"FACILITY MANAGEMENT: LA GESTIONE INTEGRATA DEI PATRIMONI PUBBLICI Innovazioni, esperienze & best practice" Genova, 6 luglio 2010

### LA CONOSCENZA INFORMATIZZATA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E URBANO



## LA MAPPA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE



ROMA

Il patrimonio immobiliare è l'insieme di singoli edifici, complessi di edifici e loro pertinenze, aree, terreni, infrastrutture, reti infrastrutturali viarie e dei trasporti, reti tecnologiche e di pubblici servizi, impianti, arredo urbano, giardini e parchi, monumenti, aree archeologiche.



5.427 milioni di euro di valore inventariale (7.131 milioni con immobilizzazioni di capitale)

300 chilometri di collettori

la conoscenza del patrimonio urbano è al centro della

è al centro della gestione dei beni pubblici, è il punto focale nelle macrofunzioni che organizzano i processi gestionali

redazione registri d'inventario e conto del patrimonio

pubblicità e distribuzione informativa dei dati gestione amministrativa e contabile

censimento e registrazione dei dati

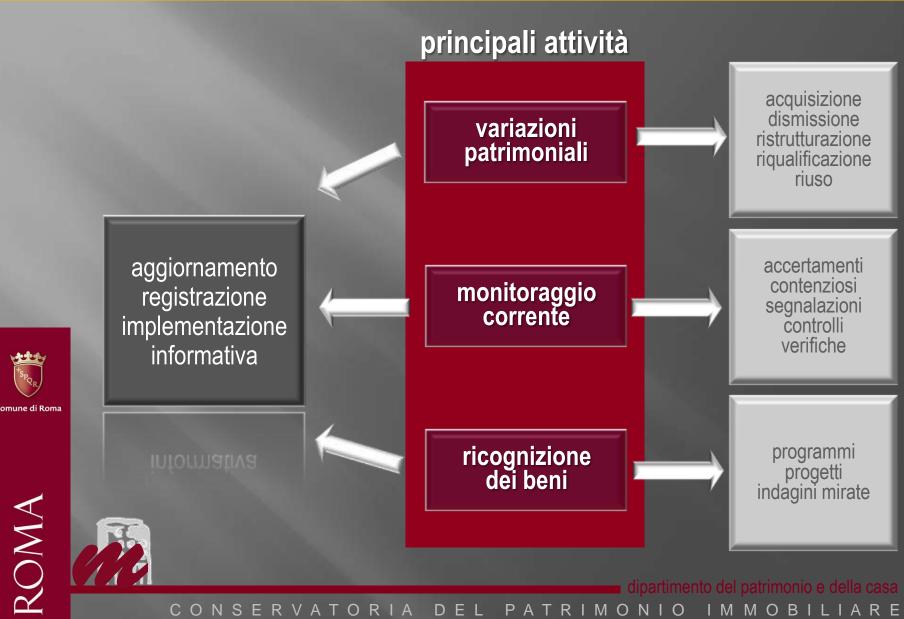


ROMA

monitoraggio territoriale e pianificazione dell'uso dei beni

gestione tecnica e manutenzione





1994	si costituisce la nuova Conservatoria con il compito primario di effettuare la ricognizione del patrimonio di proprietà comunale	
1995	viene approvato il <b>decreto legislativo n. 77</b> che tra l'altro prevede per gli enti locali l'obbligo di redigere l'inventario dei beni immobili	
1996	viene completata, nei tempi previsti dal decreto, la <b>redazione dell'inventario</b> (32.961 beni)	
2000	la ricognizione continua, viene ampliata e viene redatta la <b>completa revisione dell'inventario</b> (49.819 beni)	
2001	i registri inventariali sono pubblicati nel sito comunale su <b>internet</b> (con funzioni d interrogazione e ricerca); avvio del progetto di realizzazione del nuovo sistema	

