



**GLI SPECIALISTI IMMOBILIARI DELLA TUA CITTÀ.**



**RESIDENZIALE**



RESIDENZIALE 

# Indice

01.	Introduzione Gruppo IPI	4
02.	La nostra Storia	6
03.	Struttura Societaria	8
04.	Una realtà del Real Estate Italiano	9
05.	Servizi	10
06.	Ufficio Analisi e Ricerche di Mercato	12
07.	Le Società del Gruppo IPI	14
08.	IPI AGENCY	16
09.	RESIDENZIALE	20



# La solidità di un grande Gruppo

**IPI** è una **Real Estate Management & Property Company**: una società di servizi immobiliari con un patrimonio immobiliare proprio.



## Il Gruppo IPI

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati.

Attraverso le sue divisioni di business, IPI è attiva in tutti i servizi al **Real Estate**: property e facility management, valutazioni, due diligence, analisi di mercato, intermediazione, project and construction management, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare.

IPI è anche una **Investment Company** con un proprio patrimonio immobiliare: investimenti di medio-lungo termine e operazioni opportunistiche.

IPI partecipa ad iniziative immobiliari di terzi, prestando servizi immobiliari e investendo quote capitali per allineare i propri interessi di prestatore di servizi a quelli degli interessi dell'investitore-operatore.

## La nostra Vision

“Affermarsi tra le principali società di servizi immobiliari indipendenti del mercato, consolidando la propria capacità di porsi quale partner di investitori e operatori essendo anche una investment company con un proprio patrimonio immobiliare”.

# Chi costruisce valore

## La nostra Storia

Fondata a Torino nel 1970, oggi IPI è uno dei principali player del Real Estate italiano, con 11 filiali dirette e una rete di collaboratori che le permette di operare capillarmente su tutto il territorio nazionale.



**IPI VIENE ACQUISITA DA FIAT**  
e diviene il braccio operativo nella gestione e nella valorizzazione del patrimonio immobiliare del gruppo



**LA FAMIGLIA SEGRE**  
acquisisce il controllo di IPI, a seguito di OPA possiede oltre il 95% del capitale e la delista della Borsa



**1970**

**ANNO DI FONDAZIONE**

Torino.  
L'azionista di controllo è TORO Assicurazioni, di cui IPI gestisce il ramo immobiliare

**1984**



**2004**

**IPI IN BORSA**  
La società viene ceduta da FIAT e viene quotata in Borsa

**2009**



**2010-2013**

**APERTURA DELLE FILIALI**  
di Roma, Milano, Genova, Padova, Bologna con l'obiettivo di posizionare IPI nel segmento Residenziale e Corporate del mercato italiano

# diventa grande.



## ARCOTECNICA, ARCOENGINEERING GROMA

IPI acquisisce la maggioranza delle società di servizi immobiliari Arcotecnica, Arcoengineering e Groma



2017

## APERTURA FILIALE

IPI apre la filiale di Napoli, per servire il Sud Italia

2019



## AGIRE ENGINEERING E NUOVE SEDI IPI

Arcoengineering diventa Agire Engineering Srl. IPI Padova e Napoli cambiano la loro sede

2021



2018

## AGIRE SRL

Dall'aggregazione di IPI Servizi, Groma e Arcotecnica nasce AGIRE Srl che con Arcoengineering costituisce una tra le principali società di servizi tecnici immobiliari

2020

## 50 ANNI

Ricorrono i 50 anni di attività sul mercato immobiliare italiano. AGIRE diventa SpA

