



C O N S U L T I N G

Official sponsor of the



# PLENARY ASSEMBLY 2019



Da oltre 20 anni, svolgiamo un'attività di consulenza patrimoniale immobiliare per la Santa Sede e numerosi Enti Ecclesiastici e Congregazioni Religiose, contribuendo alla cura e alla gestione dei patrimoni immobiliari e finanziari, senza mai prescindere dalle finalità, dalle priorità dell'azione pastorale, apostolica e dal singolo carisma di ciascuno. Siamo leader del settore, aiutando quelli che aiutano.



ANALISI DEL PATRIMONIO  
STABILE E DEL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE/FINANZIARIO  
COMPLESSIVO

Seguendo le indicazioni della *Congregatio pro Institutis Vitae Consecratae et Societatibus Vitae Apostolicae*, effettuiamo una ricognizione del patrimonio finanziario e immobiliare

della Congregazione, suggerendo al Consiglio Generale quali asset allocare al Patrimonio Stabile per garantire la continuità delle attività e dei ministeri.



VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI  
A DESTINAZIONE RESIDENZA  
COLLETTIVA E REALIZZAZIONE E/O  
RAZIONALIZZAZIONE DELL'ARCHIVIO  
DOCUMENTALE ANCHE SU PIATTAFORME  
WEB-BASED - DIGITAL WAREHOUSE

Le caratteristiche del patrimonio immobiliare, spesso di antica origine, di una Congregazione necessitano di una rilevante esperienza specifica dei valutatori e IMC ha l'esperienza più lunga e comprovata.

Spesso, inoltre, la documentazione relativa agli immobili è incompleta e non facilmente reperibile dalla Congregazione, che quindi necessita di una verifica e una eventuale regolarizzazione a cura

della IMC. La disponibilità su Internet della documentazione stessa digitalizzata la rende consultabile in qualsiasi posto e in qualsiasi momento, esclusivamente dalla Congregazione. IMC realizza per ogni Congregazione una Virtual Data Room dedicata, accessibile esclusivamente con user e password.



**DUE DILIGENCE  
TECNICA - URBANISTICA  
E CATASTALE  
DEGLI IMMOBILI E  
REGOLARIZZAZIONE DEI  
COMPLESSI IMMOBILIARI**

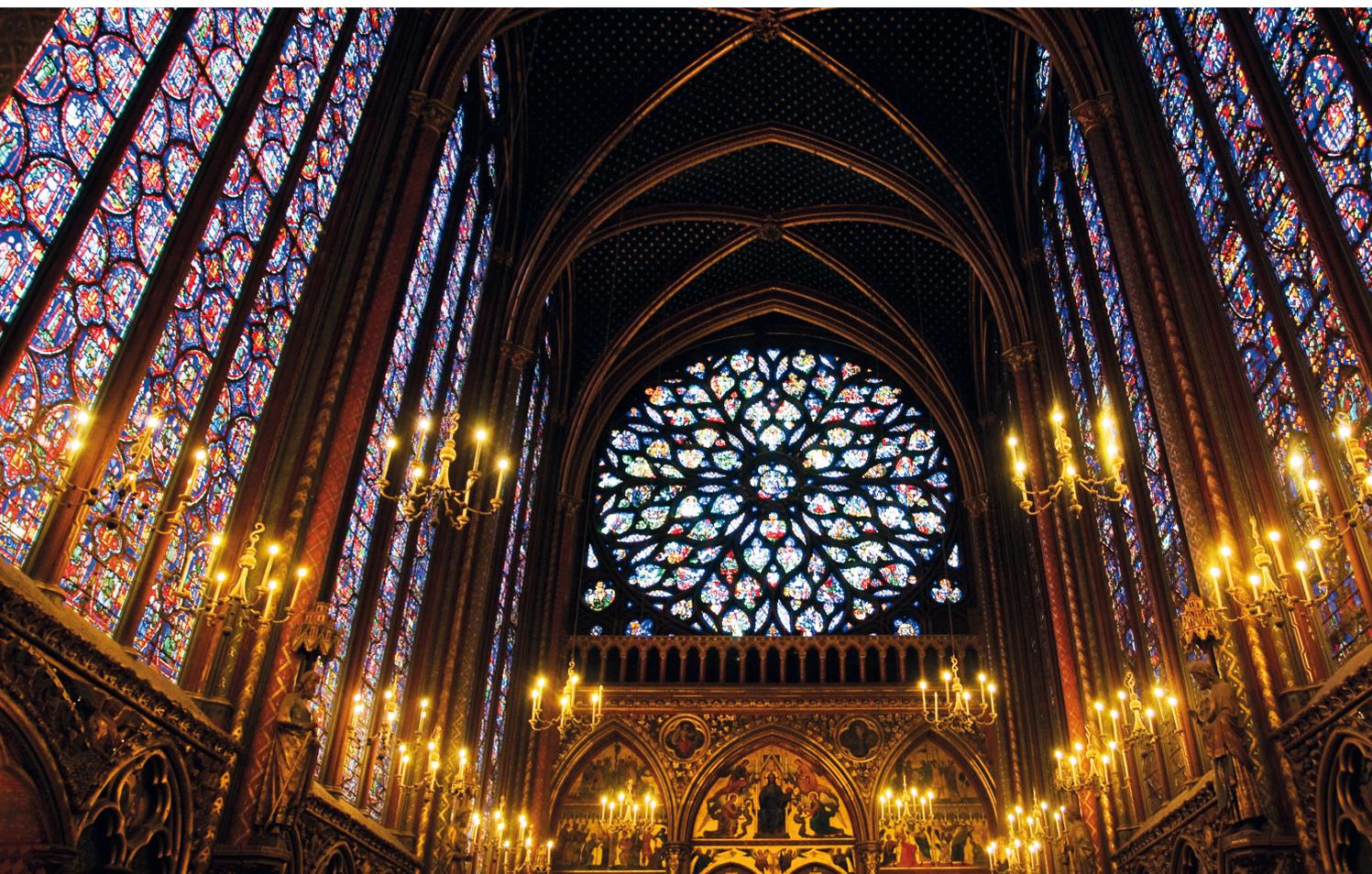
La complessità delle normative impone alla Congregazione di avere immobili regolari, sia dal punto di vista tecnico che amministrativo. Specie se si intende ristrutturare/locare o alienare un immobile, è oggi indispensabile che questi aspetti siano conformi alla legge e spesso, per gli immobili religiosi ed ecclesiastici che hanno subito interventi distributivi e strutturali nel corso di molti decenni o secoli, questo non è il caso. IMC analizza e regolarizza il patrimonio della Congregazione, rendendolo pienamente disponibile per le decisioni prese dal Consiglio Generale o dalla Provincia.



