



Gestione Consistenza Immobiliare

Manuale Utente

Sommario

1	INTRODUZIONE.....	3
2	ACCESSO	4
2.1	Accesso a "Gestione Consistenza Immobiliare"	4
3	GESTIONE CONSISTENZA IMMOBILIARE	6
3.1	Consistenze patrimoniali	6
3.1.1	Consistenze edifici.....	6
3.1.2	Consistenza Unità Immobiliari	9
3.1.3	Consistenza Terreni	11
3.2	Report.....	13
3.3	Impostazioni	15

1 INTRODUZIONE

Il modulo consente di dettagliare il portafogli immobiliare dal punto di vista quantitativo delle singole entità immobiliari.

Le informazioni di consistenza possono essere inserite a livello di :

- Immobile di tipo Edificio
- Immobile di tipo Terreno
- Particella Urbano

Con specifico riferimento agli edifici ed unità immobiliari vengono gestite le informazioni presente nel DOCFA (Documento Catasto Fabbricati).

Funzionalità
Gestione Consistenza Edifici (presenza dotazioni tecnologiche, n° unità immobiliari, elenco unità tecnologiche, spazi uso comune, caratteristiche costruttive, ...)
Gestione Consistenza Unità Immobiliari (dati metrici, dotazioni tecnologiche, pavimentazioni, finiture, ..)
Gestione Consistenza Terreni (possibilità di distinguere i vari appezzamenti per coltura con indicazione della superficie, data inizio e fine per tipologia coltura, azienda gestore del terreno,...)

Report
Dettaglio Consistenze Immobiliari

2 ACCESSO

2.1 Accesso a "Gestione Consistenza 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 Platform

Autenticazione

Utente:

Password:

[Password dimenticata?](#)

UNIONE EUROPEA
Fondo Sociale Europeo
Fondo Europeo di Sviluppo Regionale

Agreement for the Common Framework

pon GOVERNANCE
E CARATTERI
RETTORIALI
2014-2020

Scegliere, fra i moduli applicativi del gruppo **Gestione Portafoglio Immobiliare**, il modulo **Gestione Consistenza Immobiliare**.

Progetto PRO.MA.
Property Management

Unione Montana
Catria e Nerone

Comune di Perugia

▶ **Verifica dell'Inventario**

▶ **Fascicolo Immobiliare**

▶ Configurazioni

▶ ETT Catasto

▶ Visualizzatore Mobile Temi Pro.MA.

Gestione Consistenza Immobiliare
Consistenza

Gestione Documentazione
Gestione Documentazione

Fascicolo Immobiliare
Modulo applicativo per la Gestione Portafoglio Immobiliare

training
TRA.SI.VO
L.O.S.S.I.
C.A.T.A.S.T.O.
I.N.T.E.R.N.A.T.I.O.N.A.L.E
Versione: 4.5.0

UNIONE EUROPEA
Fondo Sociale Europeo
Fondo Europeo di Sviluppo Regionale

Agreement for the Common Transnational

GOVERNANCE
E CAPACITÀ
ISTITUZIONALE
2014-2020

3 GESTIONE CONSISTENZA IMMOBILIARE

Il modulo è strutturato nelle seguenti sezioni:

- Consistenze patrimoniali
- Report
- Impostazioni

3.1 Consistenze patrimoniali

Il menu in oggetto consente la gestione dei dati di consistenza per le specifiche entità.