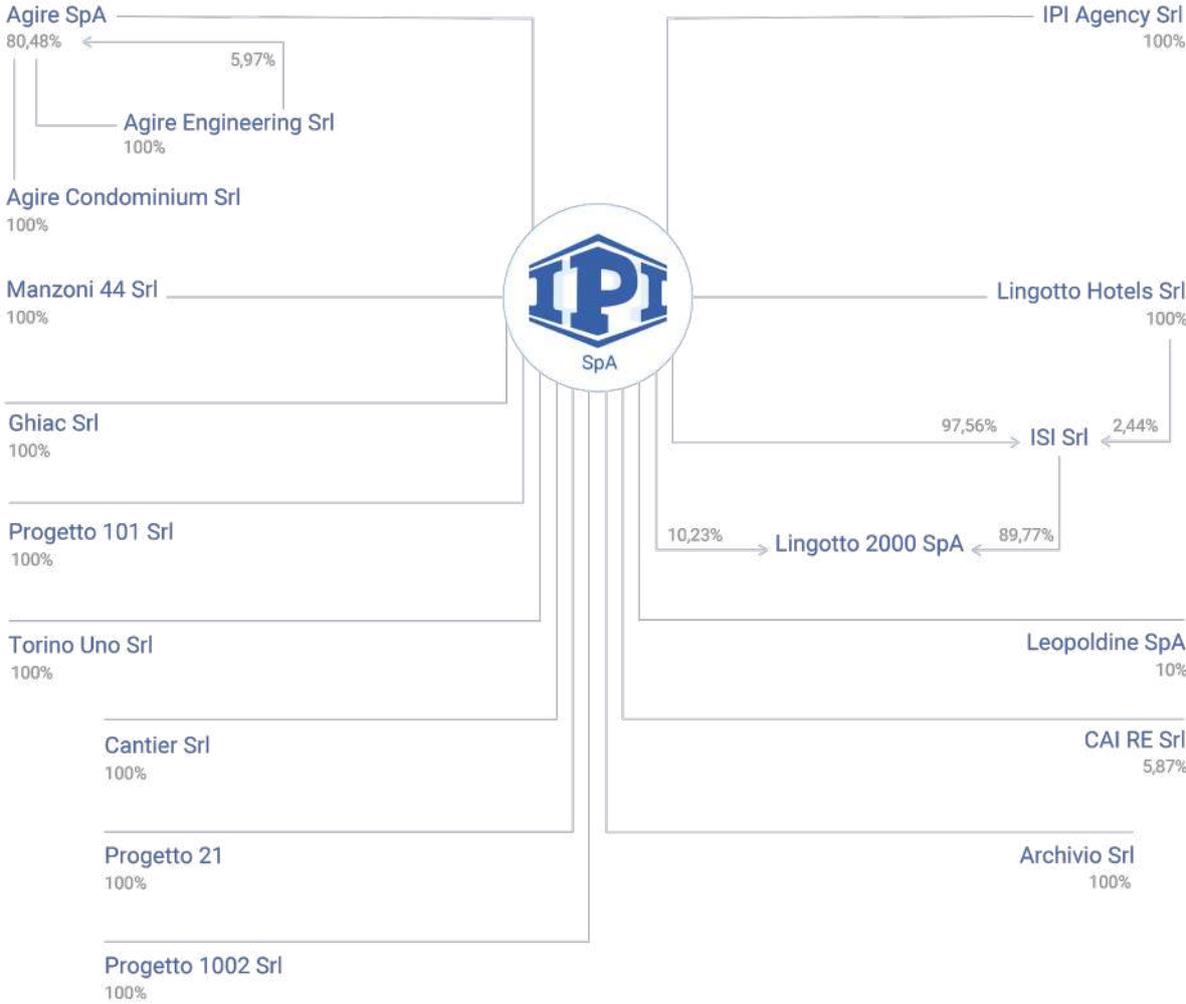
2022

## APERTURA FILIALE

IPI apre la filiale di Bari



# La Struttura Societaria



# Una realtà del Real Estate Italiano



**€ 41,1M**

Ricavi da Servizi di Agency e  
Advisory



**€ 257<sub>m</sub>**

Patrimonio Immobiliare



**+240**

Risorse Umane



**€ 8,6M**

Ricavi da Canoni di Locazione



**€ 119M**

Patrimonio Netto



**8**

Sedi sul territorio

*Dati consuntivo 2022*

# Full Service Real Estate Network





## SERVIZI TECNICI INTEGRATI

Gestione globale e integrata di immobili e patrimoni immobiliari.



