

Roma, 14 ottobre 2023

Spett.le

**Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma**

Sede Roma

Alla c.a. del Presidente Avv. Paolo Nesta

**Oggetto: Offerta economica in convenzione dedicata agli Avvocati iscritti all'Ordine di Roma e ai dipendenti dell'Ordine di Roma.**

Egregio Presidente, Egregi Consiglieri,

La Real Estate & Financial Company S.r.l. (di seguito per brevità "REFCO") è lieta di poter presentare un'offerta economica in convenzione dedicata unicamente agli Avvocati iscritti al Vostro Spettabile Ordine e ai dipendenti del medesimo Ordine.

REFCO è una società di intermediazione immobiliare autonoma e indipendente costituita nel 2008 per concentrare e integrare le esperienze e le competenze dei propri soci e *partners* che da oltre 25 anni operano nel settore immobiliare. La maturata esperienza professionale multidisciplinare garantisce l'erogazione di servizi ad alto valore aggiunto assicurando l'eccellenza nella intermediazione e consulenza immobiliare. Visione strategica e perfetta conoscenza del mercato immobiliare, unite alla trasparenza, pragmatismo e riservatezza, sviluppano con il Cliente una collaborazione di fiducia e di lungo periodo.

REFCO assiste i propri Clienti nelle scelte strategiche e nella successiva gestione delle attività immobiliari, dall'analisi preliminare dell'operazione sino alla commercializzazione o all'acquisto del prodotto immobiliare. Il singolo immobile o l'intero compendio immobiliare sono trattati con eguale accuratezza e impegno professionale.

REFCO offre i propri servizi immobiliari, in ambito *Private* e *Business*, non solo nel segmento residenziale ma anche nei segmenti direzionale, commerciale, logistico, industriale, alberghiero e turistico-ricettivo, portuale turistico e cantieristica navale. In questi ambiti *Private* e *Business* si colloca la nostra offerta economica in convenzione per la fornitura di servizi immobiliari, per consentire agli Avvocati iscritto all'Ordine di Roma di fruire di numerose utilità legate sia alle esigenze private e familiari che allo svolgimento dell'attività professionale. Indichiamo di seguito i principali servizi che offriamo in convenzione:

***Servizi immobiliari Private***

- Servizi di valutazione commerciale dell'immobile da vendere o da locare.
- Servizi di *due diligence* dell'immobile da vendere o da locare.
- Servizi di intermediazione per la vendita e la locazione di immobili.

***Servizi immobiliari Business***

- Servizi di assistenza, supporto e consulenza commerciale per le attività di dismissione degli attivi immobiliari rivenienti da procedure concorsuali di ogni tipo, curatele delle eredità giacenti, divisioni giudiziali e stragiudiziali.

- Servizi di consulenza e intermediazione immobiliare utili alla clientela privata e aziendale degli Avvocati.

I servizi immobiliari proposti, in particolar modo quelli attinenti alla dismissione degli attivi immobiliari in procedura concorsuale, forniscono il vantaggio di:

- ridurre i tempi e i costi necessari alla commercializzazione e alla vendita degli attivi;
- poter valutare (in caso di concordati preventivi) eventuali attività di valorizzazione per aumentare il valore degli attivi e la loro appetibilità sul mercato;
- sgravare il professionista dallo svolgimento delle attività di *controller* e *facility management* degli attivi immobiliari nonché di predisposizione delle *data-room* e di accompagnamento ai sopralluoghi dei soggetti interessati all'acquisto.

Sulla base di quanto sinteticamente esposto Vi presentiamo questa nostra proposta economica in convenzione che prevede una reciproca opportunità di cooperazione dove gli Avvocati iscritti potranno avvalersi dei servizi immobiliari offerti dalla REFCO per promuovere la vendita di immobili riferiti a curatele fallimentari, liquidatele in procedura concorsuale e volontaria, eredità giacenti, amministrazioni di sostegno, custodie giudiziarie, commissariamenti o accordi di ristrutturazione del debito ovvero di amministrazione straordinaria, ecc., al fine di neutralizzare le criticità sopra esposte, con conseguente compressione dei costi a carico delle procedure e ottimizzazione delle tempistiche di realizzo degli attivi.

