



Il patrimonio immobiliare e il Fascicolo del Fabbricato

g.bentivegna@idsunitelm.it

Experience & Vision

- **Sidi Bi** per il censimento e l'asset di base degli immobili diocesani e parrocchiali
- La gestione degli immobili parrocchiali con il progetto del **Fascicolo del Fabbricato**
- Le chiese di nuova **EDC** percorsi e sperimentazioni
- Il censimento Chiese

Le aree di gestione degli immobili



ASSET

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



FACILITY

- stato conservazione
- gestione anomalie
- manutenzione programmata
- manutenzione straordinaria
- ordine di lavori
- appalto/esecuzione



PROPERTY

- fiscalità
- locazioni attive
- locazioni passive
- incassi
- crediti
- servizi al fabbricato
- condomini

La gestione dell'asset

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 diocesano e parrocchiale.

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

Ente Comune

SottoEnti Località

A S C Q Ente Cod. Ente
 Comune

- Parrocchia San Giuseppe - parr. affidata al clero
- Unico Complesso Parrocchiale -
 - Abitazione Religiosi/e -
 - Chiesa Parrocchiale - Sacro Cuore di Ges

Beni Componenti



Ente

Denom. Tipo

Comune Cod. Decanato

Località S. Ente Zona

Bene Complesso

Tipo Denom. Comune

Dati Generali Bene Componente

Tipologia Denominazione

Comune Sez. Cen.

Indirizzo N. Attivo Storico

Qualificazione

[Fascicolo](#)

- Particelle
- Parti
- Altri Dati
- Vincoli
- Cond. Giuridica
- Dest. Urb.
- Impianti
- Manutenzione
- Categorie
- Alleg.
- Localizzazione
- Millesimali
- Note
- Stato Conservazione

Schede	Anno Rif.	Data	Tipo Stima	Tipo Parte / Parte	Stima
Riepilogo	Descrizione				Peso <input type="text"/>
	Studi profess.				Allegati <input type="text"/>
	Descrizione				Peso <input type="text"/>
	Studi profess.				Allegati <input type="text"/>


Il Fascicolo del Fabbricato

Nuove possibilità per la gestione
degli immobili parrocchiali

- La condivisione e l'allineamento con le parrocchie del patrimonio censito e della gestione degli immobili
- L'evoluzione nella gestione dell'asset:
- L'introduzione del facility:
- La lettura aggregata dei dati tramite sistema di analisi


Verifica del patrimonio immobiliare

modifica password | es



ARCIDIOCESI DI MILANO
Ufficio Amministrativo Diocesano

**Fascicolo Tecnico del Fabricato e
Piano di Manutenzione**



PARROCCHIA DI S. MARCELLINA | 15
MILA










AREA DEMO

Legale rapp. Tecnico rif. Servizio Assistenza

Patrimonio

Fascicoli

Utenti e Fornitori

Denominazione	Segnalazioni
 CHIESA PARROCCHIALE S. Marcellina Largo Don Saturnino Villa - MILANO	<input type="button" value="Segnalazioni"/>
 FAB - MILANO - Foglio 454 - Mapp A - Sub 1 VIA A MOSCA 185/A - MILANO	<input type="button" value="Dati catastali"/>
 TER - MILANO - Foglio 454 - Mapp A	<input type="button" value="Dati catastali"/>
 IMMOBILE A REDDITO Via Don Saturnino Villa - MILANO	<input type="button" value="Segnalazioni"/>
 LOTTO DI TERRENO Via Cascina Guasconi - MILANO	<input type="button" value="Segnalazioni"/>
 ABITAZIONE PARR LE E OPERE Via Don Saturnino Villa - MILANO	<input type="button" value="Segnalazioni"/>
 ORATORIO MASCHILE E FEMMINILE Largo Don Saturnino Villa - MILANO	<input type="button" value="Segnalazioni"/>
 IMMOBILE Via Antonio Mosca 185 - MILANO	<input type="button" value="Segnalazioni"/>
 IMMOBILE A REDDITO Via Mosca 185 - MILANO	<input type="button" value="Segnalazioni"/>

