

INCONTRO INTERDIOCESANO PER GLI AFFARI ECONOMICI

COLLE DI VAL D'ELSA - 21 FEBBRAIO 2026



ARCIDIOCESI DI SIENA
COLLE DI VAL D'ELSA
MONTALCINO



Diocesi di
MONTEPULCIANO
CHIUSI PIENZA

Mappatura Beni Immobili

Arch. Andrea Lazzizzera

Obiettivi

L'Amministrazione Diocesana ha come obiettivo quello di offrire un **supporto amministrativo e gestionale** integrato ai numerosi Enti soggetti all'Ordinario Diocesano.

Tale attività non è fine a se stessa, ma è mossa dalla consapevolezza che una gestione oculata e una valorizzazione strategica del patrimonio immobiliare siano strumenti indispensabili per garantire risorse stabili e sostenibili a supporto delle **attività pastorali e della missione sociale della Chiesa sul territorio**.

Distinzione del Patrimonio Immobiliare

Si definiscono **Beni Strumentali** quelli necessari per lo svolgimento delle **attività pastorali dell'Ente**.

La loro utilità è diretta e non consiste nel generare un profitto economico, ma nel permettere la missione della Chiesa.

Finalità: Culto, Carità e Istruzione Religiosa:

- **Edifici di culto:** Chiese, cappelle e santuari
- **Edifici pastorali:** Case canoniche, oratori, uffici della Curia e sedi di Seminari
- **Beni culturali:** Archivi, biblioteche diocesane e musei ecclesiastici

Si definiscono **Beni Non Strumentali** quelli gestiti con l'obiettivo di **produrre un reddito** necessario per sostenere le spese dell'Ente e/o le opere di carità.

Finalità: Sostentamento economico dell'Ente e del Clero:

- **Immobili locati:** Appartamenti o negozi concessi in affitto a terzi
- **Terreni agricoli:** Fondi gestiti per la produzione o affittati a agricoltori.

Indicazioni generali

ISTRUZIONE IN MATERIA AMMINISTRATIVA (2005)

Gestione degli immobili parrocchiali

115. Il Parroco ha l'obbligo di conservare gli immobili di proprietà della Parrocchia con la diligenza del buon padre di famiglia. A tale riguardo **è fondamentale programmare ed eseguire una corretta manutenzione ordinaria di tutti gli immobili** (tinteggiatura, verniciatura, sostituzione delle parti usurate, controlli periodici, ecc.).

La manutenzione ordinaria trascurata comporta, con il trascorrere del tempo, la necessità di intervenire in modo straordinario e spesso molto oneroso sugli immobili.

Spetta al *Consiglio Parrocchiale per gli Affari Economici* (CPAE) approntare, in rapporto anche alle disponibilità della Parrocchia, un programma efficace di manutenzione ordinaria.

Gli edifici di proprietà della Parrocchia, secondo la loro tipologia, devono essere costruiti o adeguati alle norme di legge in materia igienico-sanitaria, di prevenzione degli incendi e di sicurezza degli impianti, ottenendo le prescritte dichiarazioni di conformità, rilasciate da imprese a ciò abilitate.

Documentazione tecnica necessaria

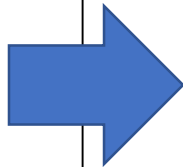
Per ogni immobile, al fine di una oculata gestione del patrimonio immobiliare, finalizzata alla valorizzazione o alla dismissione dello stesso, è necessario disporre della documentazione:

- **conformità urbanistica e catastale** (ultime pratiche edilizie, planimetrie catastali aggiornate..)
- **conformità impiantistica** (Dico elettrica, termica, idrosanitaria, antincendio..)
- **certificato prestazione energetica**

Censire correttamente il patrimonio ed archiviare la documentazione consente di creare il **fascicolo del fabbricato**, documento tecnico che raccoglie in maniera organica le informazioni di un immobile e che ha come obiettivo quello di garantire un'adeguata conoscenza delle caratteristiche e dello stato dell'immobile e di favorire una corretta manutenzione e gestione nel tempo.

Archiviazione della documentazione

- 01 Catasto
- 02 Atti di Provenienza
- 03 Generale
- 04 Edilizia e Urbanistica
- 05 Vincoli e Servitù
- 06 Strutture
- 07 Impianti
- 08 APE
- 09 Scheda Descrittiva e Superfici
- 10 Foto
- 11 CPI



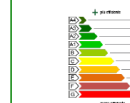
Agenda delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Siena		n° 2
Comune di Siena Via Di Frozemann Salvani		
Identificativo Catastali: Sezione: _____ Foglio: 132 Particella: 319 Subalterno: 10	Compilato da: Mendoli Davide Verificato da: Forcetti Sali Prov. Siena	n. 00955
Foglio 132 Scheda n. 1 Scala 1:200		

