

Data: 02/08/2024

REALGIMM

La soluzione per la gestione di patrimoni immobiliari



AGENDA

- REALGIMM
- Perché REALGIMM
- User Experience
- Soluzione tecnologica
- Roadmap
- REALGIMM per Poste Italiane
- Chi ha già scelto REALGIMM
- SCAI Tecno
- Servizi per REALGIMM



→ www.grupposcai.it/realgimm/



REALGIMM

REALGIMM una soluzione unica per la gestione e digitalizzazione di patrimoni immobiliari complessi.



Con **REALGIMM** è possibile gestire il **Patrimonio** con i relativi **documenti** e tutti gli aspetti amministrativi, fiscali, di budget e controllo di gestione: dai più tradizionali in area **Amministrazione patrimoniale** (anagrafiche, amministrazione, contratti di locazione, processi di fatturazione) alle attività di area **Facility** (interventi di manutenzione, contratti di servizi, consistenza impiantistica, manutenzione programmata).



REALGIMM

PROPERTY

- **Contratti di locazione attivi e passivi, sublocazioni**, gestione rinnovi, disdette, cessioni e subentri locatori e conduttori, rivalutazione ISTAT del canone, depositi cauzionali, interessi legali
- **Gestione Ciclo Attivo** (avvisi di pagamento) e **Ciclo Passivo** (mandati di pagamento)
- **Gestione fiscalità** con assolvimento telematico e manuale di Imposta di Registro, calcolo tributi IMU/ILIA e altri tributi locali
- **Gestione Condomini e amministratori**
- **Reportistica**





REALGIMM

FACILITY

- **Gestione dei Contratti di Servizio**
- Censimento della **Consistenza impiantistica**
- **Manutenzione programmata preventiva** e **su condizione**
- Service Desk e **Manutenzione a guasto** (canone ed extra canone)
- **Pre-fatturazione** e calcolo **SLA**
- Gestione **pulizie** e sanificazione
- **Scadenziario attività**
- Gestione **interventi** (ticket) e assegnazione attività ai manutentori
- Valutazione della **Customer Satisfaction** dei contratti di servizio
- **Reportistica**





REALGIMM

ALTRI MODULI

- **PATRIMONIO:** Censimento immobili, unità immobiliari e unità catastali, con gestione di fusioni, frazionamenti, trasformazioni
- **DOCUMENTALE:** Visualizzazione e ricerca filtrata dei documenti relativi alla gestione immobiliare, classificati e profilati. Utilizzo di Alfresco ma con possibilità di integrazione con ECM aziendali
- **ANAGRAFICHE:** Censimento di enti di gestione, soggetti, unità organizzative gestionali e territoriali
- **UTENTI E GRUPPI:** Gestione degli utenti che possono accedere al sistema, gruppi e permessi
- **AMM.NE ENERGETICA:** Censimento tipologie di fornitura/contatori e dei contratti delle utenze, spese delle bollette, gestione autoletture, reportistica per energy manager





REALGIMM

INTEGRAZIONI

- **VALORIZZAZIONE IMMOBILE:** che fornisce un range di valutazione di mercato dell'immobile o un'indicazione dell'appetibilità di mercato, analizzando gli andamenti del mercato di zona e i trend che possono ispirare gli scenari di valorizzazione, incrociando dati demografici, geografici, indicazioni dei broker e altre fonti dati
- **GESTIONE SPAZI CO-WORKING:** tramite l'integrazione del software di verifica e prenotazione postazioni. Il censimento degli asset (arredi, impianti, HW, SW, ecc.) degli spazi avviene all'interno di REALGIMM e permette al cliente di gestire la manutenzione ad essi collegata oltre che eventuali segnalazioni di malfunzionamento o richieste di supporto da parte degli utilizzatori





