



Sincronizzazione Immobili via XML - EXPORT

GestionaleImmobiliare.it permette l'esportazione automatica dei dati relativi agli immobili.

Il nome del file da scaricare sarà **export_gi_full_merge_multilevel.xml.tar.gz** posizionato in una cartella voi riservata (le cui credenziali di accesso Vi saranno comunicate via email).

Dal Vostro punto di vista la procedura si può considerare suddivisa nelle seguenti fasi:

- download del file.tar.gz
- estrazione dell'archivio
- lettura del file xml
- inserimento/aggiornamento dei dati nel vostro DB
- cancellazione degli annunci ricevuti con il campo *deleted=1*
- cancellazione dei vecchi annunci non ricevuti con l'ultimo export (in futuro, se renderemo disponibile l'export incrementale, andrà fatta ovviamente la cancellazione SOLO degli annunci con deleted=1)

Per un esempio di struttura xml, **vedere allegato A**.

Nel documento **GI_XML_attributi** sono presenti le tabelle con gli elenchi degli ID relativi alle informazioni che si vogliono esportare per i diversi annunci immobiliari.

Tabella 1: tipologie di immobili ammesse in GestionaleImmobiliare.it e relativi ID associati

Tabella 2: dettagli degli immobili ammessi in GestionaleImmobiliare.it, relativi ID associati e possibili valori ammessi per ciascun dettaglio

IMPORTANTE: i campi dell'xml, testuali e numerici, SONO TUTTI CODIFICATI in UTF-8

DOWNLOAD: Il file compresso contenente gli xml saranno disponibili all'indirizzo che vi sarà indicato http://www.gestionaleimmobiliare.it/export/xml/nome_che_forniamo_via_mail

Files relativi agli immobili da aggiungere o aggiornare sul sito - (Allegato A)

esempio nome del file: **gi_annuncio_IDgestionale.xml**

(dove *IDgestionale* è un id univoco assegnato dal gestionale per identificare l'immobile, è un num. intero [int(11)])

Spiegazione dei campi:

<annuncio>

<agenzia>

<id> ID utilizzato da Gestionale Immobiliare per identificare l'Agenzia [int(11)]
<ragione_sociale> Ragione sociale dell'Agenzia [varchar(250)]
<referente> Nome e/o Cognome del referente per le comunicazioni [varchar(250)]
<iva> partita IVA dell'agenzia (se fornita)
<comune> comune di residenza dell'agenzia
<provincia> provincia di residenza dell'agenzia
<indirizzo> indirizzo dell'agenzia
<email> Email dell'Agenzia [varchar(250)]
<url> Sito web dell'agenzia [varchar(250)]
<logo> Url del logo dell'agenzia [varchar(250)]
<telefono> Telefono dell'Agenzia [int(11)]

<info>

<id> ID utilizzato in Gestionale Immobiliare per identificare l'immobile [int(11)]
<agency_code> codice di riferimento usato dall'agenzia [varchar(250)]
<deleted> 0 = annuncio visibile; 1 = annuncio cancellato [int(1)] (**vedi note su cancellazione annunci***)
<mq> metri quadri dell'immobile [int(11)]
<price> prezzo espresso in euro, senza decimali, senza valuta, senza divisore delle migliaia [int(11)]
<flag_vacanza> indica se l'immobile è destinato alle vacanze [int(1)]
<age> anno di costruzione o descrizione testuale (es: "recente") [varchar(250)]
<ipe> indice di prestazione energetica espresso in kWh/m2 o kWh/m3 annui [float(6,2)]
<ipe_unit> unità di misura per l'ipe [kWh/m2anno o kWh/m3anno]
<ape> attestato di prestazione energetica (**vedi note su APE***)
<description> descrizione dell'immobile in italiano [text]
<zona> zona in cui si trova l'immobile (quartiere, vicinanze vari servizi...) [varchar(250)]
<comune_istat> id del comune in cui si trova l'immobile secondo i codici istat [varchar(6)]
<indirizzo> indirizzo dell'immobile [text]
<last_editor_time> data e ora di ultima modifica dell'immobile [yyyy-mm-dd hh:mm:ss]
<categorie_id> ID tipologia di immobile [int(11)] (vedi **tabella 1** in file **GI_XML_attributi**)
<categorie_micro_id> ID micro tipologia immobile [int(11)] (vedi **tabella 1.1** in file **GI_XML_attributi**)
<url> Url dell'annuncio sul portale www.prossimacasa.it [text]
<latitude> coordinata della latitudine in stile google maps [double]
<longitude> coordinata della longitudine in stile google maps [double]

