



I Professionisti
del Real Estate

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	AGIRE	14
08	IPI INTERMEDIAZIONE	22
09	Patrimonio Immobiliare	26
10	Track Record	32



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

diventa grande.

La nostra Storia

Fondata a Torino nel 1970, oggi IPI è uno dei principali player del Real Estate italiano, con 10 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

1984



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

2004

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

2009



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

2010-2013

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

2017



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

2018

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

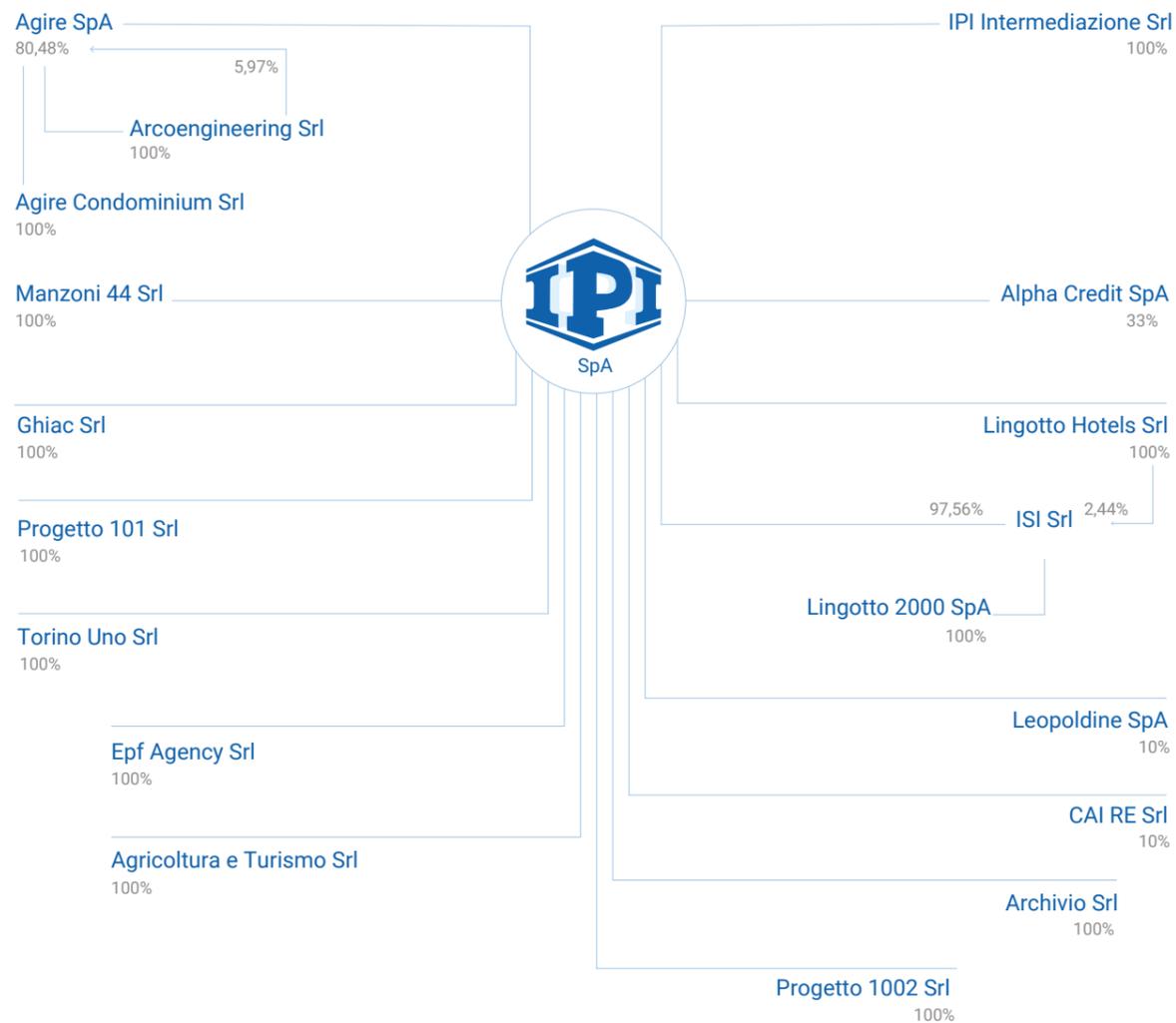
2019



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

2020

La Struttura Societaria



Una realtà del Real Estate Italiano



Dati consuntivo 2020

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.