REALGIMM - LA GENESI

NASCE REALGIMM 1.0

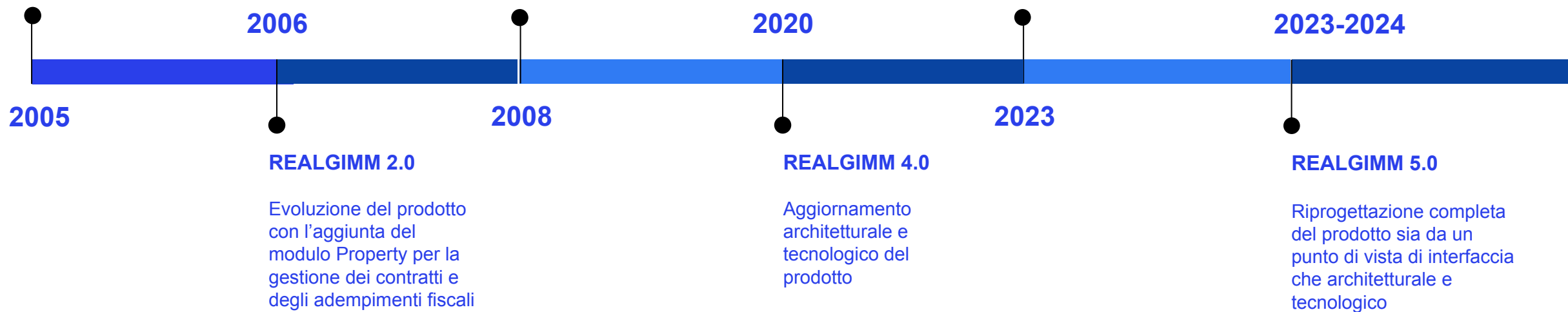
Prima versione del prodotto con gestione patrimonio per un Istituto Bancario

REALGIMM 3.0

Realizzazione modulo di Facility Management ed evolutive del prodotto

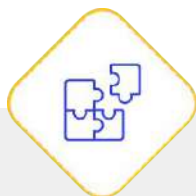
REALGIMM 4.0 PER PA

Nuova versione del prodotto personalizzata per la pubblica amministrazione ed in particolare per la gestione patrimoniale dei Comuni



**REALGIMM**

Perché REALGIMM?



UNA NUOVA USER EXPERIENCE

Interfaccia completamente ridisegnata per una migliore esperienza di interazione e operatività



TRASFORMAZIONE DIGITALE

Totale riprogettazione architetutturale per renderla scalabile, flessibile, sicura e con performance ottimizzate. Conseguente riduzione dell'utilizzo di risorse e dei costi infrastrutturali



NUOVA GESTIONE DOCUMENTALE

Riprogettazione con compatibilità con i più noti sistemi documentali (es. Documentum, FileNet, Alfresco, Sharepoint) e integrazione di Alfresco come documentale di default