PIANO SECONDO

PIANO TERRA

PIANO S1

nord

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 000004564	VALUTO FINO: 26/05/2026																																				
DATI GENERALI																																						
Destinatario l'uso ☒ Residenziale Riscaldamento Classificazione D.P.R. 47/03: F1S <i>F1S indica che esiste o potrebbe essere installato un sistema centralizzato</i>	Oggetto dell'attestato In loco edificio ☒ Usato abitualmente Gruppo di unità immobiliari Impianto di area circoscritta A-1 (escluso l'edificio 1)	☐ Nuova costruzione ☐ Manutenzione di proprietà ☒ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro:																																				
Dati identificativi																																						
	Comune: Siena Regione: Toscana Indirizzo: VIA DI PROVINCIA SANALVI 2 Piano: 1 Interno: 0 Coordinate GPS: 43.917722 N - 11.333556 E	Zona climatica: D Anno di costruzione: 1990 Superficie utile riscaldamento (m²): 80 Superficie utile raffrescata (m²): 80 Volume lordo riscaldamento (m³): 368.08 Volume lordo raffrescato (m³): 3																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Comune catastale</th> <th colspan="2">Stema (1728)</th> <th colspan="2">Sezione</th> <th colspan="2">Foglio</th> <th colspan="2">Particella</th> <th colspan="2">319</th> </tr> <tr> <th>Subalterno</th> <th>Cat.</th> <th>M</th> <th>N</th> <th>Cat.</th> <th>M</th> <th>N</th> <th>Cat.</th> <th>M</th> <th>N</th> <th>Cat.</th> <th>M</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>da</td> <td>18</td> <td>a</td> <td>18</td> <td>da</td> <td>18</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>18</td> <td>a</td> <td>18</td> </tr> </tbody> </table>			Comune catastale		Stema (1728)		Sezione		Foglio		Particella		319		Subalterno	Cat.	M	N	Cat.	M	N	Cat.	M	N	Cat.	M		da	18	a	18	da	18	a	da	18	a	18
Comune catastale		Stema (1728)		Sezione		Foglio		Particella		319																												
Subalterno	Cat.	M	N	Cat.	M	N	Cat.	M	N	Cat.	M																											
	da	18	a	18	da	18	a	da	18	a	18																											
Servizi energetici presenti ☒ Climatizzatore Invernale ☐ Climatizzatore estivo ☐ Ventilazione meccanica ☒ Prod. acqua calda sanitaria ☐ Illuminazione ☒ Trasporto di persone o cose																																						
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DELL'EDIFICIO La sezione sopra l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché il coefficiente globale del fabbricato, è esente dai rendimenti degli impianti.																																						
Prestazione energetica del fabbricato 	Prestazione energetica globale 	Rendimento GHI rinnovabili civili L'edificio ha conseguito la certificazione																																				
BUCINICO         	ESATITO         	CLASSE F EP globale 186.3 kWh/m² annui (riscaldamento) Qualifica  Ha ottenuto la seguente certificazione																																				



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/12/2025
Ora: 17:21:07
Numero Pratica: T335692/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2025

 Immobile di catasto fabbricati
  Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/12/2025
 Dati identificativi: Comune di SIENA (I726) (SI)
 Foglio 132 Particella 319 Subalterno 18

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di SIENA (I726) (SI)
Foglio 132 Particella 319

Classamento:
Rendita: **Euro 908,96**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/3^d**, Classe **5**, Consistenza **5,5 vani**
Foglio **132** Particella **319** Subalterno **18**
Indirizzo: VIA DI PROVENZANO SALVANI n. 2 Piano 2
Dati di superficie: Totale: **97 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **97 m²**

➤ 1. ARCIDIOCESI DI SIENA, COLLE DI VAL D'ELSA, MONTALCINO (CF 80009780521)



Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO
CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

Visto l'art. 4 del DPR 151 del 01.08.2011, l'art. 16 del D.Lgs. 139 dell'08.03.2006, il D.M. 04.05.1998

SI RILASCI A:

Pratica N.

Schede censimento Utilizzo Patrimonio Parrocchie

Questa scheda è il primo passo verso il **corretto censimento del Patrimonio immobiliare**, nonché uno **strumento di supporto** alla Parrocchia per avere contezza e conoscenza dell'utilizzo delle singole unità immobiliari.

Parrocchia di S. Giustino													
Dati Catastali						Immobile		Utilizzo	Conferma Dati?		Nuovo Conduttore	Tipologia di Contratto	Note
F/T	Fg.	Part.	Sub	Cat.	Cons.				Ubicazione	Tipologia			
Complesso Parrocchiale													
F	89	A	1	E7		Via: Piazza Giulio Cesare Civico: 3 Piano: Terreno Interno: n.p.	Chiesa						
F	89	A	3	B6	272 mc	Via: Piazza Giulio Cesare Civico: 3 Piano: Terreno Interno: n.p.	Locali Parrocchiali						
F	89	A	4	A4	8 v.	Via: Piazza Giulio Cesare Civico: 3 Piano: Terreno Interno: n.p.	Casa Canonica						
T	89	40			1527 mq	Via: Piazza Giulio Cesare Civico: 3 Piano: Terreno Interno: n.p.	Orto						
T	89	496			865 mq	Via: Piazza Giulio Cesare Civico: 3 Piano: Terreno Interno: n.p.	Campo Sportivo						
T	89	500			17 mq	Via: Piazza Giulio Cesare Civico: 3 Piano: Terreno Interno: n.p.	Passaggio Pedonale						

Attività obbligatorie in occasione di opere edili

Rivolgersi a tecnici abilitati e imprese idonee

Porre gli opportuni atti amministrativi (pratiche edilizie)

Provvedere alle pratiche di aggiornamento catastale fine lavori

Raccogliere la documentazione di conformità (certificazioni impianti, ecc)

Gli immobili del nostro patrimonio immobiliare sono nella gran parte vincolati dalla Soprintendenza ai sensi del L.42/2004, quindi necessitano di preventiva autorizzazione ai lavori, anche quelli di manutenzione.

Impianti e sicurezza

Un impianto elettrico a norma evita incidenti e garantisce la sicurezza del fabbricato.

La protezione di messa a terra e la protezione contro le sovratensioni impediscono le scosse elettriche inaspettate.



La manutenzione costante è fondamentale

Disallineamento di una o più tegole o la presenza di **sporcizia nei canali di gronda** sono cause di danni agli edifici. Anche se la tegola non è rotta, lo scivolamento compromette l'impermeabilità del manto di copertura.

