



# **Gestione Fascicolo Immobiliare**

## **Manuale Utente**

## Sommario

<b>1</b>	<b>INTRODUZIONE.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ACCESSO .....</b>	<b>5</b>
2.1	Accesso a "Gestione Fascicolo Immobiliare" .....	5
<b>3</b>	<b>GESTIONE FASCICOLO IMMOBILIARE .....</b>	<b>7</b>
3.1	Cruscotto .....	8
3.1.1	Consistenza Patrimonio Immobiliare – Numero e distribuzione immobili attivi .....	8
3.1.2	Consistenza Patrimonio Immobiliare per Classificazione Immobile .....	9
3.1.3	Consistenza Patrimonio Immobiliare per Stato Immobile .....	9
3.1.4	Mappa per Stato Immobile .....	10
3.1.5	Mappa per Classificazione Immobili .....	10
3.2	Gestione Inventario Immobili .....	11
3.2.1	Immobili .....	11
3.2.2	Mappa Complessi .....	17
3.2.3	Consultazione Complessi .....	17
3.3	Inventario Immobili – Identità Catastali .....	19
3.4	Immobili Dismessi .....	22
3.5	Entità Patrimoniali .....	23
3.6	Conto Patrimoniale .....	27
3.6.1	Conto Provvisorio .....	27
3.6.2	Conto Patrimoniale Ufficiale .....	28
3.6.3	Cruscotto Conto Patrimoniale .....	29
3.7	Analisi .....	29
3.7.1	Entità Patrimoniali non collegate ad immobili del patrimonio .....	30
3.7.2	Particelle Terreni degli immobili non collegate ad Entità Immobiliari .....	30
3.7.3	Particelle Urbano degli Immobili non collegate ad Entità Immobiliari .....	30

## 1 INTRODUZIONE

Il modulo consente la classificazione e l'aggiornamento dell'**inventario** dei beni immobili (sia patrimoniali che strumentali) gestendo l'archiviazione di beni sia di proprietà che in locazione.

Il censimento dei beni immobili dell'ente, siano essi edifici, Infrastrutture oppure Terreni prevede pertanto tutta una serie di attributi che localizzano e classificano l'immobile.

Le principali informazioni gestite sono:

- Dati identificativi, di localizzazione, georeferenziazione, classificazione del bene
- Gestione dei dati riferiti alle particelle Urbano e Terreni
- Gestione delle caratteristiche di consistenza (sia dell'immobile che delle singole particelle di cui si compone)

Gli immobili possono essere raggruppati anche in complessi immobiliari, l'è dove a livello patrimoniale nonché logistico il bene ha senso individuarlo come parte integrante di altri beni.

Oltre gli immobili e gli eventuali complessi nei quali sono organizzati è presente un'altra importante entità che è L'entità Patrimoniale che consente di eseguire all'ente la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare.

In completa autonomia infatti l'utente effettua il censimento delle entità patrimoniali nelle quali volendo è possibile indicare le particelle Urbano e Terreni dell'inventario che comprende.

Nell'entità Patrimoniale pertanto è possibile indicare il valore rispetto al quale si intende valorizzarla consentendo l'indicazione separata anche delle eventuali migliorie apportate all'immobile.

Funzionalità
Popolamento massivo delle anagrafiche relative ai Complessi, Entità Patrimoniali, Dati Catastali
Gestione delle anagrafiche relative ai Complessi, alle Entità Patrimoniali
Inserimento e gestione dei dati relativi alla valorizzazione delle Entità Patrimoniali
GEOLOCALIZZAZIONE Immobili e Complessi
Gestione Galleria Fotografica

Report
Conto Patrimoniale
Scheda Immobile
Visure Particelle Urbano e Terreni

## 2 ACCESSO

### 2.1 Accesso a “Gestione Fascicolo Immobiliare”

Effettuare l'accesso al sistema web inserendo i parametri di login nella sezione di autenticazione.

Progetto PRO.MA.  
Property Management

Unione Montana  
Catria e Nerone

Comune di Perugia

geoweb®  
Enterprise Asset Management

Autenticazione

Utente:

Password:

[Password dimenticata?](#)

UNIONE EUROPEA  
Fondo Sociale Europeo  
Fondo Europeo di Sviluppo Regionale

Agencia para la Cooperación Territorial

pion GOVERNANCE  
E CAPACITÀ  
ISTITUZIONALE  
2014-2020

Scegliere il modulo **Gestione Fascicolo Immobiliare**.

## Progetto PRO.MA. Property Management



Unione Montana  
Catria e Nerone



Comune di Perugia



- Verifica dell'Inventario
- **Fascicolo Immobiliare**
- Configurazioni
- [ETT Catasto](#)
- [Visualizzatore Temi Pro.MA.](#)



### Fascicolo Immobiliare

Modulo applicativo per la Gestione Portafoglio Immobiliare

### **3 GESTIONE FASCICOLO IMMOBILIARE**

Il modulo è strutturato nelle seguenti sezioni:

- 1) Cruscotto
- 2) Gestione Inventario Immobili
- 3) Inventario Immobili – Particelle Urbano e Terreni
- 4) Immobili Dismessi
- 5) Entità Patrimoniali
- 6) Conto Patrimoniale
- 7) Analisi

### 3.1 Cruscotto

Il modulo in fase di apertura propone subito le report di cruscotto che rappresentano di fatto un panorama riassuntivo del patrimonio immobiliare esposto sia in forma grafica (mappe del territorio, sia report html) dell'ente con viste diversificate; per stato immobile, per classificazione ecc.

Le report di cruscotto, in formato html sono in alcune parti interattive.

Di seguito screen delle singole report.

