



VOL- Valorizzazione on line

**Un processo innovativo per il censimento e la
valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico**

Tiziana Mazzarocchi
Sviluppo Attività Immobiliare - CDP Spa

Bologna 24 ottobre 2014

L'INIZIATIVA ED IL SUPPORTO DI CDP



Benefici del canale WEB

1. semplificazione della fase di compilazione in un ambiente guidato e di facile utilizzo
2. produzione di documentazione standard con ridotta possibilità di errore
3. lavorazione integrata e aggiornabile per la valutazione del piano di valorizzazione
4. interazione via web con CDP per tutta la durata del processo di regolarizzazione/valorizzazione
5. risparmi in termini di costi e di tempi legati all'intero procedimento
6. digitalizzazione del processo → **"Conservazione Documentale"**

La due diligence di VOL

Il presupposto della VOL è la creazione *ex ante* di un *database* attraverso l'attività di censimento puntuale e coerente, che permette il collegamento necessario tra l'immobile e l'insieme di informazioni e documenti ad esso pertinenti. Il processo si deve basare su una procedura di codifica standardizzata che permetta di "esplodere" il patrimonio immobiliare nelle singole «componenti fondamentali» cui saranno attribuiti i livelli gerarchici di censimento.

Si crea così l' "ALBERO IMMOBILIARE"
che consente di esplodere il
patrimonio nelle singole componenti fondamentali
secondo criteri



Riconoscibili
Coerenti
Omogenei
Aggiornati



II PROCESSO VOL

DESCRIZIONE

1. Reperimento della documentazione attinente l'immobile da censire;
2. Costituzione dell'anagrafica immobiliare, attraverso l'apposita sezione "Gestione Immobili";
3. Creazione *step-by-step* dei livelli con il supporto della "Guida on-line" e del "Vademecum" scaricabili dall'applicativo GRETA;
4. Inserimento della documentazione rilevata nell'apposito fascicolo;
5. Soddisfacimento della "Metrica Probatoria" (intelligenza artificiale di cui è dotato il sistema per l'abbattimento dell'errore umano e la validazione corretta dei documenti);
6. "Analisi documentale" ed eventuale implementazione/allineamento a valle del processo di *due diligence*, validazione per l'avvio dei processi di verifica da parte di CDP Spa;
7. Assistenza di CDP via web agli Enti Pubblici accreditati per l'eventuale aggiornamento informativo e documentale.



FINALITA'

1. Analisi degli immobili, presupposto indispensabile per procedere all'individuazione della destinazione/utilizzo finale del bene, regolarizzazione tecnico/catastale, acquisizione di nulla osta, autorizzazioni, etc.
2. Razionalizzazione ed efficientamento degli spazi più efficace gestione degli immobili (liberazione degli immobili sottoutilizzati, accorpamento di sedi, redistribuzione degli spazi basata su misure standard di occupazione, razionalizzazione degli interventi, ecc..)
3. Valorizzazione immobiliare/messa a reddito/dismissione: CDP supporta l'Ente nell'eventuale svolgimento di procedure competitive atte a selezionare soggetti privati interessati a formulare proposte di valorizzazione immobiliare, sulla base di criteri di trasparenza e certezza dei dati per gli investitori, così riducendo il "rischio" da parte di quest'ultimi sull'operazione.



VOL si conclude positivamente e l'immobile accede al Portale «Patrimoniopubblicoitalia»

Sviluppo e commerciabilità del patrimonio

l'Ente ha la possibilità di promuovere il patrimonio ponendolo sul mercato, attraverso dei processi di promozione sul territorio, in funzione della sua tipologia e specifica vocazione anche con riguardo allo sviluppo del territorio su cui insiste.



La "bollinatura" VOL consente la pubblicazione degli immobili pubblici nel Portale/vetrina: un catalogo virtuale a 360 gradi, bilingue aperto ad un bacino d'utenza nazionale ed internazionale, consultabile in modalità remota che ospita beni in vendita, oggetto di permuta, suscettibili di sviluppo e valorizzazione.



VOL candida l'accesso dell'immobile ad un network di strutture turistico-ricettive di pregio accomunate da un brand di valore storico – artistico.





VOL è strumento per la potenziale candidatura degli immobili agli investimenti del FIV(Fondo Immobiliare gestito da "CDP Investimenti SGR spa). A fine 2013 tale investimento ammontava ad euro 500 mln.



I beni dello Stato oggetto di trasferimento devono avere gli stessi requisiti di correttezza dei dati ed attendibilità delle informazioni che la procedura VOL richiede, ai fini del puntuale trasferimento ed assunzione inconsistenza nello stato patrimoniale delle Amministrazioni.



PATRIMONIO PUBBLICO ITALIA

HOME RICERCA GEOGRAFICA  

Trova un Immobile in Italia.

● PERMUTA ● VENDITA ● VALORIZZAZIONE

abru|

Regione

Abruzzo (presenti 7 Immobili)

HOME CHI SIAMO TERMINI E CONDIZIONI PRIVACY RSS IMMOBILI ASSISTENZA CONTATTI

COPYRIGHT: PATRIMONIO PUBBLICO ITALIA

