



L'Immobiliare.it del terzo settore (ma con il cuore)



Fabio Cunego



Alessandro Brunelli



Saajan Saini



Marco Vagliasindi

info@agencycity.it



DELY BAR café **Musetti**
VIC. BERTOLINI

46

AFFITTO
030 / 99 38 504

AFFITTO
030 / 99 38 504



Problema:

Desertificazione commerciale

+627.000 locali sfitti

Centro città, è emergenza desertificazione. Tra il 2012 e il 2023 chiusi 111mila negozi al dettaglio

Sangalli (Confcommercio): «Favorire uno sviluppo urbano sostenibile e valorizzare il ruolo sociale ed economico delle attività di prossimità nelle città»

di Enrico Netti

8 febbraio 2024

CONFCOMMERCIO, MARISA TIBERIO LANCIA L'ALLARME: "LA DESERTIFICAZIONE URBANA AVANZA"

BY REDAZIONE - 27/03/2025

Nunzi: "A Civitavecchia in atto una desertificazione commerciale, poca incidenza dei crocieristi nei negozi di prossimità"

Di: Redazione TRC Il: 5 Febbraio 2025, 16:08 In: Attualità, In primo piano 4 Commenti

18 gennaio 2025

7 COMMENTI

Negozi sfitti e vetrine spente: le proposte di Ceraso per rilanciare il decoro e l'immagine del centro storico. La tassa di soggiorno come possibile aiuto

Centri urbani a rischio "desertificazione"

21/03/2025

In Veneto in 12 anni perse un migliaio di imprese nei centri storici e oltre 1.600 fuori da essi

L'appello dell'associazione di categoria: "Senza negozi di vicinato città meno sicure e vivibili"

Progetto Cities: le proposte per la rigenerazione urbana

Centri urbani sempre più a rischio "desertificazione"

Confcommercio ha presentato un'analisi sull'evoluzione delle attività commerciali, dell'alloggio e della ristorazione nelle città italiane negli ultimi dodici anni

21/03/2025 da Ufficio stampa

Problema

Locali sfitti in aumento

- Sempre più locali restano **vuoti e inutilizzati**
- Generano **costi** (IMU, TARI, manutenzione)
- Si **degradano** e diventano **invisibili al mercato**

ETS senza spazi e con lunghi tempo di attesa

- Associazioni **non trovano luoghi** dove svolgere attività
- Gli spazi pubblici sono pochi e con **lunghi tempi di attesa**
- Gli affitti privati sono spesso **inaccessibili**

