

Consulenza e servizi in materia di Real Estate e partenariato pubblico privato

Il sistema immobiliare italiano negli ultimi anni ha subito un profondo cambiamento; l'evoluzione normativa recente ha favorito un processo di "finanziarizzazione" immobiliare, basti pensare all'introduzione dei fondi immobiliari, dell'istituto del project financing, delle operazioni di cartolarizzazione.

In tema di sviluppo e riqualificazione urbana diventa inoltre sempre più profondo il legame tra il mondo finanziario, gli operatori e investitori privati, la pubblica amministrazione.

La società Daedala Spa ha sviluppato in questi anni una profonda esperienza relativamente a operazioni di partenariato pubblico/privato di questo tipo, dialogando da tempo su queste tematiche con una moltitudine di enti locali.

Inoltre la società ha sviluppato importanti rapporti di collaborazione con istituti di credito di primaria importanza e con professionisti dalle competenze specifiche in tema urbanistico, finanziario, fiscale e amministrativo.

Le competenze maturate in questo campo si ritiene possano essere oggi di grande interesse per potenziali interlocutori privati.

Da un punto di vista operativo, l'assistenza che la società è in grado di fornire riguarderà quindi tutti gli aspetti legati alle operazioni immobiliari, in tema di diritto urbanistico ed ambientale, diritto degli appalti, diritto tributario, supporto alla costruzione dell'operazione dal punto di vista della sostenibilità economica finanziaria, attività di advising.

In tema di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare la società Daedala Spa è grado di fornire ai soggetti privati una serie di servizi quali:

- due diligence e di presa in carico del patrimonio

Verifica della conformità tecnico-amministrativa, analisi costi/ricavi. Reportistica, redazione dell'archivio documentale su supporto informatizzato, attività di analisi e supporto alla regolarizzazione documentale, presa in carico della documentazione tecnico amministrativa.

- attività amministrativa

Gestione delle locazioni attive e passive, rapporti con i conduttori e con gli amministratori, redazione di budget di esercizio e preventivi finanziari.

- attività legale

Morosità e contenzioso attivo/passivo, azioni legali.

- attività di dismissione immobiliare

Attività di regolarizzazione, pianificazione iniziative di marketing e di comunicazione, assistenza nella gestione dei rapporti con i conduttori/acquirenti, costituzione Data Room, assistenza alla consultazione da parte dei potenziali acquirenti.

- analisi del mercato e individuazione di possibili nuovi investimenti

Riguardo a potenziali nuovi investimenti nel mercato immobiliare, la società Daedala Spa offre al cliente un valido supporto sia nei rapporti e nelle relazioni pubbliche private, sia in tema di redazione di analisi e studi di fattibilità, consulenza manageriale, legale, amministrativa, fiscale e finanziaria, approfondimenti e verifiche di tipo urbanistico.

La società Daedala Spa nelle descritte attività svilupperà la parte tecnica giuridica, economica, fiscale e finanziaria, avvalendosi per la parte tecnica urbanistica della collaborazione dello studio FOA Federico Oliva Associati di Milano.