



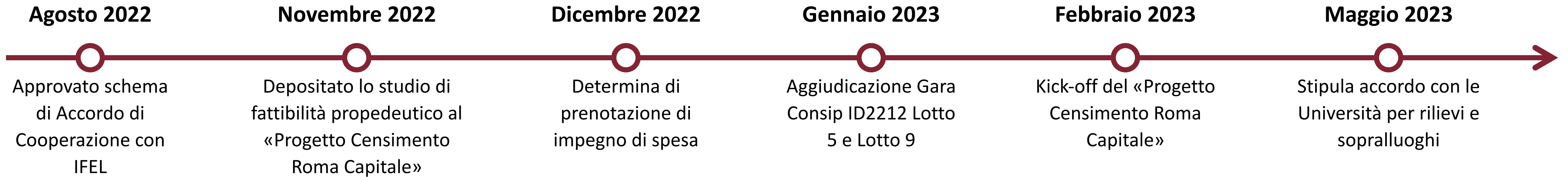
atlante

del patrimonio di Roma Capitale

atlante

del patrimonio di Roma Capitale

Si chiamerà ATLANTE il nuovo sistema di Roma Capitale dedicato al Censimento del Patrimonio. Sarà un sistema completamente **nuovo e di nuova generazione**. Sarà **accessibile** e conterrà in **un unico database** tutti i dati sul Patrimonio. Sarà **interoperabile** con gli altri sistemi di Roma Capitale, **semplificherà il lavoro** degli uffici e, soprattutto, sarà **trasparente**. L'obiettivo è rendere il **Patrimonio una leva di crescita per la nostra Città**.



Risorse impiegate

57 Risorse in campo

- **21** Risorse **interne**
- **36** Risorse **esterne** di cui:
 - 10 per **Digitalizzazione contenuti**;
 - 10 per **Sistemi e Integrazioni**;
 - 10 per **Processi e Servizi**;
 - 6 per **PMO**.

Attività svolte e risultati raggiunti

- **8 Cantieri progettuali attivati**
- **732 atti inventariati** nel periodo gennaio 2023 - aprile 2023 contro 827 nel periodo gennaio 2022 - dicembre 2022;
- **839 beni inventariati** nel periodo gennaio 2023 - aprile 2023 contro 937 nel periodo gennaio 2022 - dicembre 2022;
- **4 Dipartimenti esterni al patrimonio e 8 uffici del Dipartimento Patrimonio** intervistati per rilevare eventuali punti di contatto con i processi e dati gestiti;

Cantieri progettuali e risultati raggiunti 1/2



	Data inizio	Avanzamento %	Risultati raggiunti
CREAZIONE DATABASE UNICO	13-feb 2023	60%	<ul style="list-style-type: none">• Installato prodotto REFTree• Definita la nuova tassonomia• Definita la strategia di migrazione
TRASFERIMENTO SISTEMA SIPic TO REFtREE	13-feb 2023	12%	<ul style="list-style-type: none">• Conclusa la fase di assessment• Formalizzato il disegno dei processi to-be
TRASFERIMENTO R2ROMA A REFtREE AEQUAROMA	1-apr 2023	11%	<ul style="list-style-type: none">• Definita la strategia di migrazione• Avviata fase di assessment
TRASFERIMENTO R2ROMA A REFtREE RISORSE PER ROMA	1-apr 2023	5%	<ul style="list-style-type: none">• Avviata la fase di assessment