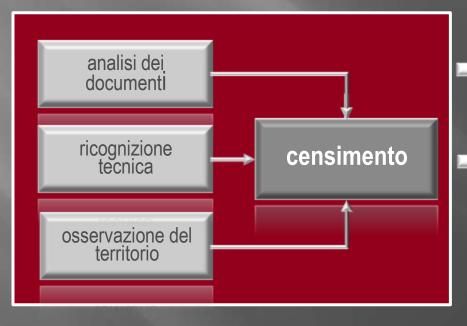


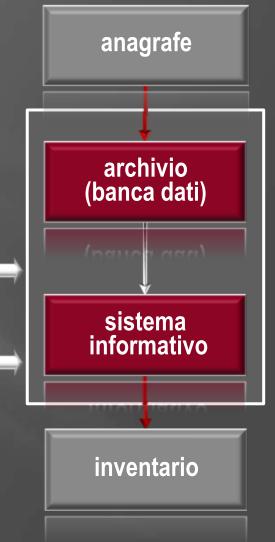
il patrimonio va **in conservazione** (aggiornamento, registrazione, implementazione informativa); costruzione del nuovo database (dbpic - 2002); costruzione della mappa del patrimonio immobiliare comunale (mpic - 2005); "progetto patrimonio in rete" (2005); nuovo disegno del db (dbpic2008); realizzazione del "portale del patrimonio" (2009-2010)



informativo

L'anagrafe registra informazioni sull'identificazione, la localizzazione, la destinazione d'uso e l'utilizzo, le dimensioni, le condizioni giuridiche ed amministrative, le caratteristiche tecnologiche e costruttive, funzionali e prestazionali (quindi l'anagrafe è identificativa, tecnica, funzionale, amministrativa ...)







ROMA

#### la struttura del sistema informativo

Il sistema informativo è lo strumento di supporto decisionale ed operativo costituito da banche dati, procedure e funzioni finalizzate a raccogliere, archiviare, elaborare, utilizzare ed aggiornare le informazioni necessarie per l'impostazione, la programmazione, l'attuazione della gestione del patrimonio immobiliare



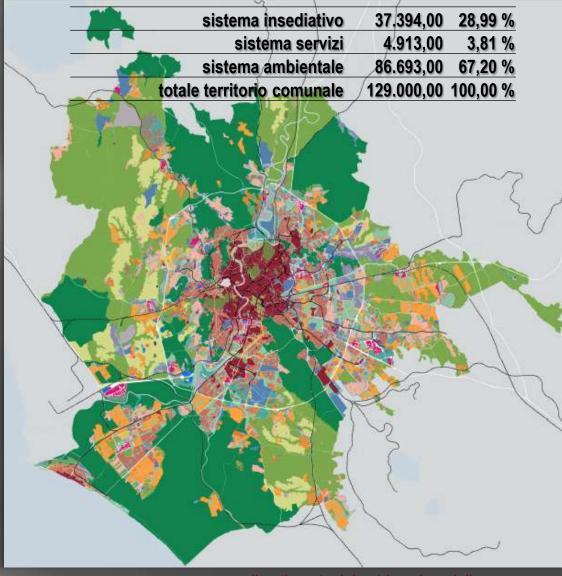


#### la conoscenza del territorio conoscenza del patrimonio

Il patrimonio effetto della crescita urbana, dell'attuazione del piano e degli strumenti di pianificazione: la ricostruzione urbanistica con i piani del 1931 e con il modello del completamento (i piani di ristrutturazione urbanistica zone F1 e F2) del PRG 1962-65 (interventi anni '60 e '70), gli atti d'obbligo, i piani di zona per l'edilizia economica e

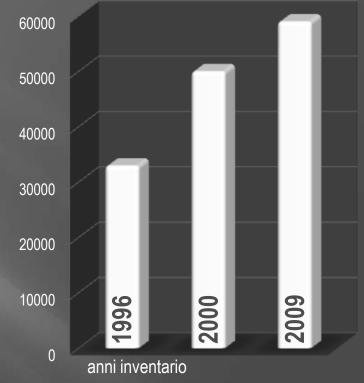
> popolare, le lottizzazioni convenzionate, i piani di sanatoria zone abusive (zone O, toponimi), i progetti di riqualificazione urbana (articolo 11 L.493/93), i piani di insediamento industriale





