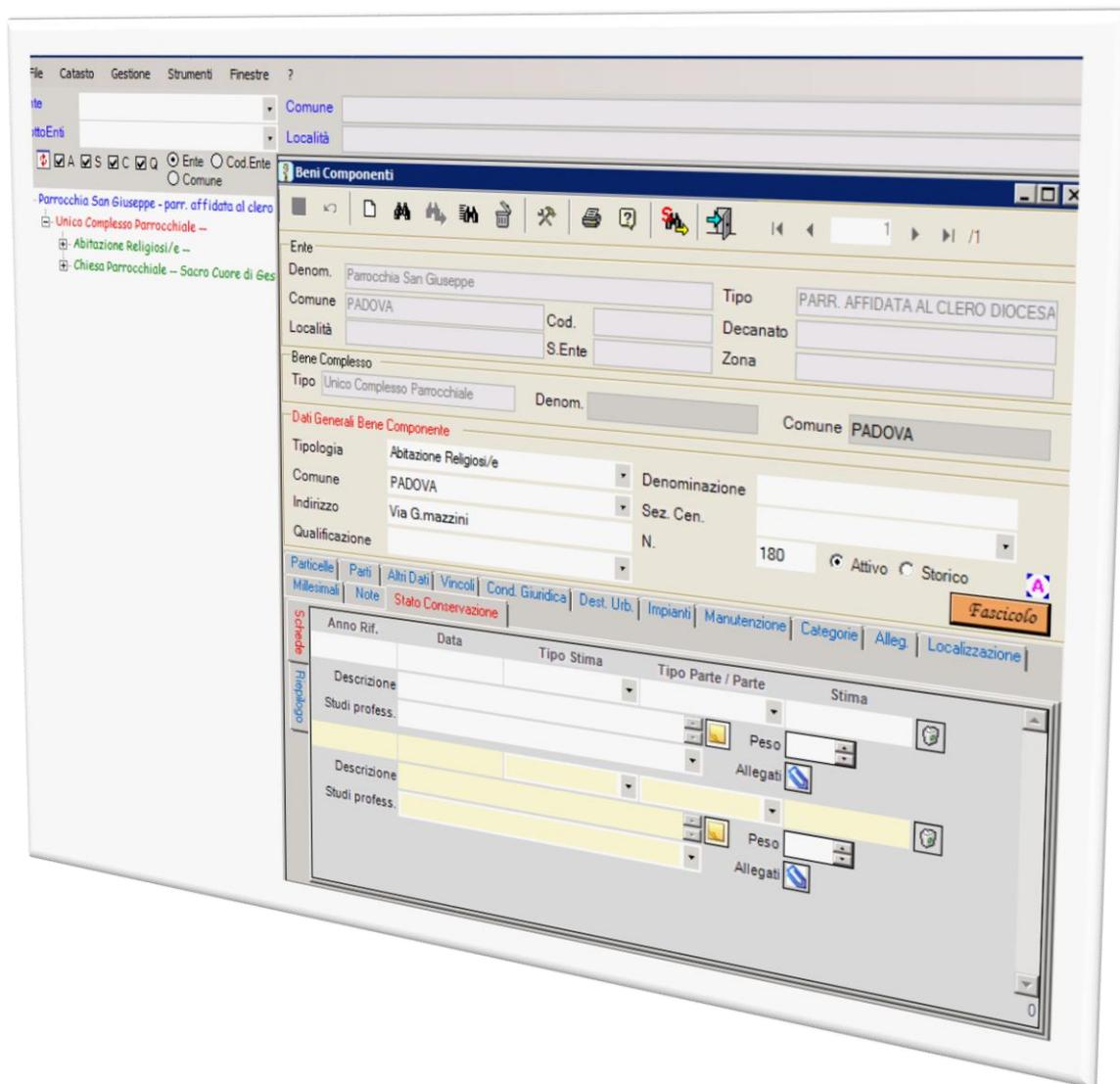
Il modulo Beni Immobili



Il modulo SIDI BI è dedicato al Censimento ed alla Gestione del Patrimonio Immobiliare Diocesano e Parrocchiale.