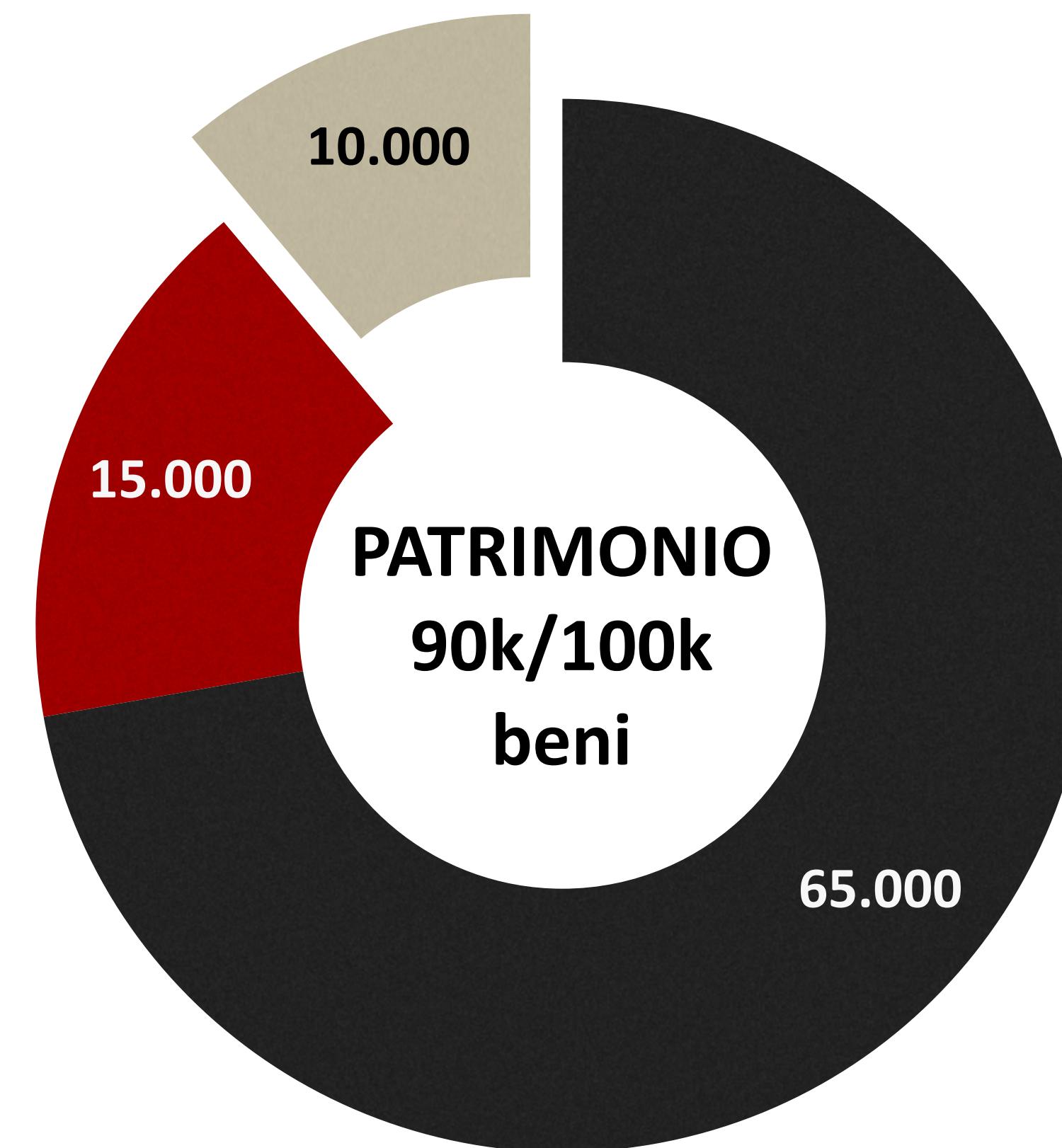
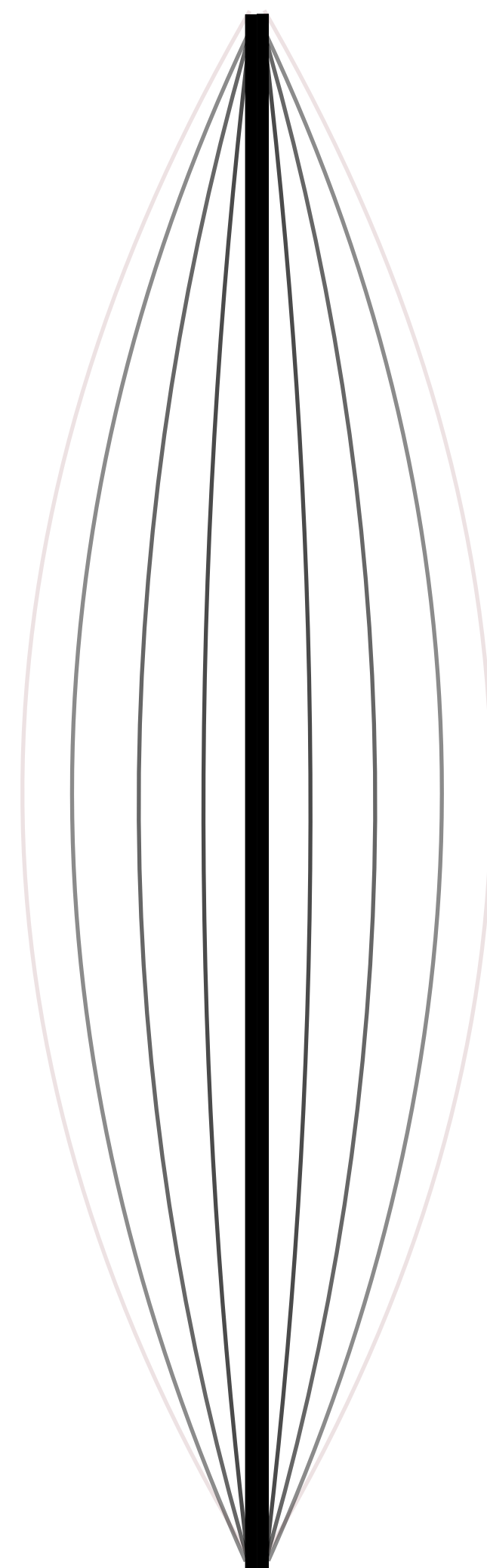
Cantieri progettuali e risultati raggiunti 2/2



