

## **PROCEDURA DI INFORMATIZZAZIONE DEL DEMANIO E PATRIMONIO DELLA REGIONE DEL VENETO**

Avv. Gian Luigi CARRUCCIU, Avv. Enrico SPECCHIO

Regione del Veneto – Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi  
Via Longhena n. 6 – 30175 Marghera-Venezia (VE)  
tel. 041.279.5213 / 4120 – fax. 041.279.5212-5169  
mail: demaniopatrimonio.sedi@regione.veneto.it

### **ABSTRACT**

La Regione del Veneto sta implementando un software per la gestione del proprio patrimonio immobiliare e mobiliare che consente di costruire un archivio informatico di tutti i dati (amministrativi, giuridici, finanziari, tecnici, dimensionali, ecc.) disponibile sul web.

La base dati unica, denominata Patrimonio WEB888, sarà condivisibile da tutti gli utenti che si trovano in qualsiasi luogo ed hanno a disposizione un collegamento internet e le autorizzazioni d'accesso.

Attualmente la Regione del Veneto sta sviluppando la parte geografica del software attraverso il Progetto GeoBASE. L'intento è di collegare l'archivio alfanumerico dei dati con la corrispondente rappresentazione geometrica su una piattaforma GIS e di sviluppare la tecnologia RFID per agevolare l'inventariazione e la gestione dei beni mobili.

L'esito del progetto vuole essere la costituzione di una banca dati patrimoniale unica da mettere a disposizione degli Enti Locali: la Regione vuole, infatti, esercitare il suo ruolo di Ente di riferimento per una innovativa ed efficiente gestione della cosa pubblica, ponendo a supporto degli Enti Locali le proprie competenze per una sempre migliore logica di rete e di governo condiviso del territorio

The Veneto's Region is implementing a software for the management of its patrimony – movable and immovable - that will enable them to create a database of archives (administrative, legal, financial, technical, dimensional, etc) which will be available on the web.

The unique database, called "*Patrimonio WEB888*", could be shared by all authorized users who have access to the Internet, where-ever and when-ever.

Currently the Veneto's Region is developing the geographic part of the software with the GeoBASE Plan. The goal is to connect the data alphanumeric archives with the correspondent geometric description on a platform "GIS" and to develop technology RFID in order to facilitate the inventory and the management of the assets.

Local administrations will thus have, at the end of the project, a unique database; therefore enabling the Region to a better more efficient job network within the government shared territory, exercising its role as reference within public administration.

### **LO SCENARIO DI RIFERIMENTO**

L'Amministrazione Regionale ha inteso avviare, a far data dall'anno 2005, un processo di *business process reengineering* finalizzato alla costruzione di un *software* integrato di gestione del proprio patrimonio immobiliare e mobiliare, tale da consentire, all'esito della sua attivazione, una visione unitaria e coordinata del patrimonio medesimo.

Si trattava, infatti, di dotare la struttura organizzativa funzionalmente competente alla gestione del patrimonio, di uno strumento di *governance degli assets* immobiliari e mobiliari che le permettesse di svolgere un efficace ruolo di cabina di regia delle politiche patrimoniali perseguite dalla Amministrazione e delineate dagli organi politici.

Politiche patrimoniali che devono necessariamente coniugare diverse variabili quali:

- la migliore e più razionale gestione delle sedi istituzionali dell'Ente;
- la efficace gestione del proprio patrimonio indisponibile e dei beni che vengono a costituire il demanio regionale.
- la valorizzazione del proprio patrimonio disponibile
- l'utilizzo di strumenti contrattuali e finanziari innovativi a supporto

Non va dimenticato, poi, che le decisioni strategiche in tal senso e la definizione della vision dell'Ente in materia, sono state influenzate dalle esigenze derivanti, altresì, dai processi di trasferimento di beni immobili e demaniali in corso dallo Stato alle Regioni, in attuazione del cosiddetto federalismo a costituzione invariata, processi spesso frammentari, incoerenti e privi di una logica di sistema. A fronte del definirsi delle nuove politiche patrimoniali, la concreta gestione degli assets sino ad allora effettuata veniva presieduta, dal punto di vista tecnico, tramite l'utilizzo di applicativi configurati dai singoli uffici, deputati alla gestione medesima, per le proprie peculiari esigenze, senza che vi fosse possibilità sistematica di far interagire dati contenuti nei vari archivi.

### **IL PRIMO INTERVENTO**

L'elemento portante dell'intero processo che s'intendeva, quindi, ottimizzare vedeva come intervento a carattere "*hard*" la costruzione di un archivio informatico unitario, capace di contenere dati uniformi e certificati di tipo patrimoniale, tecnico, amministrativo e contabile.