**VERIFICA DI INTERESSE  
CULTURALE EX D.LGS.  
42/2004 E SUCCESSIVE  
MODIFICHE**

Questa procedura, dovuta per legge in Italia, è indispensabile per la Congregazione che intenda ristrutturare/locare o alienare uno o più dei propri immobili. Un articolo è disponibile sul sito di IMC a <https://www.imcconsulting.it/news/>





VENDITA, ACQUISTO E  
LOCAZIONE DI IMMOBILI TRA  
CONGREGAZIONI RELIGIOSE E  
RICHIESTE NULLA OSTA ALLA  
VENDITA IN CONGREGATIONIS PRO  
INSTITUTIS VITAE CONSECRATAE  
ET SOCIETATIBUS VITAE  
APOSTOLICAE C.I.V.C.S.V.A.

IMC privilegia la locazione o la vendita tra Congregazioni degli immobili, ma ha anche tra i propri clienti laici Fondi, Investitori e aziende di livello internazionale.

Tuttavia, qualsiasi sia il tenant o l'acquirente, la Congregazione, nel rispetto

dei limiti imposti dalla Conferenza Episcopale della propria nazione, dovrà richiedere l'autorizzazione ecclesiastica a vendere.

IMC assiste la Congregazione durante tutto il processo sino all'ottenimento del Nulla Osta.



RICHIESTA DI VARIAZIONE  
SEDE CASA GENERALIZIA  
E ISTITUZIONE CASE  
PROCURA E COMUNITÀ E  
RICHIESTA VARIAZIONE  
ECCLESIASTICA E CIVILE DEL  
LEGALE RAPPRESENTANTE -  
RICHIESTA CERTIFICATI U.T.G.  
PRESSO LA PREFETTURA

IMC assiste le Congregazioni in Italia in tutti i rapporti con le  
pubbliche amministrazioni.





**PROJECT MANAGEMENT PER  
LE NUOVE EDIFICAZIONI  
E RISTRUTTURAZIONI E  
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA  
DEI FABBRICATI**

La ristrutturazione o edificazione di Complessi Immobiliari di grandi dimensioni necessita oggi di team professionali che garantiscano la sottoscrizione di contratti con le imprese a tutela della Congregazione, la selezione di imprese di costruzione serie e affidabili, il rispetto dei tempi e dei

costi preventivati dalla Congregazione. I professionisti della IMC già oggi lavorano in B.I.M. Building Information Modeling, la piattaforma digitale per il controllo di ogni fase della ristrutturazione e della successiva gestione dei Complessi Immobiliari di grandi dimensioni.



## REALIZZAZIONE E GESTIONE DELLE PIATTAFORME INFORMATICHE E CONTABILI E GESTIONE DELLA TESORERIA

Lo Staff della IMC svolge il delicato ruolo di Tesoriere Generale Laico di molte Congregazioni. Le risorse economiche e finanziarie debbono oggi essere gestite, sia per la loro complessità (molte Province con molte valute diverse e molti ministeri), che per la loro dimensione,

con risorse professionali. IMC implementa sistemi basati su Quick Books, Sage, Banana e tutte le principali piattaforme contabili web-based. I Tesorieri Generali ecclesiastici hanno informazioni dettagliate e tempestive circa tutte le attività in tutte le loro province.





VISITA IL SITO

[WWW.IMCCONSULTING.IT/NEWS](http://WWW.IMCCONSULTING.IT/NEWS)

E ISCRIVITI ALLA NOSTRA  
NEWSLETTER



REALIZZAZIONE E GESTIONE DEI  
DATA BASE DEI MEMBRI DELLA  
CONGREGAZIONE SU PIATTAFORME WEB  
E PLANNING STRATEGICO PER IL FUTURO  
FINANZIARIAMENTE SOSTENIBILE DELLA  
CONGREGAZIONE

La continuità di una Congregazione non può escludere l'analisi dei macro-numeri relativi ai membri della Congregazione e di come questa stia evolvendo nel tempo. IMC svolge Analisi Congregazionali e implementa data base dove la Congregazione è in grado di analizzare molti dati circa i

propri membri come le nuove vocazioni, l'anzianità media, le pensioni, gli stipendi percepiti e la distribuzione geografica. Questo consente alla Congregazione, con il supporto di IMC, di fare strategie di lungo termine correlando il patrimonio e la finanza a disposizione con le esigenze presenti e future dei propri membri.



CONSULTING

IMC Consulting Srls  
Via Salaria 298/A  
00199 Roma - Italia

Tel. +39 340 72 36 529  
Email. [info@imcconsulting.it](mailto:info@imcconsulting.it)  
[www.imcconsulting.it](http://www.imcconsulting.it)