	Data inizio	Avanzamento %	Risultati raggiunti
INTEGRAZIONI E ALTRI SISTEMI	13-feb 2023	16%	<ul style="list-style-type: none">• Effettuate prime interlocuzioni con JROMA, Sis.cat e MIP/Georoma funzionali a definire le modalità di integrazione con il nuovo Sistema
DATA GOVERNANCE	1-apr 2023	17%	<ul style="list-style-type: none">• Avviata la fase di assessment
REALIZZAZIONE FRONT-END	20-feb 2023	26%	<ul style="list-style-type: none">• Identificato il Sistema MPIC come strumento per la realizzazione del front-end• Predisposto il prototipo esemplificativo del front-end
PRODUZIONE CONTENUTI DIGITALI	20-feb 2023	40%	<ul style="list-style-type: none">• 732 atti inventariati• 839 beni inventariati



Ad oggi sono 70 mila i beni di proprietà di Roma Capitale censiti nel database di SI-Pic, contro i circa 90/100k stimati.
Con un disallineamento di circa il 30% rispetto alle informazioni presenti.



- Edifici 65/70K
- Strade e aree urbane 15/18k
- Aree verdi, edificabili 10/12k

1. IL PATRIMONIO DI ROMA È ENORME, ESTREMAMENTE VARIO E MOLTO COMPLESSO DA CATALOGARE.

Strade, parchi di ogni tipo e dimensione, ville di epoche diverse, costruzioni che si sovrappongono. Ogni edificio di Roma racconta una storia complessa, di cui il censimento deve tener conto. Basti pensare che nell'Archivio di Roma Capitale sono presenti documenti del 1600, che oggi saranno digitalizzati e metadati.

1. IL PATRIMONIO DI ROMA È ENORME, ESTREMAMENTE VARIO E MOLTO COMPLESSO DA CATALOGARE.

2. NON È STATA MAI AFFRONTATA IN MODO SISTEMATICO LA DIGITALIZZAZIONE DI QUESTO PATRIMONIO, CHE È AVVENUTA NEGLI ANNI IN MODO QUASI SPONTANEO.

Gli strumenti di cui oggi è dotato il Dipartimento sono il risultato di iniziative spontanee, che hanno generato risultati sono disomogenei. Questo stanziamento è un primo passo concreto per la creazione di un sistema digitalizzato a servizio di tutta Roma Capitale.

1. IL PATRIMONIO DI ROMA È ENORME, ESTREMAMENTE VARIO E MOLTO COMPLESSO DA CATALOGARE.

2. NON È STATA MAI AFFRONTATA IN MODO SISTEMATICO LA DIGITALIZZAZIONE DI QUESTO PATRIMONIO, CHE È AVVENUTA NEGLI ANNI IN MODO QUASI SPONTANEO.

3. LE REGOLE DI CATALOGAZIONE NON SONO UN SISTEMA STANDARDIZZATO SU SCALA NAZIONALE. QUESTO HA CONTRIBUITO ALLA DISOMOGENEITÀ DEI DATI.

Questa stratificazione nel tempo ha creato una serie di anomalie. Oggi non abbiamo informazioni univoche: i dati devono essere accertati. Manca inoltre l'interoperabilità tra i sistemi, per cui i dati che modificati su un sistema non si aggiornano automaticamente in tutti gli altri.

Un progetto ambizioso che si dirama in 4 grandi linee di azione, individuate grazie alla collaborazione con IFEL/ANCI.

SISTEMI

Passare dai sistemi attuali a un sistema unico che garantisca **efficienza interoperabilità e trasparenza.**

DATI

Avere una banca dati **pulita, aggiornata, completa, facilmente consultabile che fornisca dati asseverati.**

SERVIZI

Progettare e sviluppare diversi servizi per l'utenza interna/esterna.
+ Efficienza dell'amministrazione
+ Trasparenza verso i cittadini
+ Valorizzazione del patrimonio.

RILIEVI

La collaborazione con le Università **La Sapienza, Tor Vergata e Roma Tre** ha l'obiettivo di individuare le migliori procedure ad hoc per tipologie degli immobili: **rilievi, modellazioni 3D, mappature fotografiche ad alta risoluzione e modellazioni 3D in ambiente HBIM.**



SISTEMI

Fino ad oggi il Patrimonio ha usato 3 sistemi.

SIPic è il sistema di inventariazione Custom-made per il dipartimento Patrimonio.

GeoRoma è lo standard di georeferenziazione per Roma Capitale e sostituisce il NIC.

REFto gestionale e facility management in uso dal Dipartimento e dalle società in-house per la gestione e la manutenzione degli immobili.

ATLANTE

Un unico sistema patrimoniale, inventariale, gestionale.

Accessibile a tutti dipartimenti, Municipi, partecipate, cittadini.

Che fornisce dati asseverati con i diversi servizi a utenti interni ed esterni.

