

**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.

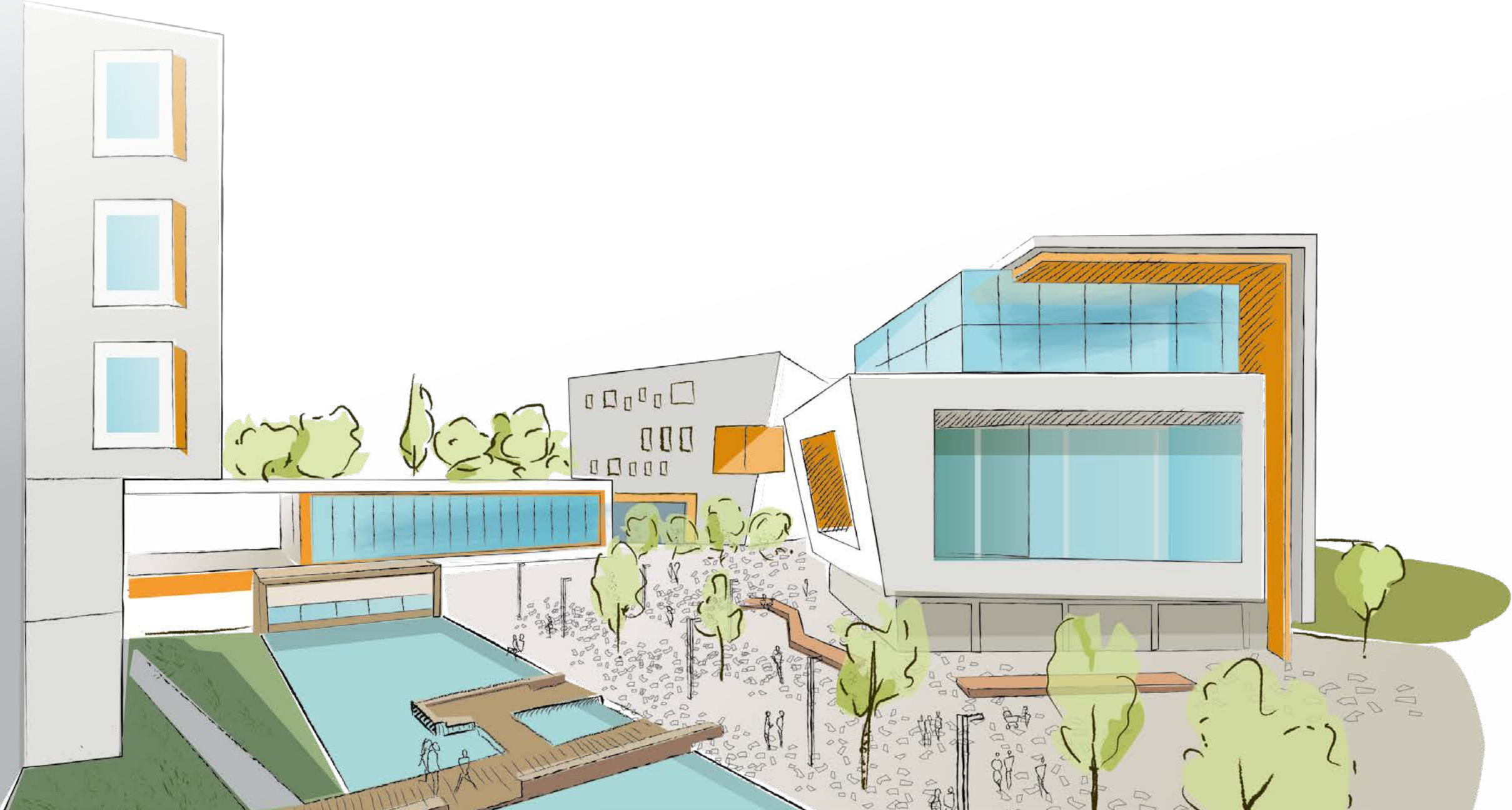
**Competenza, innovazione e trasparenza** sono i punti di forza con cui diamo nuova vita ai Centri Commerciali.



# L'ecosistema Odosgroup

Attraverso tre società specializzate, ci occupiamo di:

- gestione operativa, tecnica e locativa, commercializzazione e marketing di Centri Commerciali, Parchi Commerciali, mixed-use asset (**Odos Servizi s.r.l.**)
- 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.**)





**Sede operativa e legale**

- Baluardo La Marmorata 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**

- Solo commercializzazione

## Centri gestiti

### LOMBARDIA

- **CC MalpensaUno**  
Gallarate (VA)
- **PC Esselunga di Corsico**  
Corsico (MI)
- **CC Esselunga di Lissone**  
Lissone (MB)
- **CC 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 Pallese 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)
- **CC Le Porte Franche**  
Erbusco (BS)

### 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)
- **CC Mondojuve**  
Nichelino (TO)
- **CC Panorama**  
San Mauro Torinese (TO)
- **CC Panorama**  
Alessandria
- **CC Panorama**  
Pino Torinese (TO)
- **CC Panorama**  
Collegno (TO)
- **CC Risparmione**  
Suno (NO)

### 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)
- **CC Galassia**  
Legnago (VR)
- **CC Verona Uno**  
S. Giovanni Lupatoto (VR)

### 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)

### 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 (RM)

### 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)
- **Montalto Center**  
Montalto Uffugo (CS)

### SICILIA

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

## 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.
- **Su questa base costruiamo il risultato** in coerenza con gli obiettivi e le policies degli stakeholder istituzionali, tenendo sempre conto delle dinamiche commerciali locali della struttura affidataci.