Tale archivio doveva avere necessariamente caratteristiche d'interoperabilità, addivenendo alla creazione di una base dati unica del patrimonio immobiliare e mobiliare regionale, accessibile in tempo reale, via web, a tutti gli uffici regionali autorizzati ed in grado di interfacciarsi, scambiando dati ed informazioni, con gli applicativi degli altri sistemi contabili e di controllo di gestione utilizzati dalle strutture regionali.

Ad inizio dell'anno 2007 l'Assessorato al Demanio e Patrimonio, nell'ambito delle linee guida della propria azione, contenute nel programma di governo per l'VIII<sup>o</sup> Legislatura, ed all'interno della Programmazione 2007-2010 del patrimonio regionale, ha inserito quale azione strategica prioritaria, l'adozione di un sistema innovativo per l'inventariazione del patrimonio immobiliare ed una efficace gestione del patrimonio stesso.

Utilizzando le analisi organizzative e i primi studi di fattibilità realizzate dalla Direzione regionali competenti per materia (*Direzione Demanio Patrimonio e Sedi, Direzione Sistema Informativo*), si è dato avvio ad un primo momento importante di verifica delle possibilità applicative della procedura di BPR progettata, tramite l'implementazione del Progetto sperimentale, della durata di un anno, denominato "Patrimonio Web 888", attraverso il quale:

- Sono state analizzate e mappate su ortofoto tutte le sedi istituzionali della Regione Veneto ubicate all'interno della Provincia di Venezia, con la costruzione di specifici profili amministrativi e gestionali per ciascuna di esse ed con l'elaborazione dinamica di schede *report analitiche* e di *schede short* per i dati essenziali degli immobili;
- E' stato possibile gestire l'inserimento e l'analisi dei dati afferenti il conto patrimoniale della Regione Veneto in un'ottica di sempre maggiore specificità degli stessi al fine di consentire un collegamento con il sistema di controllo di gestione dell'Amministrazione e con il sistema di contabilità finanziaria applicato all'interno dell'Ente;

Scheda Immobile		REGIONE del VENETO	
IC 561 - Palazzo BALBI - Complesso - Settore Consorzio 5041 - 3502 - Località - 30125 Venezia		VE	
			
		<b>DATI CATASTALI</b> N.C.E.U. - partita n. Foglio Mappale Sezione Superficie Sub 14 474 VE 102 102 14 475 VE 102 102 14 476 VE 80 80 14 481 VE 102 102	
		N.C.E.U. - partita n. Foglio Mappale Sezione Consistenza Sub 14 474 VE 90 1-1-1-0 14 475 VE 7,5 1 14 476 VE 7,6 2 14 475 VE 9 3 14 475 VE 8 4	
<b>DATI DIMENSIONALI E FUNZIONALI</b>			
DESCRIZIONE:	Sede della Giunta Regionale		
DESTINAZIONE:	Uffizi		
SUPERFICIE:	Superficie totale 520 - Superficie area scoperta 191		
IN PIANO:	Fuori terra 0 (area terra 0)		
PROVENIENZA:	STATO GIURIDICO ED ECONOMICO DEL BIENE		
TRASCRIZIONE:	Comprovvenienza - Monumento Edilizio - S.p.A. con sede in Milano - Anno 1971		
CHERI ED DIRTTI REALI:	Piena Proprietà		
UTILIZZO:	<input checked="" type="checkbox"/> Utilizzo diretto <input type="checkbox"/> Nuda Proprietà <input type="checkbox"/> Condono <input type="checkbox"/> Coesione <input type="checkbox"/> Convenzione <input type="checkbox"/> Locazione canone <input type="checkbox"/> Locazione a uso		
Regione Veneto - Giunta Regionale		Data stampa: 05/03/2008 Pagina 1 di 1	

Fig. 1: scheda “short” riassuntiva dei principali dati patrimoniali dell’immobile

- È stato possibile, sempre in tale ottica, procedere, in collaborazione con la Segreteria regionale competente per materia, ad una più analitica ed articolata redazione del conto patrimoniale della Regione Veneto, come verificatosi per l’anno di esercizio 2007;
- È stata avviata la creazione di una banca dati unica del patrimonio mobiliare dell’Amministrazione che consente una prima tracciatura dei beni mobili assegnati a ciascuna struttura regionale;

Passaggio procedurale rilevante e prodromico è stato, infine, la pubblicazione dell’applicativo direttamente in Internet all’indirizzo <http://web1.regione.veneto.it>, direttamente utilizzabile, quindi, sul territorio dagli utenti, dipendenti regionali, autorizzati.

