



SVILUPPI URBANI
group

Sviluppi Urbani s.r.l.
sede legale Via M. D'Azeglio 19 – 40123 Bologna
sede operativa Via Pio La Torre 9 – 40013 Castel Maggiore (BO)
tel. 051 3399532 – info@sviluppiurbani.com – www.sviluppiurbanigroup.com

Profilo aziendale **01**

Area retail **02**

Centri storici italiani	03
Interventi attuati	04
Le città	05
Commercializzazione e gestione di complessi commerciali polifunzionali	06
Interventi realizzati	07

Area immobiliare **08**

Immobili per l'impresa	08
Realtà servite	
Vendita, valorizzazione e gestione di immobili	09
Esempi	10
Sviluppo aree edificabili	11
Esempi	12

Area food **14**

Bands	14
Esempi	15

Sviluppi Urbani Srl nasce nel 1996 con l'obiettivo di offrire un servizio integrato alle grandi catene commerciali, impegnate nella ricerca di nuove location su tutto il territorio nazionale per lo sviluppo dei propri brand.

Con il passare degli anni, la società è cresciuta e si è evoluta in Sviluppo Urbani Group, ovvero l'unione di professionisti con esperienze di successo nel **settore immobiliare**, della **consulenza retail** e della **gestione e commercializzazione di centri commerciali**. Una realtà in grado di operare in diverse aree di intervento offrendo così ai propri clienti una serie di servizi complementari.

Nel 2009 l'impegno di Sviluppo Urbani si focalizza attivamente nell'ambito della ristorazione. Credendo in due giovani imprenditori, ha trasformato un'idea in un format, ha scelto la location "pilota", ha seguito la progettazione, la realizzazione dei lavori, l'apertura al pubblico e il successivo sviluppo nelle più importanti città italiane. A questa esperienza ne sono seguite altre, in collaborazione con importanti brand nazionali e internazionali.

Chi ha scelto di avvalersi di Sviluppi Urbani Group per la propria espansione nei centri storici italiani, ha potuto affidarsi ad essa per:

- Individuazione location
- Trattativa economica con proprietà immobile ed eventuale inquilino presente
- Supporto tecnico per verifiche con uffici comunali (quando necessario)
- Realizzazione bozze contrattuali per stipula contratto di locazione
- Chiusura della trattativa di locazione presso Notaio
- Supporto tecnico durante la fase di pre-apertura e allestimento locali (quando necessario)



**Mondadori librerie
Bologna**

Mondadori librerie

Individuazione location nel centro storico di Bologna, apertura di megastore con annessa formula ristorativa all'interno di un immobile ad alto impatto artistico e storico in Via D'Azeglio pedonale.

United Colors Of Benetton

Individuazione location nel centro storico di Bologna per apertura del primo megastore sul territorio locale. Trattativa avviata con molteplici proprietà immobiliari e relativi affittuari, al fine di unire in un'unica grande superficie più locali commerciali distinti. E' così nato il megastore di Via Rizzoli, 4 livelli commerciali per un'offerta dedicata a tutta la famiglia.

Nike

Individuazione location nel centro storico di Bologna, identificata nell'ex cinema "Arcobaleno" di Via Rizzoli. Affiancamento nella parte tecnica utile al cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

Foot Locker

Individuazione location nel centro storico di Mantova con apertura store in Corso Umberto I.

Miroglio

brands: Motivi – Oltre – Elena Mirò

Individuazione di location nei centri storici di Lecce, Salerno, Bologna, Forlì, Livorno, Grosseto, Viareggio.

Harmont & Blaine

Individuazione di location nel centro storico di Bari, in Via A. M. Celefati.

H&M

Individuazione location nella città di Parma.

Tod's

Individuazione location nel centro storico di Bologna, all'interno di Galleria Cavour.

Loropiana

Individuazione location nel centro storico di Bologna, all'interno di Galleria Cavour.

Bang & Olufsen

Individuazione location nel centro storico di Bologna, all'interno di Galleria Cavour.



**United Colors Of Benetton
Bologna**

Area retail

Alcuni tra gli interventi attuati

Rucoline

Individuazione location nel centro storico di Bologna, in Via D'Azeglio pedonale.

Luisa Spagnoli

Individuazione location nel centro storico di Reggio Emilia, In Via Emilia Santo Stefano.