Interoperabile con i sistemi e le banche dati di Roma Capitale.

VANTAGGI

Il nuovo sistema ATLANTE si baserà su REFtREE, software sviluppato da Ideare, società con oltre 20 anni di esperienza nell'ambito di sistemi informativi complessi per la gestione di patrimoni immobiliari.

Alla parte gestionale si aggiungerà una parte inventariale sviluppata sulle esigenze di Roma Capitale.

COMPLETEZZA DEL SOFTWARE

REFtREE è un sistema integrato di applicativi web che copre la parte gestionale (compresa la manutenzione) e inventariale.

GIÀ IN USO NELLA PA

E' il sistema di gestione più usato in Italia con oltre 2 milioni di immobili gestiti, tra cui: Poste Italiane, CEI, ATER Lazio, Demanio, INAIL, ALER Milano, CREDEM, ASP Bologna, etc.

SOLUZIONE IN CONTINUITÀ

Per il dipartimento si tratta di una soluzione in continuità, che minimizza i tempi e i rischi del cambiamento. REFto è già in uso nelle società in-house di Roma Capitale.

UN SISTEMA UNICO ROAD MAP



Febbraio

Inizio lavori
Nuovo Sistema
ATLANTE

Novembre

Allineamento
Si-Pic/REf3

Dicembre

App inquilinato
ERP

Aprile

Fine integrazioni

Settembre

Completamento e messa a
regime del Nuovo Sistema
ATLANTE del Patrimonio

2023

2024





DATI

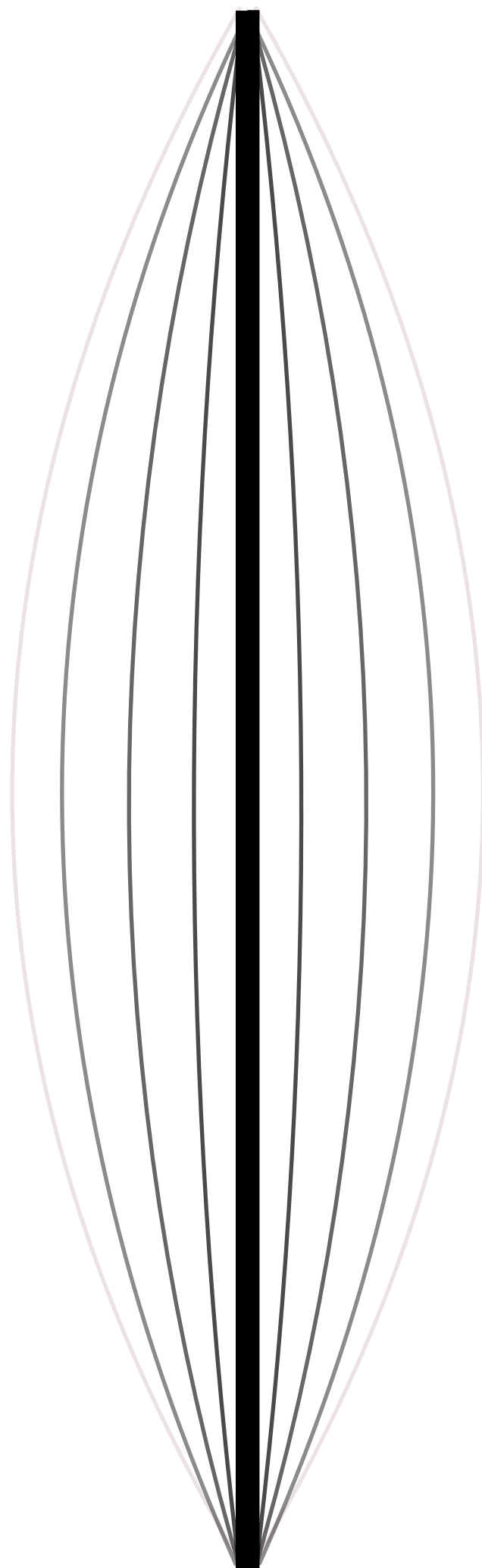
30%.

massimo disallineamento ipotizzato

Si stima un disallineamento di circa il 30% relativo ai beni complessivamente di proprietà di Roma Capitale (90/100 mila) e i beni inventariati in SI-PIC (60/70 mila).

A cui si aggiunge il disallineamento già presente nel database di SI-PIC.

Es: scuole 540 scuole senza riferimenti catastali sulle circa 1.500 censite



QUANTO COSTA IL DISALLINEAMENTO?

Mancata acquisizione di beni non inventariati.

Se il valore reale del Patrimonio è di oltre 6 mld e proiettiamo il 20% di disallineamento, quanto valgono i beni non censiti che potrebbero essere messi a bilancio?

Mancata patrimonializzazione della manutenzione straordinaria.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non riportati a bilancio influiscono sul decremento di valore in maniera consistente.

