

## Un nuovo ERP per il mercato immobiliare



in&in e RDS, ovvero una condivisione tecnologie ed esperienze per l'implementazione di un sistema integrato

Una soluzione ERP, Enterprise Resource Planning, rappresenta un sistema di gestione che integra tutti gli aspetti di un determinato business, registrando ed elaborando le informazioni dell'intero ciclo, con diretto collegamento tra le aree della gestione operativa con quelle della

gestione amministrativo-contabile. La collaborazione tra due software house italiane, relativamente ad un progetto di informatizzazione di uno dei player immobiliari più significativi, ha portato alla nascita di un nuovo sistema ERP, dedicato all'intero settore del real estate. Da una parte la società in&in, considerata uno dei leader nel mercato dei sistemi informativi per la gestione degli immobili, dall'altra RDS, tra

i più significativi operatori italiani nelle soluzioni informatiche per il controllo di gestione e di supporto all'area di amministrazione e contabilità. Il progetto nasce da una stretta integrazione di ref - building, il software per la gestione completa dei processi immobiliari, progettato e realizzato dalla in&in, con RDS Real Estate, suite di contabilità e controllo di gestione.

### in&in

*in&in è leader nel mercato dei software per la gestione del real estate. Ref - building è il sistema informativo web based, prodotto e distribuito dalla Società, che gestisce tutte le tematiche relative all'Asset, Property, Facility ed Agency. Il sistema è modulare, scalabile e completamente personalizzabile. In&in, oltre all'erogazione del software, fornisce puntuali servizi di Help Desk e di manutenzione tecnologico-normativa, per garantire la costante compatibilità con la legislazione vigente. Tra i progetti più significativi si segnalano la Cabina di Regia per il censimento del patrimonio statale dell'Agenzia del Demanio, il sistema gestionale per Aler Milano, Fintecna,*

*Credem e Consorzio GI, l'informatizzazione dei fondi immobiliari Fimit, First Atlantic, Polis, dei fondi pensione BNL, Banca di Roma e Cariplo. Si segnala, inoltre, l'avvio del progetto per la gestione del Fondo Immobiliare Comune di Milano con BNP Paribas Real Estate e l'iniziativa di "perizie on line" con DL Engineering per primari istituti di credito.*



### RDS

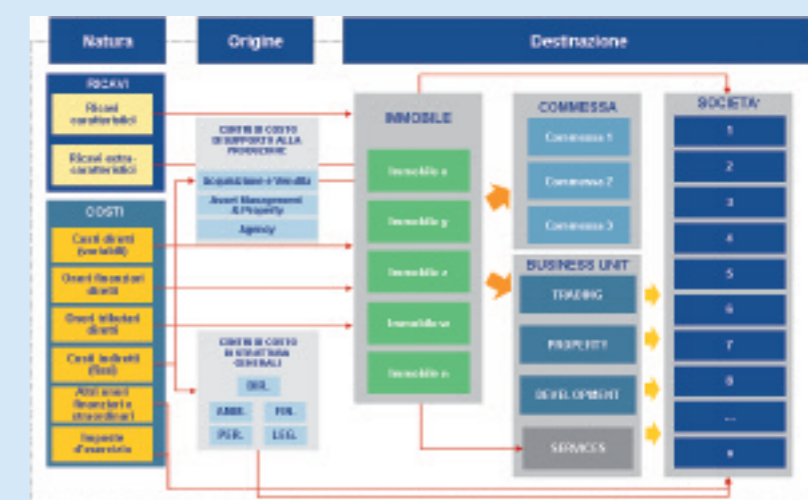
*RDS nasce a Modena nel 1993 con l'obiettivo di sviluppare soluzioni altamente innovative per la gestione aziendale. Nei primi anni di attività la società si è specializzata nella consulenza aziendale, orientandosi al miglioramento dei processi e diventando punto di riferimento nella commercializzazione di soluzioni ERP a livello nazionale. La fase successiva ha visto la società impegnata nello sviluppo di soluzioni informatiche personalizzate, organizzando la propria offerta con l'implementazione di sistemi verticalizzati sui diversi mercati, fra i quali la grande distribuzione e la pubblica amministrazione.*

*RDS distribuisce i propri prodotti e servizi avvalendosi di un'organizzazione di vendita diretta focalizzata sulle grandi realtà, della partecipazione in alcune aziende dedicate allo sviluppo dei mercati verticali, e di Partner certificati orientati al target delle PMI. Oltre alle sedi di Modena e Parma, RDS è presente con le filiali di Milano e Roma.*



Le esperienze maturate nel progetto, hanno spinto le due aziende a intraprendere un percorso congiunto di integrazione, con il chiaro obiettivo di rispondere in maniera completa alle esigenze informative degli operatori del real estate. Il sistema ERP immobiliare rappresenta un'innovazione per il mercato nazionale: un applicativo integrato in grado di gestire in modo esaustivo tutte le tematiche, gestionali e contabili relative all'asset, property, facility ed agency, con un modello di controllo di gestione disegnato sull'analisi di una delle più accreditate società di consulenza contabile.

La progettazione del sistema integrato ha seguito l'iter derivante dall'analisi dei processi interni del cliente; oltre alla completa integrazione tra il mondo gestionale con quello contabile, in termini di ciclo attivo e passivo, si è posta particolare attenzione all'implementazione di un modello di controllo di gestione analitico. Per identificare le dimensioni di tale modello, si è proceduto a analizzare il business model del gruppo e i relativi flussi economici generati, mappati per ciascuna attività individuata nell'analisi. In funzione dei risultati, e a valle della ristrutturazione del piano dei conti, si è proceduto alla riclassificazione delle voci contabili per natura, nonché all'identificazione dei centri di costo e di profitto per ciascuna delle società del gruppo. Sulla base delle dimensioni identificate è stato disegnato il sistema di reporting che pre-



vede sia schemi gestionali di conto economico e stato patrimoniale, sia tableau dei principali indicatori di performance economica, patrimoniale ed operativa. La condivisione, tra le due società, delle piattaforme tecnologiche sia a livello di base dati che di framework di sviluppo ha portato così alla realizzazione di un sistema unico ed integrato. Le caratteristiche tecnologico-funzionali sono riferibili, oltre alla stretta integrazione tra i data base, alla configurabilità unificata del piano dei conti e degli indicatori di controllo di gestione (con parametrizzazioni facenti riferimento ad informazioni sia contabili che immobiliari), alla biunivocità nella gestione della codifica degli asset e alla sintesi dello strumento di reportistica

ed estrazione dei dati. Va inoltre sottolineata una caratteristica fondamentale. L'architettura complessiva è totalmente web, con una modalità di accesso e gestione delle informazioni esclusivamente attraverso browser Internet. Ciò rende possibile l'erogazione del sistema e l'accesso alla piattaforma anche attraverso un servizio ASP. Il sistema integrato mira quindi a concorrere con quelli che sono considerati gli standard nel mondo degli ERP aziendali, ma con un'importante novità: il focus rivolto alla gestione dei processi immobiliari.