

**Eccellenza nella gestione
di Immobili Commerciali
e Condomini**



odos
GROUP

Chi siamo

Odosgroup opera nel settore della gestione, diretta o tramite mandato senza rappresentanza, di immobili a destinazione commerciale.

Da più di **30 anni** supportiamo Proprietari - individuali e istituzionali - nella commercializzazione e nella gestione locativa, tecnica, operativa di Centri e Parchi Commerciali, Leisure Centres e mixed-use asset.

Accresciamo il valore degli immobili risolvendo i problemi di vacancy dei Centri in gestione, inclusi quelli con pregressi gestionali particolarmente complessi o di natura condominiale.

Il radicamento sul territorio nazionale, tramite le sedi operative di Milano, Novara, Vicenza e Catania, ci consente di sviluppare un'efficace commercializzazione territoriale, di seguire i Clienti con un approccio dedicato e di creare sinergie locali altrimenti impossibili.

Competenza, innovazione e trasparenza sono i punti di forza con cui diamo nuova vita ai Centri Commerciali.

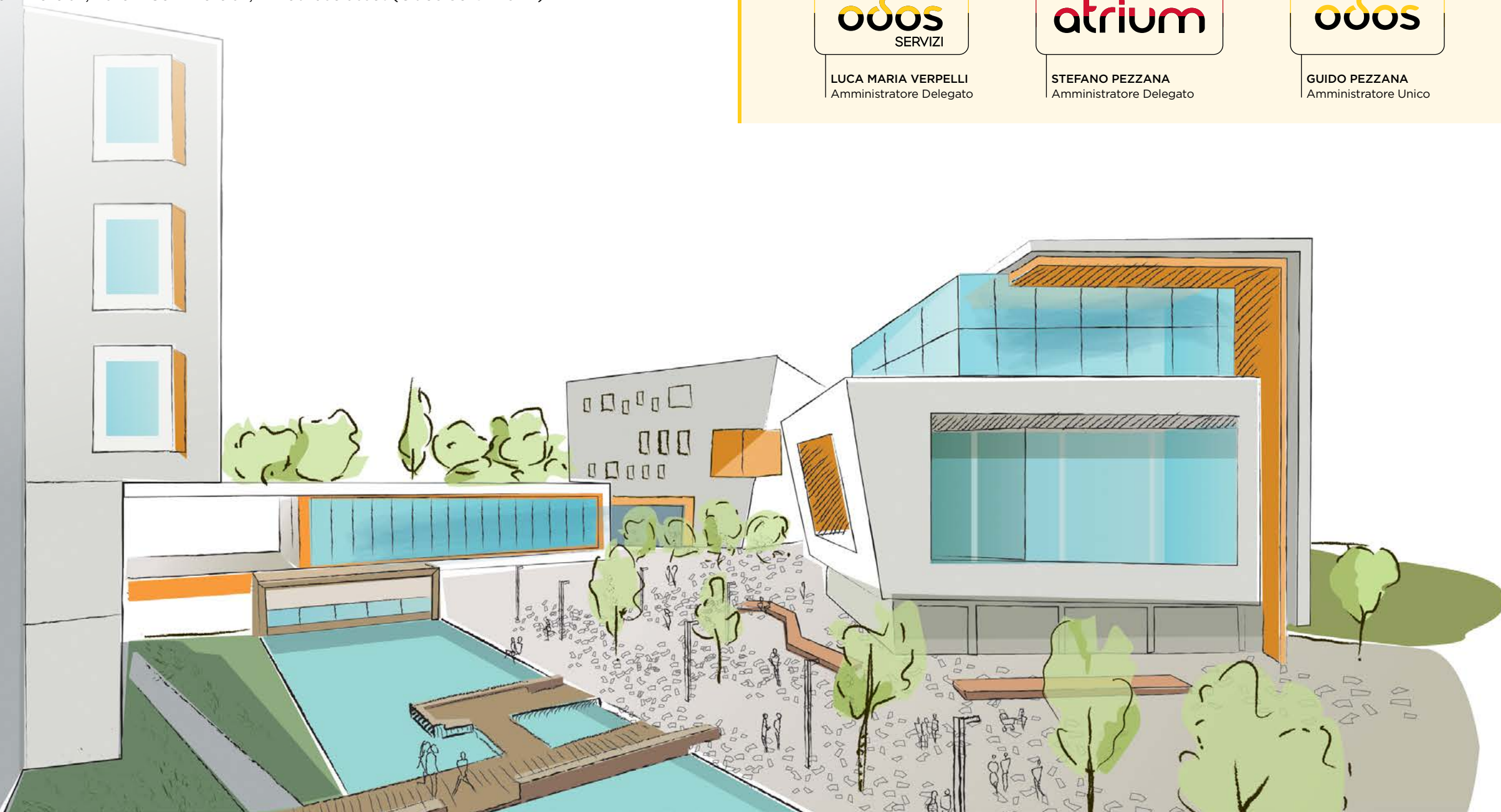


L'ecosistema Odosgroup

Attraverso tre controllate specializzate, ci occupiamo di:

- gestione di condomini e supercondomini a destinazione commerciale e direzionale (**Atrium s.r.l.**)
- gestione degli oneri comuni mediante mandato senza rappresentanza (**Odos s.r.l.**)
- gestione operativa, tecnica e locativa, commercializzazione e marketing di Centri Commerciali, Parchi Commerciali, mixed-use asset (**Odos Servizi s.r.l.**)

MANAGEMENT





Sede operativa e legale

- Baluardo La Marmora 15
28100 Novara

Sedi operative

- Via Dante 16
20121 Milano
- Via Alessandro Manzoni snc
95037 San Giovanni La Punta (CT)
- Viale del Lavoro 38
36100 Vicenza

• **Centri gestiti**

Centri gestiti

LOMBARDIA

- CC MalpensaUno**
Gallarate (VA)
- PC Esselunga di Corsico**
Corsico (MI)
- CC Esselunga di Lissone**
Lissone (MB)
- Le Torri Bianche**
Vimercate (MB)
- CC San Giuliano**
San Giuliano Milanese (MI)
- CC Cocquio**
Cocquio Trevisago (VA)
- CC Esselunga di Venegono**
Venegono (VA)
- PC La Vailetta**
Dalmine (BG)
- CC Le Vele**
Curno (BG)
- Retail Park Centradate**
Tradate (VA)
- CC Levada**
Casatenovo (LC)
- PC di Baranzate**
Baranzate (MI)
- PC di Pantigliate**
Pantigliate (MI)
- CC Paillese Center**
Pantigliate (MI)
- Consorzio Quartiere Affari**
San Donato Milanese (MI)
- Baranzate Retail Park**
Baranzate (MI)
- Parco Commerciale**
Le Marasche
Osnago (LC)
- CC dei Laghi**
Gallarate (VA)
- CC Upim Varese**
Varese (VA)
- Condominio Centro Bonola**
Milano (MI)
- Galleria Marconi**
Vimercate (MB)

LIGURIA

- PC Taggia**
Taggia (IM)
- CC ComCentro**
Ventimiglia (IM)
- PC Polo Ponte Carrega**
Genova (GE)
- CC Il Terminal**
Genova (GE)

PIEMONTE

- CC Sempione**
Domodossola (VB)
- CC I Giardini**
Biella (BI)
- Parco Commerciale di Castelletto Ticino**
Castelletto Ticino (NO)
- PC Cigna**
Torino (TO)
- Porte di Moncalieri**
Moncalieri (TO)
- Officine S**
Torino (TO)
- FLASH Beinasco**
Beinasco (TO)
- Settimo Cielo Retail Park***
Settimo Torinese (TO)
- CC Mondo Juve***
Nichelino (TO)

TRENTINO ALTO ADIGE

- CC Top Center**
Trento (TN)
- Algo Shopping Center**
Lagundo (BZ)
- Gruppo Poli***
Trento (TN)

FRIULI VENEZIA GIULIA

- Complesso Immobiliare Portopiccolo Sistiana**
Duino Aurisina (TS)
- CC Torri D'Europa**
Trieste (TS)

VENETO

- CC Panorama**
Villorba (TV)
- CC La Castellana**
Paese (TV)
- CC Campo Romano**
Schio (VI)
- CC La Grande Mela***
Sona (VR)
- CC Grand'Affi**
Affi (VR)

TOSCANA

- CC Pisanova**
Pisa (PI)
- Centro*Sesto**
Sesto Fiorentino (FI)

MARCHE

- CC La Fornace**
Jesi (AN)

ABRUZZO

- CC Ortona Center**
Ortona (CH)

LAZIO

- PC Parco 51**
Pomezia (Roma)

BASILICATA

- CC Heraclea***
Policoro (MT)