Minor efficienza amministrativa.

circa il 70-80% del tempo degli Uffici del dipartimento è dedicato a fare accertamenti di diversa complessità, molti informatizzabili.

Danno ai cittadini e perdita di introito.

Oggi non possiamo gestire richieste legate a immobili non correttamente inventariati, con conseguente danno alla collettività.

PERCHÉ È IMPORTANTE ATTUALIZZARE IL BILANCIO IN POSITIVO?

Perché agevola l'accesso al credito e contemporaneamente ne riduce il costo.

Perché permette di sviluppare strumenti finanziari a garanzia di investimenti pubblici.

Perché consente assorbire eventuali perdite gestionali straordinarie.

In più, la correttezza contabile amministrativa è in letteratura un proxy di efficienza e di efficacia dell'Agire Amministrativo.

RECUPERO E SCANSIONE ATTI

BONIFICA DATI

CODIFICA

Revisione e semplificazione delle gerarchie inventariali e delle modalità di codifica dei beni attraverso un set di regole e procedure condivise, che permettano di gestire le eccezioni.

L'allineamento dei dati già in nostro possesso, che avverrà in due fasi:

Allineamento massivo
dall'integrazione dei dati contenuti nei nostri attuali sistemi.

Allineamento puntuale
secondo le nuove regole di codifica.

Digitalizzazione e immissione a sistema degli archivi cartacei. Abbiamo ancora circa 5.850 posizioni d'archivio non digitalizzate, per un totale stimati di circa 30.000 atti da scansione.



