



Affinati & Partners

Studi di consulenti



Affinati Group
Affinati.com
AmministrazioniAC.com
Monsummano Terme – Firenze – Modena - Milano
Tel. +39 0572 954 887 - 0572 505 742
Fax +39 0572 521 620
Skype: dott.affinati

UK+44 792 48 11 233
IT +39 347 0382 882

info@affinati.com – consulting
studio@affinati.com – legal affairs
info@amministrazioniac.com – real estate

Chi siamo

Un network composto da più studi con una missione comune, essere il **partner di riferimento per gli investimenti immobiliari non solo.**

Un progetto nato nel 2007, ma che affonda le proprie radici in oltre 30 anni di presenza sul mercato della Toscana - (Easy progettazioni è stata fondata nel 1976) che offre un servizio "su misura" offrendo un respiro internazionale ma con la conoscenza del mercato locale. **Un servizio completo, ma flessibile che possa adattarsi alle reali esigenze del singolo cliente.**

I consulenti

Il team è composto **da 16 partners che operano in Italia** (Monsummano Terme - Pistoia - Montecatini Terme - Firenze - Milano - Carpi - Mirandola - Reggio Emilia - Padova - Bologna - Savona - Pesaro - Roma) e all'estero (Praga - New York - Parigi) ed entro il 2011 avremo le affiliazioni di nuove importanti strutture basate a Monaco di Baviera, Berlino, Parigi, e Shanghai.

Il successo e l'efficacia delle nostre soluzioni risiedono **nel valore del singolo professionista nostro collaboratore.**

Il team sviluppa un **progetto, adattato alle esigenze del cliente valutando le dinamiche del mercato.**

La preparazione e la formazione continua permettono di avere **risposte tempestive e mirate, la collaborazione di più professionisti permette poi di avere un quadro completo della situazione.**

Perchè

La realtà professionale italiana era contraddistinta dalla presenza di molti studi costituiti da un singolo professionista. Tale caratterizzazione, nonostante il grande prestigio e la significativa esperienza goduta da queste figure, non era sempre in grado di sopperire alle carenze organizzative e strutturali che impediscono di far fronte al rapido sviluppo del mercato, alla richiesta di flessibilità, di conoscenza delle diverse realtà, di elevata qualificazione e specializzazione.

Fin dall'inizio, lo scopo è stato quello di creare una struttura attiva ed organizzata, in cui ogni gruppo di lavoro potesse operare usufruendo delle capacità tecniche e dell'esperienza di tutti ed è per questo motivo che si è sempre cercato di selezionare i nostri soci ed associati tra i migliori professionisti nel settore.

Il cliente

Adattiamo i nostri servizi alle richieste del mercato, agendo esclusivamente negli interessi di ciascuno dei nostri clienti, fornendo soluzioni "su misura", che integrano gli aspetti regolamentari e fiscali.

I partners

Il successo e l'efficacia di ogni gruppo di lavoro dipendono dalle qualità professionali delle donne e degli uomini che lo compongono. Tutti i Soci hanno la medesima visione ed il medesimo approccio alla formazione - mantenendo un ruolo attivo - alla qualità del servizio reso, coinvolgendo i



diversi esperti delle materie, nel rispetto dell'immagine dello studio.

Il nostro impegno

Il processo di globalizzazione che caratterizza l'economia mondiale pone all'attenzione degli operatori nuove problematiche e nuove sfide a cui rispondere con:

- una sistematica ed aggiornata conoscenza degli strumenti
- razionalizzazione delle risorse, flessibilità della struttura, verifica dei costi effettivi e necessari
- qualità eccellente dei servizi resi e continuo monitoraggio
- attenzione all'evoluzione del sistema normativo e macro-economico mantenendo ruoli attivi presso le diverse università, svolgendo una costante attività didattica presso diverse associazioni di o categoria del mondo imprenditoriale e professionale;
- relazioni con realtà professionali ed imprenditoriali nazionali ed estere

Un ulteriore vantaggio

Lo Studio si avvale di **collaborazioni non esclusive con alcuni dei maggiori studi indipendenti all'estero ed in Italia che vantano un'effettiva ed incisiva presenza nei più importanti paesi e sono in grado di assicurare un'assistenza di alta qualità ai nostri clienti.**

Materie:

Legal Affairs

I nostri professionisti potranno affinarVi nella soluzione stragiudiziale e giudiziale di ogni controversia nel mercato italiano.