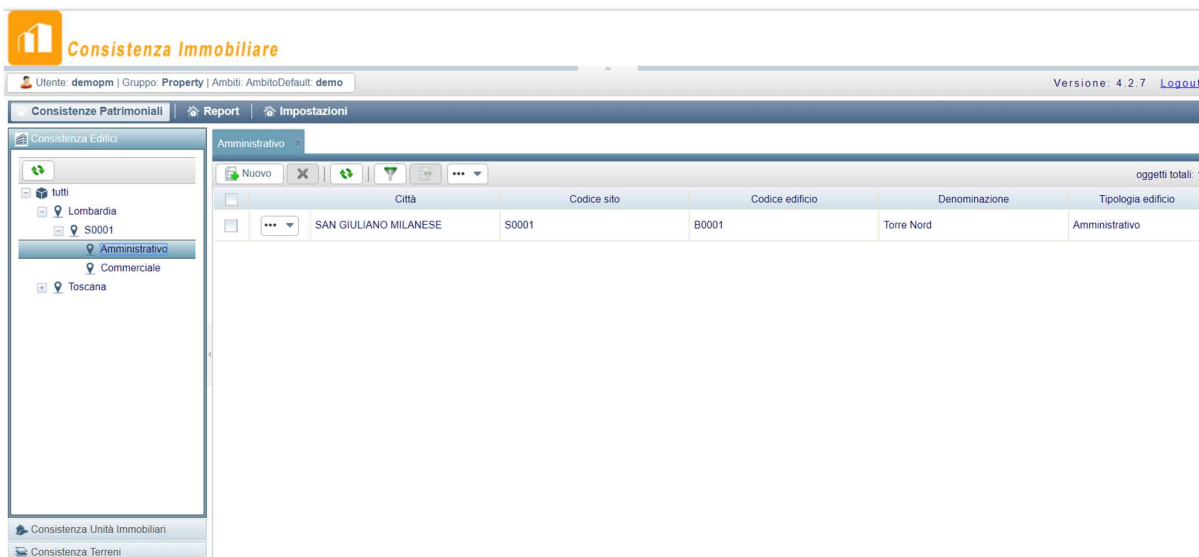
3.1.1 Consistenza edifici

The screenshot displays the 'Consistenza Immobiliare' application. The top navigation bar includes 'Consistenze Patrimoniali', 'Report', and 'Impostazioni'. The main area shows a table of buildings with the following columns: Città, Codice Immobile, Denominazione, Tipologia edificio, Area Territoriale, and Area Funzionale. The table contains 7 rows of data, all for the city of Perugia. The left sidebar shows a tree view with 'Circoscrizione II' selected. The bottom status bar indicates 'Consistenza Unità Immobiliari' and 'Consistenza Terreni'.

Città	Codice Immobile	Denominazione	Tipologia edificio	Area Territoriale	Area Funzionale
Perugia	IT054039000002	P.ZZA S.FRANCESCO	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Nord
Perugia	IT054039000003	VIALE POMPEO PELLINI SNC	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Nord
Perugia	IT054039000004	VIA DE NICOLA, 13	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Nord
Perugia	IT054039000005	VIA DEL CASTELLANO	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Nord
Perugia	IT054039000006	EX CONVENTO DI S.TOMMASO	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Nord
Perugia	IT054039000017	Immobile Via delle Querce	Strumentali Organizzativi - Commerciali	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Ovest
Perugia	IT054039000018	Edificio di TEST	Immobili Patrimoniali - Altri Immobili Patrimoniali	Circoscrizione II	Comune di Perugia - Zona Nord

Nel menu dedicato alla consistenza degli edifici sarà possibile selezionare l'edificio partendo dal codice del complesso di appartenenza e tipologia di edificio.

Selezionando la tipologia di edificio si aprirà l'elenco di tutti gli edifici (l'anagrafica degli edifici deriva direttamente dall'anagrafica degli elementi gestiti nel modulo *Gestione Portafoglio Immobiliare*) aventi la tipologia selezionata.



Selezionando il singolo edificio l'utente aprirà una nuova scheda strutturata nelle seguenti sezioni:

- **Identificativi** – Dati generali dell'immobile nel quale l'utente dovrà imputare gli identificativi catastali di riferimento (sezione, foglio e particella al Catasto Urbano o Catasto Terreni);
- **Numero UI** – Elenco delle unità immobiliari che costituiscono l'immobile raggruppate per categoria catastale indicando la superficie lorda complessiva;
- **Spazi ad uso comune** – Identificazione della presenza di eventuali spazi ad uso comune con relative superfici;
- **Posizione** – Individuazione della posizione del fabbricato sia rispetto ad eventuali edifici limitrofi che rispetto alla viabilità e indicazione del numero di piani dello stesso;
- **Dotazioni tecnologiche** – Elenco delle dotazioni tecnologiche presenti con relativo stato di conservazione ed eventuali note;
- **Caratteristiche costruttive** – Individuazione delle caratteristiche delle strutture portanti dell'immobile e delle principali finiture interne ed esterne dell'immobile;
- **Riferimenti temporali vincoli** – Individuazione della zona di strumento urbanistico sul quale insiste l'immobile e anno di realizzazione ed eventuale ristrutturazione;
- **Elenco unità tecnologiche** – Gestione delle unità tecnologiche presenti all'interno dell'immobile;