### 3.1.1 Consistenza Patrimonio Immobiliare – Numero e distribuzione immobili attivi

**Consistenza Patrimonio Immobiliare - Numero e distribuzione Immobili Attivi**

**Consistenza Patrimonio Immobiliare per Classificazione Immobiliare**

**Consistenza Patrimonio Immobiliare per Stato Immobiliare**

**Mappa per Stato Immobiliare**

**Mappa per Classificazione Immobiliare**

NUMERO E DISTRIBUZIONE IMMOBILI ATTIVI

**Tipo immobile**

TOTALE	Edifici	Infrastrutture	Terreni
15	5	5	5

**Titolo di possesso**

Proprietà	Locazione	Gestione
15	0	0



### 3.1.2 Consistenza Patrimonio Immobiliare per Classificazione Immobile

Cruscotto

Consistenza Patrimonio Immobiliare - Numero e distribuzione Immobili Attivi

Consistenza Patrimonio Immobiliare per Classificazione Immobile

Consistenza Patrimonio Immobiliare per Stato Immobile

Mappa per Stato Immobile

Mappa per Classificazione Immobili

Consistenza Patrimonio Immobiliare per Classificazione Immobile

CONSISTENZA PATRIMONIO PER CLASSIFICAZIONE IMMOBILE

numero di immobili per area territoriale, area funzionale e classificazione

IMMOBILI

N. Totale15

EDIFICI

N. Totale5

INFRASTRUTTURE

N. Totale5

TERRENI

N. Totale5

AREA TERRITORIALE: Circoscrizione II	Totale	16	6	5	5
AREA FUNZIONALE: Comune di Perugia - Zona Est	Totale	1	0	0	1
Classificazione	N. Immobili		N. Edifici	N. Infrastrutture	N. Terreni
Altri immobili di proprietà		1	0	0	1
AREA FUNZIONALE: Comune di Perugia - Zona Ovest	Totale	4	1	1	2
Classificazione	N. Immobili		N. Edifici	N. Infrastrutture	N. Terreni
Altri immobili di proprietà		3	0	1	2
Commerciali in affitto		1	1	0	0
AREA FUNZIONALE: Comune di Perugia - Zona Sud	Totale	3	0	3	0
Classificazione	N. Immobili		N. Edifici	N. Infrastrutture	N. Terreni
Altri immobili di proprietà		3	0	3	0
AREA FUNZIONALE: Comune di Perugia - Zona Nord	Totale	8	5	1	2
Classificazione	N. Immobili		N. Edifici	N. Infrastrutture	N. Terreni
Altri immobili di proprietà		6	5	1	0
Direzionali di proprietà		2	0	0	2

### 3.1.3 Consistenza Patrimonio Immobiliare per Stato Immobile

Cruscotto

Consistenza Patrimonio Immobiliare- Numero e distribuzione Immobili Attivi

Consistenza Patrimonio Immobiliare per Classificazione Immobile

Consistenza Patrimonio Immobiliare per Stato Immobile

Mappa per Stato Immobile

Mappa per Classificazione Immobili

Consistenza Patrimonio Immobiliare per Stato Immobile

CONSISTENZA PATRIMONIO PER STATO IMMOBILI

numero di immobili per stato, area territoriale, area funzionale e classificazione

