

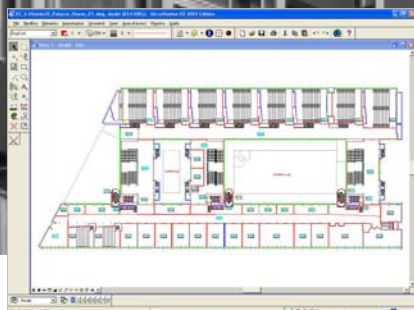
IL SISTEMA PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'UNIVERSITÀ DI TORINO

L'Università di Torino è proprietaria di 120 edifici dislocati sul territorio della Città di Torino, per un totale di circa 1.000.000 mq. A questi saranno aggiunte ulteriori aree, attualmente in fase di recupero e ristrutturazione, dove saranno trasferite le facoltà di Scienze Politiche e Giurisprudenza. Su questo importante patrimonio immobiliare, costituito da aule, uffici, laboratori e anche cliniche universitarie, orbitano diverse categorie di fruitori che moltiplicano le complessità di gestione degli spazi. Inoltre anche la stessa struttura organizzativa dell'Ente (Facoltà, Dipartimenti, Divisioni) concorre a rendere particolarmente articolata la gestione del patrimonio edilizio.

L'intervento di **SYSGROUP**, rivolto a fornire all'Università di Torino uno strumento di controllo potente e versatile, è stato pensato per ottenere un duplice obiettivo: organizzativo e funzionale. In primo luogo si è cercato di introdurre una metodologia di gestione ed aggiornamento dei dati relativi al patrimonio immobiliare che coinvolgesse – ciascuna per la sua parte di competenza – tutte le strutture interne dell'Università di Torino titolari di responsabilità nel controllo degli spazi e degli impianti. Contestualmente è stato introdotto un sistema IT in grado di centralizzare le informazioni e di fornire gli strumenti necessari alla gestione dei contenuti ed alla loro fruizione da parte dei diversi centri decisionali.



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI TORINO
ALMA UNIVERSITAS
TAURINENSIS



CASE HISTORY SYSGROUP

Cliente	UNIVERSITÀ DI TORINO
Settore	CAFM
Anno	2005-2007
Soluzione	FACILITY MANAGEMENT DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
Obiettivi	CONOSCENZA DEL PATRIMONIO E METODOLOGIA DI GESTIONE CONDIVISA

- ANAGRAFE IMMOBILIARE
- CENTRALIZZAZIONE DELLE INFORMAZIONI ED ACCESSO RAPIDO E SICURO ALLE STESSE
- COORDINAMENTO DELLE STRUTTURE ORGANIZZATIVE DELL'ENTE
- GESTIONE DEGLI SPAZI E DELLA DOCUMENTAZIONE

Il contesto iniziale

Del proprio notevole patrimonio immobiliare l'Università di Torino conosceva la consistenza ma non disponeva delle planimetrie, non conosceva lo stato degli arredi e degli impianti tecnologici e soprattutto non aveva sufficienti informazioni circa il grado di utilizzo della struttura, con il rischio di avere edifici sovrautilizzati ed altri sotto utilizzati. Poiché la gestione e l'ottimizzazione delle risorse immobiliari di un ente pubblico passa, prima di tutto, dalla profonda conoscenza della proprietà, da tempo gli Amministratori dell'Università manifestavano la necessità di poter disporre di un archivio unico dove memorizzare e gestire tutte le informazioni che via via sarebbero state raccolte.

Le scelte progettuali

Il team di progetto ha scelto di suddividere il piano di lavoro su una programmazione pluriennale per garantire la corretta assimilazione del nuovo strumento presso l'utenza e assicurare il coinvolgimento di tutte le strutture dell'Ente (Logistica, Sistemi Informativi, Edilizia e grandi Infrastrutture, Patrimonio e Contratti, Organizzazione e Finanza, Sistema Portale di Ateneo).

