




R.E.D.D.
REAL ESTATE DOCUMENTS & DATA

R.E.D.D. SRL

REAL ESTATE DOCUMENTS DATA

Iscritta al registro speciale delle start up innovative
della Camera di Commercio di Roma



Da dove nasce la nostra idea: la carenza documentale nella valutazione degli asset immobiliari

La documentazione di un immobile è spesso carente e nei peggiori dei casi contraddittoria.

R.E.D.D. supera tale problematica offrendo strumenti ad alto valore tecnologico che permettono di:

- 1) Verificare se il corredo documentale dell'immobile è adeguato andando ad assegnare all'immobile un rating e fornendo una lista dei documenti disponibili e non;
- 2) Eseguire, in pochi click, una sovrapposizione delle planimetrie al fine di individuare eventuali difformità tra stato di fatto e catasto;

Gli strumenti «user friendly» che R.E.D.D. propone, possono sensibilizzare compratori/venditori nello scambio e/o nel reperimento di tutti quei documenti utili ad una corretta valutazione dell'immobile.

Perchè è importante il corredo documentale(1/2)

CORRIERE DELLA SERA
ROMA / CRONACA

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Condoni, 33 anni per esaminare la metà delle pratiche: perso 1 miliardo

Sono 180 mila le richieste pendenti su 400 mila. La sanatoria iniziale risale al 1985. difficoltà anche da parte dei proprietari per essere in regola in caso di vendita

di Lilli Garrone



PALERMO TODAY Sezioni


Cronaca



Cronaca

Condoni edilizi, 5 milioni di domande pendenti: oltre 60 mila a Palermo

La spaventosa portata dell'abusivismo edilizio. Una piaga italiana di dimensioni che non hanno riscontri con altri Paesi sviluppati. Ed è il Sud l'area dove il fenomeno è più diffuso. Palermo in cima alle classifiche



Perchè è importante il corredo documentale(2/2)

Civile Sent. Sez. U Num. 8230 Anno 2019

Presidente: VIVALDI ROBERTA

Relatore: SAMBITO MARIA GIOVANNA C.

Data pubblicazione: 22/03/2019

In presenza nell'atto della dichiarazione dell'alienante degli estremi del titolo urbanistico, reale e riferibile all'immobile, il contratto è valido a prescindere dal profilo della conformità o della difformità della costruzione realizzata al titolo menzionato.

Rapporto Immobiliare 2018

Il settore residenziale

**OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE**



ABI Associazione
Bancaria
Italiana

1.1 I volumi

Il volume di compravendite di abitazioni in Italia, con l'esclusione dei comuni nei quali vige il sistema tavolare⁷, è stato nel 2017 pari a 542.480 NTN⁸, facendo registrare per il comparto residenziale il quarto incremento annuo consecutivo, +4,9% rispetto al dato del 2016.

I nostri prodotti

Software 1: Self and quick Due Diligence



R.E.D.D. dati e documenti 1.0


[LINK REDD VERSIONE DEMO*](#)

*Nel link è presente la demo del nostro software e un video che ne illustra il funzionamento

Next step: Intelligenza Artificiale applicata ai documenti

Un esempio di come R.E.D.D. sta lavorando

Documento in database	Ricerca primaria	Tipo	Ricerca secondaria	Tipo	Protocollo documento	Tipo	Data
D.I.A. alternativa al permesso di costruzione modulo	Denuncia	Principale	Costruire	Principale	Protocollo	or	
	Denuncia	Or	Progetto	Principale	Prot.		
	Inizio	And	Progettista	Principale			
	Attività	And	Lavori	Principale			
			Permesso	Or			
			Ristrutturazione	Or			
			Demolizione	Or			
			Ricostruzione	Or			
			Nuova edificazione	Or			

 **ROMA CAPITALE**
Municipio _____
U.O.T. _____
Urbanistica ed edilizia privata

VERSIONE 1

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

MODULO D.I.A.