Amministrativo x Consistenza Edifici: 307

Identificativi Numero UI Spazi uso comune Posizione Dot. tecnologiche Carat. costruttive Rif temporali e vincoli Elenco Unità Tecnologiche Consistenza locali

Codice edificio * B0001

Denominazione Torre Nord

Tipologia edificio Amministrativo

Identificativi Catasto Terreni

Sezione CT

Numero foglio CT

Particella CT

Identificativi Catasto Urbano

Sezione CU 10

Numero foglio CU * 10

Particella CU * 12

Chiudi Salva Salva e Chiudi

3.1.2 Consistenza Unità Immobiliari

Selezionando la sezione Consistenza Unità Immobiliari sarà possibile selezionare l'unità immobiliare partendo dalla regione, codice del complesso di appartenenza e categoria catastale dell'UI. Selezionando la categoria catastale si aprirà l'elenco di tutte le unità immobiliari (l'anagrafica delle unità immobiliari deriva direttamente dall'anagrafica degli elementi gestiti nel modulo *Gestione Portafoglio Immobiliare*) aventi la categoria selezionata.

Immobile	Foglio	Particella	Subalterno	Destinazione uso prevalente	Soppresso
Edificio di TEST	2	3	4	...	
Edificio di TEST	999	99	9	...	
EX CONVENTO DI S.TOMMASO	401	215	43	...	
P.ZZA S.FRANCESCO	234	1	1	...	
VIA DE NICOLA, 13	193	649	5	...	
VIA DEL CASTELLANO	403	375	1	...	
VIALE POMPEO PELLINI SNC	1	1	1	...	
VIALE POMPEO PELLINI SNC	233	2453	0	...	

Selezionando la singola unità immobiliare l'utente aprirà una nuova scheda strutturata nelle seguenti sezioni:

Dati generali – Sezione nella quale vengono riportati gli identificativi catastali della unità immobiliare;

Identificativi – Possibilità di inserire i dati relativi alla ubicazione della u.i. all'interno dell'immobile (scala, piano interno) oltre a poter inserire un'eventuale destinazione secondaria e relativa superficie;

Dati metrici – Possibilità di gestione delle informazioni relative alle superfici in base alla tipologia dei vani che costituiscono l'unità immobiliare;

Dotazioni tecnologiche – Gestione della presenza relativa alle dotazioni tecnologiche;

Pavimenti – Possibilità di inserire l'elenco dei locali che costituiscono l'unità immobiliare individuando, per ognuno di essi, la tipologia di pavimento presente;

Finiture – Gestione delle tipologie di finiture presenti nell'unità immobiliare.

Scheda di dettaglio Consistenza Unità Immobiliari

Utente: training | Gruppo: TRAINING | Ambiti: AmbitoDefault: Ambito di Default Versione: 4.4.0 Logout

Consistenze Patrimoniali | Report | Impostazioni

Consistenza Edifici

Consistenza Unità Immobiliari

Comune di Perugia - Zona Nord x Anagrafica Consistenza Unità Immobiliari: 2024084

Dati generali | Identificativi | Dati metrici | Dotazioni tecnologiche | Pavimenti | Finiture | Allegati

Immobile * Edificio di TEST

Identità Catasto Urbano

Foglio * 2

Particella * 3

Subalmeno * 4

Accatastate ☐ No

Soppresso ☐ No

Area Territoriale Circoscrizione II

Area Funzionale Comune di Perugia - Zona Nord

Consistenza Terreni

Chiudi Salva Salva e Chiudi

3.1.3 Consistenza Terreni

Selezionando la sezione Consistenza Terreni sarà possibile selezionare il terreno partendo dal codice del complesso di appartenenza e tipologia del terreno. Selezionando la tipologia del terreno (l'anagrafica dei terreni deriva direttamente dall'anagrafica degli elementi gestiti nel modulo *Gestione Portafoglio Immobiliare*) si aprirà l'elenco di tutti i terreni aventi la tipologia selezionata.