## VALUTAZIONI IMMOBILIARI

Consulenza professionale nella valutazione di immobili di ogni tipologia ubicati sull'intero territorio nazionale.



## SERVIZI DI AGENCY E BROKERAGE IMMOBILIARE

Affiancamento di investitori, operatori istituzionali, aziende e privati e offerta di servizi di agency e advisory.



## GESTIONE PROGETTI E SVILUPPI IMMOBILIARI

Valorizzazione del patrimonio immobiliare dei Clienti e gestione delle attività volte a promuovere e trasformare il patrimonio immobiliare.



## ASSET MANAGEMENT

Consulenze personalizzate, per il supporto dei Clienti nella definizione della migliore strategia per la gestione, valorizzazione e dismissione di patrimoni immobiliari.



## ENGINEERING

Progettazione integrata e prestazioni professionali per le costruzioni.



## GESTIONE DI ASSET SOTTOSTANTI NPL / UTP

Servizi di competenza e organizzazione per la gestione di immobili in dismissione sia sottostanti NPL che UTP.



## GESTIONE STRUTTURE RICETTIVE

Gestione di strutture ricettive per la valorizzazione di asset immobiliari.



Ufficio Analisi e  
Ricerche di  
Mercato

# Report, studi e consulenze strategiche

L'**ufficio Analisi e Ricerche di Mercato** è responsabile dell'analisi e della comunicazione su trend, strategie e opportunità del mercato immobiliare italiano.

Il team elabora **report trimestrali** sulle principali città e sulle asset class primarie, sviluppando al contempo studi e consulenze strategiche specifiche per investitori e utilizzatori di immobili di ogni tipologia su tutto il territorio nazionale.



# Le società del Gruppo IPI





## PARTNER TECNICI PER IL REAL ESTATE

**AGIRE** è la società di servizi tecnici immobiliari di IPI. Con oltre 130 dipendenti, uffici a Torino, Milano e Roma e una rete di building manager dislocata sull'intero territorio nazionale, AGIRE è l'interlocutore ideale per chi vuole massimizzare il valore del proprio patrimonio immobiliare.

**Agire Engineering** è la Società di Ingegneria controllata da AGIRE - Gruppo IPI nella quale sono integrate tutte le attività tecniche e specialistiche sviluppate da oltre 35 anni.

**Agire Condominium** è società specializzata nella gestione di immobili di tipo condominiale e consortile, controllata da AGIRE - Gruppo IPI.



## NEXTTO | Polo Uffici Lingotto

Sede di primarie aziende di livello internazionale, NEXTTO | Polo Uffici Lingotto è oggi, a Torino, la location d'eccellenza per uffici di qualunque tipologia di impresa. Nextto offre ben **41.000 metri quadri** in locazione, riqualificati dal Gruppo IPI, in linea con i migliori standard europei, oggi quasi interamente locati. La rapidità di accesso sia dalla rete autostradale sia dal centro città attraverso la metropolitana, l'ampia disponibilità di posti auto e l'eliporto, rappresentano un punto di forza che non ha eguali in tutto il nord-ovest

