



**BOUTIQUE OF THE ADVISORY**

ilpunto-re@ilpunto-re.eu  
www.ilpunto-re.eu



# **GESTIONE INTEGRATA, PROPERTY & FACILITY MANAGEMENT**

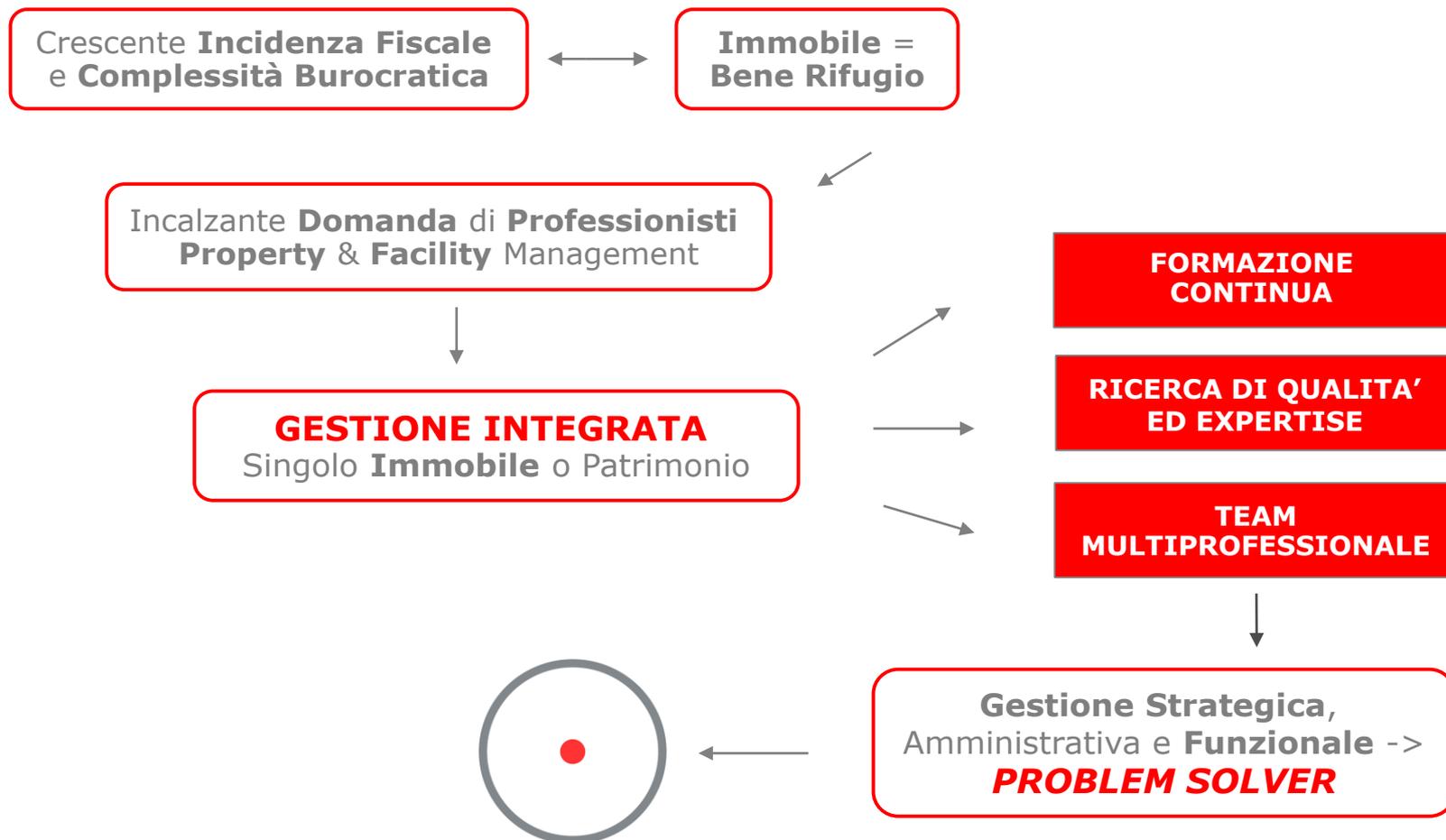


*data:*

*riservato a:*

*c.a.*

# SCENARIO DI SETTORE



# PERCHE' "IL PUNTO"?

**Gestione Integrata: Strategica, Amministrativa e Funzionale = PROBLEM SOLVER**

**Team Multidisciplinare** -architetti, avvocati, commercialisti, ingegneri, mediatori-

**Monitoraggio Costante** del **Patrimonio Immobiliare** gestito, di **Costi** e **Rischi** a esso connessi

**Unici Rappresentanti Italiani CORFAC International**, network di società private di brokerage real estate presente in oltre 48 nazioni

**Prestigiosi Immobili** Commerciali, Industriali, Terziari e Residenziali nelle **Principali Città Italiane**

**Membri AI** -Appraisal Institute-, **IRWA** -International Right of Way Association-, **CRE** -Counselors of Real Estate-, **FIABCI** Federation Real Estate Association- e **Is.I.V.I.** -Istituto Italiano di Valutazione Immobiliare-