Organizzato in una struttura ad albero per l'individuazione e la descrizione di:

- Beni complessi
 - Componenti
 - Particelle



Il modulo Beni Immobili

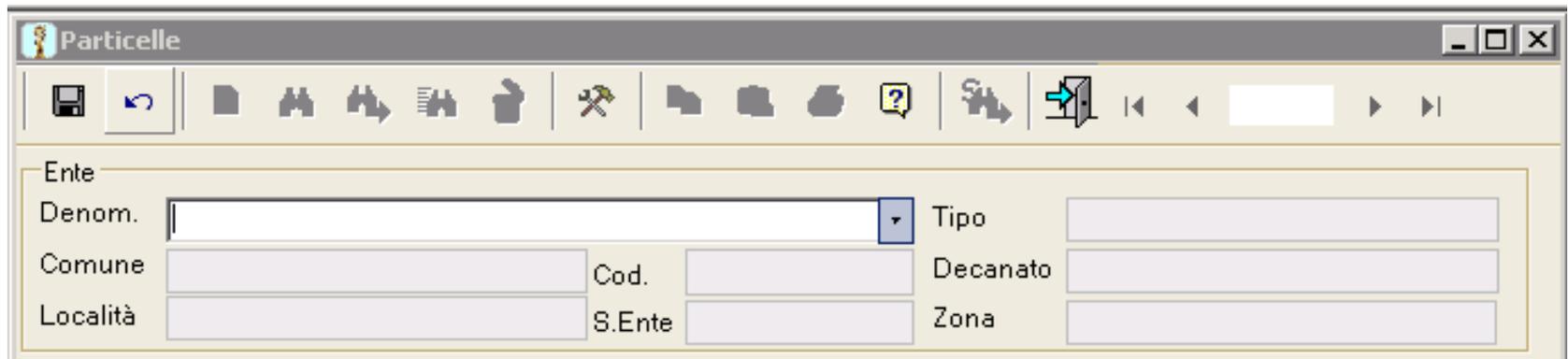


Il modulo SIDI BI consente in particolare la gestione dell'asset di base per l'identificazione, il monitoraggio, la ricerca e l'analisi del patrimonio immobiliare.

Tra le informazioni gestite in particolare:

- ✓ identificazione
- ✓ ubicazione
- ✓ catasto
- ✓ proprietà
- ✓ destinazione d'uso
- ✓ caratteristiche dimensionali
- ✓ edificazione originaria
- ✓ gestione documentazione

✓ identificazione



The screenshot shows a software window titled "Particelle". The window has a toolbar with various icons for file operations and navigation. Below the toolbar is a form with the following fields:

Ente			Tipo		
Denom.			Decanato		
Comune		Cod.			
Località		S.Ente		Zona	

✓ ubicazione

Comune		▼	Pr.		Ind.		N
Tipologia		▼	Ind. Km		Lato		
Altre Localita		Loc. Estera			Altra Loc.		
Altre vie com		Altra Loc.			Altra Loc.		
Ub. non viab.		Altra Loc.			Altra Loc.		
Zona Urbana		Numero			denom.		▼
Centro Storico		Numero			denom.		car. amm. ▼
Settore		Numero			denom.		N progr. tipo ▼

✓ catasto

Comune	<input type="text"/>	Pr.	<input type="text"/>	Ind.	<input type="text"/>	N	<input type="text"/>								
Sez. Censuaria	<input type="text"/>	Foglio	<input type="text"/>	Part.	<input type="text"/>	Sub.	<input type="text"/>	Zona Cens.	<input type="text"/>	Micro Zona (Osservatorio)	<input type="text"/>	Categoria	<input type="text"/>	Classe	<input type="text"/>
Consistenza		Sup. Catastale				Rendita			Piani						
<input type="text"/>		<input type="text"/>				<input type="text"/>			<input type="text"/>						
Documento Catastale								Partita							
Tipo Doc		<input type="text"/>													
Num. Doc		<input type="text"/>													
Data Doc		Porzione		<input type="text"/>											
Destinazione d'Uso														<input type="text"/>	

Doc Cat
Proprietari

✓ proprietà

Acquisizione	
Cedente	
Tipo Sogg.	Nominativo
Da Anagrafica	
Tipologia	Valoriz. Tp Atto <input type="checkbox"/> Definitiva <input type="checkbox"/>
Tipo Atto	Rogante
Data Atto	Repertorio
	Raccolta
Tipo Decr. Canonico	N. Data Decr. Can
Tipo Decr. Civile	N. Data Decr. Civ
Diritto Reale	
Quota	Tipologia
	Quota Condominiale

✓ destinazione d'uso

Tipologia	<input type="text" value="LOCAZIONE ABITATIVA"/>	N. pratica	<input type="text"/>				
Data Stip./Rinn.	<input type="text"/>						
Data Inizio	<input type="text"/>	Tipo Scad.	<input type="text"/>	Data Scad.	<input type="text"/>	Durata mesi	<input type="text"/>
Data Cess.	<input type="text"/>	Data Disd.	<input type="text"/>	Prea. Disd. :	<i>gg</i> <input type="text"/>	<i>mm</i> <input type="text"/>	<i>data</i> <input type="text"/>
- Sezione Immobile							
Ubicazione : Comune	<input type="text"/>	Indirizzo	<input type="text"/>				
Dest. Utilizzo	<input type="text"/>	N. Locali	<input type="text"/>	Piani	<input type="text"/>		
Descrizione	<input type="text"/>						