Dati catastali

Catasto fabbricati / mappali			
Foglio	454	Mapp	A Sub 1
Comune	MILANO	Provincia	Mi
Sezione Censuaria		Zona Censuaria	3
Indirizzo	VIA A MOSCA 185/A	Civico	
Categoria	E/7	Classe	
Consistenza			
Superf. catastale	0 METRI QUADRATI		
Rendita	€ 0		
Destinazione	Chiesa parr. le e pertinenze		

Gestione asset evoluta



ARCIDIOCESI DI MILANO

Ufficio Amministrativo Diocesano

Fascicolo Tecnico del Fabbricato e Piano di Manutenzione



Home



Legal



166702

ORATORIO MASCHILE E FEMMINILE San Ca

Via Canova 13 - MILANO

Quadro Conoscitivo

Dati generali

Documentazione

Stato conservativo

Contratti di
Manutenzione

Doc. fotografica

Segnalazioni

Sicurezza

Documenti

Manutenzioni

Manutenzioni
programmate

Dati generali

IDENTIFICAZIONE E UBICAZIONE

PROPRIETÀ

DESTINAZIONE D'USO

TIPOLOGIA IMMOBILE - CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

FIGURE PROFESSIONALI-IMPRESSE/DITTE ESECUTRICI
(EDIFICAZIONE ORIGINARIA)

Facility per la pianificazione

Sicurezza

Documenti 🌐

Manutenzioni

Manutenzioni programmate

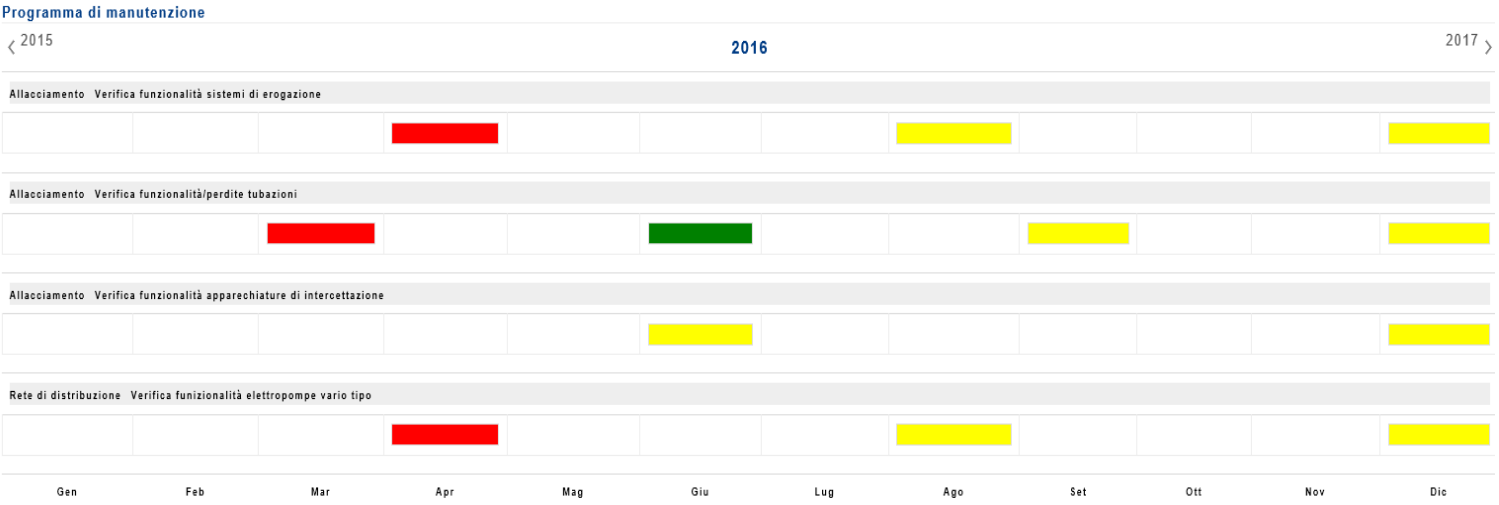
INVIA LA SCHEDA

STAMPA
Quadro conoscitivo e Sicurezza

STAMPA
Manutenzioni

ARCHIVIO FASCICOLI

Elenco attività	Periodicità	
Allacciamento Verifica funzionalità sistemi di erogazione	4 mesi	🗑️
Allacciamento Verifica funzionalità/perdite tubazioni	3 mesi	🗑️
Allacciamento Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	6 mesi	🗑️
Rete di distribuzione Verifica funzionalità elettropompe vario tipo	4 mesi	🗑️