AGIRE

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.

GESTIONE INTEGRATA DEI SERVIZI IMMOBILIARI

Grazie a una concezione integrata dei servizi tecnici e ad un team multidisciplinare di professionisti, AGIRE affianca il Cliente in ogni fase dell'investimento immobiliare, assicurando un servizio su misura caratterizzato da una profonda visione d'insieme del progetto.



I NOSTRI PLUS

- 

KNOW HOW
Il valore di AGIRE è la somma di 50 anni di storia e delle competenze uniche dei suoi professionisti: un know-how ineguagliabile.
- 

PARTNER TECNICI
AGIRE lavora concretamente a fianco del Cliente. Essere partecipi degli obiettivi del proprio partner è il suo modus operandi.
- 

PRESENZA SUL TERRITORIO
3 sedi principali e la presenza in tutta Italia dei building manager, significano più efficienza e costi minori per il Cliente.
- 

TAILOR MADE
Servizi su misura del Cliente caratterizzati da una profonda visione d'insieme dei progetti.
- 

INDIPENDENZA DA SGR
L'indipendenza da SGR è una caratteristica fondamentale che si traduce in maggiore flessibilità e zero conflitti d'interesse.
- 

TECNOLOGIE AVANZATE
GRETA, un sistema di gestione sviluppato in-house in grado di adattarsi perfettamente alle specifiche esigenze del Cliente. In base alle necessità, AGIRE utilizza anche i principali sistemi di gestione di terze parti (Esse.RE, SAP, REF, Yardi).

UNA RISPOSTA AD OGNI ESIGENZA

AGIRE è a fianco del Cliente in ogni fase del ciclo immobiliare.



PROPERTY & FACILITY
MANAGEMENT



TECHNICAL DUE DILIGENCE &
FEASIBILITY STUDIES



PROJECT & CONSTRUCTION
MANAGEMENT



ADVISORY &
VALUATION

PROGETTAZIONE, AUDIT E SERVIZI TECNICI

ARCOENGINEERING è la Società di Ingegneria controllata da AGIRE nella quale sono integrate tutte le attività tecniche e specialistiche sviluppate da oltre 35 anni.

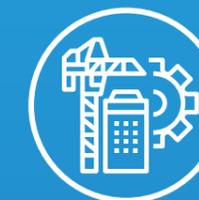
ARCOENGINEERING ha uno staff di 25 professionisti senior e junior altamente specializzati, e iscritti ai rispettivi ordini professionali, supportati, ove si presenti la necessità, da studi professionali o società specializzate presenti sul territorio con i quali sono stati stretti rapporti consolidati pluriennali. Ha attivato e mantiene il sistema di gestione qualità, conforme agli standard UNI EN ISO 9001 per le attività che svolge.

L'obiettivo della Società è assistere i Clienti proprietari di asset immobiliari, nelle fasi di acquisizione, valorizzazione e costruzione, offrendo un'ampia gamma di servizi tecnici e professionali.

AREE DI ATTIVITÀ



**PROJECT & CONSTRUCTION
MANAGEMENT**



PROJECT MONITORING
Alta sorveglianza Cantieri



**DIREZIONE LAVORI GENERALE
E SPECIALISTICA**



PILOTAGE
(Turnover e in fase cantiere)



**STUDI DI FATTIBILITÀ
DEVELOPMENT MANAGEMENT**



**CONCEPT, PROGETTAZIONE
INTEGRATA, VALIDAZIONI**



TECHNICAL ADVICE
(Consulenze tecniche interventi
straordinari, migliorie e conformità)



DIGITAL DATA ROOM

CONDOMINI & CONSORZI

AGIRE CONDOMINIUM è la società interamente detenuta da AGIRE specializzata nella gestione degli immobili costituiti in condominio, supercondominio o consorzi di servizi, fin dalle prime fasi di analisi preventive alla costituzione di nuove realtà condominiali.

