



GLI SPECIALISTI IMMOBILIARI DELLA TUA CITTÀ.

**FRAZIONAMENTI & CANTIERI
ITALIA**



FRAZIONAMENTI
E CANTIERI ITALIA



Indice

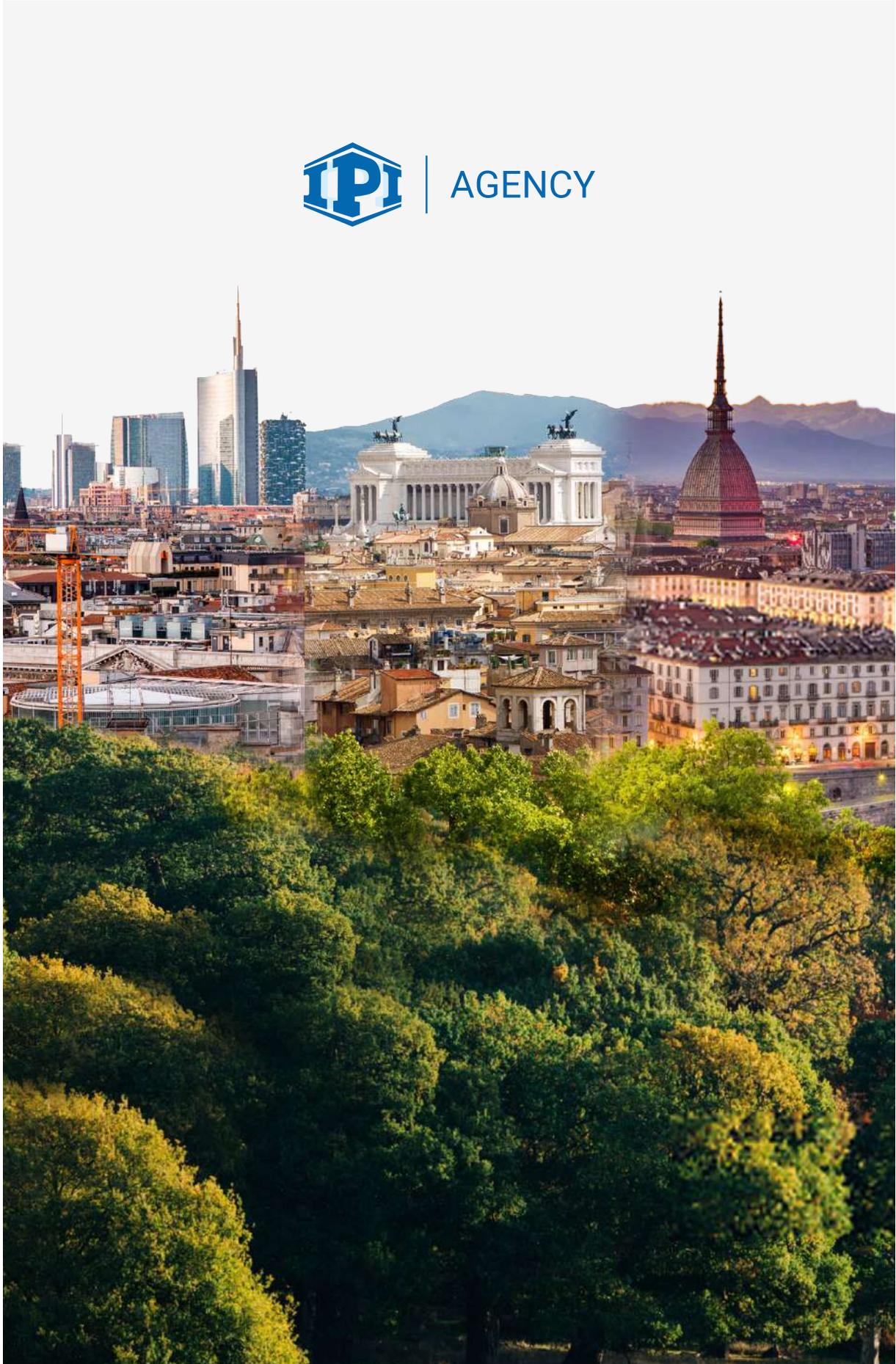
1. IPI Agency

- Frazionamenti & Cantieri
- Track Record Frazionamenti
- Track Record Cantieri

2. Il Gruppo IPI

- Struttura Societaria
- Una realtà del Real Estate Italiano
- Servizi





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, **12** filiali dirette in **9** città e una rete di collaboratori capillare, IPI Agency 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 Agency è in grado di gestire le operazioni immobiliari a 360 gradi.