Lista terreni

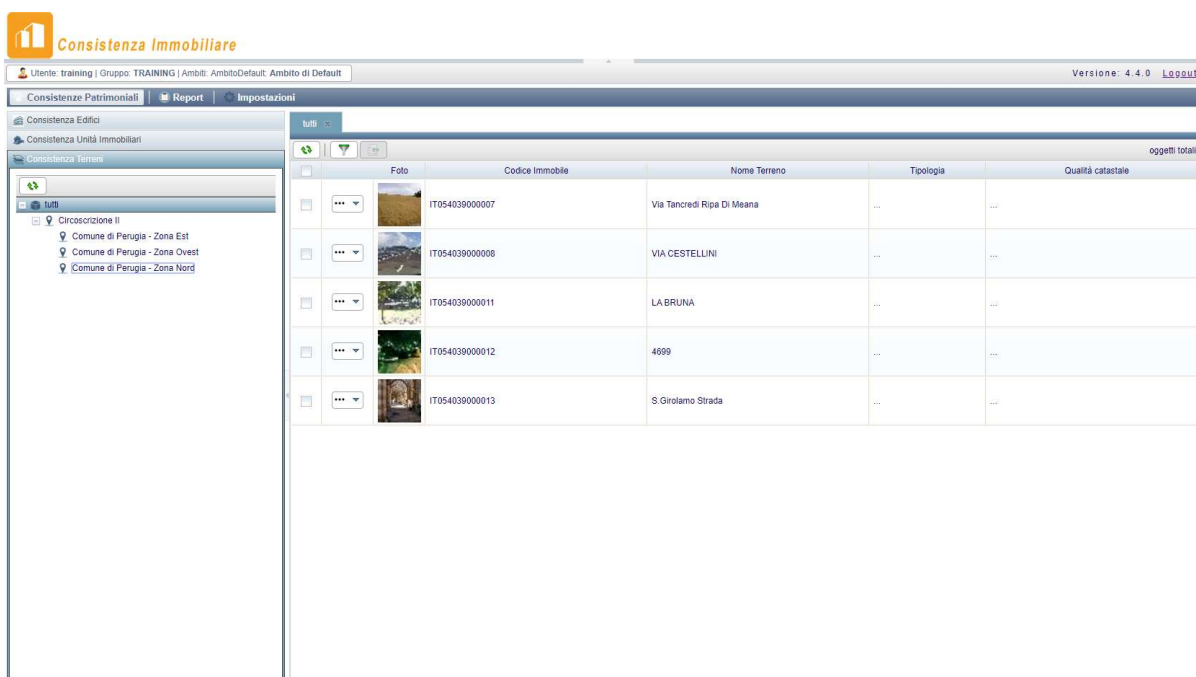









Foto	Codice Immobile	Nome Terreno	Tipologia	Qualità catastale
	IT054039000007	Via Tancredi Ripa Di Meana	...	...
	IT054039000008	VIA CESTELLINI	...	...
	IT054039000011	LA BRUNA	...	...
	IT054039000012	4699	...	...
	IT054039000013	S. Girolamo Strada	...	...

Selezionando il singolo Terreno l'utente aprirà, in modalità pop-up, la scheda di consistenza il cui layout risulterà suddiviso in due sezioni:

La sezione superiore conterrà i dati generali del terreno (in sola lettura) mentre la sezione inferiore è dedicata alla gestione degli eventuali appezzamenti in cui è composto il terreno. Per ogni appezzamento inserito l'utente potrà gestire la data di inizio e fine coltivazione, la tipologia di coltura e relativa superficie

Scheda di dettaglio consistenza terreni

Consistenza Terreni: S.Girolamo Strada

Dati Anagrafici del Terreno

Codice Immobile *

IT054039000013

Anno *

2002

Tipologia

Scegli..

Superficie




Nome Terreno *

S.Girolamo Strada




Descrizione Terreno




2714

Appezamenti

 Nuovo  

oggetti totali: 1

<input type="checkbox"/>	Porzione	Uso Suolo	Tipo Coltura	Qualità colturale	Superficie	Data inizio	Data fine
<input type="checkbox"/>	3	120 Frutta a guscio	Coltura asciutta	NOCCHI 	3.333		

 Chiudi  Salva  Salva e Chiudi

3.2 Report

Contiene report in formato html che consentono la visualizzazione delle consistenze immobiliari relative agli immobili, unità immobiliari e terreni.