IMMOBILI

PRESO IN CARICO

DISMESSO

DA PRENDERE IN CARICO

N. Totale

16

N. Immobili

15

N. Immobili

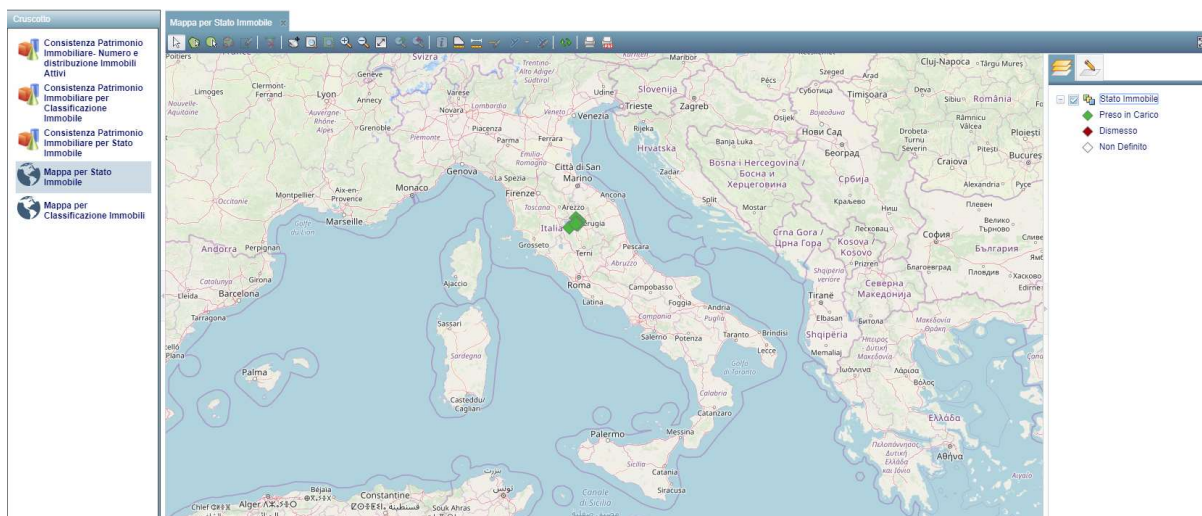
1

N. Immobili

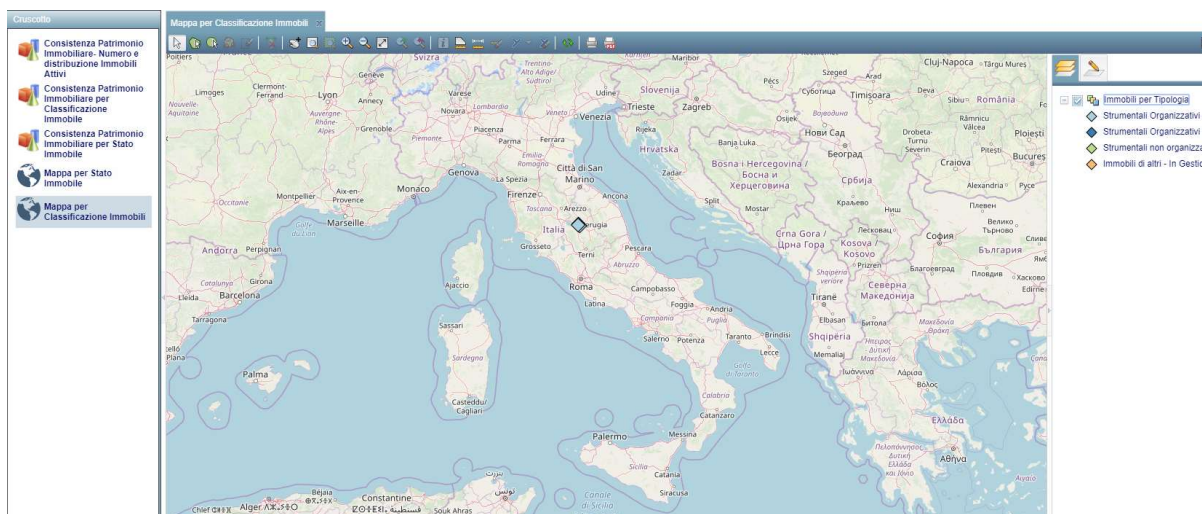
0

AREA TERRITORIALE: Circoscrizione II	Totale	16	15	1	0
AREA FUNZIONALE: Comune di Perugia - Zona Est	Totale	1	1	0	0
Classificazione	N. Immobili	Preso in Carico	Dismesso	Da Prendere in Carico	
Altri immobili di proprietà	1	1	0	0	
AREA FUNZIONALE: Comune di Perugia - Zona Ovest	Totale	4	3	1	0
Classificazione	N. Immobili	Preso in Carico	Dismesso	Da Prendere in Carico	
Altri immobili di proprietà	3	3	0	0	
Commerciali in affitto	1	0	1	0	
AREA FUNZIONALE: Comune di Perugia - Zona Sud	Totale	3	3	0	0
Classificazione	N. Immobili	Preso in Carico	Dismesso	Da Prendere in Carico	
Altri immobili di proprietà	3	3	0	0	
AREA FUNZIONALE: Comune di Perugia - Zona Nord	Totale	8	8	0	0
Classificazione	N. Immobili	Preso in Carico	Dismesso	Da Prendere in Carico	
Altri immobili di proprietà	6	6	0	0	
Direzionali di proprietà	2	2	0	0	

### 3.1.4 Mappa per Stato Immobile



### 3.1.5 Mappa per Classificazione Immobili



## 3.2 Gestione Inventario Immobili

Il menu di gestione inventario Immobili rappresenta il menu principale del modulo in quanto espleta di fatto le principali funzioni di gestione degli immobili

### 3.2.1 Immobili

Selezionando il singolo immobile, l'utente aprirà una nuova finestra contenente la scheda dell'immobile strutturata come da immagine sottostante.

The screenshot displays the 'Gestione Inventario' web application interface. The top navigation bar includes the application title and various menu items. The main content area shows the 'Anagrafica Immobile' form, which is structured into several sections:

- Identificazione:** Includes fields for 'Circoscrizione II', 'Comune di Perugia - Zona Est', 'COMUNE di PERUGIA', 'Tipo Immobile' (set to 'Terreno'), 'Nome Breve dell'Immobile (max 60 car.)', and 'Descrizione completa Immobile'.
- Codice e Ubicazione:** Includes fields for 'Codice Immobile' (IT054039000011), 'Stato' (Italia), 'Comune' (Perugia), 'Indirizzo' (LA BRUNA), 'Indirizzo secondario', and 'Coordinate geografiche (lat e long)'.
- Classificazione:** Includes fields for 'Classe' (Altri immobili di proprietà), 'Tito di possesso' (Proprietà), and 'Destinazione uso' (Aree verdi).

On the right side, there is a section for 'Complesso immobiliare di appartenenza' with a dropdown for 'Categoria Immobile' and a table for 'Elenco altri immobili del complesso'. The table has columns for 'Area Territoriale', 'Area Funzionale', 'Tipologia', 'Tipo Immobile', 'Codice Immobile', and 'Nome Breve del'. Below the table, there is a 'Stato' section with a dropdown for 'Stato Immobile' set to 'Preso in Carico'.

Sempre nella scheda di dettaglio degli immobili, è possibile consultare, nelle apposita sezione 'Elenco altri immobili del complesso' l'elenco degli altri immobili facenti parte del complesso.

L'applicazione in oggetto infatti prevede in maniera automatica la creazione dell'entità 'Complesso' attraverso la valorizzazione dell'attributo 'Categoria Immobile'. Nel caso in cui l'utente indica il valore "Immobile Principale del complesso" oppure "Immobile non appartenente ad alcun complesso" la procedura provvede a generare in automatico l'anagrafica del complesso con i medesimi dati dell'edificio principale.

Il codice identificativo univoco di un immobile è attribuito in automatico dal sistema come progressivo numerico in base al comune ove ubicato l'immobile stesso.

Nella scheda di dettaglio dell'immobile è possibile consultare i dati generici dell'entità patrimoniale relativamente a:

**Dati Anagrafici:** Consultazione dei dati relativi all'identificazione, all'ubicazione, alla classificazione dell'immobile ; Attraverso l'apposito tasto funzione è possibile localizzare l'immobile in mappa.


**Particelle Urbano:** Sezione relativa all'elenco delle particelle del Catasto Urbano che costituiscono l'immobile;


**Particelle Terreni:** Sezione relativa all'elenco delle particelle del Catasto Terreni che costituiscono l'immobile ;

**Galleria fotografica:** Sezione relativa alla possibilità di inserire una galleria fotografica dell'immobile.

**Allegati:** Sezione relativa alla possibilità di inserire degli allegati . La sezione in oggetto è direttamente collegata al modulo 'Documentazione' . pertanto l'utente può inserire gli allegati sia dal modulo in oggetto sia dal modulo Documentazione.

**Registro Attività:** Sezione relativa alla storicizzazione del record, ove viene registrata data, tipo di evento e l'utente che compie la modifica.




Sulla barra del dettaglio scheda è presente il pulsante , che apre la scheda relativa alla Consistenza dell'Edificio o del Terreno.

Selezionando invece il pulsante  posto in alto alla scheda di dettaglio si aprirà un piccolo menu a discesa nel quale l'utente potrà scegliere quale reportistica stampare.

Apri Report → Apre la sezione Valori Rendita Rivalutata del modulo Verifica Inventario

Scheda Immobile → L'azione denominata scheda Immobile genera una report pdf contenente i dati riferiti all'immobile stesso.

Es. prima pagina scheda immobile

SCHEDA EDIFICIO			
<b>Dati Sito</b>			
Codice sito	Nazione	Regione	
51002	Italia	Toscana	
Città	Località	C.A.P.	
AREZZO	AREZZO		
<b>Dati identificativi edificio</b>			
Codice edificio	Tipologia	Nome edificio	
30020010	Residenziale	30020010	
Descrizione edificio: 30020010			
Indirizzo: VIA RISTORO D'AREZZO 7			
Stato: Attivo			
<b>Superficie catastale edificio</b>			
Sup. spazi coperti (U.I. + spazi comuni)	Sup. spazi scoperti	Sup. unità immobiliari	
0.0	0.0	0	
<b>Foto principale</b>			
			
<b>Galleria fotografica</b>			
<div>   </div> <div> Vista laterale Accesso principale </div>			

Selezionando la sezione Particelle Urbano (all'interno della scheda Immobili) verrà visualizzato l'elenco delle unità immobiliari che vanno a costituire l'immobile stesso.

