




## Avv. Francesco De Santi


Data di nascita: 04/01/1986


Nazionalità: Italiana

Sesso: Maschile

### CONTATTI

 Galleria del Toro n. 3, null  
40121 Bologna, Italia

 [francesco.desanti@studiolegaledsc.com](mailto:francesco.desanti@studiolegaledsc.com)

 (+39) 3285431621

 [www.studiolegaledsc.com](http://www.studiolegaledsc.com)

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/in/avvdesantifrancesco/>

### ESPERIENZA LAVORATIVA

**01/03/2017 - ATTUALE** - Bologna, Italia

#### Avvocato

Name partner dello STUDIO LEGALE DE SANTI CAPALBO

Dal 2017 con la collaborazione della Collega Avv. Capalbo abbiamo avviato lo studio legale De Santi Capalbo, **che è stato segnalato dal Sole 24 Ore tra gli studi dell'anno 2019, 2020 e 2021.**

**01/01/2020 - ATTUALE** - MILANO, Italia

#### Docente nella formazione professionale

NESPRESSO SPA

Svolgo corsi di formazione nel settore *property* per **Nespresso SPA**, in particolare con riferimento alle tematiche legate alla contrattualistica, alla negoziazione e alla gestione delle situazioni di conflittualità con i vari *landlord*.

**05/2019 - ATTUALE** - MODENA, Italia

#### Docente nella formazione professionale

MAKE ITALIA SRL

Sono docente nei corsi di formazione organizzati da Make Italia srl, in materia di contrattualistica e gestione delle trattative precontrattuali.

**01/09/2010 - 01/03/2017** - Bologna, Italia

#### Praticante Avvocato

STUDIO LEGALE NERI + STUDIO LEGALE BILLI

### ISTRUZIONE E FORMAZIONE

**30/09/2005 - 16/03/2010** - Bologna, Italia

#### Laure Magistrale in Giurisprudenza

Università degli Studi di Bologna

Livello 7 EQF

### RETI E AFFILIAZIONI

#### Presidente - AGICONSUL Associazione Legali e Consulenti d'impresa -

ROMA

Sono presidente dell'associazione **Agiconsul - Associazione Legali e Consulenti d'impresa - socio Aggregato di CONFINDUSTRIA SERVIZI INTEGRATI E TECNOLOGICI -**

## COMPETENZE PROFESSIONALI

### Diritto Immobiliare - Real Estate

- sono consulente esterno per tutto il settore *Property - Real Estate* di una multinazionale del settore alimentare con oltre 80 punti vendita in tutta Italia; assisto il property manager in tutte le fasi di apertura e chiusura dei punti vendita (dalla negoziazione alla stesura dei contratti), reperisco tutte le informazioni contrattuali disponibili sui precedenti *tenant* e sulla stabilità dei vari *landlord*. Verifico e gestisco le problematiche connesse con le licenze necessarie per lo svolgimento dell'attività (Scia, ecc...).
- mi occupo di tutte le questioni inerenti le compravendite immobiliari;
- redigo contratti di locazione commerciale, affitto di ramo d'azienda, affidamento di reparto e temporary store;
- mi occupo della gestione delle problematiche condominiali;
- ho seguito varie pratiche di esecuzione immobiliare sia dal lato del creditore procedente che del debitore esecutato;
- sono Custode Giudiziario in varie procedure esecutive immobiliari.

### Diritto del lavoro

- mi occupo di tutte le problematiche connesse con il diritto del lavoro, sia lato datoriale che dipendente;
- ho assistito diverse figure professionali nella fase di chiusura della posizione lavorativa;
- ho assistito imprese anche nella fase di verifica e controllo da parte degli enti ispettivi, nonché nei successivi sviluppi giudiziari.

### Diritto commerciale e contrattualistica

- mi sono occupato della fase di liquidazione stragiudiziale di una società del settore siderurgico del Bolognese, riuscendo ad evitare la procedura fallimentare e definendo l'intera esposizione debitoria in via stragiudiziale (mi sono rapportato sia con i singoli creditori che con i vari istituti di credito);
- ho seguito varie pendenze giudiziarie e non, relative ad azioni di responsabilità contro alcuni amministratori, promosse anche a seguito di fallimento;
- ho seguito alcune pratiche in materia di recesso/esclusione soci;
- ho assistito alcune società nelle pratiche di opposizione allo stato passivo e altre questioni fallimentari;
- **da anni sono il legale di alcune medie-grandi imprese per le quali seguo sia le pratiche stragiudiziali (in particolare la contrattualistica) che le eventuali pratiche giudiziali;**
- ho redatto **numerosi contratti sia nazionali che internazionali** (dalla singola compravendita - anche in lingua inglese - all'appalto, oltre a contratti di garanzia - fideiussioni / contratti autonomi di garanzia).

### Diritto Civile

- mi sono sempre interessato della **materia successoria** ed ho avuto modo di seguire varie pratiche di impugnativa di testamento, nonché questioni relative alla violazione della quota di legittima e di divisione ereditaria;
- ho esperito con successo diverse azioni revocatorie ordinarie;
- sono stato nominato del Tribunale di Bologna amministratore di sostegno in varie procedure.

## PUBBLICAZIONI

- **COVID-19 - Contratti di locazione ad uso commerciale: obbligo di rinegoziazione del canone e buona fede integrativa**

2020 <https://www.4clegal.com/hot-topic/covid-19-contratti-locazione-uso-commerciale-obbligo-rinegoziazione-canone-buona-fede>

- **Emergenza coronavirus e affitto d'azienda: posso non pagare?**

2020 <https://www.4clegal.com/hot-topic/emergenza-coronavirus-affitto-dazienda-posso-pagare>

## ONORIFICENZE E RICONOSCIMENTI

- **2019**  
**Studio Legale dell'Anno 2019** – Il Sole 24 Ore  
<https://lab24.ilsole24ore.com/studi-legali-2019/>
- **2020**  
**Studio Legale dell'Anno 2020** – Il Sole 24 Ore  
<https://lab24.ilsole24ore.com/studi-legali-2020/>
- **2021**  
**Studio Legale dell'Anno 2021** – Il Sole 24 Ore  
<https://lab24.ilsole24ore.com/studi-legali-2021/>

## COMPETENZE LINGUISTICHE

**LINGUA MADRE:** italiano

**ALTRE LINGUE:**

inglese

Ascolto	Lettura	Produzione orale	Interazione orale	Scrittura
B2	C1	B2	B2	C1

---

*Autorizzo il trattamento dei miei dati personali presenti nel CV ai sensi dell'art. 13 d. lgs. 30 giugno 2003 n. 196 - "Codice in materia di protezione dei dati personali" e dell'art. 13 GDPR 679/16 - "Regolamento europeo sulla protezione dei dati personali".*

Bologna, 01/03/2022



Avv. Francesco De Santi