Febbraio

Inizio lavori
scansione

Giugno

Nuova tassonomia
+ Road map
digitalizzazione

Settembre

Riallineamento
Massivo

2023

Marzo

Riallineamento
Puntuale + Lista delle
conformità edilizio-
urbanistica

Giugno

Check avanzamento
digitalizzazione
contenuti

2024

Gennaio

Fine dei lavori
raggiungimento
del target

2025



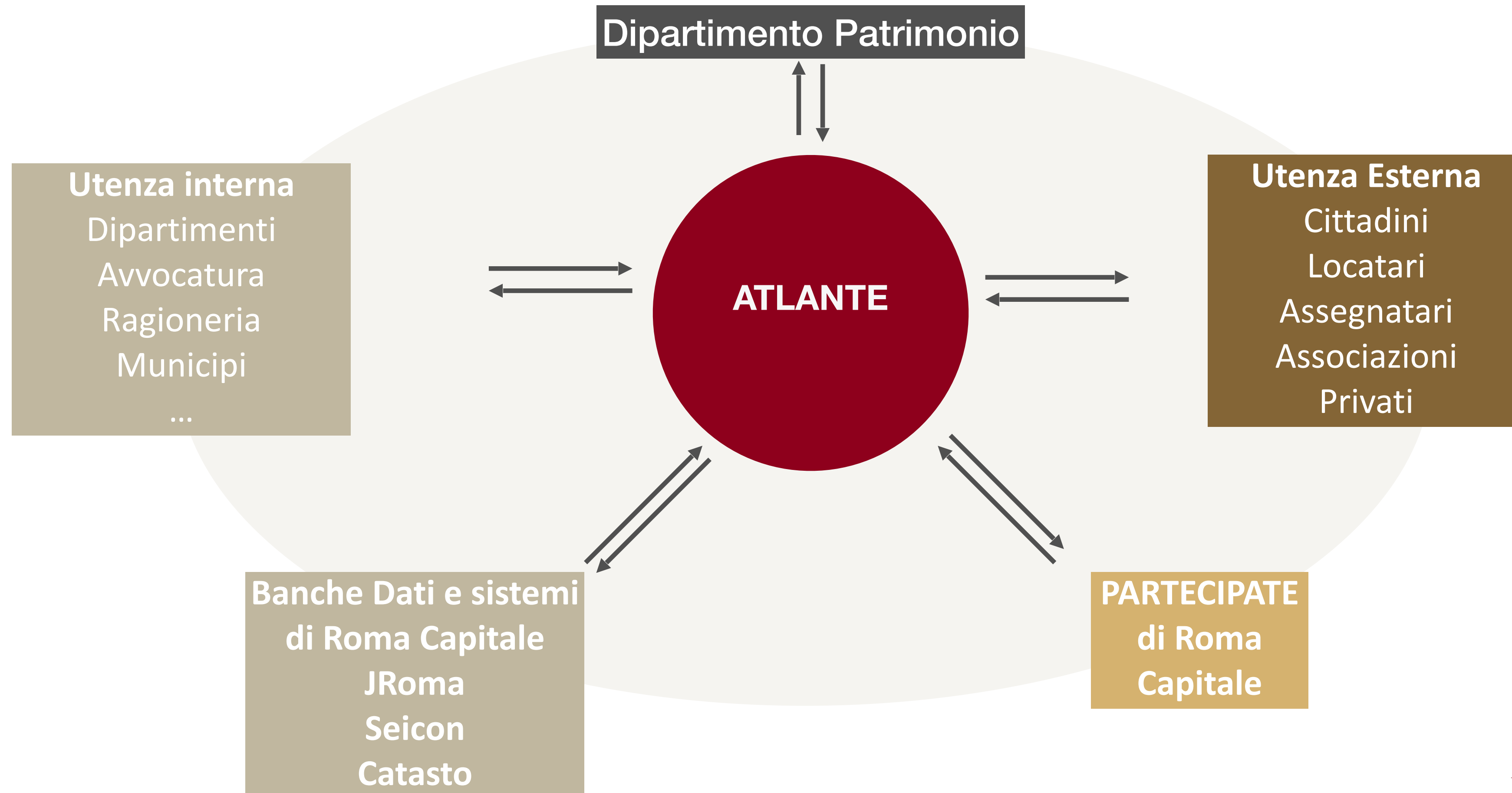


SERVIZI

SERVIZI UN CAMBIO DI PARADIGMA



Atlante sarà un vero e proprio cambio di logica: si passerà da un sistema che eroga informazioni a un sistema in cui si scambiano e si aggiungono informazioni. Il nuovo Sistema Informativo del Patrimonio sarà una piattaforma in cui, con diversi ruoli d'accesso tutti collaborano all'aggiornamento dei dati.



SERVIZI UN CAMBIO DI PARADIGMA

Servizi interni.

Asseverazione dei dati e integrazione con:

JRoma

Il sistema contabile di Roma Capitale

Seicon

Banca Dati Federata di Roma Capitale

Siscat

Il sistema catastale Comunale



Nuovi servizi interni

Patrimonializzazione

Degli interventi manutentivi
Monitoraggio delle spese

Dati patrimoniali

Per supporto ricerche
incrociate e verifiche

Aggiornamento

Delle titolarità catastali e
delle cessazioni/mutazioni

SERVIZI UN CAMBIO DI PARADIGMA

Partecipate:
Integrazione

Partecipate di Roma Capitale



Nuovi servizi interni

Un'unica vista

Che contiene lo stato inventariale, manutentivo e gestionale del bene.

Questo permetterà una gestione più fluida e coerente del patrimonio, soprattutto in tema di Edilizia Residenziale Pubblica-

Utenti

Nuovi servizi esterni

**Cittadini,
Associazioni,
Investitori**

Patrimonio in chiaro

Possibilità di esplorare il patrimonio di Roma Capitale, con visibilità dei beni a disposizione della collettività per finalità sociali (indisponibili), dei beni liberi del patrimonio disponibile, delle assegnazioni fatte.

Utenti ERP

App inquilini

Pagamenti, segnalazioni, richieste di manutenzione, comunicazioni, viaggeranno tutte nell'app dedicata agli inquilini.



Febbraio

Inizio lavori

Dicembre

Carta dei servizi
interni e delle
procedure

Marzo

Carta dei servizi
esterni

Giugno

Completamento
servizi interni

Gennaio

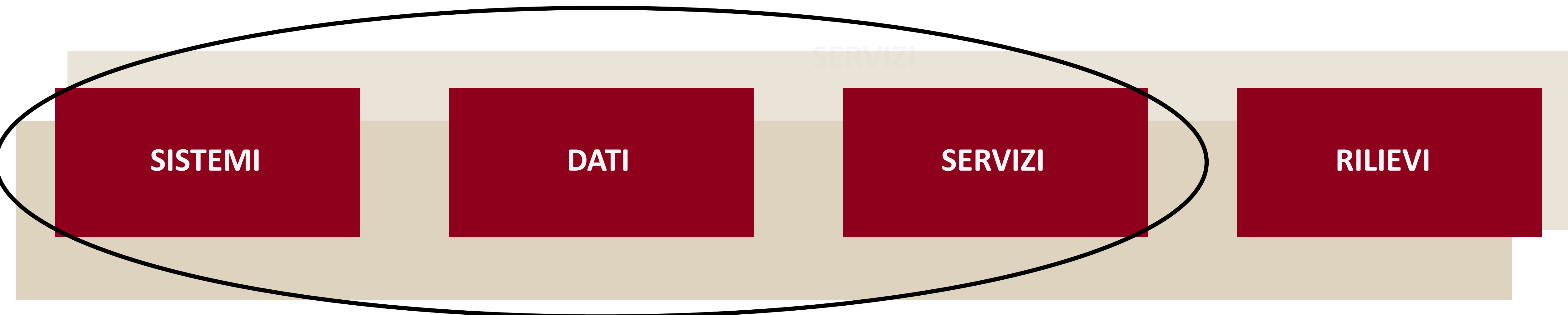
Completamento
servizi al cittadino

2023

2024

2025

3 su 4 delle attività previste sono partite a febbraio, con delle partnership siglate attraverso Gara Consip L5 (servizi in cloud) e L9 (servizi di PMO).