REFCO svolgerà le prestazioni oggetto della presente offerta di Convenzione, senza limiti territoriali grazie alla proprio *network* di accreditati professionisti, in piena autonomia e responsabilità operativa e gestionale, nel rispetto del codice civile, delle leggi e del codice deontologico della FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) alla quale è iscritta, con forme e modalità compatibili con la migliore e piena esecuzione delle prestazioni oggetto della presente proposta di convenzione.

REFCO adotterà tutte le iniziative e gli accorgimenti necessari a monitorare il rispetto degli obiettivi di qualità, dei tempi e dei costi concordati in sede di stipula della Convenzione nonché il rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e correttezza.

In particolare, i servizi immobiliari proposti, siano essi legati allo svolgimento dell'attività professionale (Servizi immobiliari *Business*), come pure alle esigenze private e familiari (Servizi immobiliari *Private*), verranno ugualmente processati e gestiti, sin dalle prime fasi e sino al *closing* dell'incarico, unicamente da personale altamente qualificato, agenti immobiliari accreditati e iscritti anche come periti ed esperti sia presso la Camera di Commercio che al Tribunale di Roma, in grado di garantire un servizio realmente professionale e personalizzato.

REFCO per promuovere la vendita e la locazione degli immobili che gli vengono affidati, adotta piani di *marketing* dinamici e multicanale che prevedono, tra l'altro:

- utilizzo del proprio *web site*;
- utilizzo di portali immobiliari nazionali quali ad esempio Immobiliare.it, Casa.it, Messaggero case.it, idealista.it, luxury house.it (*Tale opzione è facoltativa e a scelta del Cliente*)
- utilizzo di *direct mail* informative e promozionali dirette ai dipendenti di aziende collocate sul territorio circostante l'immobile da commercializzare;
- utilizzo e veicolazione delle richieste di acquisto presenti sul ns. data base;
- predisposizione di *brochure* per la miglior presentazione dell'immobile da sottoporre alla nostra selezionata clientela.

REFCO si rende disponibile ad applicare condizioni economiche privilegiate agli Avvocati iscritti, secondo il seguente schema:

### *Incarichi di vendita di immobili*

- Compenso a successo a carico del venditore in via convenzionale pari all'1,00% (uno per cento) del prezzo della compravendita.
  - Compenso a successo a carico della parte acquirente limitato in via convenzionale al 2,00% (due per cento) del prezzo della compravendita.
  - Attività di valutazione commerciale degli immobili a titolo gratuito.
  - Attività di predisposizione del "Dossier Immobile" a titolo gratuito (raccolta dei documenti forniti dal proprietario quali, atto di provenienza, regolamento di condominio e APE oltre al reperimento a ns. onere di visure e planimetrie catastali, visure di conservatoria).
  - Redazione dell'APE gratuita (solo in caso di conclusione della vendita dell'immobile).
- Entrambi i compensi per la mediazione usufruiscono di condizioni di vantaggio rispetto ai compensi stabiliti dagli usi e consuetudini della Camera di Commercio di Roma mentre gli altri sono a titolo gratuito.

### *Incarichi di locazione di immobili*

- Compenso a successo a carico del locatore in via convenzionale pari all'5 % (cinque per cento) del canone di locazione contrattuale.
- Compenso a successo carico del locatario limitato in via convenzionale all'8% % (otto per cento) del canone di locazione contrattuale.
- Attività di valutazione commerciale degli immobili a titolo gratuito.
- Attività di predisposizione del "Dossier Immobile" a titolo gratuito (raccolta dei documenti forniti dal proprietario quali, atto di provenienza, regolamento di condominio e APE oltre al reperimento a ns. onere di visure e planimetrie catastali, visure di conservatoria).
- Attività di predisposizione del "Dossier Inquilino" a titolo gratuito (raccolta dei documenti reddituali e informazioni commerciali del proponente locatario).
- Redazione dell'APE gratuita (solo in caso di conclusione della locazione dell'immobile).

Entrambi i compensi per la mediazione usufruiscono di condizioni di vantaggio rispetto ai compensi stabiliti dagli usi e consuetudini della Camera di Commercio di Roma mentre gli altri sono a titolo gratuito.