Creazione **Sinergie** tra i diversi **Servizi** per un **Miglioramento** delle **Prestazioni** e una **Riduzione** dei **Costi**

**Property & Facility Management worldwide**

**APPROCCIO STRATEGICO, EXPERTISE & PRAGMATICITA'**



# PROPERTY MANAGEMENT DE “IL PUNTO”

## CONTABILITA' PROPRIETA'



Budget e Controllo

Contabilità Generale  
e Analitica

*Bank Account  
Management*

## GESTIONE & REPORTING



*Report Periodico*

Gestione  
Documentazione

*Data Base e  
Archivio Documenti/Files*



*Complesso Residenziale, sito sul Lago di Como,  
di cui IL PUNTO è attuale Property Manager*

## MANUTENZIONE ORDINARIA



*Problem Solver*

*Safety & Security  
Management (RSPP)*

**Presenza in Loco**

## MANUTENZIONE STRAORDINARIA



**Piano degli Interventi**

**Monitoraggio Costante  
dei Regolamenti Edilizi**

**Studio di Usi Alternativi**



*Complesso Industriale, sito in Provincia di Torino,  
di cui IL PUNTO è attuale Facility Manager*

## PIANIFICAZIONE



Valorizzazione Strategica  
del Patrimonio

Gare di Appalto

Direzione e  
Coordinamento  
di Fornitori e Servizi

## CONTROLLO



Monitoraggio Costante  
dei Processi

Analisi Periodica  
degli Scostamenti

*Report Periodico*



*Palazzo Ex-Unione Militare, sito a Roma,  
di cui IL PUNTO è attuale Gestore Integrato*

# GESTIONE INTEGRATA DE “IL PUNTO”

## DEFINIRE

Definizione Obiettivi  
e Finalità del Progetto

Definizione Criteri  
di Valutazione  
dell’Attività di Misura



## MISURARE

Raccolta e Acquisizione  
Dati *on-site*



## ANALIZZARE

Analisi Statistica  
dei Dati

Identificazione Fattori  
Potenziali di Miglioramento  
e Valutazione dell’Impatto



## MIGLIORARE

Proposta  
Possibili Soluzioni

Presentazione e  
convalida Piano d’Azione



## CONTROLLARE

Convalida e Valutazione  
Migliorie e loro Durata

Monitoraggio  
Risultati

Anno: **2013**

Cliente: **Primario Gruppo Internazionale del Fashion**

Location: **Roma**

Tipo di Mandato: **Valutazione, Analisi Strategica, Due Diligence, Facility Management**

Tipo di Proprietà: **Commerciale**

Valore Immobiliare: **+50 mil €**

Durata del Mandato: **30 gg**

Anno: **2010**

Cliente: **Compagnia delle Opere**

Location: **Milano**

Tipo di Mandato: **Facility Management**

Tipo di Proprietà: **Proprietà Residenziali**

Valore Immobiliare: **oltre 120 appartamenti**

Durata del Mandato: **1 anno**



Anno: **2012**

Cliente: **National Oliwell Varco (NOV)**

Location: **Nord Italia**

Tipo di Mandato: **Valutazione e Due Diligence, Facility Management, Gestione e Riconversione del Bene, Agency tramite Società Controllata**

Tipo di Proprietà: **Sito Industriale**

Valore Immobiliare: **+6 mil €**

Durata del Mandato: **30 gg**

**Francesco Moscatelli**, *Facility Manager*  
mob. +39 3338908797 - [francesco.moscatelli@ilpunto-re.eu](mailto:francesco.moscatelli@ilpunto-re.eu)

*Facility Manager e Problem Solver*, ha conseguito la laurea magistrale in Gestione e Governo d'Impresa presso la Facoltà d'Economia dell'Università degli studi di Firenze. Nel 2010 lavora a Praga presso la società di consulenza aziendale EBS Consulting pro, *partner* di IBC (Italian Business Center) e di Ponte Carlo Group, occupandosi della gestione *Property e Facility* di proprietà immobiliari site nel centro storico della città.

Collabora come giornalista e fotografo nella redazione della rivista Progetto Repubblica Ceca, testata giornalistica di carattere geo-politico che si occupa principalmente dei rapporti politico/economici tra l'Italia e la Repubblica Ceca. Nel 2011 si stabilisce a Torino dove frequenta un *Master in Real Estate*, Pianificazione Territoriale e Mercato Immobiliare presso il Politecnico di Torino, perfezionando le sue competenze tecniche e strategiche. Nel 2012 entra a far parte del team de IL PUNTO come responsabile dell'area *Facility* e gestione integrata. Crede fortemente nel lavoro di squadra e nella correttezza professionale. Le sue caratteristiche principali sono l'operatività immediata e un'ottima capacità di negoziazione tesa al raggiungimento del risultato finale.

**IL PUNTO Real Estate Advisor Srl - CORFAC International**  
Viale dell'Innovazione 2 – 20126 Milano (MI)  
tel. +39 02 45494253 - [www.ilpunto-re.eu](http://www.ilpunto-re.eu)