Gara Consip L5 affidataria Maggioli, capofila Almaviva in partnership con Medilife, Ideare e Nolan Norton.
Gara Consip L9 affidataria KPMG.



VALORIZZAZIONE e RILIEVI

La quarta attività, ovvero i RILIEVI, i cui numeri saranno in parte derivati dall'esito delle prime 3, partirà a breve. Saremo supportati da un gruppo di lavoro composto da esperti delle Università: Sapienza, Tor Vergata e Roma Tre. Il loro ruolo sarà quello di stilare un piano operativo diviso in due parti:

PARTE 1

Definire gli strumenti e creare uno standard di rilevazione comune per Roma Capitale.

Individuare per ogni cluster di bene la tipologia di rilievo es: parchi, edifici ERP, beni singoli.

PARTE 2

Aiutarci a definire ruoli e processi affinché rilievi diventino parte integrante delle nostre procedure dipartimentali e interdipartimentali.

Definire un primo panel di rilievi.

Rispetto alle finalità, identifichiamo 3 tipi di rilievi.

EFFICIENTAMENTO E PROGETTAZIONE

PER LA VALORIZZAZIONE /ASSEGNAZIONE

TECNICO AMMINISTRATIVO

Il rilievo che ci permette di risolvere problemi di accatastamento e frazionamento ove necessario.

Un tipo di rilievo che ha l'obiettivo di:
raccontare l'immobile a un potenziale pubblico di interessati utente/
cittadino/associazioni/investitori/no profit;
certificarne lo stato attuale;
Validare/integrare i dati in nostro possesso.

Il rilievo su edifici su cui vanno eseguiti lavori di manutenzione o efficientamento.

Il BIM (art. 6 Dm 312/2021) è obbligatorio per opere di nuova costruzione o di manutenzione straordinaria (con soglie di importo progressivamente più basse nel tempo).

RILIEVI E VALORIZZAZIONE ESEMPI DI TECNOLOGIE

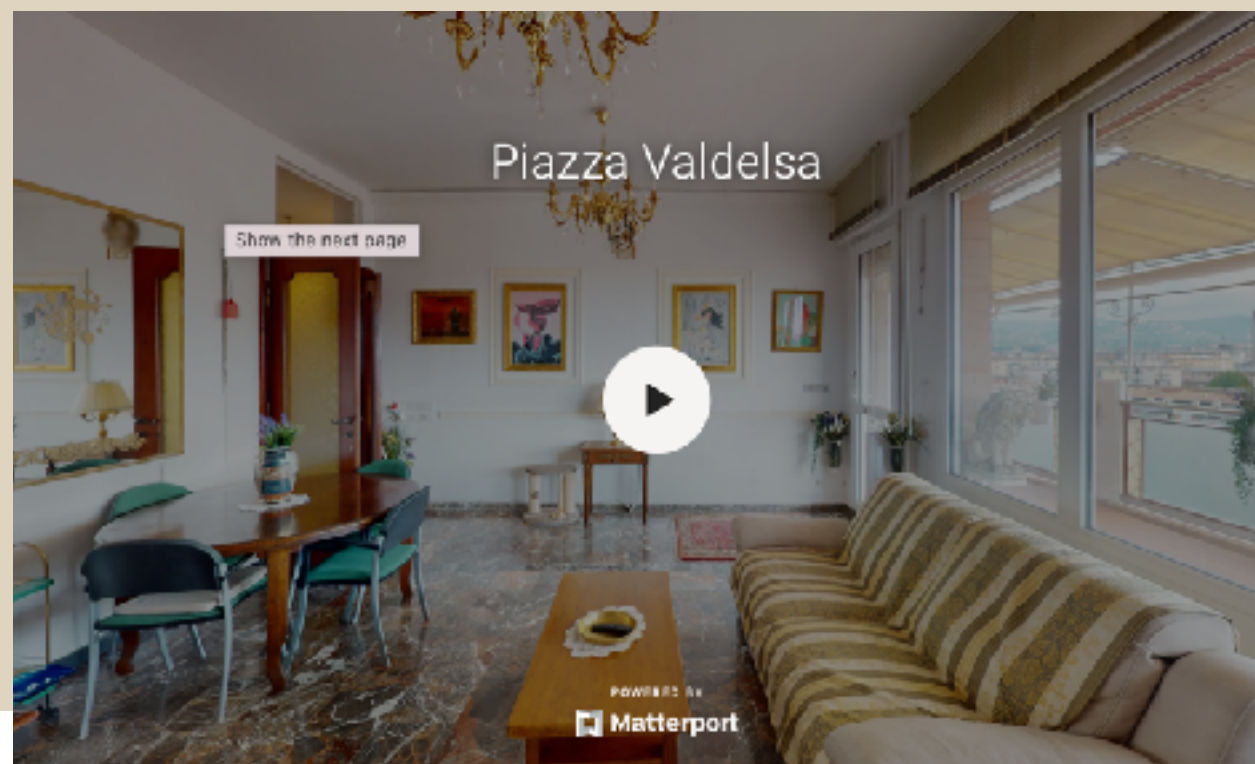
atlante
del patrimonio di Roma Capitale

Virtual Tour che può essere fatto con nuvola di punti, o con tecniche fotografiche.