✓ caratteristiche dimensionali

Consistenza	Sup. Catastale	Rendita	Piani

✓ edificazione originaria

Cessione

Acquirente

Tipo Sogg. Nominativo 

Da Anagrafica

Tipologia Cessione Definitiva

Tipo Atto Rogante

Data atto Repertorio Raccolta

N. Decr. Canonico Data Decr. Canonico

✓ gestione documentazione

Nome File	Tipologia	Descrizione	Data
Visura Catastale	Altro documento		01/01/2016
Planimetria			01/01/2016
Contratto Locazione			01/01/2016
Fotografie			01/01/2016
File Autocad			01/01/2016

Il Fascicolo del Fabbricato

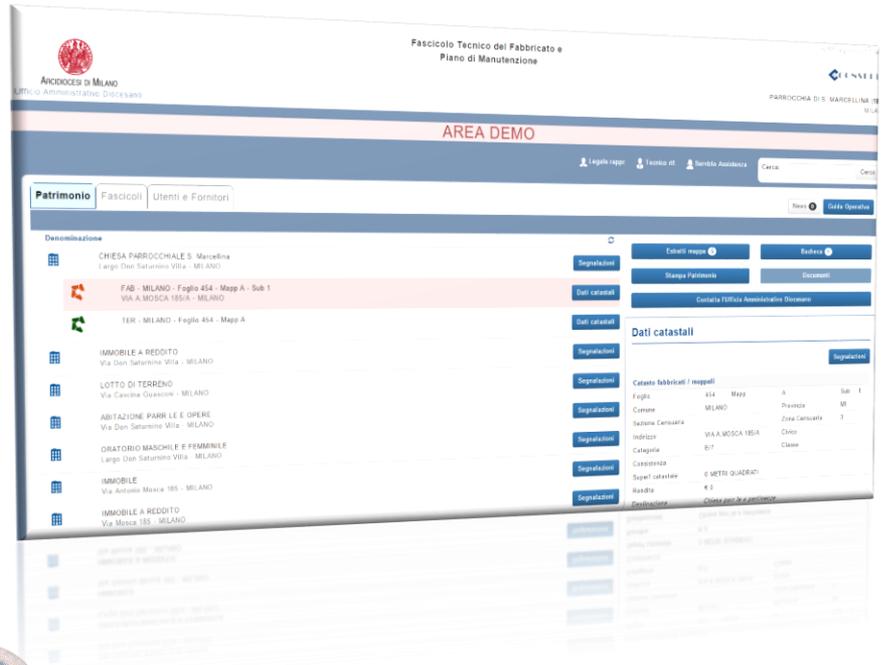
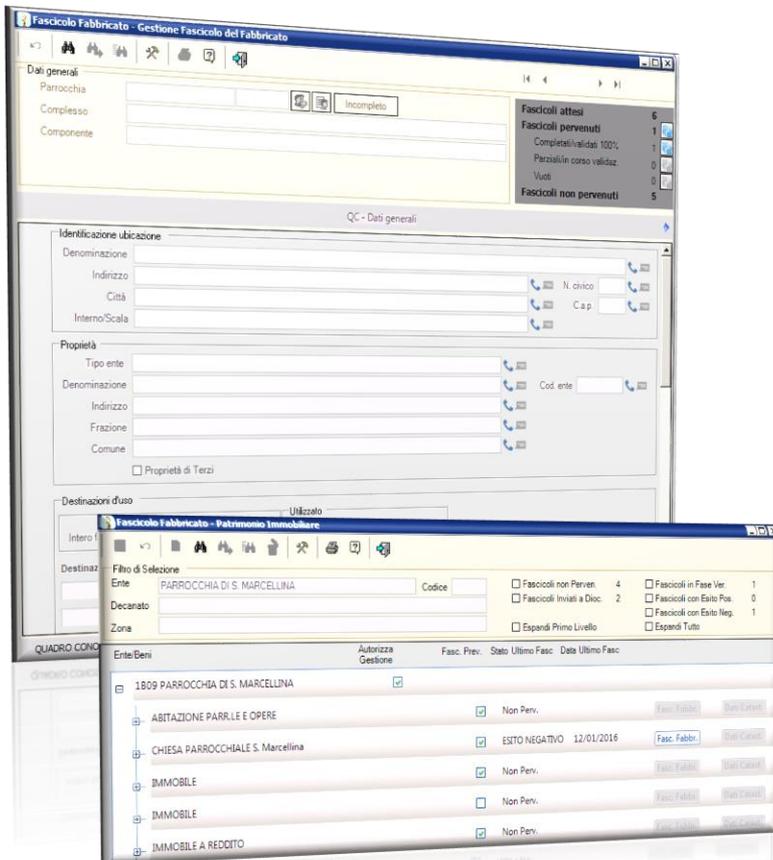
- ❑ **Evolve la Gestione dell'asset di base di SIDI BI con:**
 - a. La raccolta e l'aggiornamento dei dati presso la parrocchia
 - b. L'arricchimento documentale e il corredo fotografico
 - c. La gestione dei contratti e dei fornitori