Report html consistenza edifici per complesso

Consistenza Immobiliare

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

Versione: 4.4.0 Logout

Consistenze Patrimoniali

Report

Impostazioni

Report Consistenza Immobiliare

Consistenza Edifici per Complesso

Consistenza Unità Immobiliari per edificio

Consistenza Terreni per Complesso

Consistenza Edifici per Complesso

CONSISTENZA EDIFICI							
Comune	Codice edificio	Denominazione	Spazi ad uso comune		Unità Immobiliari		Superficie edificio
			Mq Spazi Coperti	Mq Spazi Comuni	Nr. Unità Immobiliari	Mq Unità Immobiliari	
TOTALE			36	1,184	238	412	1,632
Complesso: IT0540390000004 - Edificio di TEST							
Perugia	IT0540390000018	Edificio di TEST	0	0			0
Perugia	IT0540390000004	VIA DE NICOLA, 13	0	0			0
TOTALE			0	0			0
Complesso: IT0540390000005 - VIA DEL CASTELLANO							
Perugia	IT0540390000005	VIA DEL CASTELLANO	0	0	233	122	122
TOTALE			0	0	233	122	122
Complesso: IT0540390000002 - P.ZZA S.FRANCESCO							
Perugia	IT0540390000002	P.ZZA S.FRANCESCO	36	1,184	5	290	1510
TOTALE			36	1,184	5	290	1,510
Complesso: IT0540390000006 - EX CONVENTO DI S.TOMMASO							
Perugia	IT0540390000006	EX CONVENTO DI S.TOMMASO	0	0			0
TOTALE			0	0			0
Complesso: IT0540390000017 - Immobile Via delle Querce							
Perugia	IT0540390000017	Immobile Via delle Querce	0	0			0
TOTALE			0	0			0
Complesso: IT0540390000002 - VIALE POMPEO PELLINI SNC							
Perugia	IT0540390000003	VIALE POMPEO PELLINI SNC	0	0			0
TOTALE			0	0			0

Report html consistenza unità immobiliari per complesso

Consistenza Immobiliare

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

Versione: 4.4.0 Logout

Consistenze Patrimoniali

Report

Impostazioni

Report Consistenza Immobiliare

Consistenza Unità Immobiliari per edificio


Consistenza Edifici per Complesso

Consistenza Unità Immobiliari per edificio

Consistenza Terreni per Complesso

CONSISTENZA UNITA' IMMOBILIARI											
Comune	Codice edificio	Denominazione	Nr. Unità Immobiliari	Vani principali (mq)	Accessori diretti (mq)	Accessori indiretti (mq)	Dipendenze esclusive (mq)	Giardini (mq)	Piscina (mq)	Parcheggi (mq)	Sup. lorda (mq)
TOTALE			9	54	140	147	72	103	16	11	160
Complesso: IT0540390000004 - VIA DE NICOLA, 13											
Perugia	IT0540390000004	VIA DE NICOLA, 13	1	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE			1	0	0	0	0	0	0	0	0
Complesso: IT0540390000014 - COMPRAVENDITA											
Perugia	IT0540390000014	COMPRAVENDITA	1	1	0	0	0	0	0	0	1
TOTALE			1	1	0	0	0	0	0	0	1
Complesso: IT0540390000002 - P.ZZA S.FRANCESCO											
Perugia	IT0540390000002	P.ZZA S.FRANCESCO	1	1	0	0	0	0	1	0	0
TOTALE			1	1	0	0	0	0	1	0	0
Complesso: IT0540390000006 - EX CONVENTO DI S.TOMMASO											
Perugia	IT0540390000006	EX CONVENTO DI S.TOMMASO	1	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE			1	0	0	0	0	0	0	0	0
Complesso: IT0540390000005 - VIA DEL CASTELLANO											
Perugia	IT0540390000005	VIA DEL CASTELLANO	1	0	100	0	0	0	0	0	0
TOTALE			1	0	100	0	0	0	0	0	0
Complesso: IT0540390000004 - Edificio di TEST											
Perugia	IT0540390000018	Edificio di TEST	2	45	32	140	65	95	8	4	150
TOTALE			2	45	32	140	65	95	8	4	150
Complesso: IT0540390000002 - VIALE POMPEO PELLINI SNC											
Perugia	IT0540390000003	VIALE POMPEO PELLINI SNC	2	7	8	7	7	8	7	7	9
TOTALE			2	7	8	7	7	8	7	7	9