Mappe Siti x Edifici - Residenziale x Anagrafica Edifici: 30020010

Dati Generali ValORIZZAZIONE **Catasto Urbano** Contratti attivi - passivi Galleria Fotografica

Elenco Unità Immobiliari

Nuovo X

oggetti totali: 33

	Comune	Categoria catastale	Indirizzo	Foglio	Particella	Subalterno	Pertinenza della U.I.	Soppresso
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	1	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	10	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	11	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	12	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	13	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	14	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	15	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	16	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	17	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	18	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	19	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	2	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	20	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	21	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	22	---	
<input type="checkbox"/>	AREZZO	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA RISTORO D'AREZZO	108	621	23	---	

Selezionando il record di interesse (come da immagine sopra riportata) si aprirà una nuova finestra che conterrà la scheda di dettaglio dell'unità immobiliare selezionata.

## Scheda di dettaglio unità immobiliare

The screenshot displays the 'Gestione Inventario' application. The top navigation bar includes the user profile 'Utente: training | Gruppo: TRAINING | Ambiti: AmbitoDefault: Ambito di Default', the version 'Versione: 4.4.0', and a 'Logout' link. The main menu on the left shows 'Immobili' with sub-items 'Circoscrizione II' and 'Circoscrizione III'. The central area is titled 'Anagrafica Immobiliare' and contains a form with the following sections:

- Dati Anagrafici:** Includes fields for 'Area Territoriale' (Circoscrizione II), 'Area Funzionale' (Comune di Perugia - Zona Est), 'Titolare del bene' (COMUNE DI PERUGIA), 'Tipo Immobile' (Terreno), 'Nome Breve dell'Immobile (max 60 car.)' (LA BRUNA), and 'Descrizione completa Immobile' (LA BRUNA).
- Codice e Ubicazione:** Includes 'Codice Immobile' (IT054039000011), 'Stato' (Italia), 'Comune' (Perugia), 'Indirizzo' (LA BRUNA), 'Indirizzo secondario', and 'Coordinate geografiche (lat. e long.)' (POINT(12.388093400554144 43.2309694157)).
- Classificazione:** Includes 'Classe' (Altri immobili di proprietà), 'Titolo di possesso' (Proprietà), and 'Destinazione uso' (Aree verdi).
- Complesso immobiliare di appartenenza:** Includes 'Categoria Immobile' (immobile non appartenente ad un Complesso), 'Complesso (Indicare solo se immobile Secondario)', 'Stato' (Preso in Carico), and 'Stato Immobile' (Preso in Carico).

At the bottom of the form are buttons for 'Chiudi', 'Salva', and 'Salva e Chiudi'. A 'Mappa Complessi' button is located in the bottom left corner of the main area.

Per ogni singola unità immobiliare sono presenti i dati catastali della stessa come foglio, particella e subalterno, categoria catastale, consistenza superficie e rendita catastale.

Inoltre è presente un campo denominato Nominativo nel quale è possibile visualizzare il nominativo dell'eventuale affittuario della unità immobiliare.

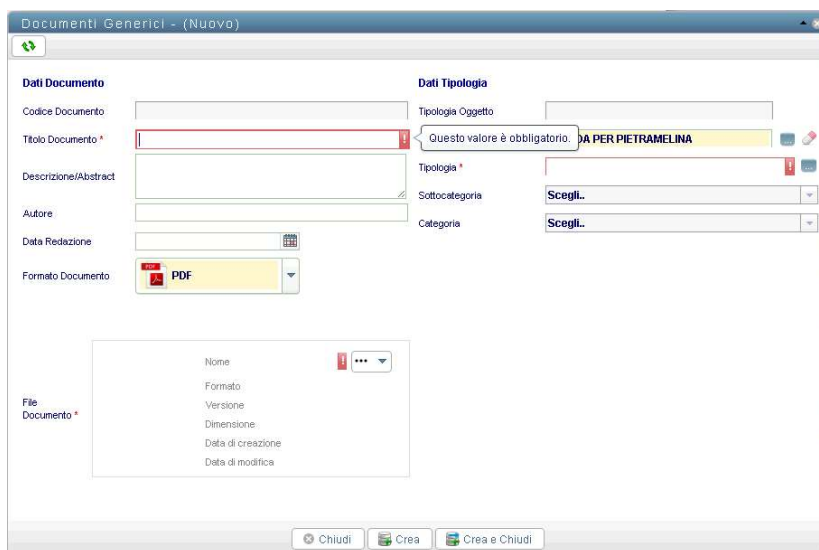
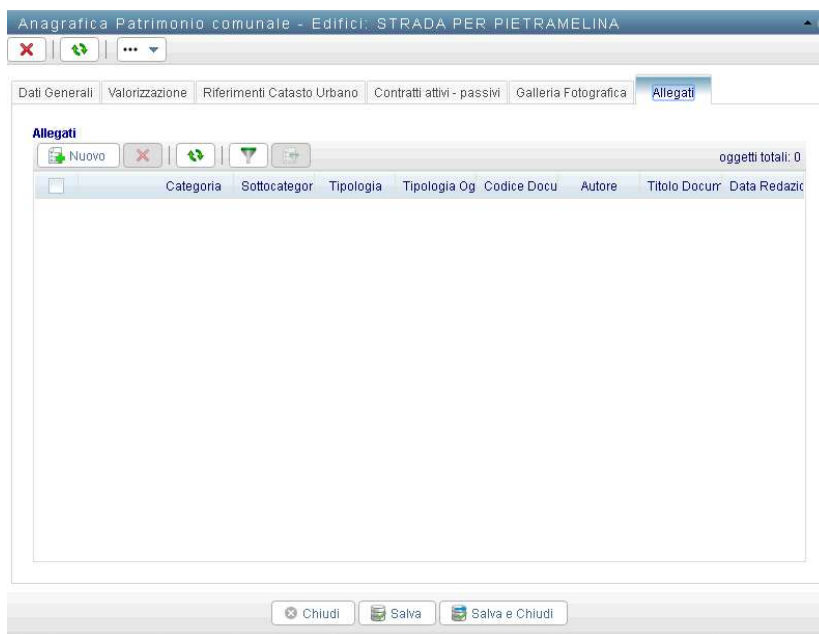


### 3.2.1.1 Inserimento Allegato

Dopo aver creato un immobile, è possibile inserire uno o più allegati.

La struttura/gerarchia di caricamento proposta è strettamente legata a quanto configurato dall'utente nel modulo di gestione Documentazione.