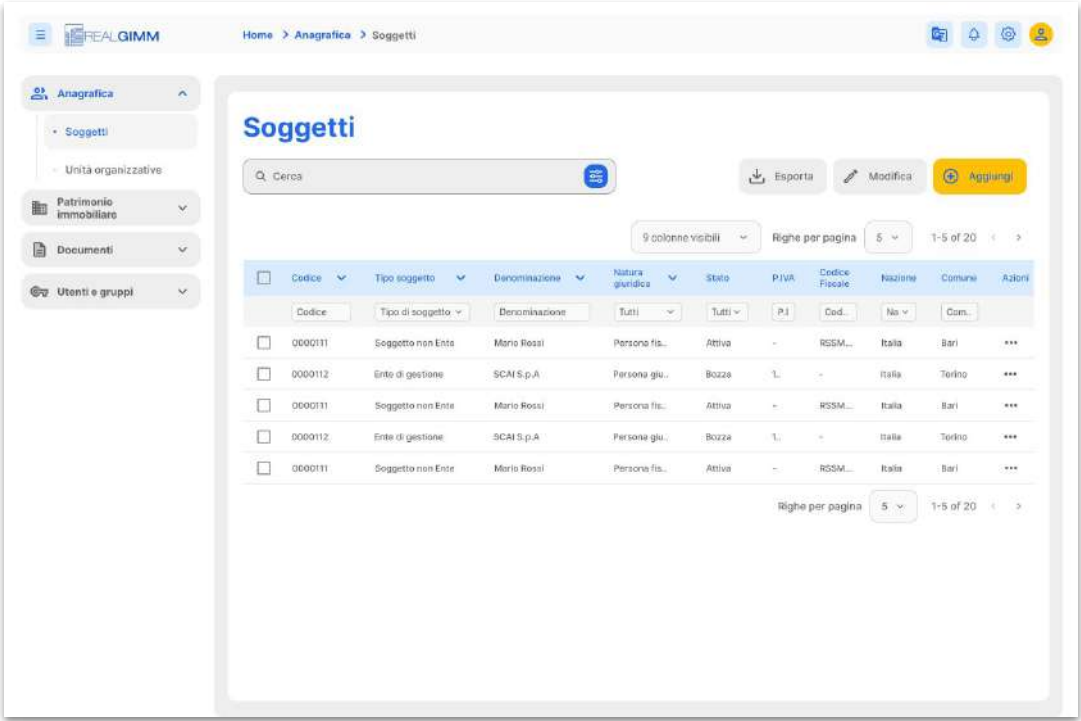
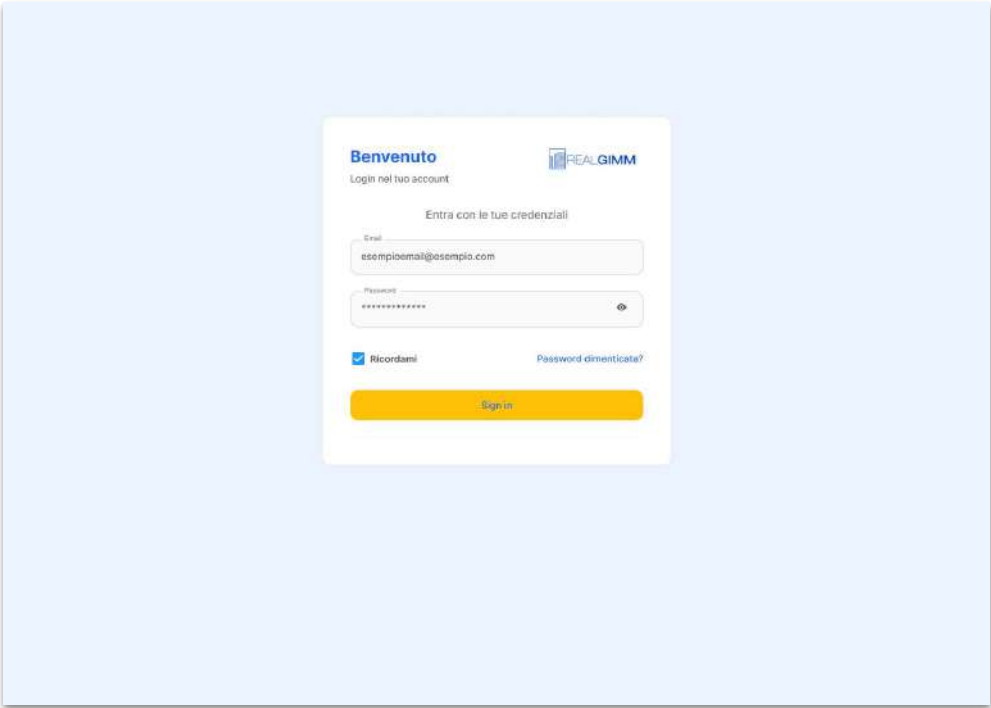


INTEGRAZIONI CON SISTEMI TERZI

Sistema progettato per semplificare l'integrazione con sistemi di terze parti (es. valorizzazione patrimonio, BIM, gestione workflow, ecc.). Partnership per funzionalità all'avanguardia



REALGIMM - USER EXPERIENCE





REALGIMM - USER EXPERIENCE

REALGIMM Home > Anagrafica > Soggetti

Soggetti

Aggiunta Soggetto Persona giuridica

☒ Dati generali ☒ **Dati anagrafici** ☐ Indirizzi e contatti ☐ Dati contabili ☐ Documenti ☐ Riepilogo

Dati anagrafici

Ragione sociale*	Denominazione soggetto
Data costituzione	Capitale sociale
Partita IVA	Codice fiscale
Numero CCIAA	Provincia CCIAA
Numero REA	Provincia REA

Dati Societari

Ente di cui il soggetto è Società del Gruppo	<input type="checkbox"/> Capo gruppo
Contrassegno*	Codice DA