#### la complessità del territorio e l'articolazione delle tipologie dei beni

tipo	superficie ha	numero beni
strade ed annessi		8.745
idrico e collettori	256	
beni archeologici		419
beni monumentali		718
ville e parchi storici	710	583
aree in parchi vincolati		177
mercati		71
totale demanio		10.969
aree in PdZ e PdL	4.279	1.325
aree per servizi	1.597	387
uffici dell'ente		159
edifici per servizi		597
edifici scolastici		1.511
alloggi di edilizia residenziale p	24.958	
pertinenze di edilizia residenzia	15.765	
residenze per assistenza alloge	679	
pertinenze per assistenza allog	521	
totale patrimonio ir	45.902	
terreni	430	86
alloggi ad uso residenziale	615	
pertinenze ad uso residenziale	121	
locali commerciali	266	
uffici	57	
totale patrimonio d	isponibile	1.145



totale entità censite nel db patrimoniale 63.538

totale beni inventariati 2009 58.016

superficie territorio comunale sistema insediativo (28,99%) aree di proprietà comunale (riferibili al sistema insediativo = 19,13%) parchi e riserve naturali

129.000 ha 36.779 ha 7.016 ha

26.578 ha



ROMA

- rappresentazione dei beni del patrimonio nel territorio, con certo ed univoco riferimento geografico,
- rappresentazione del sistema patrimonio nella sua complessità in forma strutturata di lista, archivio, compendio, sinossi.





la mappa è la forma di gestione della conoscenza del patrimonio che integra la visione dei dati anagrafici con la visione geografica

il sistema webgis *mpic*, in **rete comunale** dal 2007, è consultabile per gli operatori di trentasei macrostrutture che possono acquisire informazioni patrimoniali ed inviare dati e richieste ai server della Conservatoria attraverso un modulo di comunicazione



la mappa consente inoltre alle macrostrutture comunali di contribuire alla implementazione del conto del patrimonio con collegamento per via informatica dell'opera contabile (fondi di investimento) al bene inventariato determinandone quindi l'entità della valorizzazione

negli esercizi finanziari 2007-09 il identificazione codice inventariale complessivo di 521 milioni di euro

del bene



progetto manutenzioni straordinarie ha recuperato nel conto del patrimonio immobilizzi di capitale per l'importo

La differente natura dei beni e le loro relazioni, la necessità di una maggiore integrazione nelle politiche gestionali suggeriscono un approccio attento alla complessità, per rappresentare il patrimonio pubblico nelle diverse articolazioni, nei rapporti funzionali, tipologici, geografici tra le entità che lo compongono e di queste con il palinsesto territoriale.

Le informazioni sono organizzate per rispondere a diversi livelli:

- livello di basso profilo: pubblicazione dei dati per la loro acquisizione (accertamenti, riscontri)
  - livello di medio profilo: pratica gestionale corrente (elenchi, statistiche, report tematici)
    - livello di alto profilo: programmazione, pianificazione delle politiche gestionali



ROMA

# ERVA DEL

Specifici strumenti di organizzazione e pubblicazione dei dati, gestiti dal sistema informativo, prodotto della progettazione sistemistica dell'ufficio in collaborazione con partner esterni, consentono di ottenere la necessaria rappresentazione del patrimonio e di svilupparne la conoscenza

qualitativa/quantitativa.

#### Le <u>collection</u> insieme ai <u>tematismi</u>

sono meccanismi di sistema per generare alcune delle possibili rappresentazioni del patrimonio e delle molteplici relazioni che intercorrono tra le entità patrimoniali

(singole o aggregate).