Gli allegati di un immobile infatti possono essere inseriti sia dal modulo Gestione Documentazione sia dalla scheda di dettaglio dell'immobile del modulo applicativo in oggetto.

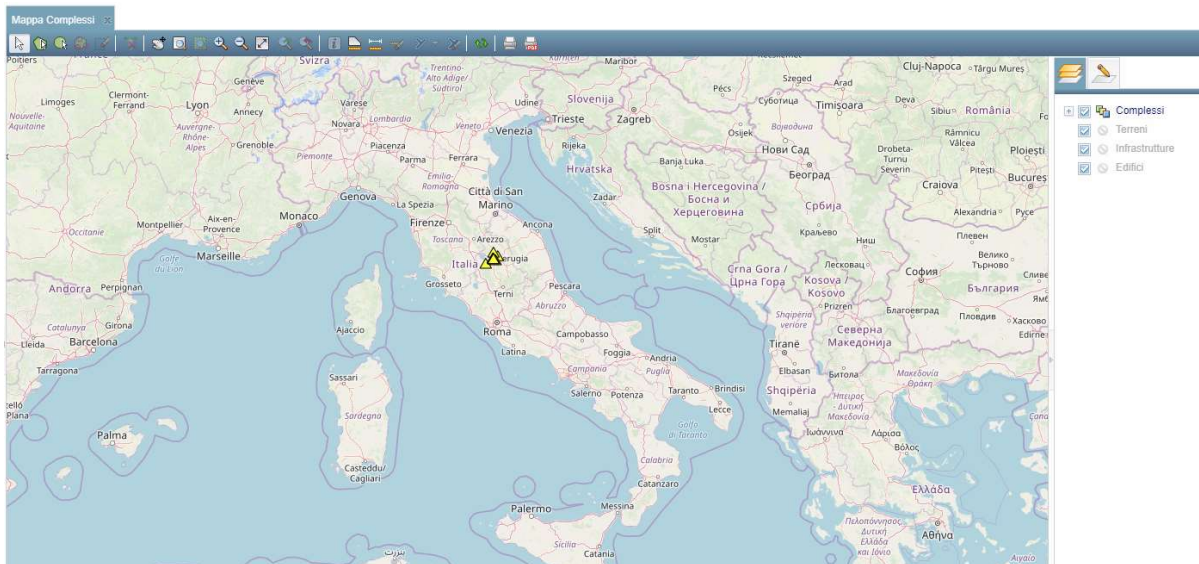




### 3.2.2 Mappa Complessi

In questa sezione è possibile visualizzare una mappa dove sono individuati i Complessi e gli immobili. Selezionandoli in mappa, vengono elencati i record selezionati per le rispettive classi.

I complessi sono visibili a tutte le scale, il dettaglio della tipologia (Edificio, Infrastruttura, Terreno) è disponibile dal 1:10.000 in giù.



### 3.2.3 Consultazione Complessi

Selezionando il singolo Complesso, l'utente aprirà una nuova scheda del Complesso, strutturata come da immagine sottostante.

Mappa Complessi x Complessi x Anagrafica Complessi: LA BRUNA x

**Dati Complesso** Immobili

**Identificazione**

Area Territoriale:

Area Funzionale:

Titolare del bene (Banca):

Tipo Immobile:

Nome Breve del Complesso (max 60 car.):

Descrizione completa Complesso:

**Codice e Ubicazione**

Codice Immobile Principale:

Stato:

Comune (o Nazione):

Progressivo:

Indirizzo:

Indirizzo Secondario:

Coordinate geografiche (lat. e long.):

**Classificazione**

Classe:

Titolo di possesso:

Destinazione Uso:

Altri immobili di proprietà:

Proprietà:

Aree verdi:

**Foto Principale**

**Dati Complesso:** Riportano le informazioni relative all'Identificazione, al Codice ed alla sua Ubicazione ed informazioni di Classificazione.

Cliccando accanto alle coordinate geografiche è possibile mostrare in mappa la posizione dell'immobile principale. Presente una foto principale.

**Immobili:** E' presente la lista degli immobili che appartengono al Complesso selezionato. Si può accedere al dettaglio degli stessi cliccando sul record.

### 3.3 Inventario Immobili – Identità Catastali

All'interno di tale sezione l'utente potrà consultare le anagrafiche delle particelle urbano e terreni così come censite nell'inventario.

L'utente avrà la possibilità di consultare le anagrafiche relative pre-filtrandole in base alla categoria catastale (per quanto concerne il catasto urbano) o in base alla qualità catastale (per quanto concerne il catasto terreni)

Es. di apertura in lista elenco catasto urbano in base alla categoria catastale

Particelle Urbane e Terreni		Complessi - Circoscrizione II - Anagrafica Immobiliare							oggetti
		Foto	Descrizione Area Territoriale	Area Funzionale	Comune (o Nazione)	Codice Immobile Principale	Tipologia	Nome Breve del Complesso (m)	Coordinate geografiche
	Particelle Urbane								
	A14-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE								
	A8-ABITAZIONE IN VILLE								
	B14-UFFICI PUBBLICI								
	B15-SCUOLE, LABORATORI SCIENTIFICI								
	C16-STALLE								
	D15-SCUDERIE, RIMESSE E AUTORMESSE								
	D16-FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZIO SPORTIVI (CON FINI DI LUCRO)								
	E17-FABBRICATI DESTINATI ALL'USO PUBBLICO DEI CULTI								
	Particelle Terreni								
	BOSCO ALTO								
	CIMITERO								
	FERROVIA SP								
	ORTO IRRIG								
	P V RIMEMBR								
	PASCOLO								
	PASCOLO ARB								
	SEMIN ARBOR								
	SEMINATIVO								
	ULIVETO								

	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Est	Perugia	IT054039000011	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	LA BRUNA	
	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Ovest	Perugia	IT054039000012	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	4699	
	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Ovest	Perugia	IT054039000013	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	S. Girolamo Strada	
	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Ovest	Perugia	IT054039000016	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	FARNETO	
	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Sud	Perugia	IT054039000009	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	FONTIGNANO	
	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Sud	Perugia	IT054039000010	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	FOSSO CUFA	
	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Sud	Perugia	IT054039000015	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	San galigano Loc.	
	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Nord	Perugia	IT054039000002	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	P.ZZA S.FRANCESCO	
	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Nord	Perugia	IT054039000003	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	VIALE POMPEO PELLINI SNC	
	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Nord	Perugia	IT054039000004	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	VIA DE NICOLA, 13	

Nel caso in cui l'ente gestisce le suddette entità in altro software di **BACKOFFICE** dal menu in oggetto si ha la possibilità (previo specifico tracciato record) di importarle in maniera massiva a partire da un file in formato **CSV**.

