

CHI SIAMO

Area Proxima è una startup innovativa fondata nel 2018 da una serie di professionisti provenienti dal mondo dell'analisi statistica ed economica, del settore delle costruzioni e immobiliare e della formazione. La società si avvale di professionisti certificati RICS, l'ente mondiale più affidabile in materia di norme professionali e standard etici per il mercato immobiliare, la gestione di patrimoni e il settore delle costruzioni.

Area Proxima opera nell'ambito della gestione e creazione di database complessi e georeferenziati a supporto dell'analisi del mercato immobiliare e dello sviluppo socio-economico dei territori.

Area Proxima è specializzata in studi di fattibilità immobiliari, market research immobiliare geospaziale, advisory & valuation, rigenerazione urbana e innovazione sociale, analisi swot e piani economici e strategici di valorizzazione dei territori, indagini campionarie e analisi geo-spatiali.

LE NOSTRE COMPETENZE

Anno	Tipologia	Cliente	Titolo	Descrizione
2018	Valutazioni immobiliari	Privato	Valutazione di un portafoglio di terreni edificabili	Valutazione di un portafoglio di sei lotti edificabili all'interno del Comune di Bologna e prima cintura
2018	Analisi spaziale (GIS) e Location intelligence	Privato	Analisi di mercato a supporto dell'apertura di nuove agenzie immobiliari	Supporto strategico tramite geomarketing per l'apertura di nuove agenzie immobiliari a Ferrara e Imola
2018	Valutazioni immobiliari	Privato	Valutazione di uno sviluppo residenziale a Bologna	Valutazione e sensitivity di uno sviluppo residenziale a Bologna volta all'ottenimento del finanziamento bancario.
2018	Analisi del mercato immobiliare	Privato	Analisi del posizionamento di mercato di un'iniziativa immobiliare di pregio a Roma	Valutazione della domanda potenziale del nuovo sviluppo e delle attuali condizioni di mercato per verificare le prospettive di assorbimento e l'eventuale revisione della strategia di marketing
2019	Studi di fattibilità economica di aree complesse	Pubblico	Studio di fattibilità del nuovo waterfront del comune di Costa Volpino	Riqualificazione, valorizzazione e sviluppo delle aree lacuali della sponda nord del lago d'Iseo nel comune di Costa Volpino
2019	Valutazioni immobiliari	Privato	Valutazione di uno sviluppo residenziale a Casalecchio di Reno	Valutazione e sensitivity di uno sviluppo residenziale a Casalecchio di Reno volta all'ottenimento del finanziamento bancario
2019	Analisi del mercato e valutazioni immobiliari	Privato	Valutazione di uno sviluppo residenziale a Castel Maggiore	Analisi dell'assorbimento e valutazione di uno sviluppo residenziale incagliato