Legale rappresentante

REALGIMM Home > Anagrafica > Soggetti

Anagrafica

- Soggetti
- Unità organizzative

Patrimonio immobiliare

Documenti

Utenti e gruppi

Scaì Lab

Dati generali **Dati anagrafici** **Indirizzi e contatti** **Dati contabili** **Documenti**

Dati generali

Natura giuridica	Tipologia*
Persona giuridica	Altro
Codice soggetto*	Codice soggetto estero*
100000001	100000001
Stato soggetto*	Ente di gestione*
Attivo	A.R.T.E.
Data cessazione	



REALGIMM - USER EXPERIENCE

Anagrafica

Soggetti

Unità organizzative

Patrimonio immobiliare

Documenti

Utenti e gruppi

Home > Anagrafica > Unità Organizzative

Unità organizzativa

GestionaleTerritoriale

Ente 1

Società 1

Unità organizzativa 1

Subunità organizzativa 2

Unità organizzativa 2

Unità organizzativa 3

Unità organizzativa 4

Società 2

Società 3

Società 4

Società 5

Società 6

Ente 2

Ente 3

Ente 4

Comprimi UI

Aggiungi

Subunità organizzativa 1

CancellaAnnullaSaves

Dati generali

Ente

Ente 1

Società di origine

Società 1

Codice soggetto

10000001

Codice soggetto esterno

10000001

Descrizione UO

Ufficio tecnico impianti

Status UO

Attivo

Unità organizzativa 1

Unità organizzativa 1

Contatti

Tipologia telefono	Numero	Azioni
Cellulare	3333333333	
Fisso	0303333333	
+ Aggiungi telefono		

Tipologia email

Email

mariorossi@mariorossi.it

PEC

pecmariorossi@mariorossi.it

+ Aggiungi email

[Home](#) > [Patrimonio immobiliare](#) > [Immobili](#)

