

**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.

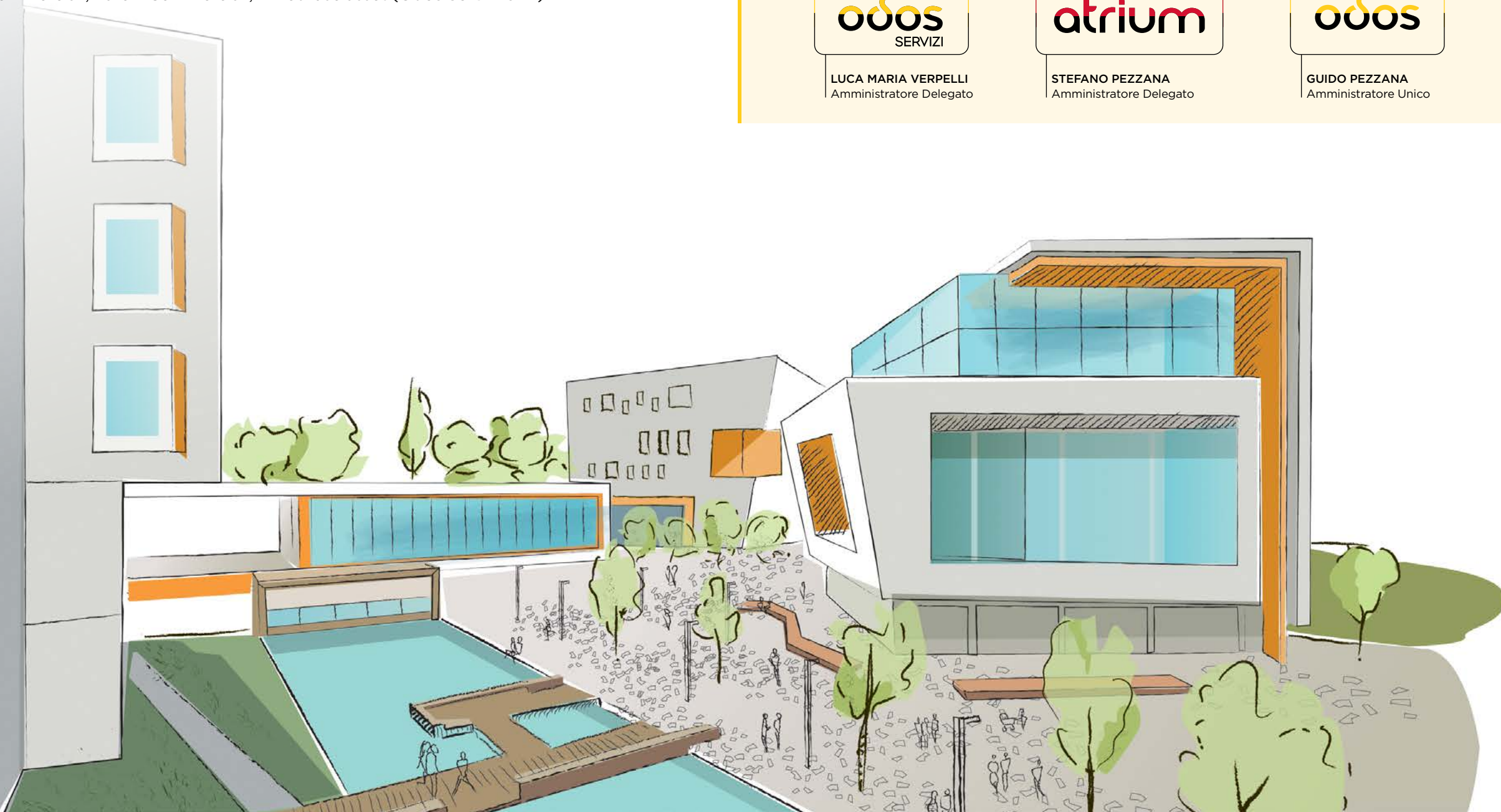


# L'ecosistema Odosgroup

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):