AREE DI ATTIVITÀ



Office



Residenziale



Hospitality



Industrial



Frazionamenti & Cantieri



Retail



Capital Market



Advisory



Portfolio Management

Uno degli asset-class storici del Gruppo IPI.

Un know-how di oltre cinquant'anni nell'intermediazione immobiliare sul mercato dei frazionamenti e cantieri residenziali.



FRAZIONAMENTI E CANTIERI ITALIA

La divisione Frazionamenti e Cantieri nasce a Torino nel 1970.

Oggi, operativa su tutto il territorio nazionale, attraverso l'utilizzo di nuove tecniche e metodologie di lavoro innovative, offre l'eccellenza nel processo di commercializzazione ed un approccio consulenziale in tutte le fasi dell'attività, dall'analisi del contesto alla strategia di marketing fino alla commercializzazione.



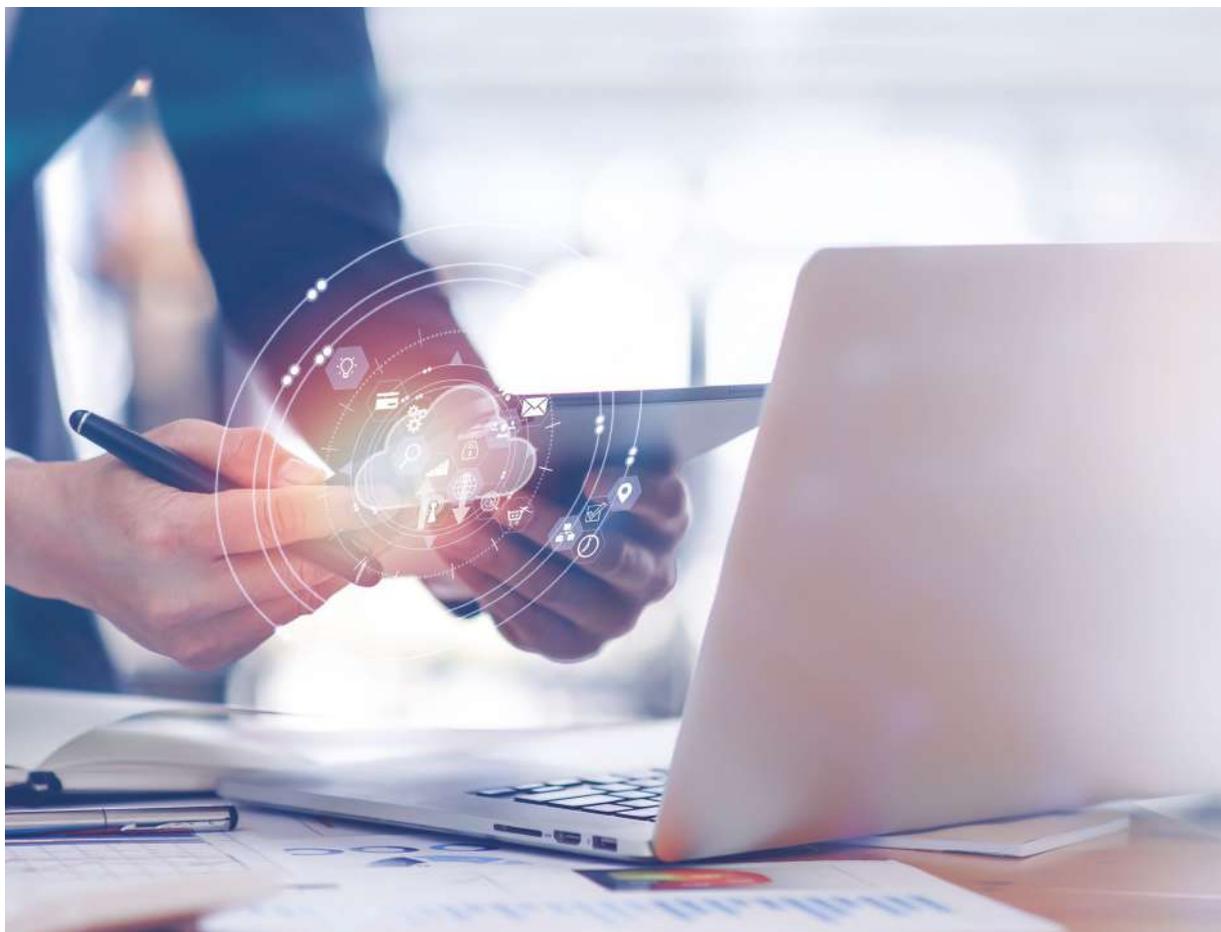
01. Analisi del contesto

ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE

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

INQUADRAMENTO DELL'AREA DI INTERESSE

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



02. Advisory pre-commercializzazione Cantieri

ANALISI DEL PRODOTTO IMMOBILIARE

Studio e definizione del prodotto immobiliare, in collaborazione ed affiancamento allo studio di progettazione incaricato, tramite:

- definizione ed ottimizzazione delle singole tipologie immobiliari;
- determinazione del mix tipologico (percentuale di ogni tipologia sul totale delle unità costruite);
- definizione del capitolato finiture (singole unità e parti comuni);
- scelta dei servizi condominiali offerti ed analisi sulla sostenibilità costi/servizio.

ELABORAZIONE DEL LISTINO DI VENDITA

Basato sulle caratteristiche di ogni unità immobiliare comparata con gli indicatori sensibili sul mercato immobiliare di zona (comparables commerciali, immobili attualmente in vendita, tempi di assorbimento, caratteristiche degli immobili maggiormente richiesti).

PREDISPOSIZIONE DELLA MODULISTICA COMMERCIALE