Le attività di gestione vengono normalmente divise per fasi:

- Struttura Gestionale
- Regolamenti e costituzione
- Attività di gestione





IPI INTERMEDIAZIONE

SPECIALISTI NELL'AGENCY E NELL'ADVISORY IMMOBILIARE

IPI INTERMEDIAZIONE è la società del gruppo dedicata all'attività di **agency & brokerage**.

IPI INTERMEDIAZIONE 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.



IPI INTERMEDIAZIONE

UNA PROFONDA CONOSCENZA DEL TERRITORIO

Con oltre **50** professionisti, **10** filiali dirette in **7** città e una rete di collaboratori capillare, IPI INTERMEDIAZIONE 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 INTERMEDIAZIONE è in grado di gestire le operazioni immobiliari a 360 gradi.

UN SERVIZIO DI QUALITÀ SU MISURA

IPI INTERMEDIAZIONE 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.



CORPORATE



RESIDENZIALE



RETAIL



FRAZIONAMENTI E CANTIERI



CAPITAL MARKETS



PORTFOLIO MANAGEMENT

Un Gruppo
Immobiliare con
un patrimonio
proprio

Patrimonio Immobiliare

Il **patrimonio immobiliare** del Gruppo IPI, diversificato per destinazione d'uso e localizzazione, è composto da importanti immobili a reddito, da aree e complessi in valorizzazione e sviluppo e da immobili oggetto di trading.



Patrimonio Immobiliare

LINGOTTO

Da oltre 20 anni la realtà del Lingotto continua a crescere, sino a essere diventata il simbolo del terziario avanzato della città di Torino.

Le molteplici funzioni odierne sono in continua espansione e mantengono la centralità del Lingotto nella vivace vita culturale di Torino: NEXTTO, il Polo Uffici appena rinnovato, i due hotel DoubleTree by Hilton Turin Lingotto ed NH Torino Lingotto Congressi, il Centro Congressi, il cinema multisala, negozi e ristoranti della galleria commerciale, il primo storico Eatly e il futuristico Green Pea, la Facoltà del Politecnico e la Dental School.

Tra le caratteristiche più apprezzate un'ampia area verde interna, denominata "il Giardino delle Meraviglie". La ex pista di collaudo ospita oggi la Pinacoteca Giovanni e Marella Agnelli, con il tetto in cristallo schermato dalla luce diretta grazie alle pale frangisole del "Tappeto Volante" e la Bolla, una scenografica sala riunioni realizzata in vetro in copertura, con adiacente eliporto.

Un centro che si espande sempre più, e continua a farlo anche grazie ad 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 **50.000 metri quadrati**, riquilificati dal Gruppo IPI, in linea con i migliori standard europei, oggi quasi interamente locati.



DOUBLE TREE BY HILTON TURIN Lingotto

L'hotel conta **142 camere** ed è situato accanto al Polo Uffici e al Centro Congressi Lingotto. Questo simbolo della città conserva la sua architettura unica e originale assieme a tecnologia avanzata e design contemporaneo firmato Renzo Piano.



NH TORINO Lingotto Congress

Le strutture dell'hotel NH Torino Lingotto Congress fanno parte dell'opera di riquilificazione dei vecchi stabilimenti della Fiat a Torino. Adiacente al Polo Uffici e al Centro Congressi Lingotto conta **240 camere** affacciate sul Giardino delle Meraviglie, un giardino tropicale collocato al centro della struttura.



Manzoni 44

Via Manzoni, 44 - Milano

Superficie
2.500 mq

RESIDENZIALE



Padova

Via Uruguay, 30 - Padova

Superficie
5.800 mq

DIREZIONALE



Marghera

Via Vincenzo Brunacci, 32 - Venezia

Superficie
10.400 mq

DIREZIONALE



Villa Monplisir

Marentino

Superficie lorda terreno
217.300 mq
Superficie lorda fabbricati
8.000 mq

USI
DIVERSI



Bologna

Via Darwin, 4 - Bologna

Superficie
21.250 mq

DIREZIONALE



Villastellone

Torino

Superficie lorda terreno
162.000 mq
Superficie coperta fabbricati
42.000 mq

INDUSTRIALE





Track Record

A seguire si riportano alcune delle recenti operazioni più significative che hanno coinvolto a vario titolo le diverse società del Gruppo.

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.