**Gestione Inventario**

Utente: training | Gruppo: TRAINING | Ambiti: AmbitoDefault: Ambito di Default

Versione: 4.4.0 Logout

Consistenza Patrimonio Immobiliare- Numero e distribuzione immobili Attivi | Conto patrimoniale Provvisorio | **Particelle Urbane** | Particelle Terreni

Importa Particelle Urbane da CSV

oggetti totali: 9

	Comune	Categoria catastale	Immobile	Foglio	Particella	Subalterno	Soppresso	Pertinenza della U.I.
...	Perugia	A/2-ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Edificio di TEST	999	99	9		...
...	Perugia	A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	VIA DEL CASTELLANO	403	375	1		...
...	Perugia	A/8-ABITAZIONE IN VILLE	Edificio di TEST	2	3	4		...
...	Perugia	B/4-UFFICI PUBBLICI	VIA DE NICOLA 13	193	649	5		...
...	Perugia	B/4-UFFICI PUBBLICI	VIALE POMPEO PELLINI SNC	1	1	1		...
...	Perugia	B/5-SCUOLE, LABORATORI SCIENTIFICI	EX CONVENTO DI S.TOMMASO	401	215	43		...
...	Perugia	C/8-STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	COMPRAVENDITA	481	281	1		...
...	Perugia	D/6-FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI (CON FINI DI LUCRO)	VIALE POMPEO PELLINI SNC	233	2453	0		...
...	Perugia	E/7-FABBRICATI DESTINATI ALL'USO PUBBLICO DEI CULTI	P.ZZA S.FRANCESCO	234	1	1		...

**Particelle Urbane**

- A/2-ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
- A/4-ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
- A/8-ABITAZIONE IN VILLE
- B/4-UFFICI PUBBLICI
- B/5-SCUOLE, LABORATORI SCIENTIFICI
- C/8-STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
- D/6-FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI (CON FINI DI LUCRO)
- E/7-FABBRICATI DESTINATI ALL'USO PUBBLICO DEI CULTI

**Particelle Terreni**

- ACQUE PRIV
- BOSCO ALTO
- CIMITERO
- FERROVIA SP
- ORTO IRRIG
- P V RIMEMER
- PASCOLO
- PASCOLO ARB
- SEMIN ARBOR
- SEMINATIVO

**Gestione Inventario**

Utente: training | Gruppo: TRAINING | Ambiti: AmbitoDefault: Ambito di Default

Versione: 4.4.0 Logout

Cruscotto | Gestione Inventario Immobili | **Inventario Immobili - Identità Catastali** | Entità Patrimoniali | Conto Patrimoniale

Particelle Urbane e Terreni

Consistenza Patrimonio Immobiliare- Numero e distribuzione Immobili Attivi | Conto patrimoniale Provvisorio | Particelle Urbane | **Particelle Terreni**

oggetti totali: 2

	Comune	Qualità catastale	Immobile	Foglio CT	Particella CT
<input type="checkbox"/>	Perugia	ACQUE PRIV		999	99
<input type="checkbox"/>	Perugia	BOSCO ALTO	FONTIGNANO	372	88
<input type="checkbox"/>	Perugia	CIMITERO	FONTIGNANO	386	A
<input type="checkbox"/>	Perugia	CIMITERO	S. Girolamo Strada	238	B
<input type="checkbox"/>	Perugia	CIMITERO	S. Girolamo Strada	238	C
<input type="checkbox"/>	Perugia	CIMITERO	VIALE POMPEO PELLINI SNC	238	B
<input type="checkbox"/>	Perugia	FERROVIA SP	4699	320	960
<input type="checkbox"/>	Perugia	ORTO IRRIG	Via Tancredi Ripa Di Meana	237	395
<input type="checkbox"/>	Perugia	P V RIMEMBR	LA BRUNA	34	B
<input type="checkbox"/>	Perugia	P V RIMEMBR		34	B
<input type="checkbox"/>	Perugia	PASCOLO	FARNETO	164	29
<input type="checkbox"/>	Perugia	PASCOLO	FOSSO CUPA	233	203
<input type="checkbox"/>	Perugia	PASCOLO	FOSSO CUPA	233	640
<input type="checkbox"/>	Perugia	PASCOLO ARB	San galigano Loc.	100	200
<input type="checkbox"/>	Perugia	PASCOLO ARB	San galigano Loc.	250	2117
<input type="checkbox"/>	Perugia	PASCOLO ARB	San galigano Loc.	250	2118
<input type="checkbox"/>	Perugia	SEMIN ARBOR	LA BRUNA	34	253

### 3.4 Immobili Dismessi

Il menu degli immobili dismessi viene alimentato automaticamente dal sistema con le anagrafiche degli immobili nel momento in cui l'utente sceglie per questo lo stato 'Dismesso'. Nel momento in cui l'immobile passa a dismesso non può più essere modificato.

Consistenza Patrimonio Immobiliare- Numero e distribuzione Immobili Attivi x Immobili Dismessi x

	Foto	Area Territoriale	Area Funzionale	Classe	Tipologia	Tipo Immobile	Codice Immobile	Nome Breve dell'Imm	Stato Immobile	Coordinate geografiche
		Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Ovest	Commerciali in affitto	Strumentali Organizzativi - Commerciali	Edificio	IT054039000017	Immobile Via delle Querce	Dismesso	

### 3.5 Entità Patrimoniali

In questa sezione è possibile gestire le entità patrimoniali.