Assistenza alla proprietà riguardo alla modulistica commerciale (proposte di acquisto, contratti preliminari di compravendita, definizione piano di pagamento ecc.).

ALLESTIMENTO DELL'UFFICIO VENDITE

Predisposizione e allestimento dell'Ufficio Vendite in loco. Selezione ed adeguata formazione del venditore incaricato.

02. Advisory pre-commercializzazione Frazionamenti

ANALISI DEL PRODOTTO IMMOBILIARE

- Sopralluogo dell'intero complesso immobiliare con particolare attenzione alle caratteristiche delle parti comuni (stato manutentivo parti comuni, previsione interventi ecc.);
- Sopralluogo delle singole unità immobiliari con particolare attenzione alle caratteristiche intrinseche (stato manutentivo, esposizione, affaccio, piano, dotazioni ecc.) e dell'eventuale occupazione del conduttore;
- Analisi di eventuali contratti di locazione.

ELABORAZIONE DEL LISTINO DI VENDITA

Basato sulle caratteristiche di ogni unità immobiliare comparata con gli indicatori sensibili sul mercato immobiliare di zona (comparables commerciali, immobili attualmente in vendita, tempi di assorbimento, caratteristiche degli immobili maggiormente richiesti).

PREDISPOSIZIONE DELLA MODULISTICA COMMERCIALE

Assistenza alla proprietà riguardo alla modulistica commerciale (proposte di acquisto, contratti preliminari di compravendita, definizione piano di pagamento ecc.).

ALLESTIMENTO DELL'UFFICIO VENDITE

Predisposizione e allestimento dell'Ufficio Vendite in loco. Selezione ed adeguata formazione del venditore incaricato.

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 senza costi aggiuntivi per il Cliente.

COMUNICAZIONE STAMPA



BRAND IDENTITY



COMUNICAZIONE SULL'IMMOBILE



BROCHURE, LEAFLETS E TEASER



OOH



UFFICIO VENDITE

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, dalla pubblicità tabellare all'organizzazione di eventi promozionali, ciascuna iniziativa sarà inserita in un contesto operativo a supporto della commercializzazione e successivamente condivisa con il Cliente, mediante report dettagliati.