Anagrafica

Patrimonio immobiliare

Immobili

Unità immobiliari
 Unità catastali
 Consistenza

Documenti

Utenti e gruppi

Indietro

10000001 - Gruppo Scai ufficio tecnico

Cancella

Esporta

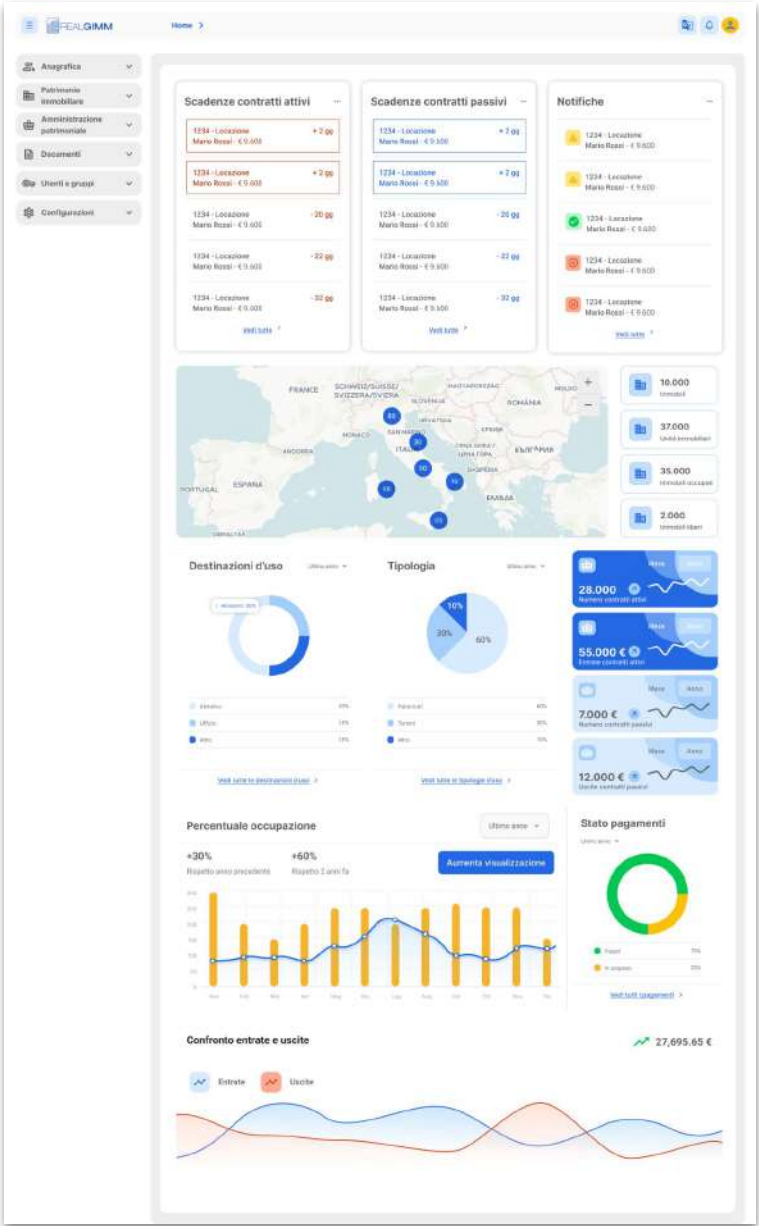
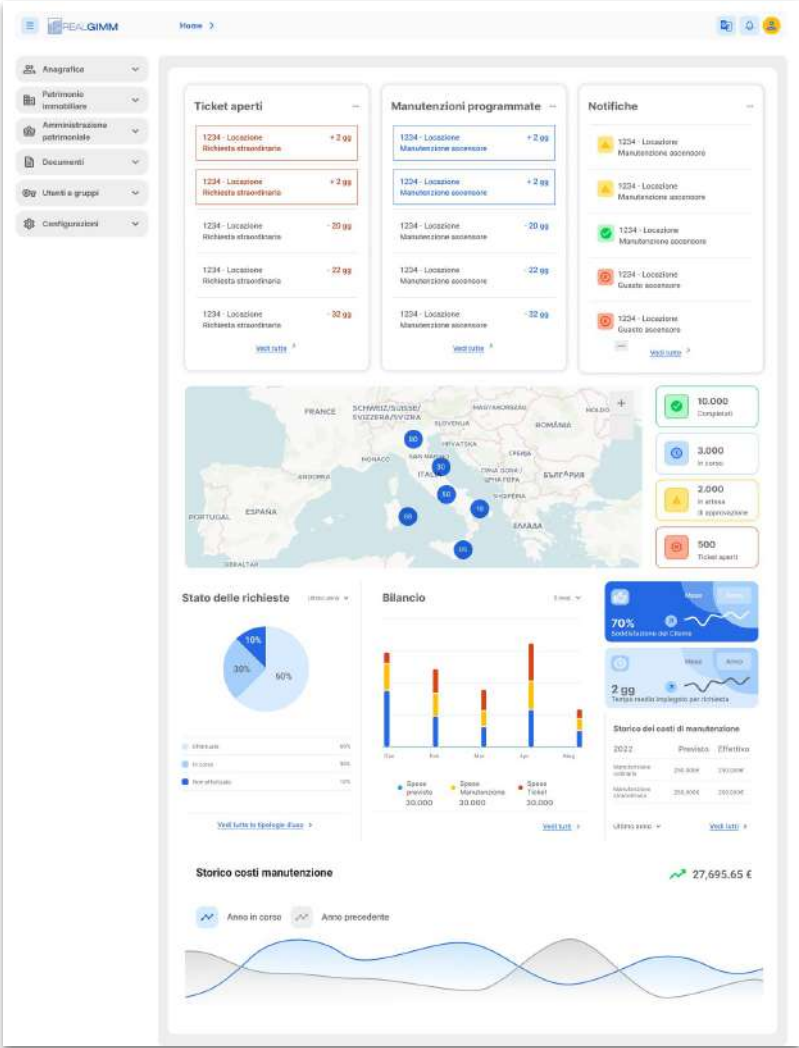
Modifica

[Repliego](#)
[Dati generali](#)
[Indirizzi](#)
[Superfici](#)
[Valori immobile](#)
[Unità immobiliari](#)
[Consistenza](#)
[Ristrutturazioni](#)
[Foto e documenti](#)