Si è deciso di progettare un software gestionale facilmente accessibile In internet da qualsiasi PC, secondo una modalità di consultazione e utilizzo che vuole essere, al tempo stesso, la più semplice ed interfacciabile possibile.



Fig. 2: georeferenziazione degli immobili sull’ortofoto

Il progetto è stato, infine, presentato anche sul territorio regionale in occasione dello svolgimento di importanti rassegne istituzionali.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Rassegna Dire e Fare nel Nord Est 2008 Rovigo 16-18 Aprile 2008

### **LO SCENARIO DI SVILUPPO**

La sperimentazione operativa delle potenzialità offerte dalla banca dati così costruita ha consentito il raggiungimento degli obiettivi primari che il Progetto "Patrimonio WEB88" si poneva, evidenziando, nel contempo, la necessità di addivenire alla definizione di un più ampio scenario organizzativo entro cui collocare il prodotto realizzato, derivante dalle seguenti ulteriori necessità e finestre di opportunità che si sono venute a concretizzare durante il periodo di sperimentazione:

1. il completamento del processo di analisi e georeferenziazione su ortofoto di tutte le sedi istituzionali della Regione ubicate nelle varie province del Veneto;
2. il completamento del processo di inserimento ed analisi dei restanti beni immobili patrimoniali di proprietà dell'Amministrazione Regionale o trasferiti alla stessa in gestione, con riferimento altresì alle posizioni amministrative che gli stessi generano ( locazioni, diritti di servitù, vincoli architettonici o culturali...);
- 3 la compiuta costruzione per ciascuna delle tipologie di beni indicati ai punti 1 e 2 del cosiddetto fascicolo del fabbricato;
- 4 l'avvio di una procedura di tracciatura dei beni mobili (RFID) che verrà utilizzata in occasione del trasferimento di un gran numero di strutture regionali interessate presso un unico complesso immobiliare (Complesso immobiliare "EX Compartimentale " in Venezia)<sup>2</sup>, che richiederà una forte integrazione con le procedure di inventariazione attualmente gestite tramite l'applicativo sopra descritto;
- 5 la necessità di integrare i dati in proprio possesso con quelli relativi ai beni immobili utilizzati e gestiti, per conto dell'Amministrazione regionale, da Enti strumentali della stessa che hanno manifestato interesse all'utilizzo dell'applicativo, per le parti di propria competenza;
- 6 la concreta possibilità di poter ottenere, tramite l'integrazione con alcuni temi cartografici già presenti negli archivi informatici regionali ( CTR; mappa catastale, stradario) ma non collegati tra loro, alla costruzione di una base dati anche geografica sulla base della quale sono georeferenziati e pertanto mappati i beni immobili di proprietà o utilizzati dalla Regione.

---

<sup>2</sup> Trattasi della acquisizione, tramite lo strumento contrattuale innovativo del leasing finanziario, di un complesso immobiliare collocato in posizione strategica all'interno del centro storico di Venezia, completamente ristrutturato e destinato ad ospitare circa 600 postazioni lavoro