COMUNICAZIONE DIGITAL



PORTALI
IMMOBILIARI



RENDER / FOTO
VIDEO
PROFESSIONALI/
PLANIMETRIE



SITI WEB



DEM



SOCIAL MEDIA

04. Commercializzazione

FRAZIONAMENTI

- Predisposizione ed invio comunicazione avvio della commercializzazione agli eventuali conduttori.
- Incontri informativi con gli eventuali conduttori per illustrazione delle condizioni a loro riservate.
- Interlocuzione con eventuale sindacato degli inquilini.
- Supporto per consulenza «Mutuo».
- Gestione dei contatti ricevuti, incontri informativi con i Clienti e sopralluoghi delle unità immobiliari nel rispetto delle vigenti normative in tema di sicurezza.
- Conduzione e perfezionamento delle trattative sino alla sottoscrizione delle proposte d'acquisto per le unità immobiliari libere.
- Trasmissione alla proprietà della proposta d'acquisto sottoscritta dal proponente ed inoltro al proponente della eventuale comunicazione di accettazione.
- Sottoscrizione del contratto preliminare e conseguente registrazione, presso gli uffici competenti, delle proposte di acquisto accettate e dei contratti preliminari di compravendita sottoscritti.
- Assistenza ad acquirente e venditore per le attività propedeutiche al rogito (rapporti con acquirenti, notai, amministrazione per regolarizzazione canoni/spese pregresse, ecc.).
- Incontri periodici con la proprietà per verificare l'andamento commerciale.
- Redazione di adeguata reportistica su format condiviso con la proprietà.



GESTIONE
CONTRATTI



TRATTATIVE



COMUNICAZIONI
CON LA PROPRIETÀ



ASSISTENZA



REPORTISTICA

04. Commercializzazione

CANTIERI

- Gestione dei contatti ricevuti, incontri informativi con i Clienti e sopralluoghi delle unità immobiliari nel rispetto delle vigenti normative in tema di sicurezza.
- Conduzione e perfezionamento delle trattative sino alla sottoscrizione delle proposte d'acquisto per le unità immobiliari libere.
- Assistenza ad acquirente/venditore/project manager per gestione eventuali varianti cliente.
- Trasmissione alla proprietà della proposta d'acquisto sottoscritta dal proponente ed inoltro al proponente della eventuale comunicazione di accettazione.
- Sottoscrizione del contratto preliminare e conseguente registrazione, presso gli uffici competenti, delle proposte di acquisto accettate e dei contratti preliminari di compravendita sottoscritti.
- Assistenza ad acquirente e venditore per le attività propedeutiche al rogito (rapporti con acquirenti, notai, amministrazione per regolarizzazione canoni/spese pregresse, ecc.).
- Incontri periodici con la proprietà per verificare l'andamento commerciale.
- Redazione di adeguata reportistica su format condiviso con la proprietà.