CAMPANIA

- CC La Birreria**
Napoli (NA)
- CC Le Ginestre***
Vibonati (SA)
- CC Diano**
Atena Lucana (SA)

CALABRIA

- CC La Torre***
San Marco Argentano (CS)
- CC Vibo Center***
Vibo Valentia (VV)
- CC Porto Bolaro**
Reggio Calabria
- CC Due Mari**
Maida (CZ)

SICILIA

- CC Le Zagare***
San Giovanni La Punta (CT)
- CC Ibleo**
Ragusa (RG)
- CC Le Vigne***
Canicatti (AG)
- CC La Fortezza***
Modica (RG)

* Solo commercializzazione

Come operiamo per generare valore

- **Analizziamo con attenzione le specifiche caratteristiche degli immobili** e le eventuali attività gestionali già presenti internamente alla struttura organizzativa del Cliente.
- **Valutiamo capillarmente le potenzialità del Centro** in base a parametri oggettivi e statistici: bacino di utenza, municipalità, enti e associazioni locali, affitti obiettivo.
- **Costruiamo il risultato** in coerenza con gli obiettivi e le policies degli stakeholder istituzionali, tenendo sempre conto delle dinamiche commerciali locali della struttura affidataci.

Per concretizzare questa strategia, mettiamo in campo competenze ad alto valore aggiunto che definiscono la qualità e l'unicità di Odosgroup:

- **la determinazione a “lavorare nel territorio e a contatto con il territorio”** che è la chiave del successo dei Centri da noi gestiti;
- **un team di oltre 70 persone**, fortemente specializzato nella commercializzazione e nel restyling strategico, nel refurbishment, nell'efficientamento dei consumi, nel safety & security e nell'amministrazione di Mall e Gallerie;
- **la capacità di liberare preziosi costi di gestione e utilizzare economie di scala efficaci** per raggiungere risultati economici predeterminabili e di grande interesse per le Proprietà, oltre che ottimizzare i ricavi sugli investimenti immobiliari.

Un approccio integrato a disposizione di SGR, Proprietà, Fondi Investimento e GDO tra le più rappresentative del panorama immobiliare italiano, con cui vantiamo collaborazioni consolidate.



Il mandato senza rappresentanza

È un contratto in cui il MANDATARIO agisce in nome proprio per conto del Mandante (art. 1705 c.c., comma 2):

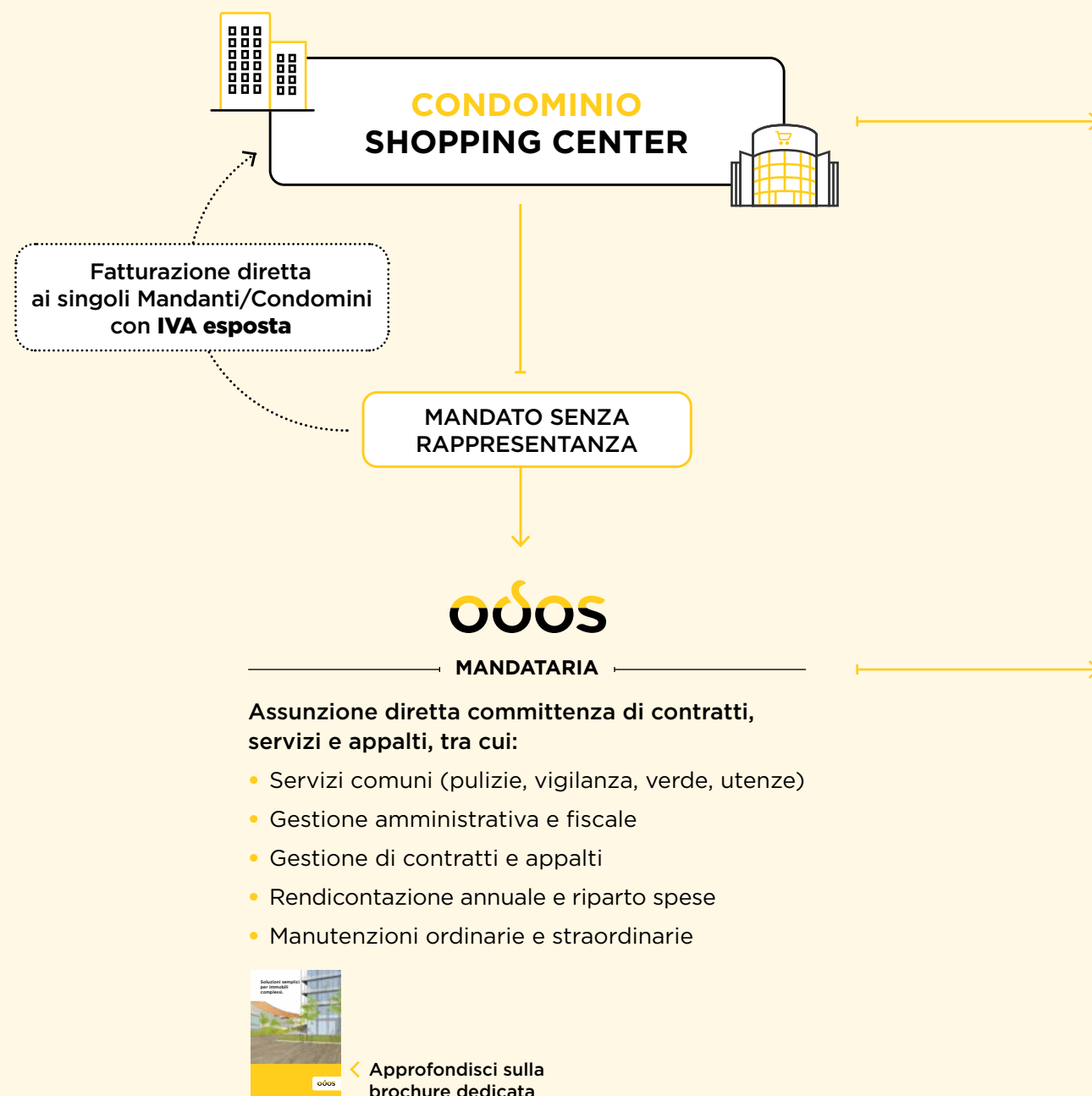
- acquista i diritti (e assume gli obblighi) verso i terzi, trasferendo gli effetti al Mandante;
- risponde direttamente verso i terzi per atti compiuti nell'esecuzione del mandato;
- ha obbligo verso il Mandante di rendiconto, restituzione dei beni, e consegna dei frutti/proventi.