Legenda

- Green square: Date effettive
- Yellow square: Date previste
- Red square: Date previste scadute

SIDI BI + Fascicolo del Fabbricato

- In Diocesi:
 - Sidi per la definizione e la gestione dell'asset, la verifica del quadro conoscitivo e del corredo documentale
- In parrocchia:
 - L'aggiornamento dei dati
 - La pianificazione delle manutenzioni

I progetti di nuova edilizia di culto per la manutenzione delle chiese

- Strumento di valutazione per la manutenibilità delle nuove chiese
 - Valutazione
 - DPP
 - Linee guida
- Piano di manutenzione per le nuove chiese

L'avvio di test pilota

Sdv per la Valutazione del Progetto preliminare

Edifici / Beata Vergine Maria Immacolata di Longuelo / Accessibilità - Lotto



Beata Vergine Maria Immacolata Di Longuelo
Bergamo Via Mattioli, 57 Bergamo 1961-1966 Consacrata Nel: 1966

DPP LG

- 1 - Lotto
- 2 - Involucro verticale esterno
- 3 - Sup. interne verticali
- 4 - Sup. orizzontali interne
- 5 - Copertura
- 6 - Attr. interne
- 7 - Attr. esterne
- 8 - Impianti

LIVELLO 1.1 - Accesso al lotto

- 1.1.a - È possibile accedere all'interno del lotto attraverso almeno un passaggio con «mezzi pesanti»? NC
- 1.1.b - È possibile accedere all'interno del lotto attraverso almeno un passaggio con «mezzi leggeri smontabili»? PC
- 1.1.c - È possibile accedere all'interno del lotto attraverso almeno un passaggio con «mezzi leggeri»? PC

LIVELLO 1.2 - Superficie del lotto

- 1.2.a - È possibile percorrere la superficie interna del lotto con «mezzi pesanti»? PC
- 1.2.b - È possibile percorrere la superficie interna del lotto con «mezzi leggeri smontabili»? PC
- 1.2.c - È possibile percorrere la superficie interna del lotto con «mezzi leggeri»? CR
- 1.2.d - La pavimentazione dei percorsi del lotto è adatta a sopportare il passaggio e lo stazionamento di «mezzi pesanti» senza che questo si PC

Confronta valutazione Continua valutazione

Sdv per la Valutazione del Progetto preliminare

Confronto Accessibilità Beata Vergine Maria Immacolata di Longuelo

- 1 - LOTTO
- 2 - SUP. DI INVOLUCRO
- 3 - SUP. INTERNE
- 4 - SOLAI
- 5 - COPERTURA
- 6 - ATTR. INTERNE
- 7 - ATTR. ESTERNE
- 8 - IMPIANTI

LIVELLO 1.1 - Accesso al lotto

criterio	criticità		SI				NO				N.V.			
	progettista	committente	progettista		committente		progettista		committente		progettista		committente	
1.1.a	PC	NC	65%	NC	100%	NC	10%	-	25%	CR	5%	-	45%	PC
1.1.b	NC	PC	1%	NC	2%	NC	1%	NC	2%	PC	1%	NC	2%	PC
1.1.c	-	PC	-	-	15%	NC	-	-	85%	CR	-	-	-	-

Piano di manutenzione per le nuove chiese

Q Ricerca nei menu...