GESTIONE
CONTRATTI



TRATTATIVE



ASSISTENZA

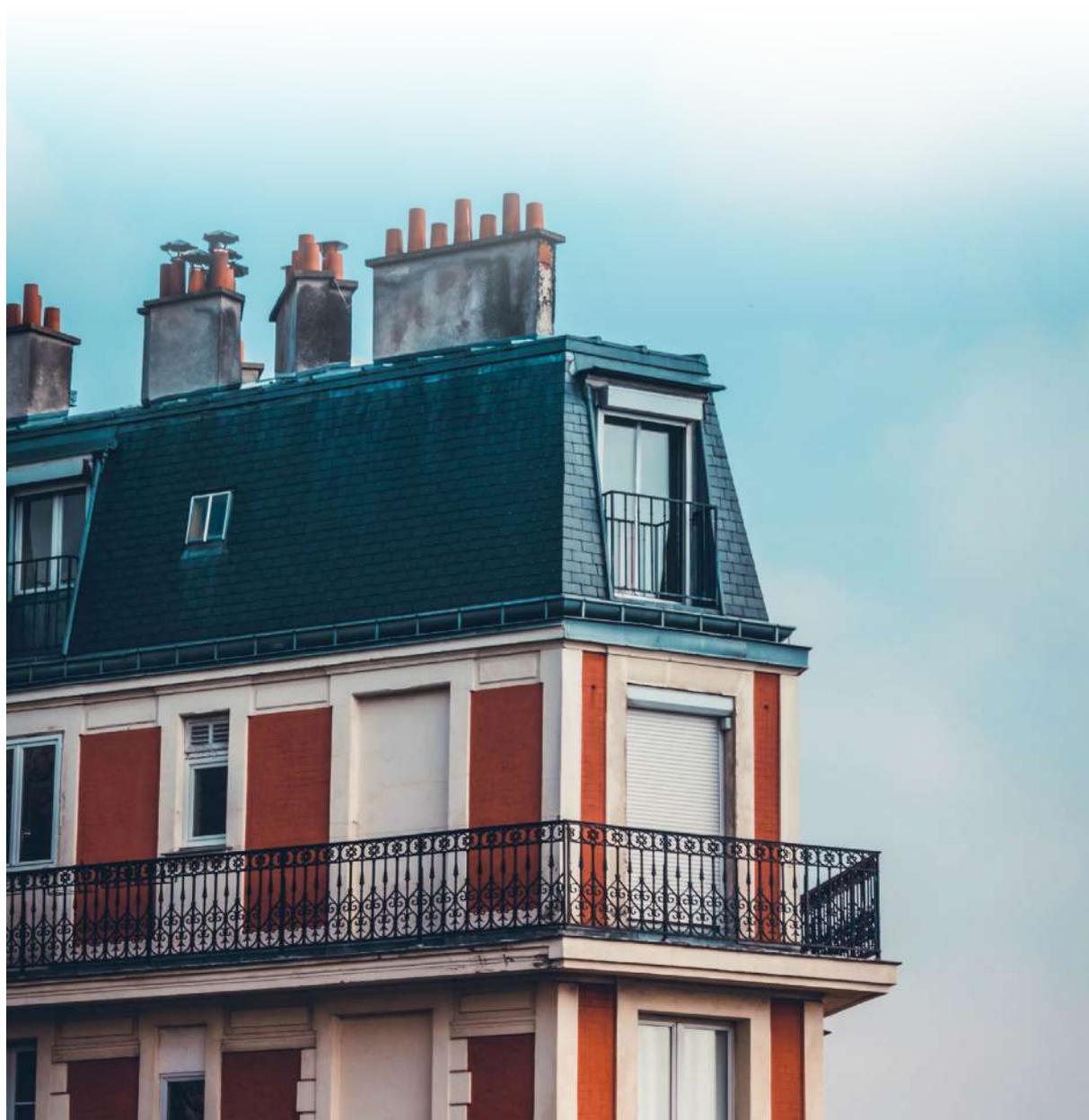


REPORTISTICA



Track Record Frazionamenti

Una selezione dei principali frazionamenti commercializzati da IPI.



Vimodrone Village

Via XV Martiri, 2 - Vimodrone (MI)



 N unità immobiliari
411 (13 edifici)

 Stato
Concluso

 Proprietà
InvestiRE SGR S.p.A. - Fondo
HESTIA

Piagentina Palace

Via Piagentina, 25/27 - Firenze



 N unità immobiliari
33

 Stato
In corso

 Proprietà
InvestiRE SGR S.p.A. - Fondo AIACE

Corso Magenta

Corso Magenta 77-79-81-83 - Milano



N unità immobiliari
180

Stato
Concluso

Proprietà
IPI S.p.a.

Torre 2

San Felice Seconda Strada Torre 2, Pioltello (MI)



N unità immobiliari
45 appartamenti + 62 box

Stato
Concluso

Proprietà
Sidief S.p.a.

Manzoni44

Via Manzoni, 44 - Milano



 N unità immobiliari
7

 Stato
Concluso

 Proprietà
Manzoni44 S.r.l.