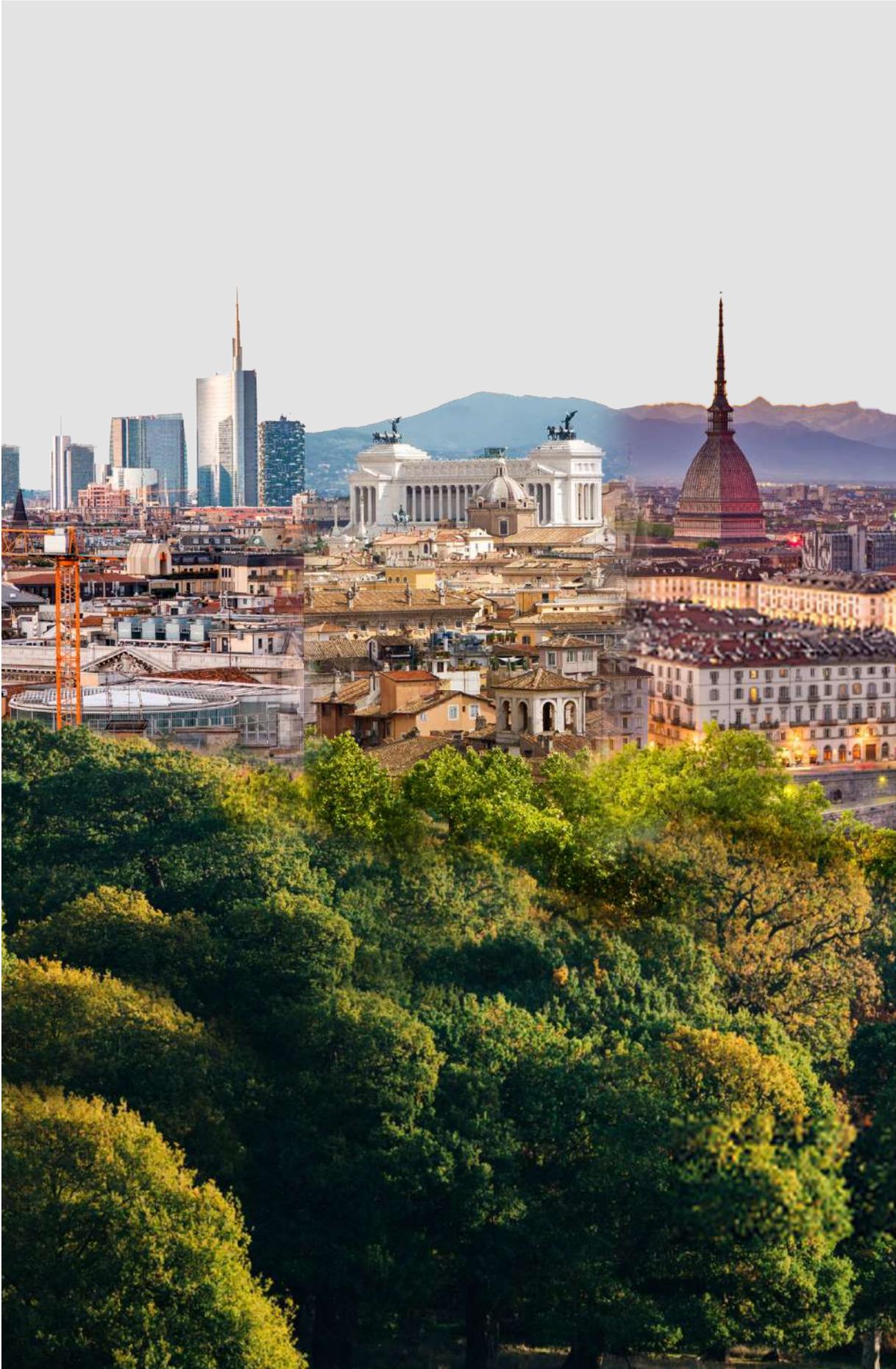
## LINGOTTO HOTELS



L'hotel è situato accanto al Polo Uffici e al Centro Congressi Lingotto. Direttamente collegato alla galleria commerciale e alla Pinacoteca Giovanni e Marella Agnelli, questo simbolo della città conserva la sua architettura unica e originale, con grandi finestre e alti soffitti ricchi di luce naturale. Tecnologia avanzata e design contemporaneo firmato Renzo Piano: materiali essenziali, vetro, marmo, acciaio e legno lo rendono uno dei più esclusivi hotel di Torino.