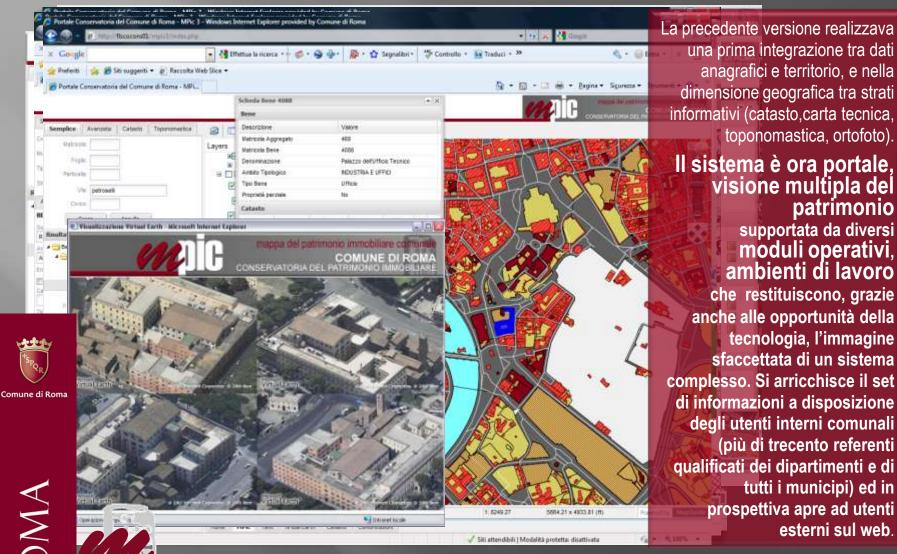


il laboratorio informatico di sviluppo partecipato con il contributo specialistico di società private (TAE srl e artemis consulting LTDA) che curano esecuzione e fornitura degli applicativi

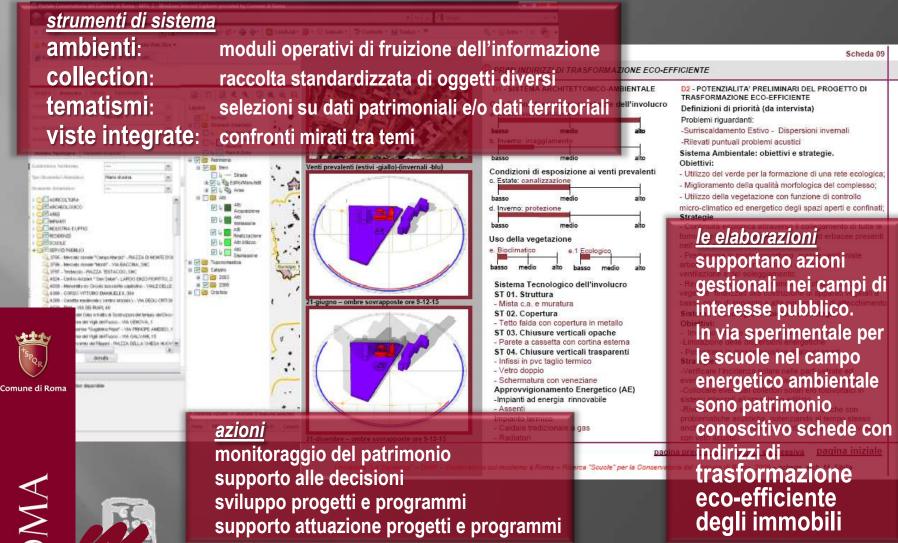








## ulteriori sviluppi: la programmazione della gestione e la prospettiva energetico ambientale



ROM

#### direttore della conservatoria del patrimonio immobiliare Pier Luigi Mattera

progettazione e sviluppo *mpic* responsabile progetto di sviluppo Raniero Grassucci (tae srl) sviluppo applicativo gis Andrea Vismara (tae srl)

progettazione e sviluppo dbpic 2008

Sandro Incurvati (artemis consulting)

collaborazione informatica integrazione mappa/dbpic Diego Buschmann Carlo Fabris

assistenza sistemistica **Emiliano Tuccio** (netfix srl)

sistemi informativi

Giovanna Tedei **Oreste Colombo** 

gestione data base

Tindara Monteleone

Piero Proietti

Stefania Salsedo

**Enrico Squanquerillo** 

Giulia Decillis

Marilena Giove

Maria Grazia Mazzocca

Vittorio Pascarella

Daniela Pennacchietti

Nadia Priolo

Carla Rosati

**Enrico Saulli** 

ufficio di direzione

Bruna Prioietti Cesaretti Maria Eva Di Renzo

registri inventariali

Sandra Scialis

Maria Grazia Marazzi

Paolo Salomoni

Luciana Ciccone

**Anna Corrado** 

Giuseppe Iride

Sergio Spina

Maria Filomena Stigliano

laboratorio sviluppo *mpic* 

Stefano Mirto

Piero Proietti

Carlo Onorati

Stefania Salsedo

**Enrico Squanquerillo** 

Giovanna Tedei