**Gestione Inventario**

Utente: training | Gruppo: TRAINING | Ambiti: AmbitoDefault, Ambito di Default

Versione: 4.4.0 Logout

Cruscotto | Gestione Inventario Immobili | Inventario Immobili - Identità Catastali | **Entità Patrimoniali** | Conto Patrimoniale

Entità Patrimoniali

- Azienda Agraria
- Fabbricato Rurale
- Immobile di Pregio
- Non Residenziale
- Residenziale
- Terreno
- Turistico Ricettivo

	Codice Entità Patrimoniale	Descrizione Entità Patrimoniale	Classificazione	Stato Valorizzazione	Criterio Valorizzazione	Valore Ultima Valutazione	
	T002	Entità 2	Turistico Ricettivo	✓ Valorizzata	---	1234.00	
	T0023	entità T0023	Fabbricato Rurale	⚠ Non Valorizzabile - Nessun Valore presente	---		
	T003	Entità T003	Azienda Agraria	⚠ Non Valorizzabile - Nessun Valore presente	---		
	T004	Entità 4	Non Residenziale	⚠ Non Valorizzabile - Nessun Valore presente	---	6000.00	
	T005	Entità 5	Turistico Ricettivo	✓ Valorizzata	---	9000.00	
	T006	Entità 6	Turistico Ricettivo	✓ Valorizzata	---	9000.00	
	T007	entità 7	Non Residenziale	✓ Valorizzata	---	157447.00	
	T008	entità 8	Terreno	⚠ Non Valorizzabile - Parametro ISTAT	---		
	T009	entità 9	Terreno	✓ Valorizzata	---	160385.00	
	T010	Entità 10	Residenziale	✓ Valorizzata	---	12383.00	
	T011	entità 11	Immobile di Pregio	✓ Valorizzata	---	124274.00	
	T012	entità 12	Azienda Agraria	✓ Valorizzata	---	152870.00	
	T013	entità 13	Azienda Agraria	✓ Valorizzata	---	152870.00	
	T014	entità 14	Fabbricato Rurale	⚠ Non Valorizzabile - Nessun Valore presente	---		
	T015	entità 15	Azienda Agraria	✓ Valorizzata	---	233760.00	
	T016	entità 16	Azienda Agraria		---		
	T017	entità 17	Fabbricato Rurale		---		
	T018	entità 18	Azienda Agraria	⚠ Non Valorizzabile -	---		

oggetti totali: 23

Analisi

Aprendo la scheda di dettaglio, è possibile associare all'entità in questione le particelle del Catasto Urbano e Terreni dell'inventario facenti parte dell'entità stessa.

Entità Patrimoniale\_?: Entita 2

✕ | ↺ | ... ▼

Dati | Particelle Urbano | Particelle Terreni | Interventi Migliorativi | Valori


Codice Entità Patrimoniale \* T002

Descrizione Entità Patrimoniale \* Entita 2

Classificazione \* Turistico Ricettivo ▼

Codice Cespite CD03

**Calcolo Valorizzazione Entità Patrimoniale**

Stato Valorizzazione  Valorizzata ▼

Criterio Valorizzazione

Data Ultima Valutazione

Valore Ultima Valutazione € 1.234,00

✕ Chiudi | 💾 Salva | 💾 Salva e Chiudi



Nella sezione 'Valori' l'utente ogni anno può inserire il valore e rispettivo criterio secondo il quale intende valorizzare il proprio patrimonio.

Il sistema pertanto, nel momento in cui l'utente salva i dati inseriti effettua in automatico il calcolo del valore dell'entità patrimoniale sulla base dell'ultima valorizzazione inserita (data inserimento), rivalutando eventualmente l'importo indicato sulla base dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (**FOI**) dell'ISTAT che l'utente deve popolare per tutti gli anni di interesse nel modulo 'Configurazioni'

Data Inserimento	Data di riferimento	Tipo Valutazione	Valore
08-10-2019	08-10-2019	Valore di Acquisto	125000,00

Nella sezione 'Interventi Migliorativi' è invece possibile indicare tutti gli interventi migliorativi effettuati sull'immobile. L'utente indica in autonomia attraverso l'attributo 'conteggiare' se il sistema dovesse considerare l'importo indicato nell'attributo 'valore imputabile' nel calcolo automatico della valorizzazione dell'entità patrimoniale andando pertanto a sommare ed eventualmente rivalutare su base ISTAT l'importo delle migliorie a quello già presente nella sezione **VALORI**.

Entità Patrimoniale: Entità 122

Dati | Particelle Urbano | Particelle Terreni | **Interventi Migliorativi** | Valori

Elenco degli interventi Migliorativi

oggetti totali: 1

<input type="checkbox"/>	Data Inserimento	Data di riferimento	Tipologia Intervento	Valore Complessivo	Valore da imputare	Conteggiare
<input type="checkbox"/>	07-10-2019	09-10-2018	Rifacimento Facciata	68000,00	444,00	NO

### 3.6 Conto Patrimoniale

Questo menu consente di verificare la situazione del conto patrimoniale dell'ente sulla base di quanto indicato dall'utente sull'entità patrimoniale

#### 3.6.1 Conto Provvisorio

Il report presente nella sezione in oggetto evidenzia il conteggio totale del patrimonio dell'ente sulla base di quanto riportato nelle entità patrimoniali, raggruppato per classificazione dell'entità patrimoniale stessa.

**Gestione Inventario**

Utente: training | Gruppo: TRAINING | Ambiti: AmbitoDefault: Ambito di Default

Versione: 4.4.0 Logout

Cruscotto | Gestione Inventario Immobili | Inventario Immobili - Identità Catastali | Entità Patrimoniali | **Conto Patrimoniale**

Conto Patrimoniale Provvisorio

Classificazione	Descrizione Entità Patrimoniale	Codice Entità	Codice Cespilite	Criterio rivalutazione	Valore
<b>Azienda Agraria</b>	Entità T003	T003	CD02		
	entità 12	T012			€ 152.870,00
	entità 13	T013			€ 152.870,00
	entità 15	T015			€ 233.790,00
	entità 16	T016			
	entità 18	T018			
	Entità 050	T050			
	Entità 122	T122			€ 88.145,00
<b>Totale per Classificazione</b>					<b>€ 628.645,00</b>
<b>Fabbricato Rurale</b>	entità T0023	T0023			
	entità 14	T014			
	entità 17	T017			
	Entità 99	T099			€ 899.000,00
<b>Totale per Classificazione</b>					<b>€ 899.000,00</b>
<b>Immobile di Pregio</b>	entità 11	T011			€ 124.274,00
	<b>Totale per Classificazione</b>				<b>€ 124.274,00</b>
<b>Non Residenziale</b>	Entità 4	T004	CD02		€ 6.000,00
	entità 7	T007			€ 157.447,00
	<b>Totale per Classificazione</b>				<b>€ 163.447,00</b>
<b>Residenziale</b>	Entità 10	T010			€ 12.383,00
	entità T098	T098			€ 62.061,00
<b>Totale per Classificazione</b>					<b>€ 74.444,00</b>
<b>Terreno</b>	entità 8	T008			

Conto Patrimoniale Ufficiale  
Cruscotto Conto Patrimoniale

### 3.6.2 Conto Patrimoniale Ufficiale

La sezione del conto patrimoniale ufficiale consente all'utente di memorizzare per ogni anno, le informazioni riassuntive del conto patrimoniale ufficiale dell'ente .