I principali momenti del progetto sono stati:

- costituzione del gruppo di lavoro
- rilievo, aggiornamento e verifica della planimetrie
- progettazione e realizzazione della banca dati
- inserimento di planimetrie e dati nel sistema
- condivisione dei dati via web
- definizione delle politiche di accesso
- reportistica avanzata via web

Il sistema implementato, per sua natura aperto ed espandibile, è stato pensato per garantire la possibilità di rispondere a tutte le esigenze che saranno evidenziate dall'utenza. Attualmente è in fase di sviluppo il modulo di integrazione del sistema con il portale di Ateneo per la consultazione delle informazioni da parte di utenti interni, studenti e visitatori.

Complezione	Comune	Codice Catastrale	Edificio	Indirizzo	Piano	Prestazioni	Codice Incat.	Locali (logici)	Risorsa	Risorsa	Ingresso	Costo	Risorsa	Stato di			
1	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-001	spogliatoio		2,0	1,00	1,0	0	Progettato DA	
2	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-001	spogliatoio		2,0	1,00	1,0	0	Progettato DA	
3	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-002	ufficio	2	20,4	4,72	1,20	0	Progettato DA	
4	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-002	ufficio	1	1	20,0	4,72	120,4	0	Progettato DA
5	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-004	ufficio	8	8	88,0	4,73	188,0	0	Progettato DA
6	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-005	area sociale		9	1,40	4,52	0	Progettato DA	
7	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-006	ufficio	3	3	30,0	4,30	241	0	Progettato DA
8	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-007	ufficio	1	1	1,0	1,40	4,52	0	Progettato DA
9	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-008	area conferenze		30	4,07	1,01	0	Progettato DA	
10	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-009	area conferenze		40,4	4,00	20,4	0	Progettato DA	
11	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-010	area bar		5,0	2,40	22,0	0	Progettato DA	
12	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-011	spogliatoio		2,0	1,00	1,0	0	Progettato DA	
13	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-012	area sociale		16,0	1,20	20,0	0	Progettato DA	
14	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-013	area bar		40,4	2,70	130,0	0	Progettato DA	
15	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-014	area bar		30,0	1,00	200,7	0	Progettato DA	
16	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-015	area bar		80,0	2,00	202,0	0	Progettato DA	
17	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-016	area bar		40,0	1,00	1,00	0	Progettato DA	
18	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-017	area sociale		16,0	1,40	4,0	0	Progettato DA	
19	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-018	area bar		30,0	1,00	200,0	0	Progettato DA	
20	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-019	area bar		80,0	2,00	2,0	0	Progettato DA	
21	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-020	area sociale		16,0	1,20	60,0	0	Progettato DA	
22	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-021	area bar		20,0	2,00	80,0	0	Progettato DA	
23	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-022	area bar		60,0	2,00	220,0	0	Progettato DA	
24	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-023	area bar		17,0	1,40	40,7	0	Progettato DA	
25	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-024	area sociale		8,0	4,00	40,0	0	Progettato DA	
26	Palazzo Nuovo	Torino	3724	stabile	5	O. Obvato, 20	2° piano	in	TO1045-025	area bar		20,0	2,00	80,0	0	Progettato DA	



Prodotti e tecnologia utilizzata

La scelta dei prodotti sui quali costruire la soluzione proposta all'Università di Torino è stata dettata dall'esigenza di fornire software applicativi che consentissero il più ampio spettro di scelte tecniche e che presentassero la possibilità di rendere facilmente reperibili le informazioni all'interno dell'ente attraverso una infrastruttura web. Sulla base del sistema operativo Microsoft Windows XP, del database Oracle 9i e del software applicativo Bentley Facilities sono state implementate sia le stazioni per l'inserimento e l'amministrazione dei contenuti che i server per la loro diffusione.

Per ulteriori informazioni visita il sito www.sysgroup.it