

Lo Studio Associato Santececchi vanta una solida esperienza in ambito di gestione ed amministrazione di beni immobili, di fornitura di servizi di tenuta di contabilità, di revisioni contabili, di consulenze amministrative, legali e fiscali relative, nonché di prestazioni di carattere manutentivo strettamente riconducibili agli immobili stessi (come edilizia, elettricità, idraulica, meccanica) fornite da professionisti seri e competenti in materia.

Una moderna gestione immobiliare si sviluppa in funzione della perfetta armonia della:

- **gestione degli asset** (*il coacervo di tutte quelle attività finalizzate allo sviluppo strategico del patrimonio in esame che cura la programmazione patrimoniale attraverso l'analisi e la creazione di tutti gli strumenti di ricerca e monitoraggio del patrimonio e che ha il compito di verificare il giusto utilizzo delle strutture analizzare l'eventuale sovra utilizzo o sotto utilizzo degli immobili, giudicare l'eventuale redditività percepibile dal cespite o il verificare del crescere dei costi manutentivi, come: la gestione del portafoglio, la selezione degli investimenti e delle proprietà da dismettere, la pianificazione degli investimenti, la gestione dei progetti di sviluppo immobiliare, l'analisi di mercato, l'analisi di benchmarking, le attività di dismissione*);
- **gestione della proprietà** (*il complesso delle attività economiche-gestionali ed amministrative finalizzate al presidio ed alla ottimizzazione della redditività di un patrimonio immobiliare. In particolare le attività economiche e amministrative riguarderanno: la gestione e amministrazione dei flussi economici (canoni, costi del personale, costi energetici, ecc.), la gestione e l'amministrazione del personale che interviene nel processo di gestione immobiliare, lo svolgimento di tutte le attività autorizzative, amministrative, fiscali proprie di un bene immobiliare e la realizzazione e la gestione dell'archivio della proprietà: documenti e dati amministrativi, autorizzativi e tecnici aggiornati, sviluppando e gestendo ogni percorso di valorizzazione e utilizzo immobiliare definito dal settore di asset*);
- **gestione dei beni materiali** (*il complesso di tutte le attività indispensabili per gestire la piena funzionalità di un edificio e/o patrimonio immobiliare e per risolvere insorgenze problematiche imprevedute ed imprevedibili, come il controllo, la pianificazione e il coordinamento degli interventi manutentivi, nella gestione degli spazi e degli arredi in funzione delle modificazioni del lay-out interno, la definizione dei piani di sicurezza, sia per quanto riguarda la safety che la security, e la sicurezza sul posto di lavoro (L. 626), la selezione dei fornitori esterni per l'espletamento di servizi di supporto necessari al processo di gestione immobiliare (move in, esecuzione dei lavori manutentivi, servizi di pulizia, reception, ecc.), la gestione di tutte le attività manutentive, ordinarie (a guasto o programmate) e straordinarie e, infine, la gestione delle attività progettuali e di direzione lavori per l'espletamento delle procedure concessorie necessarie per la realizzazione delle attività di manutenzione straordinaria*).

Per mettere in pratica la migliore strategia adottabile nella gestione ed amministrazione di immobili e condomini lo Studio Associato Santececchi si avvale dei migliori sistemi di gestione delle proprie risorse, software specifico e dedicato nonché di hardware dedicato che possa assicurare, in ogni momento, tempestivi interventi di qualsiasi natura, soprattutto nei casi di urgenze ed emergenze.