Agire:
Project management e direzione lavori
IPI Intermediazione:
Commercializzazione



LEED Palazzo Novecento ha ottenuto la prestigiosa certificazione LEED livello Platinum, il più alto livello previsto da LEED. Più precisamente, LEED BD+C v4 Multifamily Midrise è la certificazione specifica per edifici residenziali plurifamiliari; Palazzo Novecento è il primo progetto Europeo e uno tra i pochissimi a livello internazionale ad aver ottenuto il livello Platinum.

Proprietà
PROGETTO 101

Palazzo Lagrange

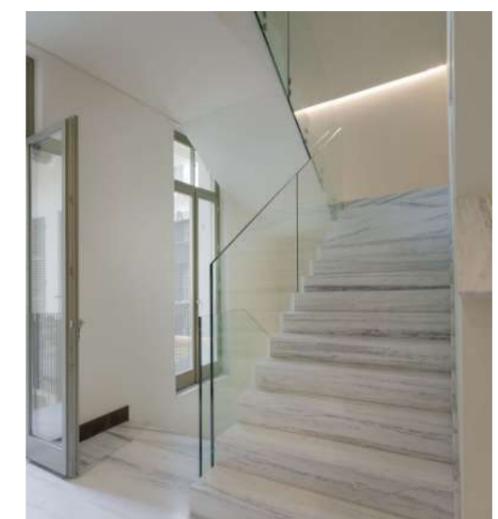
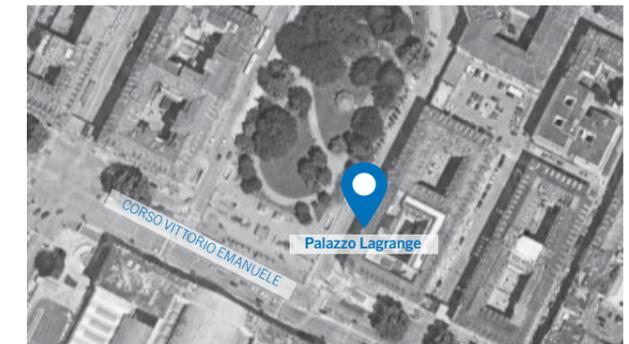
Piazza Carlo Felice, 85 - Torino

N unità immobiliari
85

Stato
Concluso

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

IPI Intermediazione:
Commercializzazione



Proprietà
EMMEGIBI

Civico 22

Via del Campofiore, 22 - Firenze

N unità immobiliari
49

Stato
In corso

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

Agire:
Project management e direzione lavori
IPI Intermediazione:
Commercializzazione