In questo processo, **il leasing assume un ruolo centrale**: non è una funzione accessoria, ma una leva strategica di creazione di valore. Attraverso un'attività di commercializzazione mirata, il leasing diventa uno strumento di rivitalizzazione dell'asset, capace di riposizionare l'offerta, generare flussi sostenibili e rafforzare la competitività del Centro nel tempo.

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 80 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):**

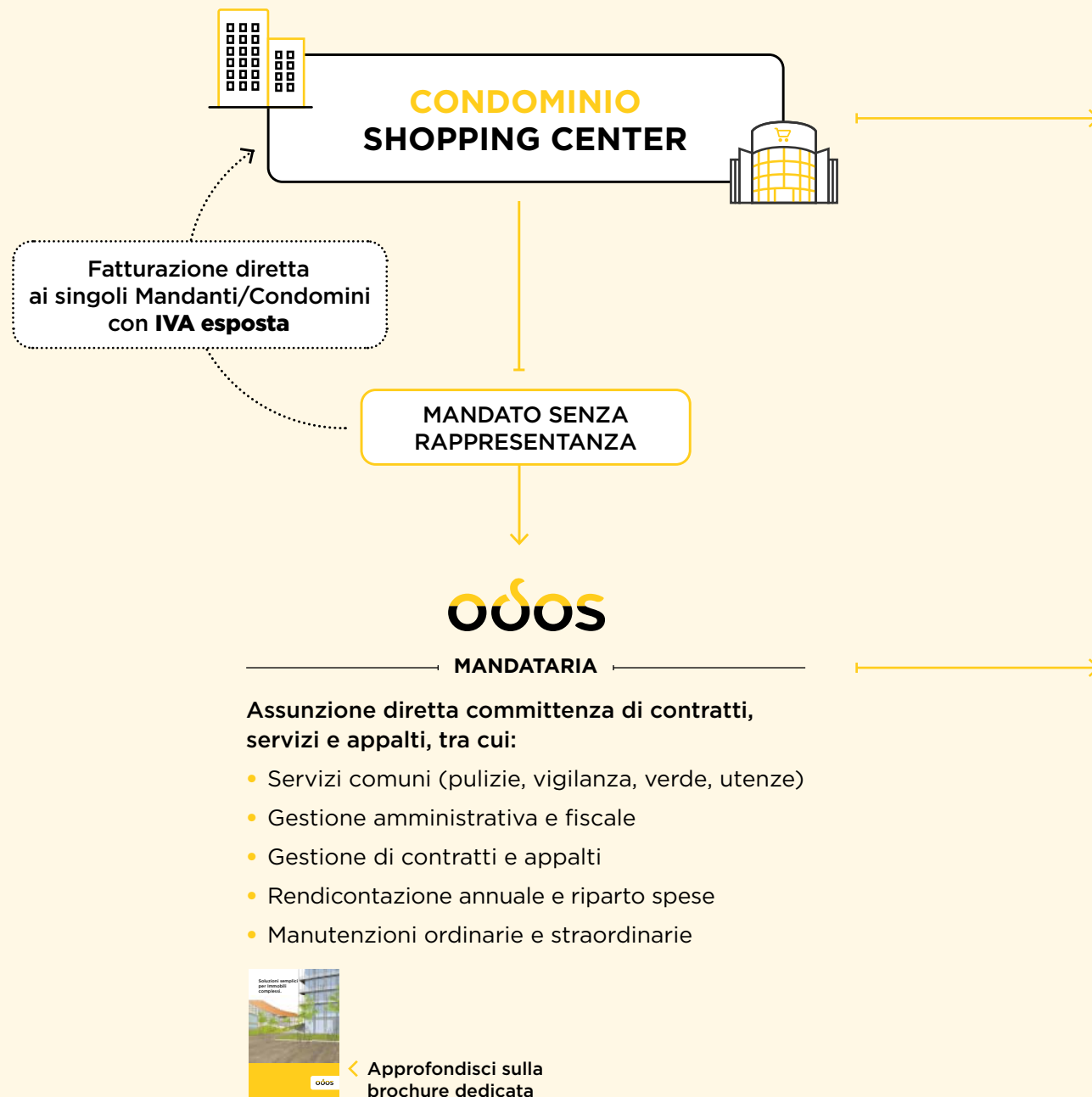
- acquista i diritti (e assume gli obblighi) verso i terzi, trasferendo gli effetti al Mandante;
- risponde direttamente verso i terzi per atti compiuti nell'esecuzione del mandato;
- ha obbligo verso il Mandante di rendiconto, restituzione dei beni, e consegna dei frutti/proventi.