- ❑ **Introduce nella Gestione il facility con:**
 - a. Il monitoraggio dello stato di conservazione
 - b. Il supporto alla gestione delle anomalie
 - c. La manutenzione programmata

- ❑ **Rende possibile la condivisione e l'allineamento con le parrocchie del patrimonio censito e della gestione degli immobili**

- ❑ **Consente la lettura aggregata dei dati con un sistema di analisi**

Il Fascicolo del Fabbricato



DIOCESI - Per la Gestione SIDI (Beni Immobili + Modulo Fascicolo)

PARROCCHIA - RD WEB Per Raccolta e Pianificazione della Manutenzione

Estendibilità del Fascicolo alle altre Diocesi

- ❑ Il Progetto è nato dall’Arcidiocesi di Milano con la quale è stato sviluppato.
- ❑ Nella stessa Arcidiocesi è già operativo in una prima fase che ha coinvolto più di 100 Parrocchie.
- ❑ Il Sistema è stato presentato già ad alcune Diocesi le quali hanno manifestato interesse all’adozione e hanno chiesto di poter conoscere l’eventuale disponibilità del Sistema e le condizioni per l’adesione.
- ❑ A tal fine è già stata condotta l’analisi tecnica individuando e quantificando gli impegni necessari per estendere il Sistema del Fascicolo anche alle altre Diocesi.
- ❑ Sono state così identificate le attività una tantum di inizializzazione della piattaforma, di attivazione e di avviamento al software nonché di infrastruttura sistemistica necessaria a ciascuna Diocesi per la Raccolta dei Dati (Modulo web di raccolta).
- ❑ A partire da oggi e ancora nei prossimi giorni raccoglieremo le Vostre manifestazioni di interesse in modo da organizzare entro poche settimane un incontro ad hoc per poter visionare nel dettaglio il software.
- ❑ In relazione alla disponibilità effettiva che ne seguirà potremo così circoscrivere l’offerta definendo specificatamente costi e altre condizioni di adesione per ciascuna Diocesi.

La Specificità delle Chiese



Per la specificità delle Chiese continua, con nuova linfa, il Progetto Censimento Chiese.

Il Progetto coinvolge e trova sempre più sensibili le Diocesi nel percorso di individuazione, descrizione e valorizzazione delle Chiese Italiane.



Inoltre per la nuova Edilizia di Culto è stato presentato ad ottobre scorso il prototipo dell'applicazione «Sistema di Valutazione dei Progetti Preliminari», realizzato al fine di supportare committenza e progettisti nella valutazione del Progetto preliminare in relazione alla manutenibilità delle Chiese di nuova edificazione e nella definizione del DPP.

E' in corso la valutazione sulle opportunità di sperimentazione anche di questa applicazione.

Stiamo nel presente, siamo nel futuro

Con gli strumenti già disponibili e quelli per i quali stiamo valutando l'adozione contiamo di poter dare risposte sempre più valide e utili ai bisogni delle nostre Diocesi.

E mentre consolidiamo insieme l'esistente, già guardiamo al futuro; al crescere dei bisogni e delle risposte che saremo in grado di dare nella sempre più necessaria gestione del patrimonio immobiliare

Siamo già proiettati nelle analisi di evoluzione di una piattaforma di Gestione Immobiliare sempre più completa ed efficace (SIDI BI+Fascicolo).

Con questi obiettivi:

- ❖ Evoluzione tecnologica e ampliamento piattaforma
- ❖ Integrazioni con Censimento Chiese e tra strumenti operativi
- ❖ Introduzione di strumenti di **Property Management**(fiscalità, locazioni, amministrazione immobili)
- ❖ Evoluzione del Facility per manutenzione

The logo for 'SIDI open' is displayed in a green, sans-serif font. The word 'SIDI' is in a larger, bold font, and 'open' is in a smaller font to its right. Below the main text, there is a smaller, fainter version of the same text.

In progress

Informazioni, spunti e progettualità

Giovanni Silvestri, Servizio Informatico Cei

silvestri@chiesacattolica.it

www.chiesacattolica.it/sicei

Gianluca Bentivegna, IDS&Unitelm s.r.l.

g.bentivegna@idsunitelm.it

www.idsunitelm.it