In particolare possiamo predisporre accordi, scritture e valutazioni al fine di prevenire ogni eventuale controversia in qualsiasi materia del Diritto Civile

Assistenza a studi professionali

Gestione e strategia dello studio professionale, gestione delle risorse umane, promozione e marketing del professionista nel pieno rispetto delle normative deontologiche

Immobiliare

Abbiamo le necessarie capacità e conoscenze atte a fornire un **servizio completo relativo a tutti gli aspetti di operazioni, anche finanziate, relative alle proprietà immobiliari destinate ad uso residenziale, e sviluppi immobiliari ad uso commerciale, alle gestioni di spazi per uffici, nonché immobili a reddito, alberghieri e industriali.**

In particolare

Selezione Immobiliare:

- Monitoraggio del mercato
- selezione degli investimenti
- Partecipazione ad Aste
- Assistenza procedure esecutive
- Stralcio, e rapporti con creditori
- definizione di un progetto preliminare per l'investimento

Rating Immobiliare e business plan

- costo dell'intervento
- condizioni di mercato
- dimensioni del mercato
- rispondenza del prodotto
- contesto ambientale



- finanziamento
- accesso al credito

Valutazione dell'immobile

- stato e manutenzione logistica
- quadro urbanistico
- situazione ambientale alea di sfitto
- redditività

Acquisto

- analisi giuridica, storica, catastale, urbanistica e funzionale dell'immobili

In particolare vengono valutati:

- - accatastamento
- - condizioni urbanistiche
- - congruità planimetrica
- - condoni
- - contenziosi giudiziari in essere
- - provenienza del bene
- - comproprietà, uso e servitù gravanti
- - nulla osta D.Lgs 42/2004
- - rapporti con la Sovrintendenza

Contrattualistica

- stesura, consulenza e analisi preliminare e assistenza al rogito

Asset Management

- stesura cronoprogramma e programmazione patrimoniale con valutazione di eventuali sovra o sotto utilizzi
 - analisi del portafoglio immobiliare
 - cura delle locazioni
- con particolare cura per:
- - dimensione economica dell'investimento o del patrimonio disponibile
 - - capacità d'investimento
 - - tempistiche del mercato (domanda ed offerta con report quadrimestrali)
 - - processo autorizzativo

- (beni ambientali, storici, rapporti con la P.A.)
- Individuazione Input disponibili

Acquisto e Vendita

- una rete di agenti immobiliari con base in Toscana.
- Network italiano con studi in Milano, Savona, Padova, Reggio Emilia, Modena, Bologna, Firenze, Lucca, Perugia, Roma – Londra, New York, Los Angeles, Berlino, Monaco di Baviera, Praga, Abu Dhabi, Sao Paulo, Shanghai.

Assistenza professionale per la gestione immobiliare

- assistenza professionale in materie giuridiche, fiscali, tributario, del lavoro.
- Studi di progettazione

Energie alternative

Lo Studio assiste la propria clientela anche in un settore complesso quale quello dell' Ambiente ed Energia, ponendosi come valido supporto per questioni legali, finanziarie, fiscali e di antitrust ad esso connesso. Fino a pareri in materia di investimenti in campo fotovoltaico e delle energie alternative

Rapporti Bancari

I consulenti potranno valutare le attuali condizioni bancarie per il cliente privato come per l'azienda, creando report nonché fornendo tutta l'assistenza necessaria (preanalisi, perizia, recupero) .

Societario

Lo Studio è in grado di assistere clienti nazionali nelle fasi di negoziazione e conclusione, nonché alla redazione di tutti i tipi di contratti commerciali,

In particolare

- scelta del tipo di società, redazione dello



statuto sociale e compimento degli atti necessari alla costituzione ai sensi di norme generali e speciali.