Grom Gelateria

Individuazione location nel centro storico di Bologna, in Via D'Azeglio pedonale. Individuazione location nel centro storico di Ferrara in Piazza Trento Trieste. Individuazione location nel centro storico di Mantova in Corso Umberto I.

Camicissima

Individuazione location nel centro storico di Bologna, in Via D'Azeglio pedonale.

Sandro Ferrone

Individuazione location nel centro storico di Bologna, in Via D'Azeglio pedonale.

Camper

individuazione di location nel centro storico di Bologna, in Via Clavature.

Tim telefonia

Individuazione location nel centro storico di Bologna, in Via dell'Indipendenza.

Celio

Individuazione location nel centro storico di Bologna, in Via Rizzoli.

Jennifer

Individuazione location nel centro storico di Bologna, in Via dell'Indipendenza.

Mauro Giuli

Individuazione location nel centro storico di Bologna, in Via Ugo Bassi.

Bottega Verde

Individuazione location nel centro storico di Arezzo, in Corso Italia.

Sisley

Individuazione location nel centro storico di Ancona, in Corso Garibaldi Giuseppe. Individuazione location nel centro storico di Pesaro, in Via Branca.



Grom Gelateria
Bologna

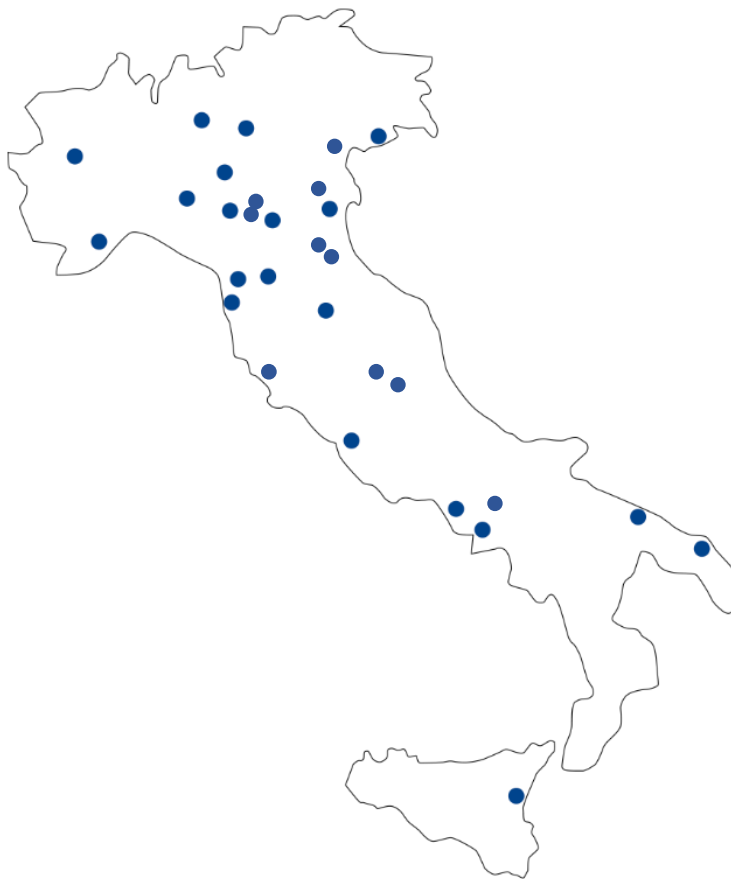


Celio
Bologna



Harmont & Blaine
Bari

Alcune tra le città in cui sono state individuate location e condotte trattative



- Bologna
- Parma
- Reggio Emilia
- Mantova
- Ravenna
- Milano
- Brescia
- Torino
- Treviso
- Venezia
- Firenze
- Prato
- Pisa
- Napoli
- Salerno
- Lecce
- Bari
- Palermo
- Arezzo
- Roma
- Catania
- Savona
- Avellino
- Carpi
- Faenza
- Ferrara
- Foligno
- Forli
- Grosseto
- Modena
- Padova
- Perugia

Area retail

Commercializzazione e gestione di complessi commerciali polifunzionali

In questo campo Sviluppi Urbani Group può affiancare la proprietà in:

- Individuazione investitore per realizzazione intervento su terreno edificabile
- Affiancamento nella fase di ottenimento fondi e avvio pratiche tecniche
- Consulenza «commerciale» allo studio di progettazione al fine di unire alle necessità tecniche e pratiche anche quelle che saranno le necessità commerciali dei futuri affittuari
- Commercializzazione della struttura con presentazione alla proprietà del mix merchandising e successiva individuazione degli affittuari, con relativa trattativa economica sino alla firma del contratto di locazione e/o affitto di ramo d'azienda
- Fase di pilotage per l'apertura degli operatori commerciali
- Supporto nella fase di pre-apertura del complesso con individuazione di un direttore del centro e creazione di tutti i rapporti e relativi contratti con i fornitori del complesso
- Supporto marketing per la promozione della struttura e la realizzazione degli eventi



**Barilla Center
Parma**

Barilla Center - Parma

Commercializzazione e gestione dell'intera galleria, con rivisitazione del target brand, sostituzione di alcuni operatori e ottimizzazione dei servizi offerti (cliente: Baring Srl – Gruppo Barilla)



**Outlet Castel Guelfo
Castel Guelfo di Bologna**

Outlet Castel Guelfo – Castel Guelfo di Bologna

Prima fase: commercializzazione degli spazi e pilotage (cliente: ING Real Estate – gruppo bancario olandese)

Castel Guelfo Retail Park – Castel Guelfo di Bologna

Pianificazione intervento di realizzazione del parco commerciale e commercializzazione degli spazi (cliente: ING Real Estate – gruppo bancario olandese)

Lavorare per alcune delle più importanti realtà professionali, finanziarie, logistiche e di servizi, significa porre l'attenzione sugli immobili che maggiormente si prestano a soddisfare determinate esigenze. Immobili a valenza direzionale, industriale o commerciale, di medie e grandi superfici.

Ecco alcune delle realtà che Sviluppi Urbani Group è riuscita a servire su diverse città italiane:

TNT Italia

CoopService

KPMG

Publitalia

Credem

Banca delle Marche

Unicredit Banca

Cassa di Risparmio di Firenze

UBI Banca

Mondadori

GLS

Bep's

Sviluppi Urbani Group può supportare le proprietà immobiliari nella «ottimizzazione» del proprio patrimonio immobiliare, proponendo e condividendo insieme iniziative e interventi volti alla riqualificazione e all'aumento del valore stesso.

Può inoltre seguire la gestione degli stessi, da piccole a grandi realtà condominiali, con affiancamento nella fase di start-up del condominio, ovvero individuazione di tutti i fornitori, gestione e cura dei rapporti con i condomini.

Alcuni esempi

Fondazione Magnani Rocca - Parma

Valorizzazione patrimonio immobiliare.

Inarcassa - Bologna

Gestione di tutti gli immobili di proprietà su Bologna e individuazione degli affittuari.

Ex Cinema Arcobaleno - Bologna

Valorizzazione patrimonio immobiliare e supporto tecnico-amministrativo nella conversione degli spazi per ottenimento locali a destinazione commerciale. Elaborazione e presentazione di un piano di valorizzazione al Comune di Bologna.

Centro Congressi - Riccione

Valorizzazione patrimonio immobiliare.

Praga

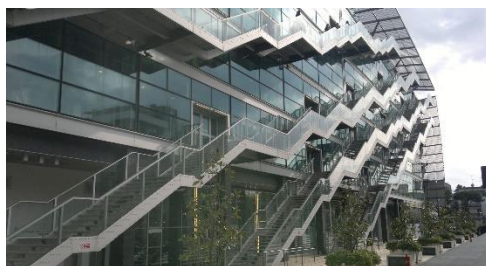
Individuazione investitore e affiancamento nella trattativa di compravendita di un palazzo nel centro storico.

Ex Ospedale San Paolo - Savona

Valorizzazione patrimonio immobiliare, affiancamento nello studio di fattibilità per la conversione della struttura in galleria commerciale. Supporto nell'elaborazione delle planimetrie di frazionamento interno al fine di unire le necessità tecniche alle necessità commerciali. Elaborazione di un mix merchandising.

Benetton Group - Bologna

Supporto tecnico e amministrativo finalizzato all'acquisto dei muri di un palazzo storico in centro a Bologna, in Via Rizzoli. Successivo supporto per intervento di ristrutturazione interna per ottenimento megastore United Colors of Benetton.



**Centro Congressi
Riccione**



**Ex Cinema Arcobaleno
Bologna**

Altro e diverso supporto può essere offerto a chi possiede un'area edificabile e desidera valorizzarla, evolverla o cederla. Sviluppi Urbani Group può, a seconda della necessità, operare come segue:

- Affiancamento nell'elaborazione di un progetto edificatorio, con consulenza amministrativa, tecnica, commerciale.
- Supporto nel reperimento dei fondi economici utili alla realizzazione del progetto.
- Individuazione di investitore interessato all'area.
- Commercializzazione dell'area.