## NH LINGOTTO CONGRESS

Le strutture dell'hotel NH Torino Lingotto Congress, precedentemente NH Lingotto, fanno parte dell'opera di riqualificazione dei vecchi stabilimenti della Fiat a Torino. L'hotel è collegato sia al Centro Congressi sia alla galleria commerciale, ed è situato a qualche passo di distanza da Eataty, dal polo fieristico e da Nextto | Polo Uffici Lingotto.



## SPECIALISTI NELL'AGENCY E NELL'ADVISORY IMMOBILIARE

IPI AGENCY svolge attività di **Agency & Brokerage**, affianca investitori e operatori istituzionali, aziende e privati, fornendo i servizi e le analisi necessarie alla definizione della strategia più appropriata per le esigenze specifiche del Cliente nei differenti ambiti immobiliari.



## UNA PROFONDA CONOSCENZA DEL TERRITORIO

Con oltre **60** professionisti, **11** filiali dirette in **8** città e una rete di collaboratori capillare, IPI monitora costantemente i mercati locali per coglierne le opportunità in tempo reale.



## I NOSTRI PLUS



### KNOW HOW

Dal 1970, professionisti del settore.

Un team di specialisti con un know how di derivazione tecnico-finanziaria e con una conoscenza unica del mercato italiano.



### PRESENZA SUL TERRITORIO

Filiali dirette gestite da dipendenti, più una rete di collaboratori che copre l'intero territorio nazionale.



### MULTI-ASSET CLASS

Un team multidisciplinare che copre tutti i settori: uffici, residenziale, industriale, commerciale.



### SINERGIE DEL GRUPPO IPI

Grazie a una visione integrata dei servizi immobiliari e alle sinergie con le altre società del Gruppo, IPI è in grado di gestire le operazioni immobiliari a 360 gradi.