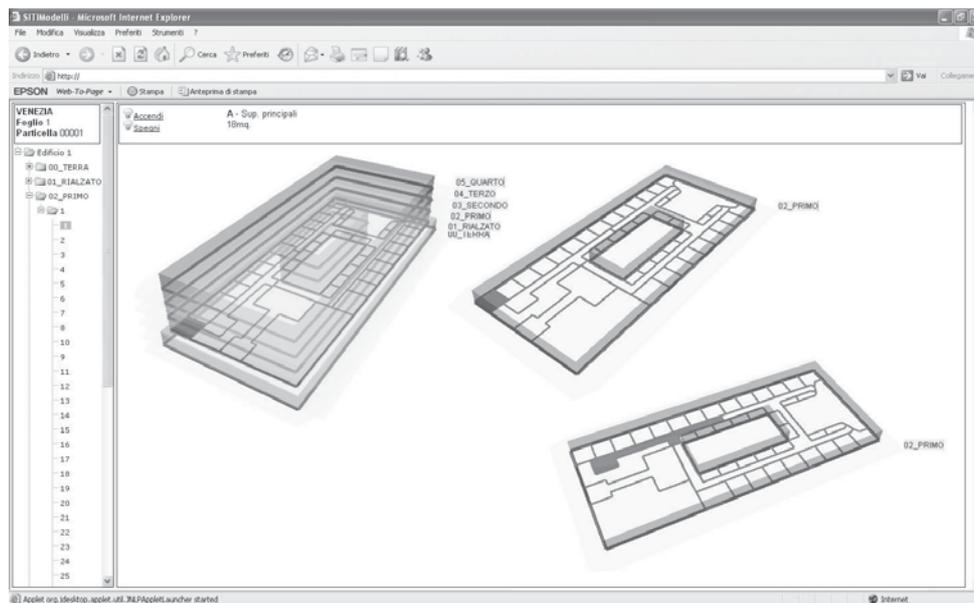


Fig. 3: mini 3D dell'immobile con layout distributivo

Per il raggiungimento delle suddette finalità l'Amministrazione ha ritenuto necessario e strategico addivenire ad una fase ulteriore di sviluppo del *software* integrato di gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare regionale, attraverso l'attivazione del progetto denominato "GEOBASE". Tale progetto, rispetto alla precedente e' dotato di una forte carica progettuale innovativa: con la sua attivazione ed implementazione si avra', infatti, una gestione del patrimonio regionale non solo basata su quadri statici di sintesi dei dati essenziali dello stesso, ma analizzabile anche attraverso rappresentazioni sul territorio dello stesso, per il tramite dell'utilizzo di dati geografici già presenti presso i Sistemi Informativi Territoriali regionali.

Si avra', quindi, un vero e proprio frame work applicativo in grado di dialogare con più archivi, gestire graficamente proprietà immobiliari e mobiliari ed utilizzare anche tecnologie di tracciatura, quali RFID, per l'inventario dei beni mobili.

Accanto alla costruzione della architettura tecnica del progetto particolare attenzione è stata data all'investimento, in termini di formazione, delle risorse umane interne che avranno il compito di caricare i dati e validarne i contenuti: in tal senso sono state previste giornate formative dedicate ed interventi di supporto effettuati tramite help desk da parte della struttura regionale competente in materia di ICT.

Ma il progetto vuole guardare anche all'esterno ed al sistema istituzionale in cui l'Amministrazione regionale si colloca.

L'ulteriore traguardo che l'Assessorato al Patrimonio di concerto con la Direzione competente per materia vogliono raggiungere e' quello, infatti, di dotare la Regione Veneto di uno strumento informativo d'avanguardia, performante, in un contesto nuovo anche per la collaborazione che intende portare sugli Enti esterni e basato su una filosofia condivisa di fondo: la gestione e valorizzazione del patrimonio tanto saranno più efficaci quanto, con l'utilizzo di sistemi tecnologici avanzati, si potranno condividere e mantenere informazioni comuni ad un sistema informativo regionale finalmente organico e non frazionato.

Sarà, ad esempio, consentita, la consultazione della cartografia e della base dati geografica regionale, in modo tale da consentire agli Enti locali di poter collaborare alla creazione di un archivio del territorio, nonché la messa in condivisione di una tecnologia informativa fortemente innovativa.



Fig. 4: tridimensionale della città di Venezia con estrusione di Palazzi di proprietà regionale

In altri termini, anche nel settore della utilizzazione e valorizzazione del patrimonio mobiliare ed immobiliare, la Regione vuole esercitare il suo ruolo di Ente di riferimento per una innovativa ed efficiente gestione della cosa pubblica, ponendo a supporto degli Enti Locali le proprie competenze per una sempre migliore logica di rete e di governo condiviso del territorio.

Tale ultima finalità perseguita è di particolare rilevanza in un sistema costituzionale che vede sempre di più emergere quali valori fondanti quello della leale collaborazione tra gli Enti in un ottica di condivisione delle risorse e degli strumenti per una fornitura di servizi finali al cittadino utente sempre più efficiente e rispondenti ai suoi bisogni.

#### **CONCLUSIONI**

La procedura di informatizzazione che si è ora descritta e la cui entrata a regime è prevista, come da crono programma, per il primo trimestre dell'anno 2010, si colloca nel percorso virtuoso che l'Amministrazione regionale vuole completare quanto alle proprie politiche patrimoniali e risponde ad un assioma ben noto e conosciuto per i decision maker: programmare, pianificare, effettuare scelte strategiche richiede che i decisori abbiano a disposizione un flusso di informazioni costante, continuo ed aggiornato.

Una azione di *business process reengineering* che tramite la procedura si è conseguentemente svolta ha ricadute, altresì, sulla organizzazione della struttura amministrativa deputata alla concreta gestione del patrimonio regionale, consentendo una sua razionalizzazione e una forte caratterizzazione delle risorse umane, ivi operanti, come unità strutturate per *team* di lavoro e non secondo regole di mero mansionismo e parcellizzazione del lavoro. La banca dati viene, infatti, implementata tramite a condivisione e lo scambio di informazioni, secondo logiche ben lontane dal singolo particolarismo che spesso governa le relazioni tra gli uffici delle Pubbliche Amministrazioni, quasi trattandosi di camere stagne difficilmente comunicanti tra di loro.