IL SOGGETTO LEGITTIMATO

Il/La sottoscritto/a – La Società _____
nato/a a _____ il _____/_____/____ – sede in _____
codice fiscale/partita iva _____
Indirizzo: _____ n. _____ cap _____ Tel. _____

Avente titolo ai sensi dell'art. 23 comma 1 D.P.R. 380/01 s.m.i., in qualità di:

☐ titolare del diritto di proprietà o di superficie dell'immobile; _____);
☐ titolare di altro diritto reale (indicare quale _____);
☐ titolare di negozio giuridico con specifica autorizzazione all'esecuzione dei lavori conferita dalla proprietà o a avente titolo (indicare riferimento _____);
☐ titolare di provvedimento dell'Autorità giudiziaria o Amministrativa (indicare riferimento _____);

☐ **Dati del Rappresentante legale (se trattasi di società)**
 nome e cognome _____
 nato/a a _____ il _____/_____/____
 cod. fisc./partita iva _____
 Indirizzo: _____ n. _____ cap _____ Tel. _____

PROGETTO CON SUPERFICIE LORDA = _____ mq (per determinazione diritti di segreteria D.C.C. 68/10)

Autore PAN_VI_RO

Per un AI powerful R.E.D.D. ha predisposto:

- 1) Figure professionali qualificate
- 2) Data room consistente

Computer vision and machine learning

«Even the smartest machine are blind»

