

---

**PatCom**

**Property Solutions**

**Software**

# Il valore dell'esperienza

---

La dinamicità del settore del *Real Estate* e le condizioni di contorno, costantemente variabili a livello culturale, legislativo e tecnologico, richiedono l'adeguamento della struttura organizzativa ai nuovi scenari strategici, operativi ed infrastrutturali.

L'attività pluriennale nel settore immobiliare di Hemma Group e l'organizzazione dell'azienda in unità definite in una logica di *business area*, ci permettono di comprendere la realtà del mercato, le dinamiche di relazione con gli interlocutori e di presentare le relative soluzioni organizzative.

---

# Il valore dell'esperienza

---

Proprio per questo mettiamo a disposizione dei Clienti la nostra completa **conoscenza dei processi di gestione immobiliare**, unitamente alle competenze tecnologiche, garantendo il duplice supporto:

- ❖ **strategico**: con la definizione dei processi di gestione e la determinazione del riadeguamento organizzativo a livello di struttura;
  - ❖ **tecnico-operativo**: mediante l'organizzazione e il coordinamento del progetto (Project Management), dall'analisi delle esigenze alla definizione delle specifiche di sviluppo.
-

# Property management

---

La gestione del Property rappresenta i processi e le attività fondamentali per la **messa a reddito di un portafoglio** immobiliare.

L'utilizzo di PatCom, congiuntamente al nostro supporto operativo e consulenziale, consente al Cliente di ottimizzare la propria gestione, con un notevole **livello di efficienza nell'esecuzione delle procedure**.

---

# Modulo censimento

---

L'amministrazione di un patrimonio, soprattutto se immobiliare, deve basarsi su dati certi ed aggiornati. In tale ottica le attività di censimento vengono gestite con moduli applicativi riguardanti:

- ❖ i dati catastali
- ❖ i dati tecnici
- ❖ la composizione dell'unità immobiliare
- ❖ le caratteristiche dell'unità immobiliare
- ❖ gli impianti e la loro conformità
- ❖ i dati del locatario
- ❖ i documenti allegati
- ❖ le personalizzazioni
- ❖ i dati amministrativi
- ❖ la tipologia e destinazione

Le unità immobiliari vengono ripartite per *asset allocation*.

---

# Modulo finanziario

---

Le attività finanziarie vengono gestite con moduli applicativi riguardanti:

- ❖ i rapporti di locazione attivi
  - ❖ i rapporti di locazione passivi
  - ❖ la tesoreria
  - ❖ i ricavi e i costi operativi
  - ❖ il cash flow
-

# Modulo gestionale

---

Le attività di gestione dell'unità immobiliare vengono gestite con moduli applicativi riguardanti:

- ❖ la gestione del budget per tipologia di spesa, periodo ed oggetto immobiliare, con analisi delle variazioni e dell'impegnato
  - ❖ la gestione dei contratti di fornitura
  - ❖ la gestione degli ordinativi di fornitura
  - ❖ la gestione dei documenti di costo con registrazione dei dati contabili e delle informazioni che impattano sulla ripetibilità dell'onere
  - ❖ la gestione delle ripartizioni delle spese con definizione, per singolo oggetto immobiliare e per tipologia di costo, del preventivo e del consuntivo eseguito attraverso tabelle millesimali e criteri di ripartizione parametrizzabili.
-

# PatCom: funzionalità

---

PatCom è un sistema web based di Property e Facility Management, utilizzabile mediante comune Browser Internet.

È distribuito nella quasi totalità dei casi in ASP (Application Services Provider) ed è ospitato presso la nostra infrastruttura tecnologica installata presso la server farm di Terralink srl.

L'erogazione di PatCom si configura come “servizio”, in quanto, oltre al relativo utilizzo, associamo un puntuale servizio di Help Desk e forniamo periodici aggiornamenti tecnologico-funzionali.

Il target di riferimento è assolutamente variegato in funzione delle esigenze e della complessità del patrimonio in gestione.

---

# PatCom:

## caratteristiche

---

PatCom è una web application accessibile via Internet e tramite rete locale (LAN, WAN, VPN), caratterizzata dai seguenti elementi:

- ❖ **completezza:** offre una gestione integrata della consistenza patrimoniale, delle locazioni, dei costi, della tesoreria e del Facility.
  - ❖ **modularità:** è una suite modulare configurabile sulle specifiche esigenze del Cliente.
  - ❖ **personalizzazione:** è un sistema altamente personalizzabile per rispondere in modo puntuale a tipologie di gestione anche molto verticalizzate.
  - ❖ **indipendenza dai DB:** dà la possibilità di estrarre i dati da fonti tecnologicamente differenti (Oracle, MS SQL, ecc.).
-

# PatCom: vantaggi

---

Il concetto e le tecnologie su cui PatCom è basato, lo rendono un sistema di gestione immobiliare unico nel suo genere. I vantaggi nel suo utilizzo sono riconducibili ai punti seguenti:

- ❖ **fruibilità delle informazioni** con accesso indipendente dal luogo, dal momento e dallo strumento, mediante l'utilizzo del solo Browser Internet per l'utilizzo del Software;
  - ❖ fruizione in **ASP** del Software con evidenti vantaggi in termini economici (pay per use);
  - ❖ **completa integrazione** del mondo del Property con quello del Facility per affrontare anche le commesse di Global Services più complesse;
  - ❖ gestione integrata ed informatizzata di ogni attività con **elaborazione automatica** della documentazione fiscale e contabile;
-

# PatCom: vantaggi

---

- ❖ massimo **livello di controllo** sulla gestione tramite funzionalità di tracking (chi fa cosa) e di analisi statistica;
  - ❖ costante **allineamento alla normativa** vigente per quanto riguarda la fiscalità immobiliare, le locazioni ed il patrimonio impiantistico;
  - ❖ **interfacciamento completo** con gli strumenti di OFFICE AUTOMATION, con i sistemi CAD, i Sistemi Informativi Territoriali e i sistemi Legacy interni all'organizzazione del Cliente;
  - ❖ costante affiancamento del reparto di **Help Desk** per affrontare i processi di gestione più complessi.
-

# Il Cliente come Partner

---

Hemma Group Property Division dispone di un reparto di **Help Desk** composto da personale specializzato, che opera nei confronti di Clienti che utilizzano PatCom.

L'Help Desk **supporta l'utente** nell'esecuzione di particolari processi, permette la segnalazione di eventuali anomalie e risponde a problematiche o quesiti legati al software in utilizzo.

Siamo convinti che la soddisfazione del Cliente derivi anche dal **considerare il proprio fornitore quale Partner** in grado accompagnarlo ed affiancarlo costantemente nel percorso di sviluppo interno. È per questo che la cura che dedichiamo al servizio di supporto operativo risulta essere per noi un punto fondamentale.

---

# Contatti

---

Hemma Group s.r.l.

via Cristoforo Colombo, 94  
36061 - Bassano del Grappa (VI)  
Tel: 0424-881206  
Fax 0424-881191

[www.hemmagroup.com](http://www.hemmagroup.com)  
[info@hemmagroup.com](mailto:info@hemmagroup.com)

---