

# Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare della Diocesi di Padova

SERVIZI DI ADVISORY

Trasformazione Urbana, Valorizzazione immobiliare e Sviluppo Locale

Non Profit



AREA

Padova (Veneto)



CLIENTE

Diocesi di Padova ed Enti collegati



ANNO

2018-2019



INVESTIMENTO COMPLESSIVO

20 Milioni di Euro



IN BREVE

Realizzazione del piano di razionalizzazione e lo sviluppo di una strategia di valorizzazione del patrimonio immobiliare della Diocesi di Padova e degli Enti collegati.

## ESIGENZA DEL CLIENTE

Obiettivo della Diocesi di Padova era ottimizzare l'allocazione delle funzioni in coerenza con le esigenze istituzionali tramite la definizione di una strategia di razionalizzazione del patrimonio. Inoltre, per far fronte alla necessità di interventi di manutenzione, risultava necessario definire un possibile percorso di valorizzazione degli immobili di proprietà.

## RISULTATI DELL'INTERVENTO

Il progetto ha delineato i possibili scenari futuri, stimando il valore che il patrimonio immobiliare, allo stato attuale parzialmente inespresso, potrebbe generare a livello istituzionale, liberando risorse per il mantenimento in buono stato degli edifici e per il sostegno di altri progetti pastorali.

## CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

L'avvio del progetto ha previsto un processo di ricognizione degli immobili e del loro stato manutentivo ai fini dell'individuazione di una strategia che incoraggi sinergie ed economie nella programmazione delle attività dei prossimi anni. Il progetto è stato sviluppato in tre fasi consequenziali:

1. mappatura del patrimonio immobiliare, tramite creazione di un database;
2. recepimento di indicazioni sulle potenziali destinazioni funzionali tramite interviste con gli enti religiosi coinvolti;
3. definizione di uno scenario di valorizzazione coerente con le esigenze sia pastorali che di fabbisogno finanziario per interventi manutentivi.

L'intervento di Sinloc ha supportato il cliente nella:

- Definizione di elementi qualitativi e quantitativi per la valutazione dell'attuale assetto del patrimonio immobiliare;
- Individuazione delle più opportune destinazioni funzionali coerentemente alle esigenze attuali e future dei vari soggetti coinvolti;
- Individuazione degli asset che potrebbero essere oggetto di valorizzazione;
- Ricognizione degli interventi necessari alla piena funzionalità degli immobili;
- Individuazione delle fonti di copertura del fabbisogno per interventi manutentivi, sia straordinari che non;
- Definizione di una struttura organizzativa / manageriale idonea a gestire efficacemente gli asset.