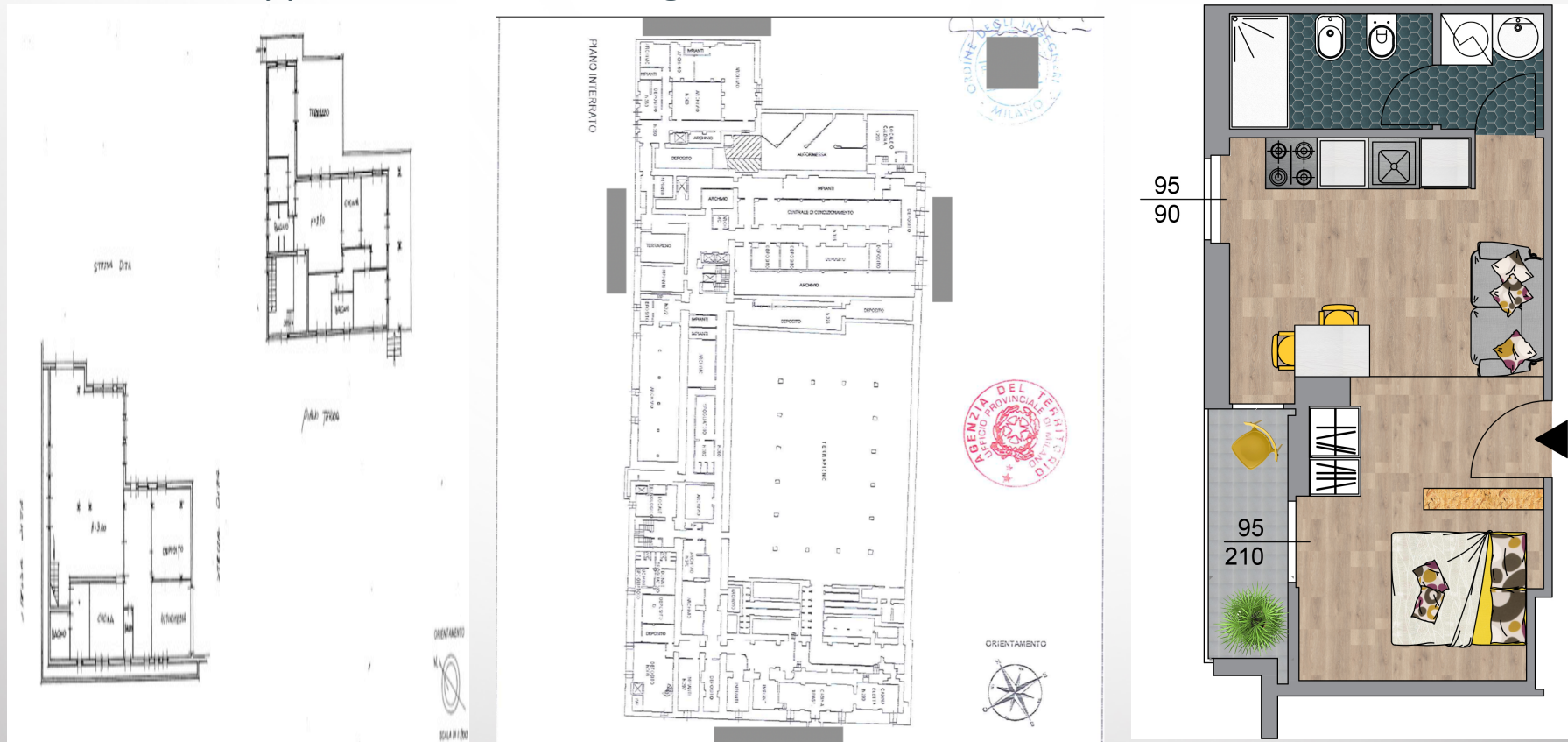


La tecnologia nella nostra società è più sviluppata che mai. Mandiamo persone sulla Luna, creiamo cellulari che ci parlano. Eppure, i computer e i dispositivi più avanzati, non sono ancora in grado di interpretare ciò che vedono.

Abbiamo creato favolose fotocamere con megapixel, ma non abbiamo ancora ridato la vista ai ciechi. Ci sono telecamere a circuito chiuso ovunque, che però non ci avvertono quando accadono dei crimini.

Software 2: intelligenza artificiale applicata alle planimetrie

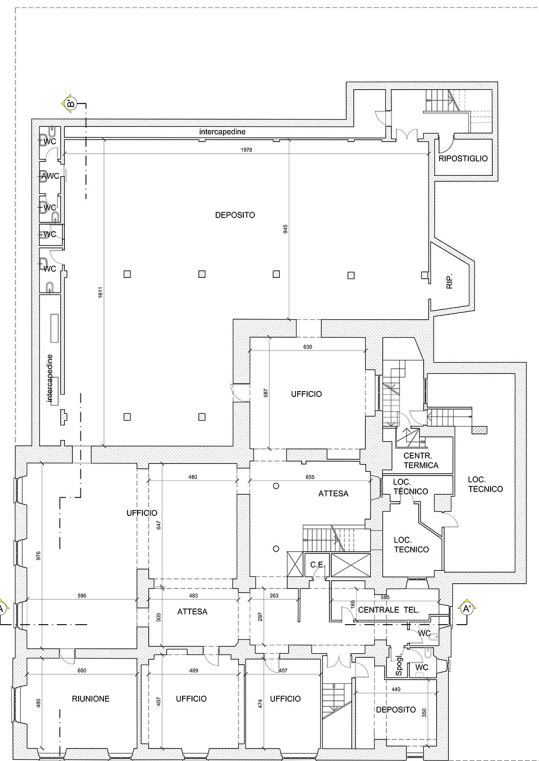
La sovrapposizione automatica delle planimetrie viene resa molto complessa da elaborati grafici in cui sono presenti più piani nello stesso foglio, o ci sono timbri e firme oppure ancora sono disegnati mobili.



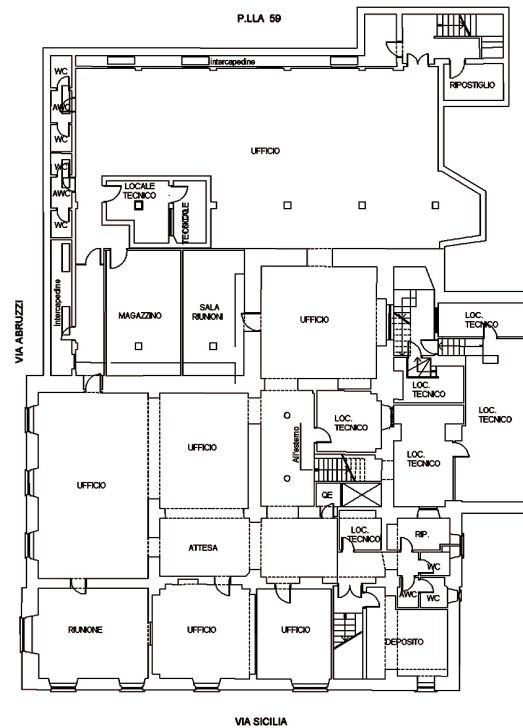
Computer vision and machine learning

Esempio di sovrapposizione fatta con software R.E.D.D.

