

---

# **C.O.I.**

## **Coordinamento Operazioni Immobiliari**

### **GUIDA COMPLETA AI SERVIZI**

Il GRUPPO ATHENA può svolgere per il Committente la gestione manageriale e operativa delle seguenti attività:

#### **FASI PRELIMINARI**

- analisi di scenario per la valutazione immobiliare
- valutazione di convenienza economica e finanziaria dell'investimento
- analisi del rischio dell'operazione
- valutazione e acquisizione dei terreni e delle aree edificabili
- progettazione architettonica

#### **COORDINAMENTO AMMINISTRATIVO**

- supporto per costituzione società di scopo
- supporto per istruttoria pratica di affidamento (mutui, conti correnti ipotecari, ecc.)

## COORDINAMENTO OPERATIVO

- gestione completa pratiche urbanistiche e amministrative necessarie
- gestione aspetti civilistici, giuridici e fiscali
- direzione lavori
- presidio continuativo dei cantieri
- registrazione presenze (sia nel caso di appalti “a corpo” e “a misura” che “in economia”)
  
- ottimizzazione approvvigionamenti
  - definizione assortimento
  - quantità
  - tempi
  - dimensioni del mezzo
- negoziazione e contrattualistica appalti e materiali
- misurazioni x rilievo quantità eseguite in relazione ai computo metrici
- verifica tracciature muri di ripartizione e interni alle unità
- coordinamento appaltatori specialistici
  
- notificazione variazioni progettuali concordate in cantiere di volta in volta per aggiornamento progetto e accordi appaltatori
- relazione col cliente finale per la gestione operativa, amministrativa e commerciale degli extra capitolato
  
- assistenza ai professionisti primari e secondari nelle fasi realizzative (termotecnico, acustico, ingegnere, geologo):
  - stesura computi metrici in collaborazione col Direttori Lavori
  - contabilità lavori sia nel caso di accordo a corpo che a misura e rettifiche contrattuali in relazione alle quantità effettivamente eseguite
  - tenuta contabilità ore lavorative nel caso di accordo “in economia”
  - verifica qualitativa nel rispetto dei capitolati
  - verifica conformità fatture in relazione ai lavori eseguiti in rapporto agli accordi commerciali
  - rapporti con enti pubblici (Hera, Enel, Italgas, Telecom) per allacci, volture, posizionamento contatori, ecc.
  
- ottimizzazione problematiche progettuali

## COORDINAMENTO COMMERCIALE

- intermediazione immobiliare
  - sviluppo commerciale e marketing:
    - rendering
    - predisposizione materiale promo/pubblicitario
    - 3D
  - sviluppo sito internet dedicato:
    - programmazione
    - grafica
    - immagini
    - editing
    - gestione data-base clienti
    - newsletter
  - ideazione, sviluppo e gestione campagna promo-pubblicitaria:
    - volantini,
    - inserzioni,
    - comunicati stampa,
    - presentazioni,
    - eventi
  - gestione vendite:
    - vaglio proposte di acquisto,
    - redazione preliminari
    - produzione documenti di supporto (prospetti economici, ecc.),
    - gestione capitolati,
    - negoziazione,
    - verifica e finalizzazione atto notarile
-