



CONVENZIONE PER LA GESTIONE ED IL MONITORAGGIO DEL PORTAFOGLIO IMMOBILI

Riservata alle Società di Leasing associate di **Assilea – Associazione Italiana Leasing**

Alla C.a. Dott. Gianluca De Candia
Direttore Generale
Assilea – Associazione Italiana Leasing

A seguito dei contatti tra **REAAS** ed **ASSILEA** presentiamo la Convenzione per la gestione ed il monitoraggio del portafoglio immobili da proporre alle società di leasing associate di Assilea

Per accettazione
Direttore Generale
Assilea – Associazione Italiana Leasing
Dott. Gianluca De Candia

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gianluca De Candia", written in a cursive style.

Roma, 18 dicembre 2013



REAS è una società di servizi integrati nata dall'incontro di managers dalle forti expertise in ambito **Immobiliare, Finance e Assicurativo** accumulati dalla passione e dall'impegno di mettere al centro delle proprie azioni i desideri e le necessità dei clienti.

REAS si propone al mercato come **player di collegamento** tra le esigenze del mondo immobiliare e assicurativo, offrendo know how, risorse e strumenti per migliorare e valorizzare la gestione del patrimonio immobiliare in tutti i suoi aspetti, offrendo una gestione strategica e di lungo periodo degli asset immobiliari.



REAS è una realtà che opera nel settore immobiliare attraverso una visione di lungo periodo e che adotta modelli flessibili e capaci di adattarsi alle mutevoli e competitive esigenze del mercato, mantenendo inalterati le 3 «chiavi» della propria vision:

- 1) **Competenze:** ogni strategia aziendale deve partire dalla consapevolezza di un accesso alle fonti radicalmente mutato rispetto a prima della crisi e l'unica vera componente è la capacità di generare valore, grazie alla creatività, competenze e organizzazione.
- 2) **Business Oriented:** permettiamo ai nostri di clienti di focalizzare le proprie energie, competenze ed intelligenze nei loro core-business evitando, ogni altra distrazione che conduce alla progressiva perdita di valore e di redditività.
- 3) **Organizzazione:** Imperativo aziendale, nel contesto attuale, è avere una organizzazione ed una struttura che evitino appesantimenti e rigidità nelle logiche operative, esponendo a rischi incrementali dei costi non preventivati.

Il Nostro Target sono primarie aziende, nazionali ed internazionali, che sono alla ricerca di un Player di collegamento capace di soddisfare le molteplici esigenze che il mercato richiede.

La società ha recentemente ottenuto la certificazione di qualità ISO, grazie al ruolo primario che sta acquisendo nel settore di riferimento ed i livelli di eccellenza dei propri servizi e della propria struttura





Nell'ambito Real Estate, **REAAS** si propone come Advisor Specializzato e Indipendente, con l'obiettivo di coadiuvare il proprio Cliente/Partner nel gestire, ottimizzare e valorizzare il proprio patrimonio immobiliare. Assistiamo inoltre i nostri Clienti, a effettuare e valutare i propri investimenti immobiliari con trasparenza e tranquillità, individuando correttamente le eventuali criticità ambientali, costi, capex, tempistiche di risoluzione.

L'esperienza e la competenza, nonché il costante impegno nel rispettare rigorosi standard di erogazione dei servizi, hanno permesso a **REAAS** di affermarsi sul mercato come società autorevole, affidabile e preferita da numerose società leader nel loro settore di riferimento.

Di seguito i principali servizi di **REAAS**:

Due Diligence Tecniche: Verifica dello stato impiantistico, tecnico, normativo e finanziario del patrimonio immobiliare, finalizzato all'analisi dello stato conservativo dei beni immobili in gestione, all'eventuale adeguamento normativo e all'ottimizzazione della pianificazione degli interventi e del budget di spesa.

Facility Management: Gestione integrata di tutti i servizi rivolti agli immobili

Valutazioni: Compendio tecnico negli studi di fattibilità edile, ambientale, impiantistica, economica degli asset in fase di trading/riqualificazione

Servizi Tecnici di "Fase II" Approfondimento d'indagine

- Mappature, censimento e gestione amianto e/o materiali pericolosi
- Diagnostica e tecnologie di risanamento
- Caratterizzazione ambientale siti (suolo e sottosuolo)

Supervisione e Controllo delle attività di Facility Management

- Watch Dog
- Supporto specializzato nei processi di dismissione/sviluppo
- Controllo delle performance dei fornitori
- Certificazione del servizio reso
- Verifica degli investimenti (verifica della coerenza tra gli interventi di manutenzione pianificati e quanto effettivamente svolto)

Bonifiche ambientali

- Gestione gare
- Project Management
- Direzione dei lavori
- Gestione fornitori

Adeguamenti normativi, certificazioni impianti e strutture, catalogazioni, analisi parametri fisici/biologici, analisi energetiche