**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

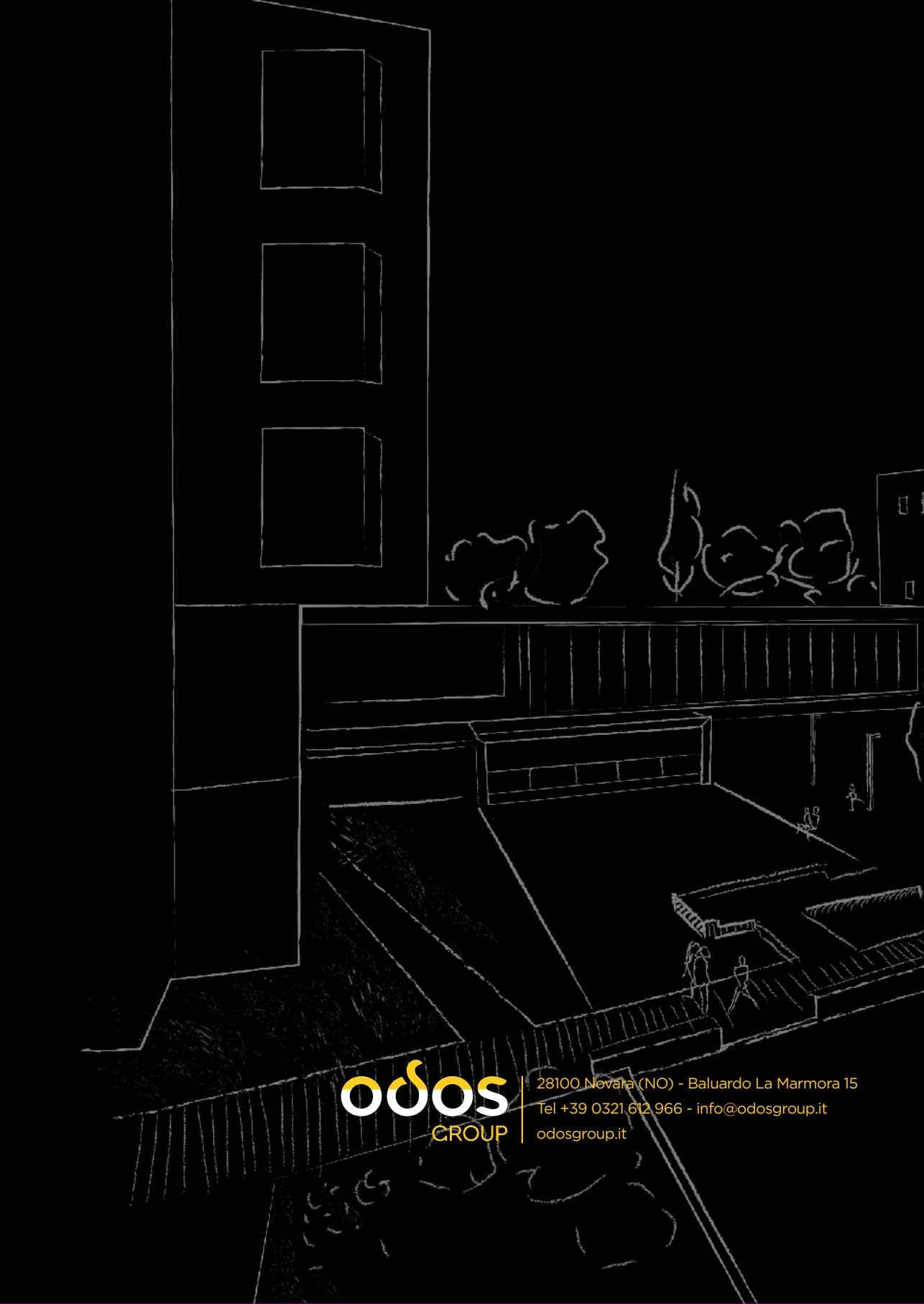
- Un modello integrato, trasparente, flessibile e legalmente asseverato.
- Un obiettivo chiaro: aumentare il valore immobiliare dell'asset.

## 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 **80** persone in staff
- oltre **65** Centri Commerciali in gestione
- oltre **1,5 mln** mq di GLA
- più di **2.500** negozi
- oltre **40 mln** di service charges gestite
- **26.000** mq di GLA commercializzata nel 2025
- più di **250** eventi marketing organizzati nel 2025
- più di **600** spazi di Specialty Leasing gestiti nel 2025 con 



**odos**  
GROUP

28100 Nevata (NO) - Baluardo La Marmora 15

Tel +39 0321 612 966 - [info@odosgroup.it](mailto:info@odosgroup.it)

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