Report html consistenza terreni per complesso

 **Consistenza Immobiliare**

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

Versione: 4.4.0 Logout

Consistenze Patrimoniali | Report | Impostazioni

Report Consistenza Immobiliare

Consistenza Edifici per Complesso

Consistenza Unità Immobiliari per edificio

Consistenza Terreni per Complesso

Consistenza Terreni per Complesso

CONSISTENZA TERRENI				
Comune	Codice Terreno	Denominazione	Tipologia terreno	Superficie
Complesso: IT054039000011 - LA BRUNA				
Perugia	IT054039000011	LA BRUNA		1222.0
Complesso: IT054039000007 - Via Tancredi Ripa Di Meana				
Perugia	IT054039000007	Via Tancredi Ripa Di Meana		140.0
Appezzamenti				
Tipologia			Nr. appezzamenti	Superficie
MANDOR. FICH. (76)			1	123.0
			1	123
Complesso: IT054039000014 - COMPRAVENDITA				
Perugia	IT054039000014	COMPRAVENDITA		
Complesso: IT054039000008 - VIA CESTELLINI				
Perugia	IT054039000008	VIA CESTELLINI		100.0
Complesso: IT054039000012 - 4699				
Perugia	IT054039000012	4699		

3.3 Impostazioni

Nella sezione Impostazioni l'utente potrà gestire le qualità colturali che andranno associate agli appezzamenti nella sezione dedicata alla consistenza dei terreni.

Elenco qualità colturali appezzamenti

Consistenza Immobiliare

Utente: training | Gruppo: TRAINING | Ambiti: AmbitoDefault: Ambito di Default | Versione: 4.4.0 | Logout

Consistenze Patrimoniali | Report | Impostazioni

Qualità colturali - Terreni agricoli

Qualità colturali - Terreni agricoli

- 120 Frutta a guscio
- 400 Pioppeti ed altre coltivazioni arboree da legno
- 440 Altre colture permanenti
- 60 Colture pluriennali
- 80 Prati e pascoli seminabili – esclusi i pascoli magri

Qualità colturali - Terreni agricoli

oggetti totali: 64

	Anno di riferimento	Uso del suolo	Tipologia	Qualità colturale
...	2016	120 Frutta a guscio	Coltura asciutta	CAST. FRASSINO (60)
...	2016	120 Frutta a guscio	Coltura asciutta	CAST. FRUTTO (59)
...	2016	120 Frutta a guscio	Coltura asciutta	CASTAGNETO (58)
...	2016	120 Frutta a guscio	Coltura asciutta	MANDOR. FICH. (70)
...	2016	120 Frutta a guscio	Coltura asciutta	MANDOR. FICO (71)
...	2016	120 Frutta a guscio	Coltura asciutta	MANDORLETO (69)
...	2016	120 Frutta a guscio	Coltura asciutta	NOCC. VIGNETO(75)
...	2016	120 Frutta a guscio	Coltura asciutta	NOCCIOLETO (74)
...	2016	120 Frutta a guscio	Coltura asciutta	NOCETO (73)
...	2016	120 Frutta a guscio	Coltura asciutta	PISTACCHI (79)
...	2016	120 Frutta a guscio	Coltura con disponibilità di risorse irrigue	FRUTT. IRRIG. (48)
...	2016	120 Frutta a guscio	Coltura con disponibilità di risorse irrigue	NOCCIOL. IRRIG. (103)
...	2016	400 Pioppeti ed altre coltivazioni arboree da legno	Coltura asciutta	FRASSINETO (66)
...	2016	400 Pioppeti ed altre coltivazioni arboree da legno	Coltura asciutta	PIOPPETO (78)
...	2016	400 Pioppeti ed altre coltivazioni arboree da legno	Coltura asciutta	QUERCETO (81)
...	2016	400 Pioppeti ed altre coltivazioni arboree da legno	Coltura asciutta	SALICETO (84)
...	2016	400 Pioppeti ed altre coltivazioni arboree da legno	Coltura asciutta	SUGHERETO (90)
...	2016	440 Altre colture permanenti	Coltura asciutta	FRUTTETO (47)
...	2016	440 Altre colture permanenti	Coltura asciutta	FUNGHICOLTURA (127)