

# Neat Estate Gruppo Veronesi

## Dati generali

- ✓ Applicativo: Nest\_ver
- ✓ Cliente: Gruppo Veronesi.
- ✓ Anno di realizzazione: 2011

---

Sistema informatizzato per la gestione patrimoniale dei mappali di proprietà.

---

## Scopo

L'applicativo si occupa di supportare ed organizzare l'attività di gestione del Patrimonio Immobiliare di proprietà o in uso al Gruppo Veronesi.

Il Sistema è stato sviluppato specificamente per rispondere con la massima efficienza alle necessità del Gruppo, mediante approfondite analisi delle esigenze, delle procedure operative in atto e degli obiettivi richiesti. In tal modo si è riusciti a migliorare e velocizzare ampiamente l'attività consueta senza stravolgerla e a fornire un sistema dall'architettura aperta sia verso i sistemi esistenti che verso i nuovi progetti.

## Dati operativi e modalità di gestione

La base dell'applicativo è il modulo per la gestione dell'anagrafica degli immobili e dello stato patrimoniale con gli atti di provenienza.

La struttura immobiliare è suddivisa su più livelli, organizzativi e territoriali: Società appartenente al Gruppo, Insediamento, Terreno/Fabbricato.

Sono state raccolte, classificate ed informatizzate tutte le informazioni presenti in ambito aziendale: atti, pratiche, documenti, dati catastali. Nell'applicazione è integrato nativamente un modulo di Gestione Documentale, per cui è possibile collegare a qualsiasi entità gestita informazioni presenti in formato digitale (es. file PDF, Word, Excel, Autocad, immagini Jpeg, Gif, ecc.).

Particolare rilevanza assume poi il modulo ICI. Esso permette la gestione dei parametri per il calcolo dell'imposta comunale sugli immobili e si interfaccia con il sistema di pagamento utilizzato dal Gruppo tramite la produzione di file in formato CBI.

Sono gestite attentamente le regole fiscali di calcolo, tenendo conto del tipo di aliquota, dell'imponibile basato su rendite catastali, dominicali e valori commerciali delle aree fabbricabili, le percentuali di possesso, l'eventuale inagibilità etc. Il sistema tiene conto delle variazioni, storicizzando i dati necessari per il calcolo: sono considerate, ad esempio, le date di acquisizione o dismissione del bene, per calcolarne i mesi di possesso, le date di variazione delle rendite e/o delle classificazioni catastali, le variazioni annuali delle aliquote (con link al sito ufficiale A.N.C.I.).

Viene generato in automatico uno scadenzario dei pagamenti creati con i parametri inseriti nelle apposite maschere di classificazione. Tramite un report (tracciato CBI) si inviano i mandati di pagamento direttamente al programma che effettua i bonifici bancari agli enti di riscossione e alle altre strutture aziendali per le incombenze di competenza.

Inoltre è possibile creare, salvare e stampare in automatico dall'applicativo i moduli precompilati per la dichiarazione ICI dell'intero patrimonio delle aziende del gruppo.

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

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 permette anche una agevole elaborazione da parte di tutte le figure professionali coinvolte, sia nell'area tecnica che amministrativa.

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.

Interfaccia Web e stampa della Dichiarazione ICI