## AREE DI ATTIVITÀ



Office



Residenziale



Industrial



Retail



Capital Market



Frazionamenti & Cantieri



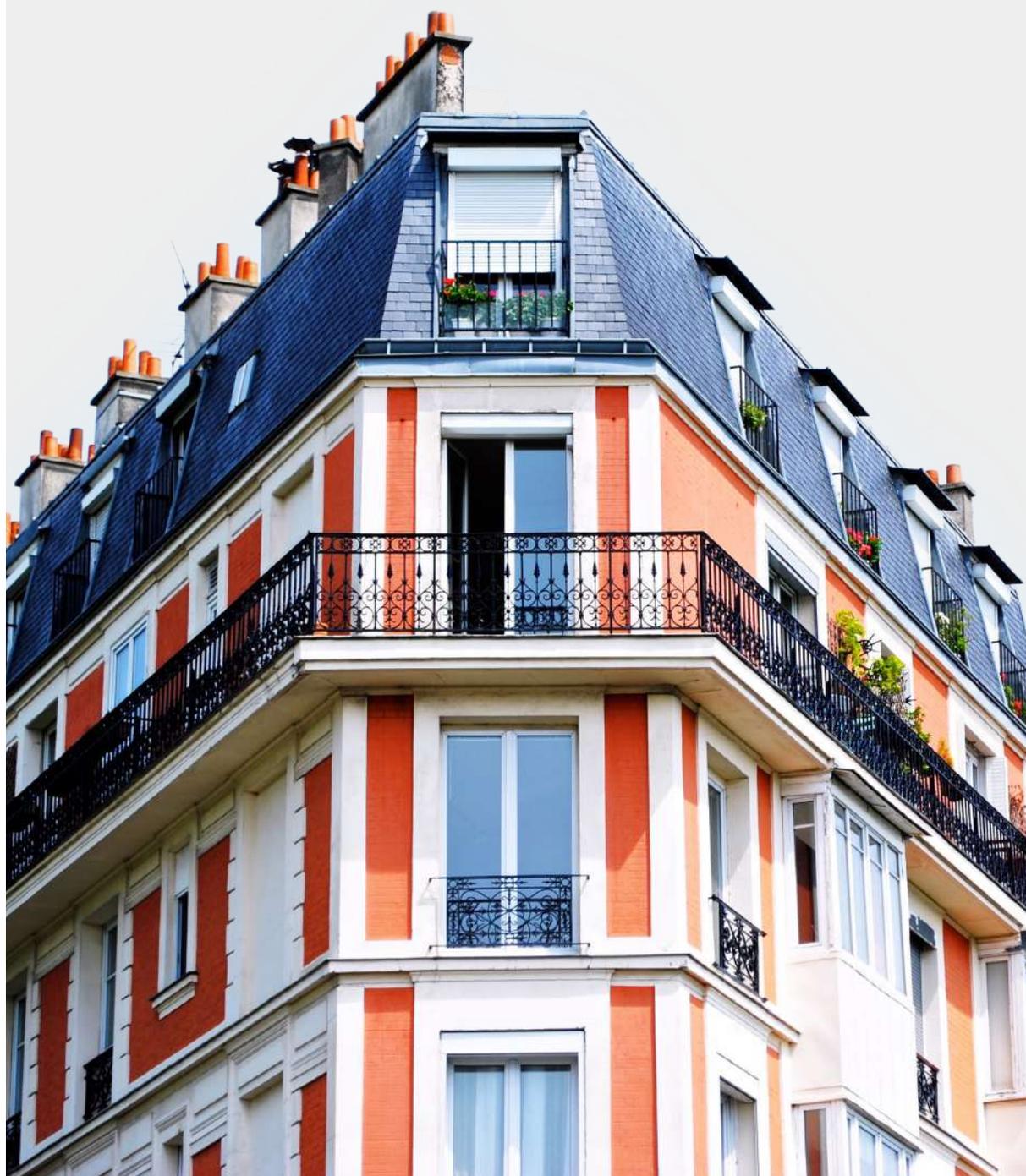
Advisory



Portfolio  
Management

**Uno degli asset-class storici del Gruppo IPI.**

Un know-how di cinquant'anni nell'intermediazione immobiliare  
sul mercato residenziale.



# RESIDENZIALE

IPI offre servizi e assistenza per l'acquisto, la vendita e la locazione di unità immobiliari a uso residenziale.

Tenendo in considerazione le specifiche esigenze dei Clienti – dal prezzo ai tempi di chiusura sino ai rischi – il Gruppo IPI fornisce le migliori soluzioni per il mercato residenziale per una chiusura dell'operazione redditizia e sicura. Dalla strategia di compravendita e marketing alla negoziazione e assistenza completa, fino alla chiusura della transazione.



# 01. Analisi del contesto

## ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE

Macro-analisi sull'andamento del mercato immobiliare di riferimento, mediante l'Ufficio Studi di IPI, attraverso lo studio e l'interpretazione dei principali indicatori di settore.

## ANALISI DEL POSIZIONAMENTO DELL'IMMOBILE SU TERRITORIO

Micro-analisi sull'area di interesse svolta confrontando i prezzi medi al metro quadro, nel contesto territoriale, studiando il trend delle transazioni degli ultimi anni e ricavando le principali caratteristiche della domanda e offerta.

# 02. Valutazione e Ricerca

## VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE E DEFINIZIONE DEL PREZZO DI MERCATO

Basato sulle caratteristiche di ogni unità immobiliare comparata con gli indicatori sensibili sul mercato immobiliare di zona.

## RICERCA ACQUIRENTI E CONDUTTORI

Identificazione dei migliori acquirenti e conduttore attraverso l'utilizzo del DB altamente profilati, delle differenti agenzie territoriali.

## 03. Marketing

### CREAZIONE DEGLI ASSET DI BASE

Il team si occuperà del coordinamento a 360 gradi dei progetti: obiettivi, analisi, strategia, operations, misurazione dei risultati e ottimizzazione.

