



ATER DEL COMUNE DI ROMA  
Servizio Organizzazione e Sistemi (SOeS)



Il “Riuso” della soluzione informatica web per la gestione del patrimonio immobiliare per l’edilizia residenziale pubblica

**Il percorso verso REF2ATER** – piattaforma informatica web-oriented per la Gestione Integrata del patrimonio immobiliare di ATER Comune di Roma:

- **48000 alloggi ERP**
- **5000 locali commerciali**

**Perché era necessario ed impellente innovare?**

Gli applicativi precedenti erano molteplici e con linguaggi di programmazione diversificati e ormai desueti, con conseguenti difficoltà nel reperimento di figure professionali in grado di effettuare attività di manutenzione e/o implementazione, sia all’interno dell’Azienda che nel mondo delle società di servizi, in aggiunta costi d’infrastruttura sempre più elevati. Inoltre alcune famiglie di dati erano gestiti solo sul “cartaceo”.

***Il Dirigente del SOeS guida l’innovazione verso un nuovo applicativo, fissandone i criteri:***

- ***web based con architettura modulare fortemente integrata***
- ***fruibilità verso ulteriori implementazioni***
- ***utilizzo linguaggi in ambienti tecnologicamente all’avanguardia e commercialmente disponibili***
- ***potenzialità di interfacciamento con i più moderni e sviluppati applicativi (anno 2008)***

**II PROGETTO:** sintesi per fasi del progetto di implementazione del sistema di gestione patrimoniale **REF Building** dal 2008 al 31/12/2012

**2008** – procedura negoziata con aggiudicazione all’offerta economicamente più vantaggiosa ad ALTRAN. Il progetto è affidato a **Idea Real Estate Srl** (società del gruppo), l’applicativo scelto è **REF Building**

***FASE 1 - 2009/2010***

**Censimento Patrimonio e Nuclei Familiari assegnatari**

- l’estrema eterogeneità delle fonti originarie non integrate e non solo di tipo informatico (sistemi legacy del SOES e del Servizio Patrimonio, o riferimenti e registri cartacei dell’ufficio conservatoria);
- volume e diversità dei dati: dimensionali, reddituali, catastali, di ubicazione, ecc.

***FASE 2 – 2010/2011***

**Contabilità utenza**

L’entrata in esercizio di processi e funzionalità relativi alla contabilità utenza ha subito un importante slittamento non previsto, a motivo delle molte personalizzazioni che si è reso necessario implementare sul sistema standard, data la specificità di ATER Roma.

Con la conclusione della FASE 2 si definisce l’implementazione del nucleo centrale (baseline) del sistema informatico di gestione del patrimonio aziendale.

### ***FASE 3 – 2012/2013***

Utilizzo esteso del sistema integrato e implementazione dei processi e funzioni di criticità secondaria rispetto a quelle costituenti la baseline:

- condomini
- alloggi non ERP
- applicazione leggi regionali specifiche

### ***FASE 4 - 2014***

Miglioramento continuo dell’informatizzazione dei processi ATER e delle prestazione del sistema.

Si intraprendono le attività di integrazione con gli altri sistemi aziendali: SAP Finanziario e controllo di gestione, SAP ciclo passivo, Sistema di business intelligence (Qlikview), protocollo informatico (E-document), Data Forensis gestione fascicoli del Servizio Avvocatura, ...

### ***FASE 5 - 2015 – Servizi al Cittadino***

Al termine del 2012 il sistema di gestione patrimoniale REF2ATER ha raggiunto un esteso grado di copertura dei processi aziendali e di utilizzo da parte dei servizi “core” aziendali.