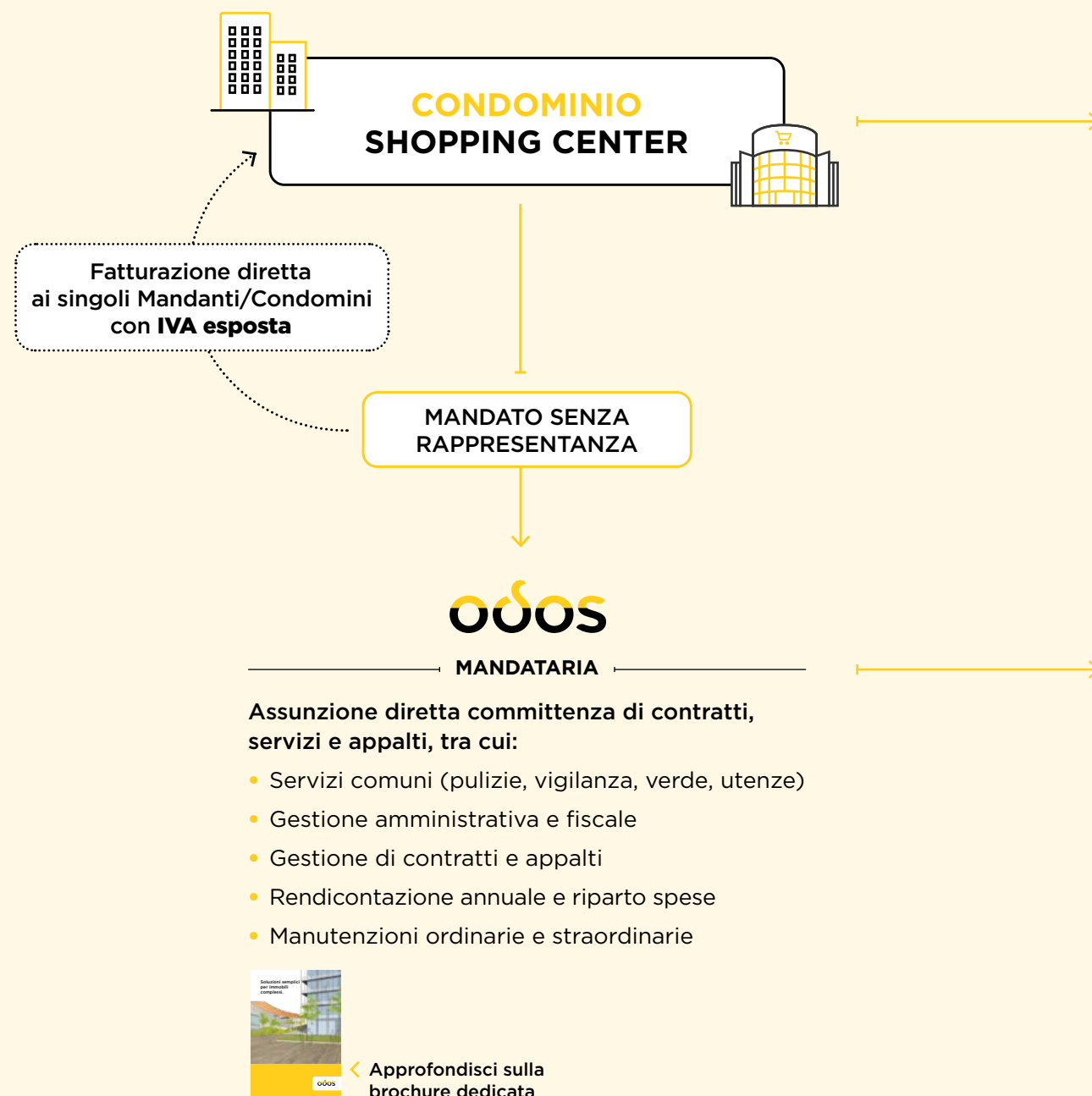
- acquista i diritti (e assume gli obblighi) verso i terzi, trasferendo gli effetti al Mandante;
- risponde direttamente verso i terzi per atti compiuti nell'esecuzione del mandato;
- ha obbligo verso il Mandante di rendiconto, restituzione dei beni, e consegna dei frutti/proventi.

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](mailto:info@odosgroup.it)

[odosgroup.it](http://odosgroup.it)