Sant'Ambrogio

Via De Amicis, 39 - Milano



 N unità immobiliari
22

 Stato
Concluso

 Proprietà
Reale Immobili

Cesariano

Via Cesariano, 11 - Milano



N unità immobiliari
34

Stato
Concluso

Proprietà
Fondo Comune Milano I

Cicco Simonetta

Via Cicco Simonetta, 15 - Milano



N unità immobiliari
23

Stato
Concluso

Proprietà
Fondo Comune Milano I

Principe Amedeo

Via Principe Amedeo, 16 - Torino



N unità immobiliari
15

Stato
In corso

Proprietà
Investire Sgr
Fondo Inpgi

Corsica

Corso Corsica, 9/11 - Torino



N unità immobiliari
45

Stato
In corso

Proprietà
Investire Sgr
Fondo Inpgi

Fidia

Via Fidia, 12/14/16 - Torino



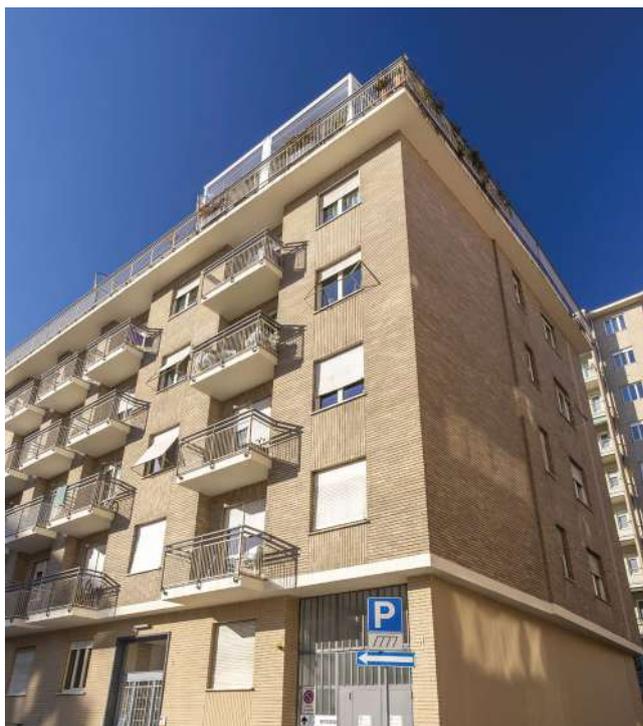
N unità immobiliari
24

Stato
In corso

Proprietà
Investire Sgr
Fondo Inpgi

La Loggia

Via La Loggia, 51 - Torino



N unità immobiliari
41

Stato
In corso

Proprietà
Investire Sgr
Fondo Inpgi

Cellini

Via Cellini, 6 - Torino



N unità immobiliari
84

Stato
Concluso

Proprietà
UnipolSai

Pasteur

Via Pasteur, 6 - Torino



N unità immobiliari
23

Stato
Concluso

Proprietà
Generali Italia S.p.a.

Via Marconi

Via Marconi, 34 - Bologna



N unità immobiliari
105

Stato
Concluso

Proprietà
Clarabella

Via Goito

Via Goito, 16 - Bologna



N unità immobiliari
26

Stato
Concluso

Proprietà
Bocchi

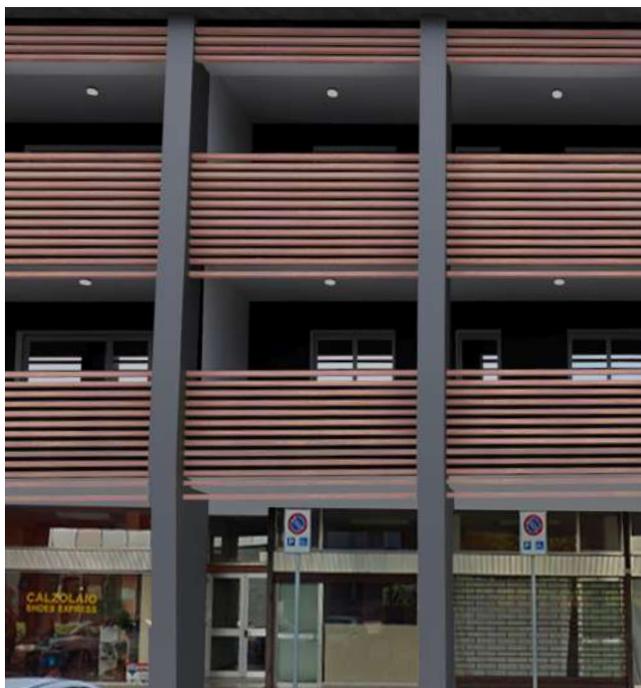
Track Record Cantieri

Una selezione dei principali cantieri commercializzati da IPI.



Pordenone

Viale Trento - Piazzetta Costantini



N unità
18 appartamenti

Stato
In corso

Riqualificazione funzionale di un immobile cielo-terra di **1.762,7 mq** (S.U.L.), distribuito su 2 piani fuori terra con cambio di destinazione d'uso da direzionale a residenziale.