- consulenza agli azionisti sulle eventuali azioni da intraprendere
- cessione/acquisizione di aziende
- fusioni, scissioni, acquisizioni, conferimenti e affitti d'azienda

Who

The firm was born by the union of important firms, which boast a strong and multi-year experience in many fields.

The firm decided to start its practice with a new approach: we establish an active and organized structure in which each professional team can utilize the skills, knowledge and experience of all. The firm is composed of 16 partners, more than 40 professionals, and has offices in Milan, Modena, Florence, Pesaro, Reggio Emilia.

Why

The firm was formed as an active and dynamic organization, aimed at satisfying the market's needs by supplying tailor-made solutions.

We provide our clients with thorough, accurate advice drawn from a number of different practice areas. We are all committed to excellence.

Quality

The success of any team depends on the professional qualities of the women and men who comprise it.

The continuous internal training programmes we have established allow our professional staff to provide timely

and effective responses to the needs and requirements of clients.

Our engagement

Updated knowledge of all instruments applicable at national and international level. Our attention is focused on providing an high quality of professional services through a qualified professional team of high technical expertises and characterized by an active presence of each partner.

Advantage

Our priority is to provide clients with effective and realistic solutions which deal with all legal, regulatory and tax issues and cover both the Italian and the international aspects of their doing business.

The Practice

Commercial and Business Contracts

The firm assists its clients in the negotiation of a wide range of business transactions, as well as in the drafting of various commercial contracts and agreements.

Corporate

We assist clients from the inception of their corporate business activities, providing advice and services regarding: the selection of the most appropriate corporate vehicle and drafting of ordinary and extraordinary corporate management issues and procedures legal and tax due diligence reviews "joint ventures" and shareholdings; buying, selling and leasing businesses;

Assistance to professional

Management and strategy of the firm, human resources management, promotion and marketing professional in accordance with the standards of professional conduct



Relations with banks

Consultants will evaluate existing conditions such as private banking for the customer to the company, creating reports and providing all necessary assistance (pre-analysis, assessment, recovery).

Our professional consultants can

- Find the perfect property for you: Chianti Farmhouse, Montalcino vineyards, Florence, Milan, Rome apartments, Historic XVI cen. Tuscan castles. Versilia and Portofino coast Villas.
- Housing pricing and valuation
- Market evaluation, emerging tenures and sustainability assessments
- Produce comprehensive reports for a variety of purposes, including, tax, asset, loan security, litigations
- provides a dedicated service delivering tailored research to developers, investors and funders.
- offer powerful support for residential property strategies in Italy context. Covering all residential sectors; private, property investment and affordable housing
- Professional expertise

Our legal team can:

- examine the reservation offer
- draft the preliminary contract tailoring it to your needs carry out the *due diligence*, making sure that the property you are wishing to buy is legal, free from burdens, debts, mortgages or other charges.
- provide a surveyor who will evaluate your property, preparing a report regarding its structural condition

Our Partners can:

- help you obtain your fiscal identification number (*codice fiscale*) required for all real estate transactions in Italy, also it will enable you to buy a car, a mobile phone or getting connected to services e.g. telephone, water, gas, electricity.
- help you open a bank account at the bank of your choice, assist you during the Deed of Sale carried out in front of a public notary, interpreting and providing the translated version of the Deed as required under Italian law.

We are able to offer you a transparent fee, determined partly by the purchase price of the property in question and partly by the range and complexity of the services to be provided



stampa- ove possibile - con font EasyReading, con caratteristiche grafiche "ad alta leggibilità" e alto contrasto



Il presente documento è disponibile in formato pdf – stampalo solo se necessario –



Il presente documento è stato realizzato utilizzando servizi e soluzioni di elevata qualità sicuri dal punto di vista ambientale, con un impiego ridotto di materiali pericolosi, energia e altre risorse, e con un elevato livello di riciclabilità e recupero



Affinati Group
Affinati.com
AmministrazioniAC.com
Monsummano Terme – Firenze – Modena - Milano

Tel. +39 0572 954 887 - 0572 505 742
Fax +39 0572 521 620
Skype: dott.affinati

UK+44 792 48 11 233

IT +39 347 0382 882

info@affinati.com – consulting
studio@affinati.com – legal affairs
info@amministrazioniac.com – real estate