



GLI SPECIALISTI IMMOBILIARI DELLA TUA CITTÀ.

HOSPITALITY



HOSPITALITY 

Indice

1. Introduzione
2. Focus Hospitality
 - Servizi di intermediazione
 - Servizi di valutazione
 - Servizi di consulenza
 - Servizi tecnici
3. Il Gruppo IPI



Introduzione

Un **nuovo asset** per il Gruppo IPI

La Business Unit **“Hospitality & Leisure”** del Gruppo IPI è dedicata alla gestione, sviluppo e commercializzazione di strutture turistico-ricettive: oltre a collaborare con **IPI Agency** per le **attività di intermediazione**, opera in modo trasversale anche con **IPI Management Services** per la gestione in ambito **property & facility management** e con **IPI Engineering** per i **servizi di consulenza**, il **project & development management**.





Partner tecnici per il Real Estate

IPI Management Services è la società di servizi tecnici immobiliari del Gruppo IPI. Con oltre 100 dipendenti, uffici a Torino, Milano e Roma e una rete di building manager dislocata sull'intero territorio nazionale, IPI Management Services è l'interlocutore ideale per chi vuole massimizzare il valore del proprio patrimonio immobiliare.

IPI Management Services affianca il Cliente in ogni fase dell'investimento immobiliare, assicurando un servizio su misura caratterizzato da una profonda visione d'insieme del progetto.



Società di **ingegneria** del Gruppo IPI

IPI Engineering è la società di ingegneria del Gruppo IPI nella quale sono integrate tutte le attività tecniche e specialistiche svolte con la garanzia di un sistema di gestione qualità conforme agli standard UNI EN ISO 9001; con uno staff di 25 professionisti senior e junior altamente specializzati, iscritti ai propri ordini professionali, da oltre 35 anni è strutturata per prestare l'intera gamma di attività tecniche professionali in modo integrato, necessarie nelle fasi di acquisizione, valorizzazione, costruzione e alienazione di un asset immobiliare.



AGENCY

Specialisti nell' **Agency** e nell' **Advisory** immobiliare

IPI Agency è la società del Gruppo IPI specializzata nell'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.

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.



TORINO

MILANO

GENOVA

BOLOGNA

PADOVA

FIRENZE

ROMA

NAPOLI

BARI

Le **aree di attività** in cui opera IPI Agency sono: Residenziale, Corporate, Frazionamenti & Cantieri, Hospitality, Industrial, Capital Market, Advisory, Retail e Portfolio Management.



Focus Hospitality

Il nuovo e strategico asset del Gruppo IPI fonda le sue radici su un know-how consolidato in oltre 50 anni di esperienza. Questa nuova business unit nasce con l'obiettivo di ampliare e diversificare le competenze del Gruppo, dedicandosi non solo alle attività di **agency** e **brokerage** per **strutture ricettive**, ma anche all'offerta di **servizi specialistici al real estate**.

Grazie ad un approccio mirato e a una profonda conoscenza del settore, la BU Hospitality si pone come punto di riferimento per chi opera nel mondo dell'ospitalità, offrendo soluzioni su misura al fine di valorizzare e ottimizzare gli investimenti.

SERVIZI DI INTERMEDIAZIONE

- . Ricerca investitori e operatori alberghieri
- . Analisi del contesto turistico-ricettivo e andamento del mercato immobiliare alberghiero

01



SERVIZI DI VALUTAZIONE

- . Definizione del valore di mercato degli asset alberghieri
- . Pianificazione strategica e riposizionamento delle strutture turistico-ricettive



02

03



SERVIZI DI CONSULENZA

- . Business plan strategici e sostenibili
- . Marketing plan – Campagne di comunicazione e promozione multi-canale



04

SERVIZI TECNICI

- . Due diligence amministrativa, impiantistica e ambientale
- . Project & development management – Project monitoring

01. Servizi di intermediazione

RICERCA INVESTITORI E OPERATORI ALBERGHIERI

I soggetti più idonei all'acquisizione e/o alla conduzione di una struttura ricettiva vengono individuati attraverso un database profilato di investitori istituzionali, operatori di catene alberghiere, gestori di alberghi individuali, professionisti del settore e *family office*, per il tramite della rete di agenzie territoriali del Gruppo IPI. L'attività di consulenza commerciale ha come obiettivo la massimizzazione del valore di ciascuna operazione grazie a indagini mirate del contesto e favorendo il *matching* tra domanda qualificata e asset coerenti con le rispettive strategie di investimento o sviluppo.