Al fine di poter valutare il nostro profilo professionale e l'esperienza maturata Vi indichiamo sinteticamente le ns. principali commesse:

### *Advisory & Agency*

- *Stefanel S.p.a. in Amministrazione Straordinaria 2022*
  - *Chusman & Wakefield in coordinamento per Bayer S.p.a 2022*
  - *Sidief S.p.A soggetta a direzione e coordinamento Banca d'Italia Immobili Roma 2014 - 2020*
  - *IPSE 2000 Spa 2001*
  - *IISGR Fondo Immobili Pubblici Direzionale 2011-2014*
  - *Eurotravel ET Holding 2004-2009*
  - *Frimm Bayer S.p.a in coordinamento con Holding 2004-2010*
  - *Costruzioni Generali Gilardi 2006-2010*
  - *Iniziative Immobiliari Spa Marina Cala del Sole Licata AG 2009-2010*
  - *Grandi Alberghi Turistici 2008-2009*
  - *Fratelli Ciaccia Spa 2006-2007*
  - *Pagano System 2005-2011*
- ### *Frazionamenti & cantieri*
- *Condotte immobiliare Società per Azioni Mantova residenziale 2009-2012*
  - *Roma Docks srl Fiumicino RM residenziale, direzionale 2011-2012*
  - *Gruppo G. Anzalone Roma residenziale 2010-2012*

- *Gruppo Fornasiero Pantanella Bracciano RM presidenziale 2010-2012*
- *Gruppo G. Anzalone Roma residenziale 2009-2012*
- *Raetia SGR Fruimmo Holding Pomezia residenziale 2010*
- *Gruppo di Mario Frimm Holding Roma residenziale e direzionale 2010*
- *Gruppo Alessandro Brusson AO residenziale 2006 2008*
- *Ares 2002 SpA Fregene RM residenziale 2006-2008*
- *Gruppo Alessandro Gressoney AO residenziale 2006-2008*
- *SAFE Spa Anzio RM residenziale 2004-2006*
- *Ares 2002 SpA Roma commerciale e parcheggi 2002-2004*
- *Sovigest SpA gruppo beni stabili non residenziali INPDAP Lotto 7 1999 2001*
- *CAGISA SpA gruppo Pirelli RE non residenziale INPDAP Lotto 10 RM est 1999-2001*

### **Hotel & Resort**

- *Baglioni Hotel Punta Ala GR residenza turistica alberghiera 2009-2010*
- *ET Holding Torricella via Residenza turistica alberghiera 2007-2008*
- *Hotusa Hotels Roma Hotel 2007*
- *Grandi alberghi turistici Punta Ala GR residenza turistica alberghiera 2007*
- *Eurotravel Cervinia AO residenza turistica alberghiera 2004-2007*
- *Gruppo Alessandro Gressoney AO residenza turistica alberghiera 2006-2008*
- *Gruppo Alessandro Gressoney AO Hotel 2007*
- *Eurotravel Alessio GM Hotel 2006*
- *Multiprogress Group SPA Sestriere TO Timeshare 2004*
- *ITI Hotels Porto Cervo SS Residenza Turistica Alberghiera 2001-2002*

La fruizione delle riduzioni previste dalla presente Convenzione è subordinata alternativamente:

- a) all'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo [capannari@refcosrl.com](mailto:capannari@refcosrl.com) specificando nel campo oggetto "Convenzione Ordine Avvocati di Roma"
- b) chiamando direttamente il numero telefonico +39.06.3226099 ricordando all'operatore di possedere i requisiti per usufruire delle agevolazioni suddette, legate alla convenzione "Ordine Avvocati di Roma";
- c) all'esibizione della tessera rilasciata all'Avvocato iscritto od al badge aziendale (nel caso di dipendenti dell'Ordine) presso i ns. uffici.

La presente convenzione avrà validità sino al **30 settembre 2024**.

Auspichiamo che questa ns. proposta di convenzione incontri il Vostro apprezzamento e trovi altresì la migliore accoglienza presso gli Avvocati iscritti ed il Vostro Personale amministrativo.

Cordiali saluti.

REAL ESTATE &  
FINANCIAL COMPANY S.R.L.  
L'Amministratore Unico