## Idea Real Estate SpA



Mission: offrire soluzioni informatiche per la gestione integrata di tutti i processi collegati al Real Estate

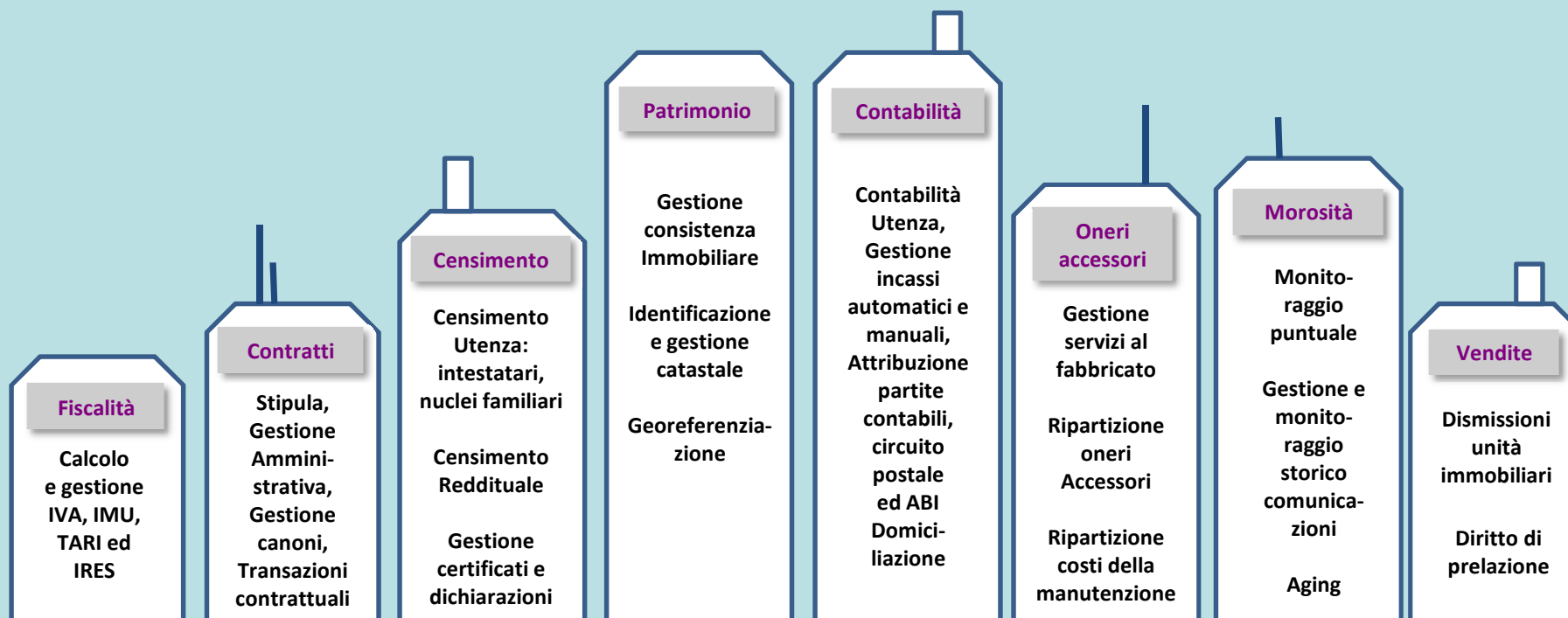
Servizi: Consulenza strategica e operativa, Progettazione e sviluppo di applicazioni personalizzate (progetti verticali), Gestione della sicurezza dei dati, Help Desk e supporto operativo

### Referenze:

**Enti Pubblici e P.A.** - Agenzia del Demanio, Aler Milano, Consorzio G1 (SCIP2), Demanio Servizi, ENASCO, Itea S.p.A., Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ULSS n. 8 di Asolo

**ALTRI** – Centostazioni, Compagnia Fondiaria Nazionale, Edipower, Fintecna Immobiliare, Immobilgest, Siram, Sovigest, BNL Fondo Pensioni, Capitalia, Credito Emiliano, FIMIT SGR, First Atlantic RE