La fotogrammetria ricava informazioni su **oggetti tridimensionali**, partendo dall'elaborazione foto scattate da punti di vista differenti, in modo da ricrearne dimensione, posizione e orientamento.

BIM. Building Information Modelling
Un sistema informativo digitale integrato con dati fisici, prestazionali e funzionali dell'edificio.
Anche georeferenziabile in GIS.

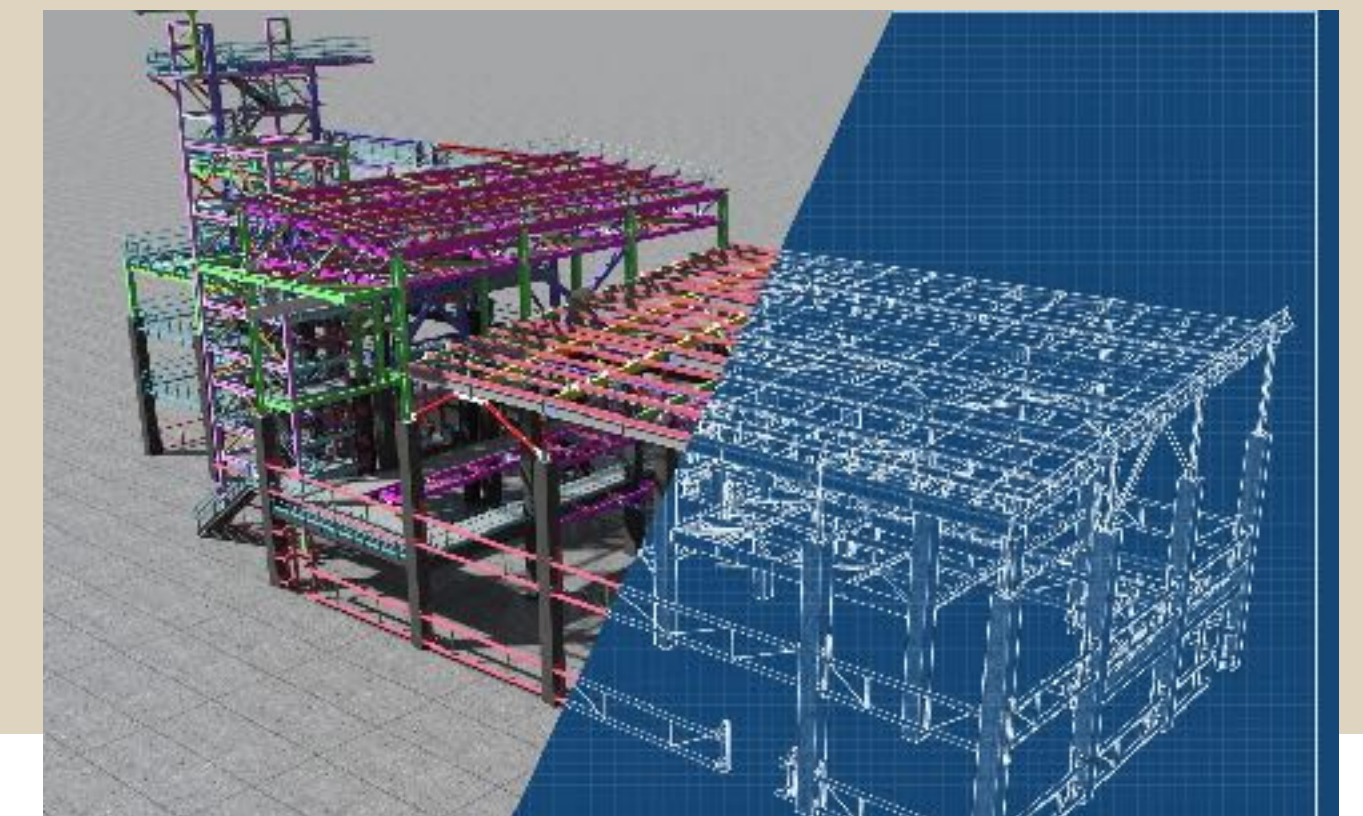
TOUR VIRTUALE



FOTOGRAMMETRIE



BIM



Maggio

Sigla dell'accordo con le università

Luglio

Consegna prima parte del piano operativo che ci consentirà di scegliere partner e modalità di approvvigionamento

Agosto

Assegnazione e inizio lavori

Ottobre

Primi rilievi Cluster Beni confiscati

Dicembre

Consegna seconda parte del piano operativo

2024/2025

I rilievi proseguono fino al raggiungimento degli obiettivi definiti nel piano operativo.

2023

2024

2025

Grazie