3 Cinzia Talamo Tutte le I

Parrocchia dei Santi Silvestro e Martino

Chiesa di San Martino Vescovo
(Chiesa)

Edifici di culto non
tutelati

Chiesa

Sussidiaria

Località Romazzano, 3,
Italia

Identificativi Catastali | Altri Indirizzi | Documenti correlati | Elementi tecnici | Piano di manutenzione | Interventi pianificati | Interventi correttivi

Esporta PDF | Esporta

Codice elemento | Elemento

- ▶ 1 Lotto
- ▲ 2 Involucro verticale esterno

Livelli del sistema

Esporta PDF

Classe del livello	Livelli del sistema	Uni 8920	Codice del livello
▶ 2.1	Superficie esterna opaca	3.2.1.1	IV
▶ 2.2	Superficie interna opaca	3.2.1.1	V
▲ 2.4	Superficie esterna trasparente (infissi verticali - lato esterno)	3.2.1.2	VII

Interventi prog. | Interventi corr.

✓ Salva | ⏹ Annulla | ▼ Vedi solo associati

Esporta PDF | Esporta

Tipologie elementi o finiture considerabili

Associa	Cod. guasto	Descrizione guasto	Cod. intervento	Descrizione intervento	Note	Note specifiche	Frequenze (raccolte da bibliografia)
Tipologie elementi o finiture considerabili: Ferrofinestra (con vetri trasparenti o istoriati) senza sistema di ombreggiamento							
✓	Mg.02	Alterazione localizzata del telaio fisso o mobile, delle guarnizioni o delle sigillature circostanti l'elemento vetrato	isp.001	Osservazione visiva e valutazione del permanere delle condizioni originali degli elementi	E' opportuno stabilire la soglia di non accettabilita		Annuale
✓	Mg.02	Alterazione localizzata del telaio fisso o mobile, delle guarnizioni o delle	isp.001	Osservazione visiva e valutazione del permanere delle condizioni originali degli	E' opportuno stabilire la soglia di non accettabilita		Annuale

Censimento Chiese

Il Progetto coinvolge e trova sempre più sensibili le Diocesi nel percorso di:

- individuazione
- descrizione
- valorizzazione delle Chiese Italiane.



Scheda
approfondimento

[Home page](#) » [Risultati](#) » [Schede](#)

Scheda sintetica

Approfondimento

Scheda censimento

Scheda **BeWeB**

Chiesa del Santissimo Nome di Gesù alla Pace <Padova>

Data ultima modifica: 17/10/2015, Data creazione: 30/6/2011

Tipologia e qualificazione

chiesa parrocchiale

Denominazione

Chiesa del Santissimo Nome di Gesù alla Pace <Padova>

Altre denominazioni

Tempio Antoniano della Pace

Autore (ruolo)

Zanivan, Antonio (progettista e direttore dei lavori)

Ambito culturale (ruolo)

maestranze venete (costruzione)

Notizie storiche

1920 - 1920 (progettazione carattere generale)

Nel 1920 l'architetto padovano Antonio Zanivan, autore del progetto, vinse il concorso nazionale per la costruzione del Tempio Votivo Antoniano della Pace

1920 - 1920 (inizio lavori carattere generale)

Lo stesso anno l'architetto padovano Antonio Zanivan assunse l'incarico di direttore dei lavori per la costruzione generale del Tempio. I lavori furono interrotti dopo tre anni dal loro inizio.

1920 - 1920 (fine lavori carattere generale)



SIDI Bⁱ²

- Evoluzione tecnologica del sistema SIDI BI mantenendo integrazione con altri moduli SIDI
- Integrazione con Censimento Chiese
- Integrazione dei modelli di manutenzione (chiese e non):
- Introduzione nuove possibilità di facility
- Gestione delle Locazioni
- Attivazione procedura di calcolo IMU e TASI per Comune
- Possibilità di predisporre i file per Entratel, CBI ed F24 cartaceo.
Predisposizione stampe
Dichiarazioni IMU

One System, One Tool

Integrare: rendere completo dal punto di vista sia quantitativo che qualitativo, per lo più con l'aggiunta di elementi complementari .

Convergenza di percorsi e obiettivi che consenta di:

- Gestire
- Manutenere
- Valorizzare

Il bene unico rappresentato da un immobile.



Il patrimonio immobiliare e i I Fascicolo del Fabbricato

g.bentivegna@idsunitelm.it