Codice immobile 10000100000	Codice censale esterno -	QR Code immobile <div>Scarica</div>
Denominazione Gruppo Scai ufficio Tecnico	Indirizzo Via Roma, 2 - Milano - Italia	
Stato immobile Attivo	Tipologia immobile Altro	
Destinazione d'uso Abitazione	Tipo di possesso Proprietà	
Ente di gestione Gruppo Scai	LO gestionale Gruppo Scai uffici	



REALGIMM - USER EXPERIENCE





REALGIMM - TRASFORMAZIONE DIGITALE

Soluzione tecnologica

Applicazione **Web** con i seguenti componenti:

- Database - **PostgreSQL 14**
- Backend - **ASP.NET Core 7** con EntityFramework Core 7
- Frontend - **React 18** con **Typescript** e **MUI**
- Comunicazione tra backend e frontend - **GraphQL**

Il **database** dell'applicativo può essere sostituito con altri DBMS (es. Microsoft SQLServer, Oracle) a seconda dei vincoli tecnologici del cliente.

Per la gestione **documentale** come motore viene utilizzato **Alfresco CMS** ma l'applicativo può integrarsi con i principali sistemi documentali di mercato (es. Documentum, Filenet, Sharepoint)

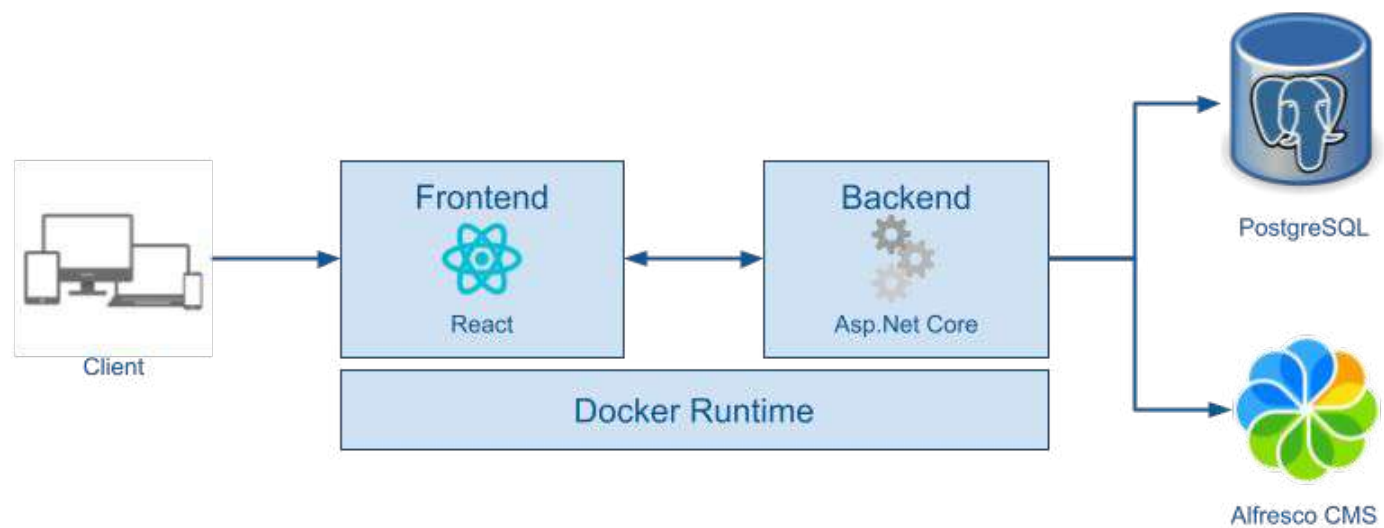
La soluzione tecnologica adottata garantisce la fruibilità del prodotto sia come **Servizio On Premise** che come **Servizio in Cloud**.

Oltre all'applicazione web, REALGIMM 5 fornirà una **PWA** (progressive webapp) per la gestione delle attività dei manutentori in relazione al modulo di facility management.



REALGIMM - TRASFORMAZIONE DIGITALE

Architettura





REALGIMM - TRASFORMAZIONE DIGITALE

Integrazioni

RealGimm è un prodotto che si **integra** con **sistemi esterni** tramite:

- utilizzo **API REST** e **GraphQL**
- utilizzo **Service SOAP**
- approccio **batch** tramite **flussi** dedicati
- aggiornamenti tramite **file condivisi**
- **accesso diretto** (nel caso di vecchi sistemi) ma controllato e limitato, alla base dati sorgente (lettura)
- **accesso diretto** (nel caso di vecchi sistemi) ma controllato e limitato, alla base dati destinazione (scrittura).

