

Neat Estate

Mercati Agroalimentari di Milano

Dati generali

- ✓ Applicativo: Nest_mmi
- ✓ Cliente: SO.GE.MI.
- ✓ Anno di realizzazione: 2011

Sistema informatizzato per la gestione patrimoniale degli spazi di proprietà.

Scopo

L'applicativo nasce per dare supporto all'attività di gestione del Patrimonio Immobiliare SO.GE.MI. affiancandosi e colloquiando con gli applicativi di contabilità aziendale.

Moduli

Si compone di vari moduli:

Gestione dell'anagrafica degli spazi, organizzati secondo una struttura gerarchica in più livelli (Comparto, Mercato, Fabbricato, Unità Immobiliare). Questa parte gestisce anche i dati catastali, assicurativi, bancari e degli impianti tecnologici presenti in loco.

Gestione della Fatturazione Attiva dei canoni di locazione/concessione e delle spese accessorie e relative alle utenze di impianto.

Aggiornamento ISTAT. Produzione automatica di scadenziari e di documenti (bolle). Invio ciclico di dati al sistema di contabilità aziendale.

Navigazione ed integrazione grafica Autocad, con link automatico tra i disegni e i relativi dati archiviati e con calcolo automatico delle superfici a scopo di verifica dei dati di fatturazione

Dati operativi e modalità di gestione

I punti focali dell'applicativo sono la ricchezza di relazioni e la facilità di navigazione tra la parte descrittiva del patrimonio, compresa la versione grafica, ed i dati più prettamente contabili: la base di lavoro è l'Unità Immobiliare, identificata sulla planimetria da una polilinea chiusa, e collegata in archivio, per un verso al contratto che la riguarda (di cui sono archiviati in formato pdf il documento originale e vari annessi quali polizza assicurativa, deposito cauzionale etc.), per l'altro al contatore che traccia i consumi degli impianti.

Ogni dato alfanumerico sopra citato è gestito da un'unica interfaccia utente per ricercare, inserire, modificare, eliminare e collegare tra loro i dati. Questo premette un rapido approccio alle funzionalità e all'utilizzo dell'applicativo e un potente ma, allo stesso tempo semplice, strumento di ricerca e navigazione.

La documentazione può essere reperita mediante l'interrogazione alla base dati e, viceversa, si può risalire ai dati partendo dall'esame di un documento; questo processo, per successive interrogazioni, che possono essere indifferentemente di tipo grafico o alfanumerico, consente la navigazione della banca dati sino ad ottenere le informazioni desiderate.

L'estrazioni dei dati avviene in varie modalità che ne consentono una facile presentazione e stampa. L'utilizzo di programmi di uso comune quali Office, Acrobat e , come già evidenziato, Autocad, ne consente anche una agevole elaborazione da parte di tutte le figure professionali coinvolte, sia nell'area tecnica che amministrativa.

Sidercad S.p.A.
Via B. Bosco 15 – 1° piano
16121 Genova
telefono 010 54481
telefax 010 5448865
www.sidercad.it

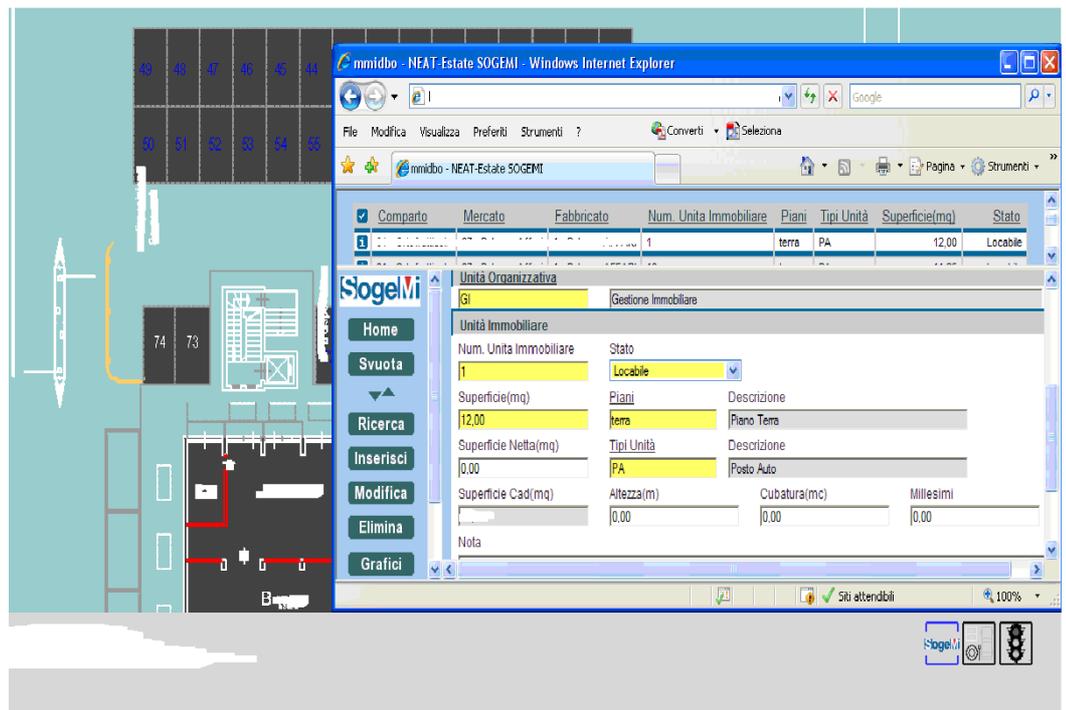
Dati e documenti modificati vengono inseriti in archivio sotto la supervisione di un sistema di controllo di autorizzazioni di accesso che preserva la riservatezza e l'integrità dei dati presenti.

Lo strumento di interazione con l'applicazione (Interfaccia Utente) è costituito da un normale Browser Internet,.

Architettura di sistema

Il sistema, interamente basato su tecnologia internet, è strutturato secondo un'architettura 3-tier che prevede l'uso di un browser, un web Server ed un Database Server rispettivamente per il Presentation, l'Application ed il Data Base Layer.

In particolare la conformità al paradigma "Thin Client" consente il supporto di client multipiattaforma (Windows, Unix, Macintosh) e di dispositivi mobili.



The screenshot displays a web browser window titled "mmidbo - NEAT-Estate SOGEMI - Windows Internet Explorer". The browser's address bar shows the URL "http://www.sogelmi.it/". The page content includes a table with columns: "Comparto", "Mercato", "Fabbricato", "Num. Unità Immobiliare", "Piani", "Tipi Unità", "Superficie(mq)", and "Stato". The table contains one row with values: "1", "terra", "PA", "12,00", and "Locabile". Below the table is a form titled "Unità Organizzativa" with a dropdown menu set to "Gestione Immobiliare". The form includes several input fields and dropdown menus for "Unità Immobiliare", "Stato", "Superficie(mq)", "Piani", "Descrizione", "Superficie Netta(mq)", "Tipi Unità", "Descrizione", "Superficie Cad(mq)", "Altezza(m)", "Cubatura(mc)", and "Millesimi". A "Nota" field is also present. On the left side of the interface, there is a planimetric map showing a building layout with numbered units (73, 74) and a red line indicating a specific unit. A vertical scale bar is visible on the left. The Sogelmi logo is in the bottom right corner of the interface.

Interfaccia Web con i dati di un locale e planimetria associata