ANALISI DEL CONTESTO TURISTICO-RICETTIVO E ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE ALBERGHIERO

L'attività di commercializzazione viene supportata inizialmente da analisi di scenario, *benchmarking* e macro-analisi sull'andamento del mercato immobiliare turistico-ricettivo, condotte dal Centro Studi del Gruppo IPI. L'attività si basa sull'interpretazione dei principali KPI (indicatori di settore), al fine di individuare le dinamiche evolutive del comparto e supportare decisioni strategiche per la valorizzazione e la commercializzazione degli asset turistici e ricettivi.



02. Servizi di valutazione

DEFINIZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEGLI ASSET ALBERGHIERI

La definizione del valore di mercato di una struttura ricettiva si basa sull'analisi puntuale delle caratteristiche fisiche, gestionali ed economiche di ciascun immobile, comparate con operazioni simili concluse nel territorio di riferimento. Ogni valutazione parte dall'analisi di sostenibilità dell'attività ricettiva sottostante, tramite la redazione di un *business plan* previsionale dell'operatore alberghiero.

PIANIFICAZIONE STRATEGICA E DI RIPOSIZIONAMENTO DELLE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE

Il riposizionamento di un asset turistico-ricettivo si basa su micro-analisi della *location* della struttura ricettiva, attraverso la disamina del contesto di riferimento, lo studio delle transazioni recenti di asset simili, l'analisi delle principali caratteristiche della domanda turistica locale e lo studio dei fattori di attrattività territoriale, al fine di definire una strategia commerciale efficace e mirata.



03. Servizi di consulenza

BUSINESS PLAN STRATEGICI E SOSTENIBILI

I Business Plan elaborati si basano sull'approfondimento di tutte le variabili in gioco in un processo di sviluppo immobiliare turistico-ricettivo a partire dai fattori di rischio e delle incertezze che potrebbero influenzarne il successo, integrando analisi classiche con strumenti innovativi come l'uso dell'intelligenza artificiale nelle proiezioni economiche e finanziarie, per ottenere previsioni più accurate e dinamiche. L'IA e gli strumenti predittivi aiutano a modellare scenari diversi grazie all'analisi scientifica dei *big data* con l'obiettivo di garantire la sostenibilità a lungo termine di ciascun progetto includendo nelle analisi anche i rischi ambientali, sociali e di *governance*, che stanno assumendo un ruolo sempre più significativo.

MARKETING PLAN – CAMPAGNE DI COMUNICAZIONE E PROMOZIONE MULTI-CANALE

Il piano di marketing e comunicazione è sviluppato su un'architettura multi-canale pensata per dialogare con i target di riferimento – investitori, operatori alberghieri e potenziali gestori – in modo relazionale e progressivo. Le attività includono campagne *advertising* su portali immobiliari e canali digitali specializzati nel settore *hospitality*, contenuti sponsorizzati sui social media, pubblicità su riviste di settore, oltre all'organizzazione di eventi dedicati e presentazioni personalizzate per *stakeholder* selezionati. Ogni iniziativa è progettata per valorizzare ciascun asset, favorendo un processo di vendita efficace e strutturato.



04. Servizi tecnici

DUE DILIGENCE AMMINISTRATIVA, IMPIANTISTICA E AMBIENTALE

Nella fase di finalizzazione dell'acquisizione o della vendita di un asset turistico-ricettivo è fondamentale che siano state individuate le criticità di tipo fisico e/o normativo nonché verificati gli adempimenti e i relativi costi per portare ciascun immobile in piena conformità. Il Team multi-disciplinare del Gruppo IPI supporta il Cliente in tutte le fasi del processo di compravendita incluse la regolarizzazione edilizia, catastale, impiantistica, antincendio e la conformità con le norme e i vincoli ambientali (applicazione dei criteri ESG).

PROJECT & DEVELOPMENT MANAGEMENT – PROJECT MONITORING

Nel caso di operazioni di sviluppo immobiliare, i nostri servizi specialistici includono gli studi di fattibilità tecnico-urbanistici ed edilizi con i relativi piani Capex. Il Team garantisce la piena assistenza al Cliente negli adempimenti burocratico-legislativi fornendo il supporto per la gestione e il controllo dell'opera in fase di pre-analisi, progettazione, esecuzione, collaudo e, infine, nella gestione dell'asset, verificando il rispetto dei tempi, della qualità esecutiva e il controllo dei costi mediante il costante monitoraggio delle attività.



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



S.p.A.



LINGOTTO
HOTELS

Lingotto 2000 S.p.A.