L'entità consente di allegare volendo anche il documento proprio del Conto Patrimoniale.

The screenshot displays the 'Conto Patrimoniale Ufficiale' application window. The main window has a title bar with tabs: 'Consistenza Patrimonio Immobiliare- Numero e distribuzione Immobili Attivi', 'Conto Patrimoniale Ufficiale', and 'Entità Patrimoniali'. Below the title bar is a toolbar with icons for 'Nuovo', 'Elimina', 'Ripristina', 'Filtro', and 'Imposta'. The main area contains a table with the following columns: 'Anno', 'Valore', 'Note', and 'Classificazi'. The table has several rows of data, including years 1997, 1999, 2000, and 2001. A modal window titled 'Conto Patrimoniale Ufficiale: 2229063' is open over the table. This modal window has a toolbar with 'Elimina', 'Ripristina', and 'Imposta' icons. It contains a form with the following fields: 'Anno' (1999), 'Classificazione' (Completo), 'Valore' (19999), 'Note' (Conto Globale), and 'Allegato' (Test.txt). The 'Allegato' field has a file icon and a red 'X' icon.

Anno	Valore	Note	Classificazi
1997	5000	...	Completo
1999	5000	Conto patrimoniale sezione Fabbricati	Fabbricato F
1999	8000	Solo Aziende Agrarie DOP	Azienda Ag
1999	19999	Conto Globale	Completo
2000			
2001			
2001			

Conto Patrimoniale Ufficiale: 2229063

Anno: 1999

Classificazione: Completo

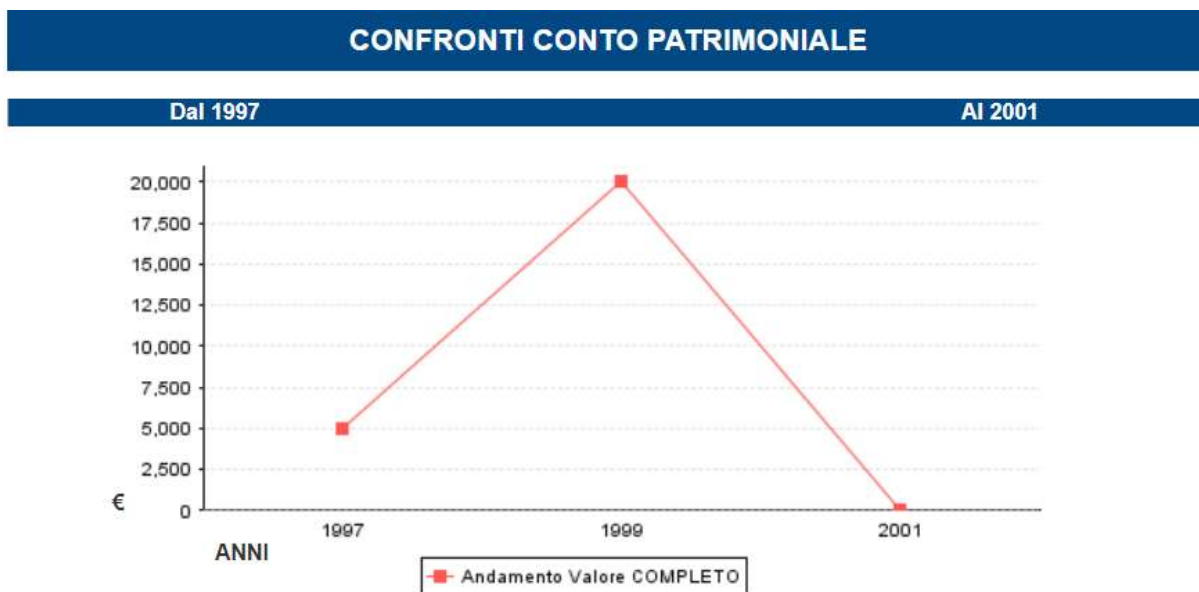
Valore: 19999

Note: Conto Globale

Allegato: Test.txt

### 3.6.3 Cruscotto Conto Patrimoniale

La sezione del cruscotto consente di ottenere, per gli anni indicati dall'utente, il grafico che mostra l'andamento dell'importo del conto patrimoniale.



### 3.7 Analisi

Il menu di analisi consente di verificare, nel caso in cui l'utente abbia associato nelle entità patrimoniali le rispettive particelle del Terreni ed Urbano così come censite nell'inventario l'eventuale mancata corrispondenza.

Cruscotto	Gestione Inventario Immobili	Inventario Immobili - Particelle Urbano e Terreni	Immobili Dismessi	Entità Patrimoniali	Conto Patrimoniale	Analisi																		
Analisi																								
Entità Immobiliari non collegate ad immobili del patrimonio																								
<div><div><div>Entità Immobiliari non collegate ad immobili del patrimonio</div><div>Particelle Terreni degli immobili non collegate ad Entità Immobiliari</div><div>Particelle Urbano degli immobili non collegate ad Entità Immobiliari</div></div><div><div>Entità Immobiliari non collegate ad immobili del patrimonio</div></div></div>																								
<table><tr><th></th><th>Comune</th><th>Descrizione</th><th>Tipo</th><th>Sezione</th><th>Foglio</th><th>Particella</th><th>Subalimento</th><th>oggetto</th></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>▼ ▼ ▼ Perugia</td><td>Entità 3</td><td>Urbano</td><td>---</td><td>234</td><td>1</td><td>1</td><td></td></tr></table>								Comune	Descrizione	Tipo	Sezione	Foglio	Particella	Subalimento	oggetto	<input type="checkbox"/>	▼ ▼ ▼ Perugia	Entità 3	Urbano	---	234	1	1	
	Comune	Descrizione	Tipo	Sezione	Foglio	Particella	Subalimento	oggetto																
<input type="checkbox"/>	▼ ▼ ▼ Perugia	Entità 3	Urbano	---	234	1	1																	

### **3.7.1 Entità Patrimoniali non collegate ad immobili del patrimonio**

La funzione in oggetto evidenzia l'elenco delle entità patrimoniali che non hanno alcun riferimento con le particelle dell'urbano o del terreno.

### **3.7.2 Particelle Terreni degli immobili non collegate ad Entità Immobiliari**

Elenco specifico delle particelle dei Terreni non associate ad alcuna entità patrimoniale.

### **3.7.3 Particelle Urbano degli Immobili non collegate ad Entità Immobiliari**

Elenco specifico delle particelle dell'Urbano non associate ad alcuna entità patrimoniale.