Tipologia di attività	Modalità di applicazione della fee	NORD/CENTRO				SUD			
		Fase relativa ad asset con dimensioni inferiori a 500mq	Fase relativa ad asset con dimensioni tra i 500mq e i 2.000mq	Fase relativa ad asset con dimensioni tra i 2.000mq e i 10.000mq	Fase relativa ad asset con dimensioni superiori a 10.000mq	Fase relativa ad asset con dimensioni inferiori a 500mq	Fase relativa ad asset con dimensioni tra i 500mq e i 2.000mq	Fase relativa ad asset con dimensioni tra i 2.000mq e i 10.000mq	Fase relativa ad asset con dimensioni superiori a 10.000mq
ATTIVITA' SPECIALISTICHE AMBIENTALI									
AMIANTO - Censimento e mappatura dei materiali pericolosi									
Sopralluogo finalizzato al censimento dei materiali potenzialmente contenenti amianto (MCA) o fibre artificiali vetrose (MMVF)	CAD	€ 250,00	€ 450,00	€ 700,00	Da valutare in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni del sito	€ 500,00	€ 700,00	€ 900,00	Da valutare in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni del sito
Prelievo di campioni massivi potenzialmente contenenti amianto	CAD	€ 55,00	€ 55,00	€ 55,00	€ 55,00	€ 55,00	€ 55,00	€ 55,00	€ 55,00
Prelievo di campioni massivi potenzialmente contenenti fibre artificiali vetrose	CAD	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
Prelievo di campioni di aria in modalità MOCF	CAD	€ 65,00	€ 65,00	€ 65,00	€ 65,00	€ 65,00	€ 65,00	€ 65,00	€ 65,00
Prelievo di campioni di aria in modalità SEM	CAD	€ 190,00	€ 190,00	€ 190,00	€ 190,00	€ 190,00	€ 190,00	€ 190,00	€ 190,00
AMIANTO - Gestione dei siti con presenza di amianto									
Gestione dei siti con presenza di amianto	CAD	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00
Etichette	CAD	€ 75,00	€ 75,00	€ 75,00	€ 75,00	€ 75,00	€ 75,00	€ 75,00	€ 75,00
Prelievo di campioni di aria in modalità SEM	CAD	€ 190,00	€ 190,00	€ 190,00	€ 190,00	€ 190,00	€ 190,00	€ 190,00	€ 190,00
Responsabile Amianto	CAD	Da quotare	Da quotare	Da quotare	Da quotare	Da quotare	Da quotare	Da quotare	Da quotare
BONIFICHE									
Gestione gare (scelta della società con il miglior rapporto qualità/prezzo, manleva sui proprietari in qualità di global service)	CAD	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione
FEE di gestione bonifica	CAD	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione
DUE DILIGENCE									
DD tecnica ambientale	CAD	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00
SMALTIMENTO RIFIUTI									
Sopralluogo finalizzato alla caratterizzazione dei rifiuti presenti nell'area	CAD	€ 300,00	€ 450,00	€ 700,00	€ 800,00	€ 500,00	€ 700,00	€ 900,00	€ 1.100,00
Campionamento dei rifiuti e analisi	CAD	Valore da stimare in funzione della tipologia di rifiuto da analizzare	Valore da stimare in funzione della tipologia di rifiuto da analizzare	Valore da stimare in funzione della tipologia di rifiuto da analizzare	Valore da stimare in funzione della tipologia di rifiuto da analizzare	Valore da stimare in funzione della tipologia di rifiuto da analizzare	Valore da stimare in funzione della tipologia di rifiuto da analizzare	Valore da stimare in funzione della tipologia di rifiuto da analizzare	Valore da stimare in funzione della tipologia di rifiuto da analizzare
Gestione dei cantieri e smaltimento	CAD	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione
CARATTERIZZAZIONI									
Sopralluogo finalizzato alla caratterizzazione delle aree inquinate	CAD	€ 500,00	€ 500,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 900,00	€ 900,00
Creazione dei piani di caratterizzazione	CAD	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione
INDAGINI RELATIVE ALLA PRESENZA DI GAS RADON									
Sopralluogo finalizzato alla verifica della presenza di gas radon e relativa analisi	CAD	€ 1.500,00	€ 2.000,00	€ 2.500,00	€ 3.000,00	€ 1.700,00	€ 2.200,00	€ 2.700,00	€ 3.200,00
ATTIVITA' SPECIALISTICHE TECNICHE									
DUE DILIGENCE									
DD Implantistiche	CAD	€ 1.400,00	€ 1.500,00	€ 1.800,00	€ 2.000,00	€ 1.700,00	€ 1.800,00	€ 1.900,00	€ 2.100,00
Recupero documentale	CAD	€ 300,00	€ 450,00	€ 650,00	€ 750,00	€ 450,00	€ 550,00	€ 750,00	€ 850,00
Regolarizzazione edilizia	CAD	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione
Regolarizzazione ambientale	CAD	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione	Valore da stimare su specifica operazione
ATTIVITA' SPECIALISTICHE TECNICHE									
Attività di: - bonifica, - ripristino, - ricerche perdite	prezzi come da Listino REAAS 2013 div. Assurance	applicazione su ogni voce del listino sconto 10%	applicazione su ogni voce del listino sconto 10%	applicazione su ogni voce del listino sconto 10%	applicazione su ogni voce del listino sconto 10%	applicazione su ogni voce del listino sconto 10%	applicazione su ogni voce del listino sconto 10%	applicazione su ogni voce del listino sconto 10%	applicazione su ogni voce del listino sconto 10%

Reaas è specializzata nel rimpiombamento di siti industriali ed artigianali complessi.

Reaas è presente su tutto il territorio italiano:

- Milano - Cuneo - Vicenza - Roma - Modena - Pesaro - Bologna - Firenze - Cagliari

In caso di BONIFICA e/o attività di gestione dello smaltimento dei rifiuti e dei materiali pericolosi Reaas, con procura speciale, può manlevare il cliente dalle responsabilità e dai rischi connessi.

La filiera di smaltimento è garantita da oltre 15 anni (secondo il Decreto Ronchi) con personale qualificato secondo procedure ISO 9001.

Reaas è in grado di prendere in capo le pratiche e mantenere i rapporti con gli enti (ASL e ARPA)