<i18n>

<description lang="en"> descrizione dell'immobile in inglese [text]
<description lang="de"> descrizione dell'immobile in tedesco [text]
[... eventuali altre lingue ...]
<description lang="es"> descrizione dell'immobile in spagnolo [text]
[con la stessa logica vengono gestiti i titoli usando il tag "title"]

<file_allegati>

<allegato id="N"> (N numero intero [int(11)]), numero della foto allegata
<file_path> url della foto allegata

<info_inserite>

<info id="N"> (N = id del tipo di informazione secondo **tabella 2** [int(11)] (vedi **GI_XML_attributi**))
<valore_assegnato> valore assegnato per il tipo ID di informazione (**tabella 2**) [int(11)]

Esempio: gi_annuncio_IDgestionale.xml

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<annuncio>
  <agenzia>
    <id>4523</id>
    <ragione_sociale>Agenzia Immobiliare Casa</ragione_sociale>
    <referente>Mario Rossi</referente>
    <iva>12345678901</iva>
    <comune>Milano</comune>
    <provincia>Milano</provincia>
    <indirizzo>Via Roma</indirizzo>
    <email>email@agenzia.com</email>
    <url>http://www.gestionaleimmobiliare.it</url>
    <logo>http://www.prossima-casa.it/data/users\_files/ID\_Agenzia/logo/nome\_foto.jpg</logo>
    <telefono>1234567890</telefono>
  </agenzia>
  <info>
    <id>14503</id>
    <agency_code>AP56</agency_code>
    <deleted>0</deleted>
    <mq>121</mq>
    <price>100000</price>
    <age>recente</age>
    <ipe>67.50</ipe>
    <ipe_unit>kWh/m2anno</ipe_unit>
    <ape classe="A2" flagQuasiZero="0" prestazioneEstate="medio" prestazioneInverno="buono" epglNren="85.24"
epglRen="12.45" kWhUnit="kWh/m2anno">ape2015</ape>
    <description>appartamento ristrutturato bla bla bla</description>
    <zona>vicino stazione</zona>
    <comune_istat>144435</comune_istat>
    <indirizzo>via bla bla, 45</indirizzo>
    <last_editor_time>2011-12-25 13:22:31</last_editor_time>
    <categorie_id>11</categorie_id>
    <categorie_micro_id></categorie_micro_id>
    <url>http://www.prossima-casa.it/annuncio\_ID\_annuncio.html</url>
    <latitude>46.123456789</latitude>
    <longitude>10.123456789</longitude>
  </info>
  <i18n>
    <description lang="en">descrizione in inglese</description>
    <description lang="es">descrizione in spagnolo</description>
  </i18n>
  <file_allegati>
    <allegato id="1">
      <file_path>http://www.gestionaleimmobiliare.it/url\_della\_foto1.jpg</file_path>
    </allegato>
    <allegato id="2">
      <file_path>http://www.gestionaleimmobiliare.it/url\_della\_foto23.gif</file_path>
    </allegato>
  </file_allegati>
  <info_inserite>
    <info id="1">
      <valore_assegnato>2</valore_assegnato>
    </info>
    <info id="2">
      <valore_assegnato>1</valore_assegnato>
    </info>
    [ ... altre info tra quelle disponibili e descritte nella tabella 2 ... ]
    <info id="7">
      <valore_assegnato>1</valore_assegnato>
    </info>
  </info_inserite>
</annuncio>
```