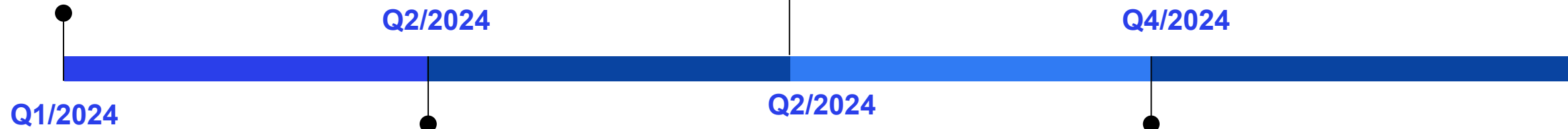
RealGimm si può integrare con Sistemi documentali (Documentum, Sharepoint, Filenet, ecc.), Sistemi della Pubblica Amministrazione (comunali: Anagrafe/Catasto, nazionali: INPS, PagoPA), Sistemi GIS, Sensori e orchestratori IoT, Piattaforme di Big Data Analytics, Sistemi per gestione accesso in SSO, SAP, DYNAMICS 365.

**REALGIMM - ROADMAP****Roadmap di REALGIMM 5****REALGIMM 5**

Anagrafiche (Soggetti e Unità organizzative), Patrimonio (Immobili, Unità immobiliari e Unità catastali), Contratti attivi / passivi e fatturazione, Censimento spese condominiali per contratti passivi, Documentale, gestione accessi (utenti, gruppi, permessi)

FISCALITÀ

Adempimenti IMU, Calcolo IMU, gestione aliquote IMU, stampe e report. Gestione tributi locali (TARI, TOSAP, Imposta pubblicità)

**AMMINISTRAZIONE ENERGETICA**

Gestione e controllo fatture energetiche, analisi KPI, valutazione performance energetiche degli immobili

FACILITY MANAGEMENT

Gestione contratti di Servizio, Manutenzione Programmata Preventiva (MPP) e Manutenzione Su Condizione (MSC), Service Desk e Manutenzione a Guasto (Canone ed Extra Canone), scadenziario attività, reportistica



REALGIMM - ROADMAP

Roadmap di REALGIMM 5

GESTIONE CONDOMINI

Gestione amministrazione condomini con calcolo piano ripartizione, tabelle millesimali, gestione spese e utenze, gestione rendiconto consuntivo e preventivo, scadenziario

BIM

Integrazione con un BIM per recuperare le informazioni planimetriche e spaziali dell'immobile.

Q4/2024

Q4/2024

Q4/2024

Q4/2024

VALORIZZAZIONE IMMOBILE

Valutazione valore di mercato dell'immobile con raccolta dati da fonti diverse (broker, zona, demografiche, ecc.)

IoT

Controllo e comando da remoto, raccolta dati e analisi per manutenzione predittiva e ottimizzazione tempistiche di manutenzione.

**REALGIMM****REALGIMM per Poste Italiane**

**17.000 immobili censiti nel sistema, di cui 8.000 sportelli,
con la completa copertura di tutto il territorio nazionale**

4,5 milioni di metri quadri gestiti

**più di 300.000 impianti e 600 ditte di manutenzione
edile-impiantistica e/o servizi vari che utilizzano il sistema**

- La scalabilità di REALGIMM consente di gestire patrimoni complessi (60.000 unità immobiliari e oltre 1 milione di ticket in otto anni di interventi).
- Le aree funzionali gestite da RealGimm per Poste Italiane
- Gestione dell'anagrafica tecnica immobiliare (consistenza di immobili, impianti, cespiti)
- Gestione dei contratti di Facility Management (capitolati speciali di appalto)
- Gestione degli interventi su chiamata (ticket intervento)
- Gestione degli interventi di manutenzione programmata e/o su condizione (MPP e MSC)
- Gestione dei processi di pre-fatturazione pagamenti/strong> con l'integrazione con SAP
- Gestione dei sistemi di controllo attraverso l'analisi costi (confronto tra budget e consuntivo)