Non comporta per la Proprietà alcuna rappresentanza diretta verso l'esterno: il Mandante non appare nei rapporti con i terzi e il contratto resta interno tra Mandante e Mandatario.

È un modello ideale per contesti multiproprietari, dove ogni soggetto conferisce singolarmente il mandato a un gestore unico: consente di assicurare una gestione unitaria e di accentrare le responsabilità senza dover costituire o utilizzare un ente collettivo (es. Consorzio, S.C.A.R.L., Associazione).



Un modello di business unico sul mercato



atrium

GESTIONE CONDOMINIALE

- Gestione delle Assemblee
- Amministrazione di Condominio (Assicurazione, Spese proprie dell'Ente, Compenso Amministratore)
- Responsabilità connessa alla carica



Approfondisci sulla brochure dedicata

odos
SERVIZI

CONSULENTE GESTIONE

- Fornisce supporto consulenziale e tutti i servizi di tipo commerciale:
 - Gestione
 - Leasing
 - Locativa
 - Gestione tecnica
 - Marketing
 - Assist Specialty Leasing
 - Reperibilità h24 e Assistenza in sito
 - Sopralluoghi e contatto con gli Operatori



Approfondisci sulla brochure dedicata

I PILASTRI DELL'APPROCCIO ODOSGROUP

- Un modello integrato, trasparente, flessibile e legalmente asseverato.
- Un obiettivo chiaro: aumentare il valore immobiliare dell'asset.

I VANTAGGI DEL MODELLO DI MANDATO

1. Governance chiara: le scelte sono assunte dai soggetti Mandanti
2. Responsabilità di committenza in capo alla Mandataria (Odos S.r.l.)
3. Modello fiscale ottimale per operatori commerciali
4. Trasparenza e accesso continuo alla rendicontazione
5. Recupero del credito direttamente in capo alla Mandataria

Highlights

- oltre **70** persone in staff
- oltre **65** Centri Commerciali in gestione
- oltre **1 mln** mq di GLA
- più di **2.000** negozi
- oltre **40 mln** di service charges gestite
- **12.000 mq** di GLA commercializzata nel 2024
- più di **250** eventi organizzati nel 2024
- più di **500** aree espositive gestite nel 2024



odos
GROUP

28100 Novara (NO) - Baluardo La Marmora 15

Tel +39 0321 612 966 - info@odosgroup.it

odosgroup.it