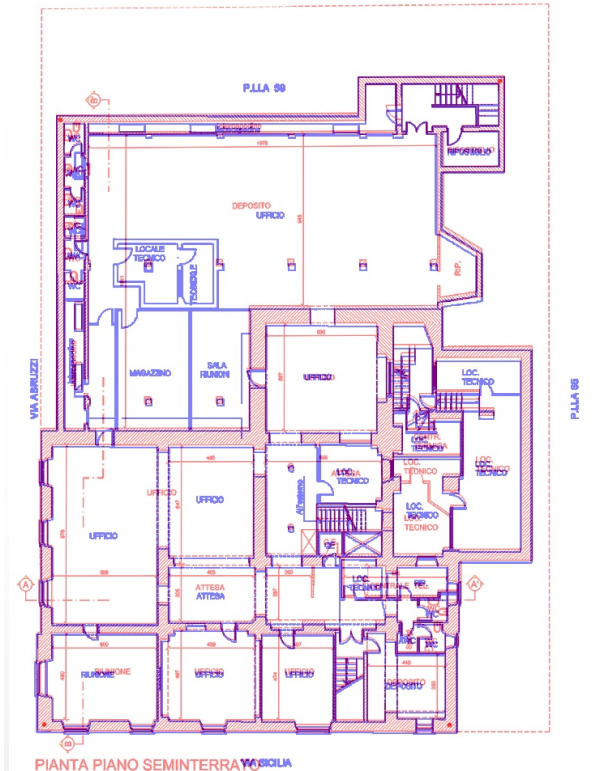
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Per superare i problemi di cui alla slide precedente, R.E.D.D. permette all'utente di inserire 4 punti che l'algoritmo utilizzerà per fare la sovrapposizione.

Validazione per Blockchain

Come R.E.D.D. è utile alla tokenizzazione di un immobile

Services line 1

Digitalization of all
documentation
(Scanning of existing
documentation)

Creation of a
Virtual Data Room
(by uploading the available
documentation)

Application
R.E.D.D.
SOFTWARE
(completing the
questionnaire for the client)

Automatic Report
(providing a temporary
score)

Identification of the
missing documentation

Services line 2

Finding of the
missing
documentation

Overlapping plan
(in order to verify
potential deformities)

Request of an
online chat with a
R.E.D.D.
Consultant

Services line 3

Retrieval of the
missing
documentation

Results of
Overlapping the
Floorplans (as is
floorplan vs. registered
floorplan)

Chat R.E.D.D.

Update of the
R.E.D.D. Software
providing a new
result

Final Report with
new grade

Asset is
Eligible for
"Tokenization"



Le nostre revenues

I servizi che R.E.D.D. offre

- 1) **VERIFICA TU:** l'utente acquista sul nostro sito il link al questionario ed esegue in autonomia la verifica del corredo documentale a disposizione;
- 2) **VERIFICO IO:** l'utente acquista il servizio online e riceve un link per caricare la documentazione. L'esperto R.E.D.D. fa il questionario sull'immobile e l'utente segue in diretta streaming il lavoro che R.E.D.D. sta eseguendo;
- 3) **VERIFICHIAMO:** l'utente acquista il servizio online e riceve un link per caricare la documentazione e riceve le istruzioni per trovarsi, alla data e all'ora stabilita, in chat con il nostro esperto;
- 4) **ARCHIVIAMO:** R.E.D.D. costruisce e mette a disposizione dell'utente la virtual data room del suo immobile, classificando i documenti in possesso e andando a reperire quelli mancanti;
- 5) **COMPARIAMO:** l'utente acquista il servizio online e riceve un link per caricare le planimetrie. L'esperto R.E.D.D. fa la sovrapposizione e l'utente segue in diretta streaming il lavoro che R.E.D.D. sta eseguendo. E' prevista un'opzione aggiuntiva nel caso in cui l'utente non abbia uno o entrambi gli elaborati grafici necessari;
- 6) **RISOLVIAMO:** l'utente acquista le consulenze online con i nostri esperti. Riceverà una mail con le istruzioni per trovarsi, alla data e all'ora stabilita, in chat con il nostro esperto;

R.E.D.D. SRL

Real Estate Documents Data

www.realestatedd.net



R.E.D.D.
REAL ESTATE DOCUMENTS & DATA

Riccardo Delli Santi

+ 39 3355838244

r.dellisanti@realestatedd.net

Valentina Delli Santi

+39 3356141789

v.dellisanti@realestatedd.net

Alessio Toccarelli

+39 327336145

a.toccarelli@realestatedd.net

LE VILLAGE by CREDIT AGRICOLE, MILANO
VIA DI MONSERRATO 25, ROMA