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

Veicoli immobiliari

Partnership

Santa Caterina Resort S.r.l. /
Leopoldine S.r.l.

Progetto 1002 S.r.l.
Palazzo Ex Rai

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

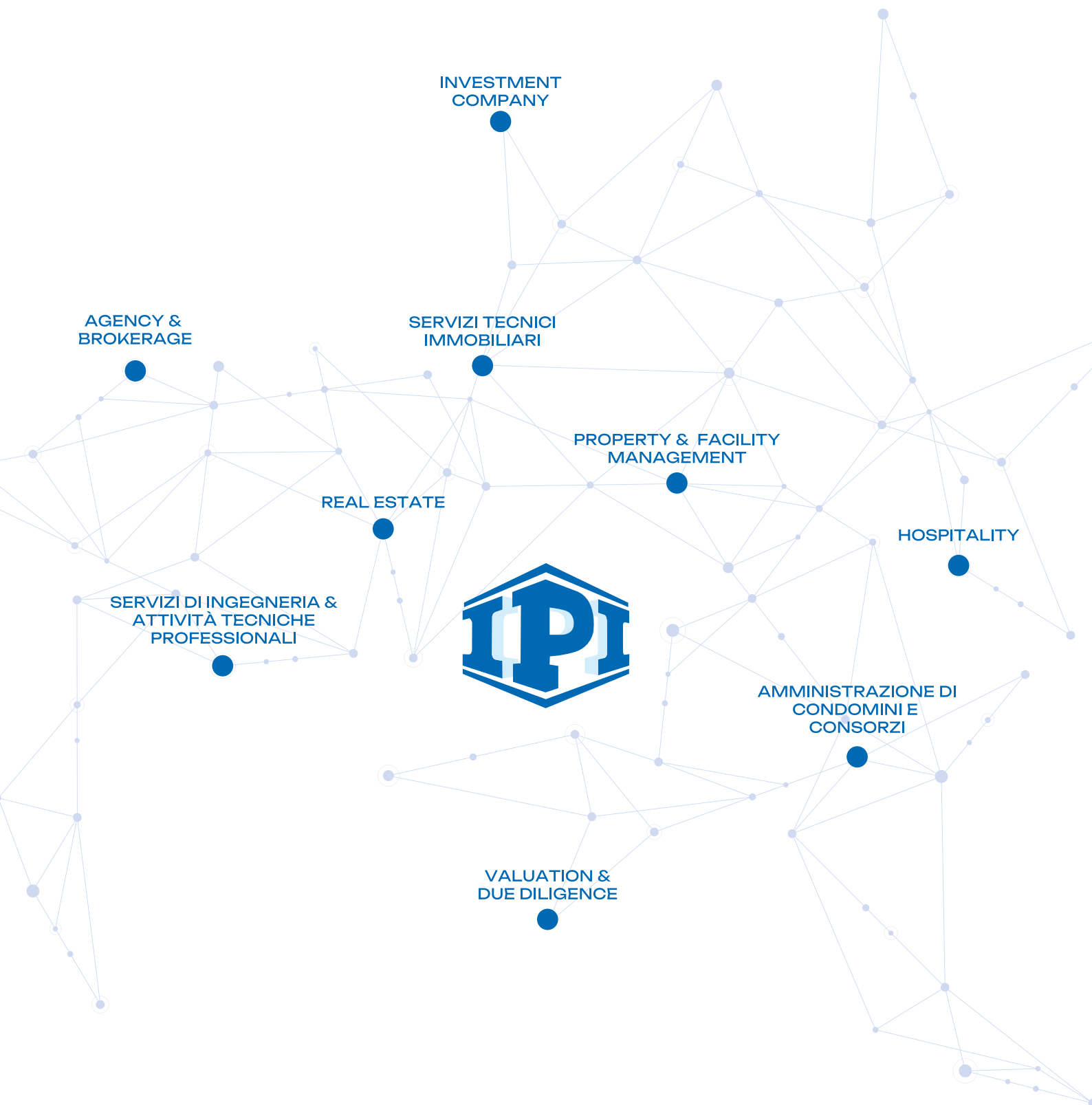


9

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

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

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

LINGOTTO HOTELS
lingotto-hotels.com

NEXTTO
nextto-lingotto.com

Il Gruppo IPI su:



Referente

EMILIO VALDAMERI

Head of Hospitality

Piazza Missori 2 - 20122 Milano

M. +39 335 5603113

e.valdameri@ipi-spa.com



Via Nizza 262/59 - Lingotto - 10126 Torino
011 4277111
ipi-agency.com