Proprietà
Investire Sgr

Saffi18

Via Saffi 18 - Torino



N unità
20 appartamenti / **6** uffici / **24** storage

Stato
In corso

Ristrutturazione integrale di immobile cielo-terra di circa **6.500 mq**, distribuito su 8 piani fuori terra e 3 piani interrati, conservandone le linee architettoniche originali.

Proprietà
Investitori specializzati

Basiliké

Via della Basilica, 3-5 - Torino



N unità
33

Stato
In corso

Valorizzazione di storico palazzo di circa **3.000 mq** ad uso residenziale ubicato nel centro della città.

Proprietà
LIBRA S.r.l.

Cascina Silva

Via Per Carpiano - Melegnano (MI)



N unità immobiliari
20

Stato
In corso

Progetto di recupero di un casale storico a Melegnano.

Proprietà
Edil G2 S.r.l.

Civico 22

Via del Campofiore, 22 - Firenze



N unità immobiliari
49

Stato
Concluso

Investimento e riqualificazione integrale di palazzo uffici di circa **5.000 mq** ad uso residenziale.

Proprietà
ISI S.r.l.

LIVE - Living EUR

Viale del Ciclismo, 19 - Roma



N unità immobiliari
14

Stato
Concluso

Demolizione di edifici esistenti e nuova costruzione di edifici ad uso residenziale.

Proprietà
BMV Immobiliare S.r.l.

Corte Alfieri

Via Alfieri, 22 - Torino



 N unità immobiliari
67

 Stato
Concluso

 Valorizzazione di storico palazzo uffici di circa **7.000 mq** ad uso residenziale ubicato nel centro della città.

 Proprietà
SAVILLS Investment Management SGR S.p.A.

Palazzo Novecento

Corso Vittorio Emanuele II, 8 - Torino



 N unità immobiliari
47

 Stato
Concluso

 Investimento e riqualificazione integrale di storico palazzo uffici di circa **6.000 mq** ad uso residenziale.

 Proprietà
PROGETTO 101 S.r.l.

Windsor

Piazza XXV Aprile, 7 - Laigueglia (SV)



 N unità immobiliari
6

 Stato
Concluso

 Demolizione di edifici esistenti e nuova costruzione di edifici ad uso residenziale.

 Proprietà
Windsor S.r.l.

Palazzo Lagrange

Piazza Carlo Felice, 85 - Torino



 N unità immobiliari
85

 Stato
Concluso

 Co-investimento e riqualificazione integrale di storico palazzo turistico ricettivo di circa **6.000 mq** ad uso residenziale.

 Proprietà
EMMEGIBI

Residenza Alby

Via Alby, 13 - Torino



N unità immobiliari
10

Stato
Concluso

Demolizione di edifici esistenti e nuova costruzione di edifici ad uso residenziale.

Proprietà
ALBY

Parco Scandellara

Via Scandellara, 58 - Bologna



N unità immobiliari
45

Stato
Concluso

Demolizione di edifici esistenti e nuova costruzione di edifici ad uso residenziale.

Proprietà
LOVERS

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”.

La Struttura Societaria

 AGENCY

 MANAGEMENT SERVICES

 ENGINEERING

 CONDOMINIUM

Veicoli immobiliari



 **LINGOTTO**
HOTELS

Lingotto 2000 S.p.A.

ISI S.r.l. - Manzoni44 S.r.l.
Ghiac S.r.l. - Torino Uno S.r.l.

Progetto 1002 S.r.l.
Palazzo Ex Rai

Partnership
Santa Cortona Resort S.r.l. /
Leopoldine S.r.l.