Proprietà
ISI

Leopoldine

Comuni di Cortona e Castiglion Fiorentino (AR) in Val di Chiana

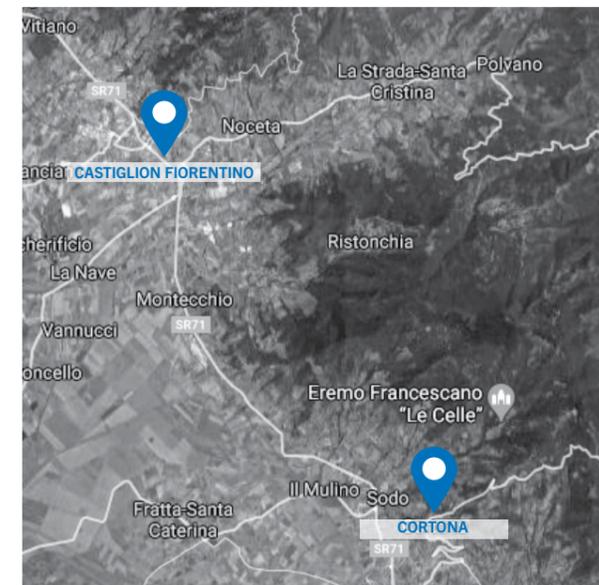
N edifici rurali
21

Stato
In corso

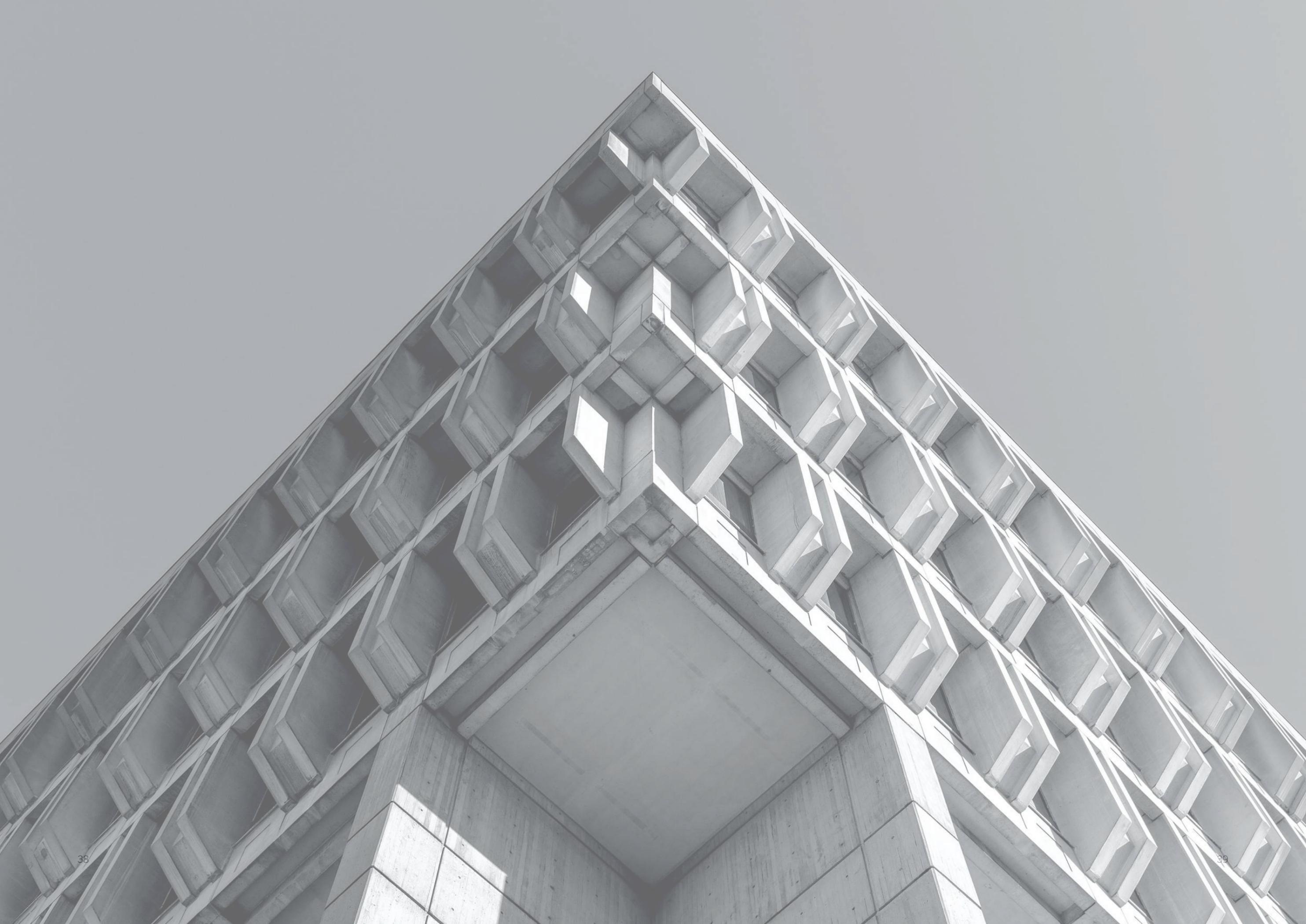
Co-investimento ai fini della valorizzazione di 21 edifici rurali, per una superficie complessiva pari a ca. 34.000 mq, in diverso stato manutentivo e conservativo.

Progetto a medio-lungo termine: prevede nelle prime fasi il recupero e la trasformazione di 3 edifici, tra cui quello di più grandi dimensioni, per un totale di ca. 10.400 mq, in una struttura turistico-ricettiva con un primario operatore del settore alberghiero.

Agire:
Coordinamento, progettazione, project management e direzione lavori
IPI Intermediazione:
Commercializzazione



Proprietà
Leopoldine Spa





IPI Spa

Via Nizza 262/59 - Lingotto - 10126 Torino

011 4277111

www.ipi-spa.com