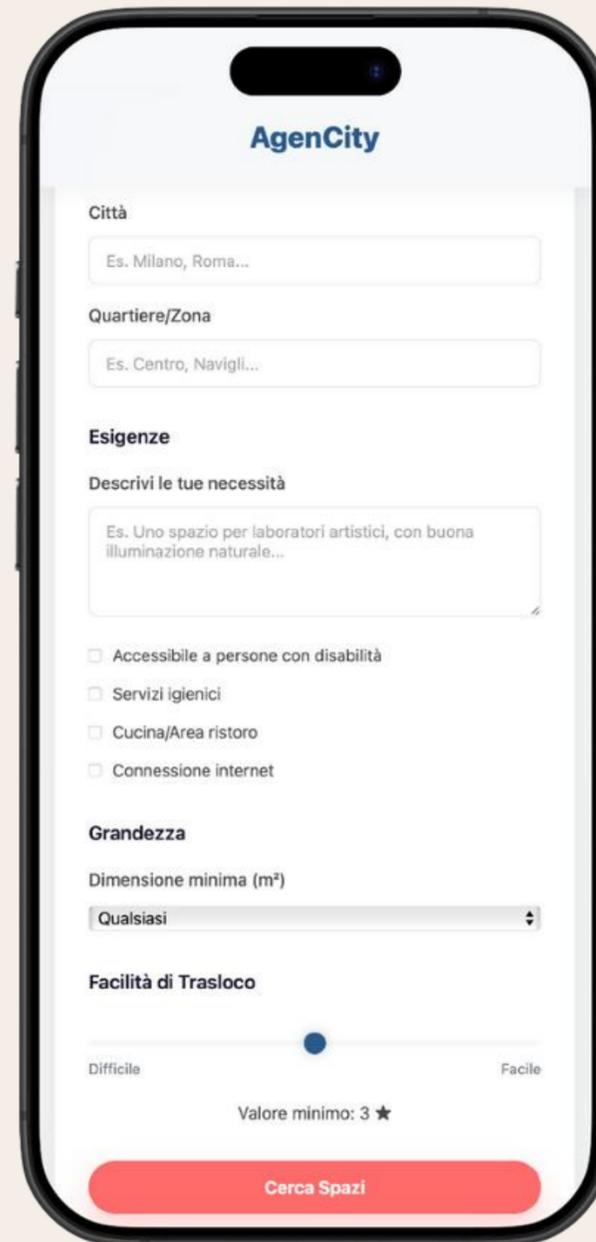
Soluzione



Una piattaforma che **mette in contatto** proprietari di locali sfitti ed enti del terzo settore, facilitando l'utilizzo temporaneo e gratuito degli spazi fino all'arrivo di un inquilino stabile o di un compratore.



Soluzione



 I proprietari **risparmiano** su tasse e manutenzione

 Le associazioni trovano spazi **in poco tempo** per creare valore sociale

 I quartieri si **rigenerano**

 **Visibilità** per i locali e per le ETS

Validazione

CHIAMATE A FREDDO

PROPRIETARI

40%

interessato a mettere il
suo locale a disposizione

22-5-2

ETS

100%

riporta difficoltà ad accedere a
spazi, molte delle volte pubblici,
con tempi di attesa lunghi

14-3-3

Validazione

Durante quel periodo, cosa ha significato per lei tenere vuoto il locale?

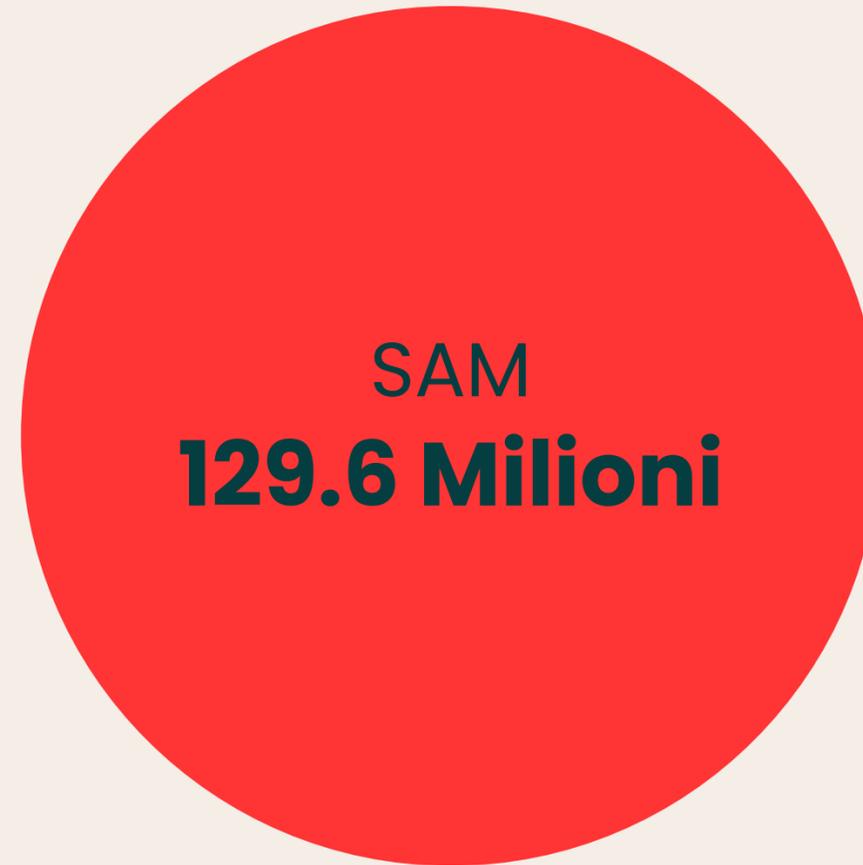
In generale, lei sarebbe aperto a far utilizzare temporaneamente un suo locale, finché resta sfitto, per scopi utili alla comunità?