**REALGIMM**

Chi ha già scelto REALGIMM



COMUNE DI GENOVA





SERVIZI PER REALGIMM

CONSULENZA E FORMAZIONE

Piano formativo e training on the job per utilizzo del prodotto. Consulenza e attività di backoffice di gestione del patrimonio immobiliare in REALGIMM

SERVIZI PROFESSIONALI

Analisi e sviluppo di personalizzazioni per il cliente, integrazioni con sistemi esterni, migrazione dei dati da sistemi in uso dal cliente

SUPPORTO E MANUTENZIONE

Assistenza agli utilizzatori, supporto tecnico e supporto di qualità dei dati. Manutenzione correttiva nel rispetto degli SLA concordati

SaaS

Fornitura REALGIMM in modalità SaaS con inclusi servizi di hosting, monitoraggio, garanzia affidabilità del sistema

SCAI TECNO - UN PARTNER AFFIDABILE



375
PROFESSIONISTI



6
SEDI



22M
FATTURATO 2021



115
CERTIFICAZIONI

Microsoft (45) - ITIL (32)
Applicative (15) - Cisco (10)
Virtualizzazione (4)
Sicurezza (4) - Hardware (5)



PROGETTI
SOFTWARE



SERVIZI DI
GESTIONE IT



SVILUPPO
APPLICATIVO



IT
CONSULTING



DESKTOP
MANAGEMENT




MANAGED
SERVICES



CLOUD



IOT



BUSINESS
INTELLIGENCE &
BIG DATA ANALYSIS



MONITORING



WAN / IDC



SOFTWARE FACTORY



METODOLOGIE

Studiamo le tue esigenze e le caratteristiche della tua attività. I nostri team adottano metodologie **Agile** e **Waterfall** per costruire software efficienti in modo rapido e **iterativo**.



COPERTURA

Costruiamo da zero, insieme a te, **servizi digitali di prossima generazione**. Ti affianchiamo in ogni fase, con un occhio di riguardo a creatività, UX, prestazioni di eccellenza e scalabilità, **dall'idea iniziale alla produzione**.



TECNOLOGIE

Team con conoscenze tecniche e architetture specializzati nei più utilizzati **ambienti di sviluppo**: Angular, React, VueJS, Microsoft .Net, Java, Mobile Android/iOS, Ionic.



TEAM

I nostri team lavorano in sinergia con i tuoi: apportiamo il know-how che ti serve, competenze specifiche e idee preziose, al flusso della tua operatività quotidiana, da remoto o presso la tua sede. **Tu decidi gli obiettivi, noi ti aiutiamo a raggiungerli.**



QUALITÀ

Il codice implementato è sottoposto a controlli per rilevare bug e vulnerabilità di sicurezza (Code Review e test automatici). **Periodici controlli di qualità** anche sulla documentazione di progetto secondo direttive ISO 9001 e 27001.



TORINO

Corso E. Tazzoli 223
10137 Torino
T + 39 011 2273611

segreteria@grupposcai.it
comunicazione@grupposcai.it

P.IVA/CF/Reg Impr. Torino
02710060019

SCAI TECNO S.P.A

MILANO

Via Benigno Crespi 57
20159 Milano
T + 39 02 607 651

info.scaitecno@grupposcai.it
P.IVA 02237910985

GENOVA
Via Albareto 21
16153 Genova
T + 39 010 6519116

ROMA
Via F. Gentile 135
00173 Roma
T + 39 06 445 7180

SALERNO
Via S. Mobilio 82
84127 Salerno

PALERMO
Via Marchese Ugo 56/13
90141 Palermo

PESCARA
Via G. Mazzini 166
65122 Pescara

ANCONA
Via Isonzo 104/106
60124 Ancona

PADOVA
Via San Crispino 72
35129 Padova
T + 39 049 807 8840

TRENTO
Via dei Solteri 38
38121 Trento

BOLOGNA
Via Pastrango 2
40123 Bologna
T + 39 051 644 0504

COSENZA
Via Venezia 24
87036 Rende (CS)
T + 39 0984 34 415

BARI
Via F.lli de Filippo
Cassano delle Murge
70020 Bari
T + 39 080 494 9138