Una realtà del **Real Estate** Italiano



€ 20,8M

Ricavi da Servizi di Agency e
Advisory



€ 236,4M

Patrimonio Immobiliare



+240

Risorse Umane dipendenti



€ 7,6M

Ricavi da Canoni di Locazione



€ 107,2M

Patrimonio Netto

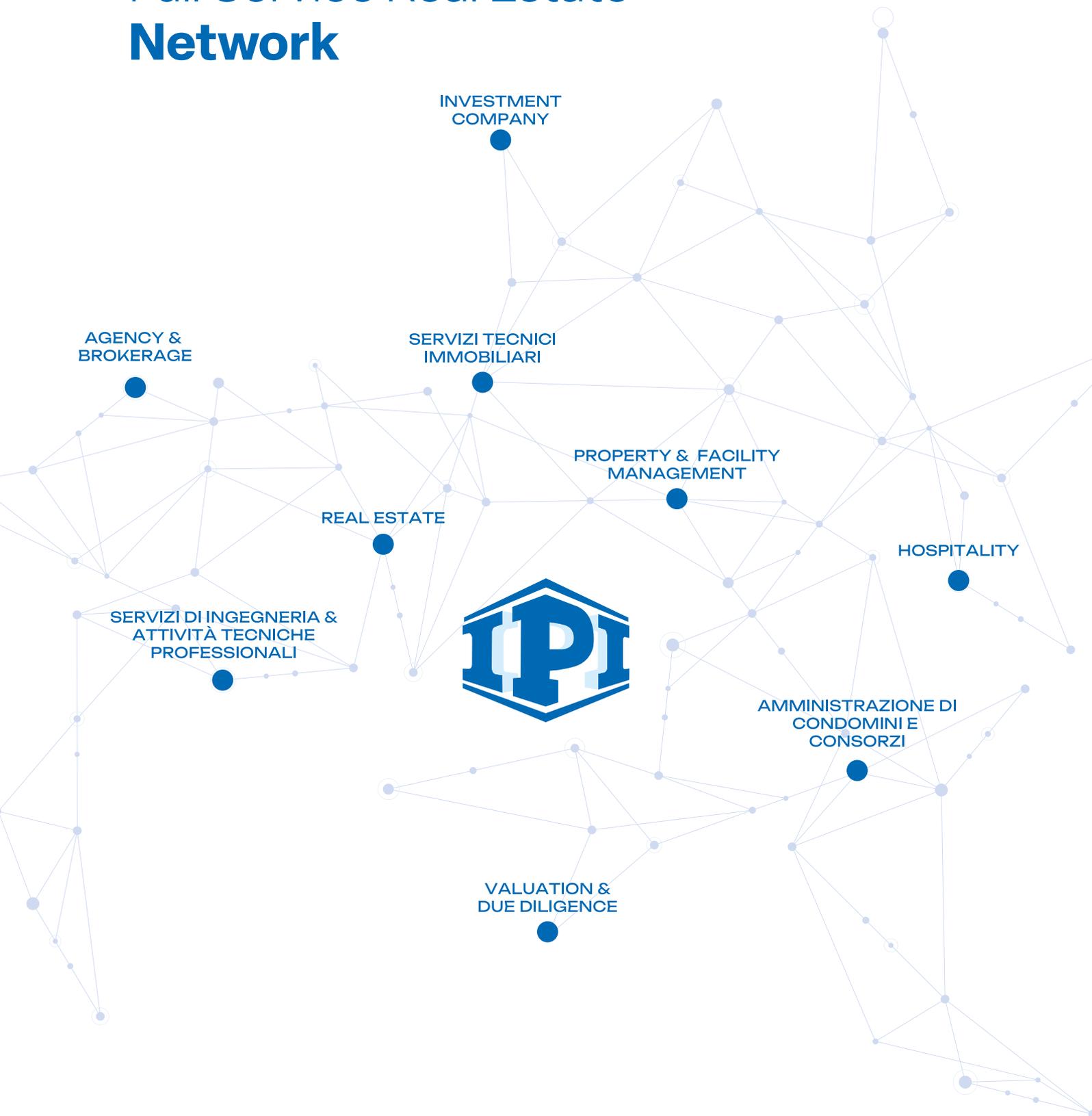


9

Sedi sul territorio

Gruppo IPI
Dati 31/12/2024

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.

Le società del Gruppo IPI



IPI S.p.A.
ipi-spa.com

IPI AGENCY S.r.l.
ipi-agency.com

IPI ENGINEERING S.r.l.
ipi-engineering.com

IPI MANAGEMENT SERVICES S.p.A.
ipi-ms.com

IPI CONDOMINIUM S.r.l.
ipi-condominium.com

NEXTTO
nextto-lingotto.com

Il Gruppo IPI su:





Via Nizza 262/59 - Lingotto - 10126 Torino

0116808739

fcitalia@ipi-agency.com