Cosa dovrebbe esserci perché lei si senta tranquillo nel farlo?

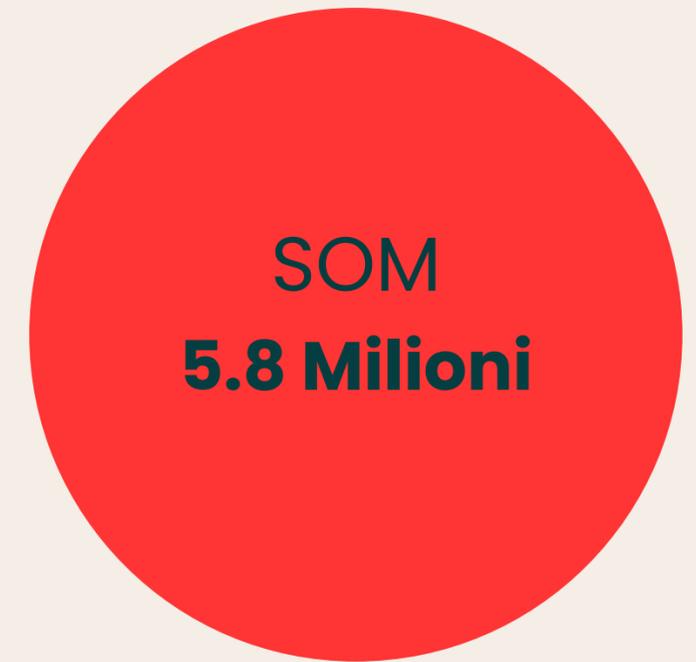
Market Size



Il mercato di tutti i locali
sfitti in Italia



I locali sfitti in zone urbane, con
proprietari disposti a concederli
per usi sociali o a breve termine



I locali che possiamo
realmente attivare
in Italia

Business Model

Prendiamo **una mensilità ad ogni contratto** solamente dagli ETS,
contratto minimo di 500€

2917

negozi censiti
in 18 mesi
(*Freak of Nature*)

2.000 €

min 1.750 – max 8.200 €

prezzo di un
contratto medio

580.000 €

2025–2027

considerando di
riuscire a raggiungere il
10% dei negozi censiti

RoadMap

1. Intervista con Telemantova **(già fatto)**
2. Supporto e **partnership** con *Freak Of Nature* ***(già fatto)***
3. Appuntamento con l'assessore comunale del Commercio e Attività produttive Rebecchi **(già prenotato)**
4. Contatto diretto con Alessandra della Camera di Commercio **(interessata al progetto)**
5. Appuntamento con Commercialisti e Agenti Immobiliari che operano su Mantova **(già fissato)**

Team



Fabio Cunego

CEO

Laureato in
Giurisprudenza (UniPr)

Mediatore Immobiliare
& Venditore



Alessandro Brunelli

Full Stack Marketer

Laureato in Digital
Management (H-Farm)



Saajan Saini

Software Engineer

Studente Ingegneria
Informatica
(UniMoRE)



Marco Vagliasindi

Digital Marketing Specialist

Laureato in
Digital Marketing
(UniMoRe)

Cosa vogliamo da voi

Visibilità

Collaborazione da parte
di **Comune, Camera di
Commercio** e tutti i
partner dell'evento

Il vostro voto