Alcuni esempi

Via Giusti - Ferrara

Riqualificazione immobile con nuova costruzione di immobile su tre livelli, promozione al pubblico dello stesso, locazione e vendita degli spazi, sia commerciali che direzionali.

Pantelleria

Compravendita di terreno edificabile, affiancamento progettuale per la realizzazione di dammusi di alto pregio, vendita degli stessi.

Capo Verde

Studio di fattibilità per la realizzazione di un complesso turistico.

White Park – Cento (FE)

Commercializzazione degli spazi e pilotage (cliente: Co.Ge.Fer srl)

Porto Turistico di Marinara – Marina di Ravenna (RA)

Studio di fattibilità del porto turistico e realizzazione del mix merchandising (cliente: Cooperativa CMR)

Le Officine - Savona

Commercializzazione di tutto il complesso commerciale polifunzionale (cliente: New Co. Savona SpA)

Sulmona

Studio di fattibilità con supporto tecnico e commerciale per la realizzazione di un parco commerciale (cliente: Savino srl)

La Fornace - Ravenna

Studio di fattibilità per la conversione della struttura in galleria commerciale con supermercato, realizzazione del mix merchandising e successiva commercializzazione (cliente: Consorzio Ravennate)



**La Fornace
Ravenna**



**Le Officine
Savona**



**Le Piazze Lifestyle Shopping Centre
Castel Maggiore (BO)**

Le Piazze Lifestyle Shopping Centre Castel Maggiore (BO)

Individuazione di investitore per compravendita terreno edificabile, affiancamento completo sino all'atto di compravendita. Successivo supporto nell'elaborazione del progetto tecnico di realizzazione del centro polifunzionale, commercializzazione degli spazi commerciali e direzionali, gestione del complesso inclusa parte amministrativa.

(cliente: Le Piazze srl – Unieco Soc. Coop.)

Gam Center – Montecchio Emilia (RE)

Studio di fattibilità con supporto tecnico e commerciale per la realizzazione di un parco commerciale. Commercializzazione degli spazi.

(cliente: GAM SpA)

Fidenza (PR)

Studio di fattibilità con supporto tecnico e commerciale per la realizzazione di un parco commerciale (cliente: Unieco Soc. Coop.)

Area Ex Oro Pilla – Castel Maggiore (BO)

Studio e presentazione di variante al piano particolareggiato del comparto 4M di Castel Maggiore, per la riqualificazione immobiliare del lotto, mediante elaborazione di progetto per la realizzazione di un'area polifunzionale ove si integrano diverse destinazioni d'uso quali direzionale, commerciale (food e non), ristorativo, intrattenimento, terziario. Gestione diretta di tutto l'iter amministrativo con il Comune di Castel Maggiore per lo spacchettamento del comparto e successivo iter urbanistico.

Nell'ambito del retail viene da sé lavorare anche per brand dediti alla ristorazione, singoli e bravi imprenditori o grandi catene nazionali che hanno voglia di espandersi e quindi sviluppare la propria di locali.

Con il tempo Sviluppi Urbani Group ha ritenuto di poter andare al di là della semplice individuazione della giusta location, forte anche dell'unione con professionisti di vario genere, ognuno con una propria esperienza. E' stato così possibile evolversi, arrivando ad affiancare degli imprenditori nella realizzazione dei nuovi concept.

La Next Opening Food & Beverage Consulting è così l'ultima nata in Sviluppi Urbani Group e può supportare chi la sceglie in:

- Individuazione location
- Trattativa economica con proprietà immobile
- Realizzazione bozze contrattuali per stipula contratto di locazione
- Chiusura della trattativa di locazione presso notaio
- Realizzazione lavori per allestimento e pratiche tecniche
- Affiancamento nella fase di apertura al pubblico
- Individuazione del personale
- Lancio marketing

E per chi ha un'idea ancora da sviluppare si aggiungono:

- Individuazione investitori
- Creazione del brand e dell'immagine del locale



**Berberè
Firenze**



**Berberè
Bologna**

**Rosso Pomodoro
T-Bone Station
Roadhouse Grill
Autogrill
Old Wild West
Sushiko
America Graffiti
Berberè
Venchi
Burger King
Mc Donald's**