REF2ATER è il Sistema di Gestione Integrata web-oriented del patrimonio immobiliare di ATER Comune di Roma aziendale:



Il **risparmio di risorse** (tempo uomo, costi, ecc.), solo alcuni esempi:

1. Rideterminazione del canone a seguito di variazioni anagrafiche / reddituali :

IERI  
attività svolta manualmente,  
almeno 5 ore uomo



OGGI  
rideterminazione è on-line,  
0 ore uomo

2. Automatizzazione dei flussi contabili tra sistema gestionale e sistema contabile:

IERI  
estrazioni manuali,  
oneroso lavoro di quadratura  
10 giornate uomo/ mese



OGGI  
rideterminazione è on-line,  
2 giornate uomo

3. Anamnesi puntuale del patrimonio anagrafico e catastale:

IERI  
dati patrimoniali e catastali non  
integrati, incertezza congruità  
dati, gestione fiscale non  
integrato



OGGI  
Integrazione completa, risparmio  
milioni di euro

### Alcuni miglioramenti per **efficacia e qualità**:

Integrazione tra tutte le aree operative dell'azienda: unificazione delle procedure di lavoro e la drastica riduzione degli iter aziendali come quello della dismissione dell'immobile o dell'attivazione dell'iter legale

Eliminazione dei fermi di produzione: la procedura mensile di bollettazione richiedeva la sospensione delle operazioni aziendali a sistema per un'intera settimana



Automazione dei processi: eliminazione della necessità di registrare le stesse informazioni su diversi sistemi e potenziamento del monitoraggio e controllo della congruenza delle informazioni registrate

Minimizzazione dei tempi di verifica delle informazioni: il processo di gestione dei dati anagrafici e reddituali del censimento utenza tramite il Portale WEB dei Caf ha portato ad una pressoché immediata applicazione dei nuovi canoni



Come sosteniamo e manteniamo nel tempo la soluzione implementata

1. attività di assistenza correttiva e altre attività ordinarie (*SOeS in house*)
2. attività di adeguamento tecnico e normativo (**IdeaRE**)
3. attività di manutenzione straordinaria e manutenzione evolutiva (*SOeS in house*)
4. *gestione infrastrutturale e rete anche sulle sedi periferiche (SOeS in house)*



**Sviluppo interfacce** con altri applicativi aziendali:

ATTUALI:

- **sistema bollettazione** (*SOeS in house*)
- **SAP (Moduli FI-CO-MM)**, gestione finanziaria-contabile , controllo di gestione e ciclo passivo
- **Portale WEB** per la registrazione delle dichiarazioni di censimento gestite dai CAF (**IdeaRE**)
- **applicativo di raffronto dati censuari e reddituali** nuclei familiari assegnatari con Anagrafe Roma Capitale e Agenzia delle Entrate (*SOeS in house*)
- sistema di **Business Intelligence** aziendale (**Qlikview**)

FUTURE:

- sistema di Gestione Documentale
- Portale Utenza per i Servizi al Cittadino (*SOeS in house*)

## Il RIUSO verso la P.A.: da REF Building a REF2ATER

Le caratteristiche sviluppate nel corso del quadriennio sul prodotto REF Building di ATER e in particolare le specifiche per l’edilizia residenziale pubblica, risultante dall’attività del SOeS ATER, e la partnership consulenziale di settore, lo hanno reso un appetibile elemento di scambio nella best practice del “RIUSO” di cui al protocollo d’intesa sottoscritta con altri enti gestori alla fine del 2012:

- ACER Bologna
- ATC Torino
- ITEA Trento

*IdeaRE SpA ha acconsentito all’iniziativa cedendo nel 2012 le licenze proprietarie e il codice sorgente della soluzione REF Building, nasce l’Open Source REF2ATER.*

**2014 - REF2ATER - Vincitore del Premio SMAU EGovernment 2014 ROMA “I Campioni del Riuso”**