***cancellazione annunci:** il campo <deleted> indica che un annuncio è da rimuovere (qualora fosse stato precedentemente importato): un annuncio in stato deleted=1 viene esportato per 7 giorni dalla cancellazione dal gestionale. Dal momento che l'attuale sincronizzazione è completa e non parziale, si tenga presente che il <deleted> è deprecato e prossimamente sarà rimosso (in data da decidere, e comunque preceduta da comunicazione ai partners). In sintesi: vanno eliminati SIA gli annunci con deleted=1, SIA quelli non più presenti nel feed rispetto all'import precedente (detta anche **cancellazione logica**) come da esempio seguente:

ieri nel feed erano presenti gli annunci A B C D

oggi nel feed sono presenti gli annunci A B D, di cui B con deleted=1

=> al termine della sincronizzazione di **oggi**, devo eliminare gli annunci B e C

***cancellazione agenzie:** il campo <deleted> indica che una agenzia è da rimuovere (qualora fosse stata precedentemente importata): una agenzia in stato deleted=1 viene esportata per 7 giorni dalla cancellazione dal gestionale. Dal momento che l'attuale sincronizzazione è completa e non parziale, si tenga presente che il <deleted> è deprecato e prossimamente sarà rimosso (in data da decidere, e comunque preceduta da comunicazione ai partners). In sintesi: vanno eliminati SIA le agenzie con deleted=1, SIA quelle non più presenti nel feed rispetto all'import precedente (detta anche **cancellazione logica**), come per gli annunci.

Tale pratica (cancellazione logica) è fortemente consigliata e consente di risparmiare banda e risorse, dal momento che evitando di inserire nel feed gli annunci da rimuovere, viene generato un xml più leggero.

ATTENZIONE:

In caso di mancata cancellazione e/o il mancato aggiornamento degli annunci e/o delle anagrafiche delle agenzie, Fox Group srl non si riterrà in alcun modo responsabile per eventuali danni causati alle agenzie e/o ai proprietari degli immobili. Se a seguito di eventuali disallineamenti non dovuti a Fox Group srl, il partner non ripristina correttamente la sincronizzazione in tempi ragionevolmente brevi, Fox Group srl si riserva il diritto di interrompere la collaborazione con il partner. Il partner avrà altresì l'obbligo di cancellare immediatamente tutti i dati in suo possesso relativi ad immobili e/o agenzie importati fino a tale momento da GestionaleImmobiliare.it.

***APE:** come da regolamento APE2015, rendiamo disponibili i seguenti attributi con i valori scelti tra quelli indicati tra parentesi quadre (se indicati).

```
<ape classe="[in_fase_di_definizione | passiva | a4 | a3 | a2 | a1 | a | b | c | d | e | f | g | non_soggetto]"
flagQuasiZero="[0 | 1]"
prestazioneEstate="[buono | medio | scarso]"
prestazioneInverno="[buono | medio | scarso]"
epglNRen="[valore numerico decimale]"
epglRen="[valore numerico decimale]"
kWhUnit="[kWh/m3anno | kWh/m2anno]" >[ape2014 | ape2015]</ape>
```

Qualora l'agenzia non abbia indicato un valore specifico per ciascun attributo, oppure nel caso di immobili con certificazione energetica precedente a quella APE2015, alcuni attributi saranno valorizzati a stringa vuota.

Il valore ape2014 ha il significato di “certificazione anteriore alla normativa APE del 1° ottobre 2015”. In tal caso, utilizzare i vecchi campi <ipe>, <ipe_unit> e la info 55 (vedi pdf attributi) per determinare la certificazione energetica dell'immobile (se compilata dall'agenzia).

Per qualsiasi dubbio o informazione contattare lo staff di GestionaleImmobiliare.it:

049 - 88 09 814