Partendo dalla definizione degli asset relativi all'identità di brand e alla presentazione del prodotto sul digitale (ad es. sito web e social media) e mondo fisico (ad es. comunicazione sull'immobile e ufficio vendite), verrà successivamente implementato il piano di promozione.

### COMUNICAZIONE STAMPA



COMUNICAZIONE  
SULL'IMMOBILE



BROCHURE, LEAFLETS  
E TEASER



CAMPAGNA  
STAMPA



# 03. Marketing

## ATTIVITÀ DI COMUNICAZIONE

Il piano di comunicazione e marketing sarà strutturato su un'architettura multi-canale con l'obiettivo di costruire un approccio relazionale coi profili target identificati. Una relazione che si svilupperà in maniera coordinata e costante, accompagnando i target alla conversione finale. Dagli annunci sui principali portali immobiliari agli sponsored ads sui social media, ciascuna iniziativa sarà inserita in un contesto operativo a supporto della commercializzazione.

### COMUNICAZIONE DIGITAL



PORTALI  
IMMOBILIARI



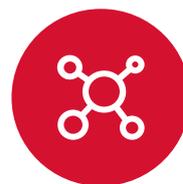
RENDER / FOTO  
VIDEO PROFESSIONALI  
PLANIMETRIE



SITI WEB



DEM



SOCIAL MEDIA



## 04. Assistenza e Report

- Conduzione e perfezionamento delle trattative sino alla sottoscrizione delle proposte d'acquisto.
- Assistenza ad acquirente e venditore per le attività propedeutiche al rogito (rapporti con acquirenti, notai, amministrazione per regolarizzazione canoni/spese pregresse, ecc.).
- Report periodici di allineamento sulle attività di commercializzazione dell'immobile.
- Trasmissione alla proprietà della proposta d'acquisto sottoscritta dal proponente ed inoltro al proponente della eventuale comunicazione di accettazione.



ASSISTENZA  
IN FASE DI  
NEGOZIAZIONE



ASSISTENZA  
NELL'ATTIVITÀ  
CONTRATTUALE FINO  
AL ROGITO



RELAZIONE PERIODICA  
SULL'ANDAMENTO  
DELLE VISITE



VERIFICA E  
REPERIMENTO DELLA  
DOCUMENTAZIONE



Le società del Gruppo IPI



[ipi-spa.com](http://ipi-spa.com)



[agi-re.com](http://agi-re.com)



[agire-condominium.com](http://agire-condominium.com)



[agireengineering.com](http://agireengineering.com)



[ipi-agency.com](http://ipi-agency.com)



**NEXTTO**  
PoloUfficiLingotto

[nextto-lingotto.com](http://nextto-lingotto.com)

Il Gruppo IPI su:



## RESIDENZIALE

### Torino

Via Nizza 262/59 - Lingotto  
10126 Torino

**011 6308907**

**torino@ipi-agency.com**

### Milano

Piazza Missori 2  
20122 Milano

**02 796751**

**milano@ipi-agency.com**

### Genova

Via XII Ottobre 2, 19° piano  
16121 Genova

**010 542009**

**genova@ipi-agency.com**

### Padova

Galleria Europa 4  
35137 Padova

**049 2611115**

**padova@ipi-agency.com**

### Bologna

Via dei Mille 24  
40121 Bologna

**051 220819**

**bologna@ipi-agency.com**

### Roma

Via Cavour 181/A  
00184 Roma

**06 89026757**

**roma@ipi-agency.com**

### Napoli

Via San Giacomo 30  
80133 Napoli

**081 18677090**

**napoli@ipi-agency.com**

### Bari

Corso Cavour 155  
70121 Bari

**080 9179535**

**bari@ipi-agency.com**



Via Nizza 262/59 - Lingotto - 10126 Torino

**011 4277111**

[www.ipi-agency.com](http://www.ipi-agency.com)