Anno	Tipologia	Cliente	Titolo	Descrizione
2019	Analisi del mercato immobiliare	Privato	Analisi del mercato delle locazioni a breve termine a Bologna	Analisi di mercato utile a definire i canoni potenziali di un immobile ad uso turistico
2019	Valutazioni immobiliari	Privato	Valutazione di uno sviluppo di un villaggio turistico in Provincia di Campobasso	Analisi di mercato e dei flussi turistici, analisi dell'offerta turistica attuale e prospettiva, valutazione dell'area in cui realizzare un villaggio turistico, analisi swot e redazione dell'information memorandum per gli investitori
2020	Consulenza strategica immobiliare	Privato	Supporto alla presentazione di un'osservazione ad un piano urbanistico	Supporto alla presentazione di un'osservazione ad un piano urbanistico per un cambio di destinazione dal produttivocommerciale al residenziale
2020	Studi di fattibilità economica di aree complesse	Privato	Studio di fattibilità di un intervento di Edilizia Residenziale Sociale a Bologna	Valutazione di un intervento di edilizia residenziale sociale e sensitivity
2020	Valutazioni immobiliari	Privato	Valutazione di uno sviluppo di un villaggio turistico a Baia Sant'Anna (Sassari)	Valutazione di uno sviluppo di un villaggio turistico e residenze turistiche volta alla vendita del terreno o alla ricerca di cofinanziatori dello sviluppo
2020	Asset management di patrimoni immobiliari	Privato	Supporto strategico per uno studio di amministratori di condominio	Supporto tecnico ed economico alla definizione di una strategia di intervento di 30 condomini nel comune di Imola
2020	Valutazioni immobiliari	Privato	Valutazione di un immobile ad uso residenziale nel comune di Riolo Terme	Valutazione di un immobile ad uso residenziale e realizzazione di un information memorandum utile alla vendita del bene
2020	Valutazioni immobiliari	Privato	Valutazione di una villa storica a Imola	Valutazione di una villa storica volta alla cessione del bene
2020	Valutazioni immobiliari	Privato	Valutazione di un terreno edificabile a Tagliata di Cervia	Valutazione di un terreno edificabile volta alla acquisizione e successivo sviluppo
2020	Studi di fattibilità economica di aree complesse	Privato	Valutazione di un'area industriale e logistica nel comune di Ozzano Emilia	Analisi di mercato, valutazione dell'area e redazione dell'information memorandum per gli investitori
2020	Analisi del mercato immobiliare	Privato	Analisi di mercato per la valorizzazione di un immobile a Vicenza	Analisi di mercato volta a definire il "best use" di un immobile ad uso residenziale

Anno	Tipologia	Cliente	Titolo	Descrizione
2021	Analisi spaziale (GIS)	Privato	Supporto per la realizzazione di mappe vettoriali	Realizzazione di mappe vettoriali per la zonizzazione (vicariati zone e parrocchie) di un ente religioso.
2021	Valutazioni immobiliari	Privato	Valutazione di una villa storica a Imola	Valutazione di una villa storica e dei terreni limitrofi con destinazione a vitigno
2021	Consulenza per sistemi informativi e Politiche abitative (ERP, ERS e altro)	Privato	Architettura di un sistema informativo per le politiche abitative	Supporto e definizione dell'architettura di un sistema informativo per la Regione Emilia Romagna
2021	Studi di fattibilità economica di aree complesse	Pubblico	Studio di fattibilità di un'area ex industriale inquinata per la candidatura a finanziamenti europei	Supporto alla realizzazione di un piano economico volto alla rigenerazione urbana di un ex-area industriale nel comune di Galliera
2021	Consulenza strategica e percorsi partecipativi	Pubblico	Elaborazione e la sperimentazione di programmi metropolitani di rigenerazione per la Città Metropolitana di Bologna	Linee guida per lo sviluppo dei programmi metropolitani di rigenerazione, Programma di rigenerazione per la valle del Reno, Realizzazione di una piattaforma digitale di spazi abbandonati e per attivare percorsi partecipativi
2021	Studi di fattibilità economica di aree complesse	Pubblico	Supporto alla redazione di uno studio di fattibilità di un progetto candidato al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) per la Città Metropolitana di Bologna	Studio di fattibilità di due aree ex industriali volto alla candidatura a fondi europei o nazionali per la rigenerazione.
2021	Consulenza per sistemi informativi e Politiche abitative (ERP, ERS e altro)	Pubblico	Servizio di analisi del mercato potenziale di un'Agenzia Sociale per l'Affitto a Bologna e individuazione delle determinanti economico-finanziarie per il suo sviluppo in partnership pubblico-privato	Analisi del mercato della locazione e benchmarking di agenzie sociali in Italia, Studio di prefattibilità di una partnership pubblico-privata o delle alternative praticabili
2021	Analisi del mercato immobiliare	Privato	Comparabili di mercato dell'area logistica sita nei pressi della zona Bargellino nel Comune di Calderara di Reno	Fornitura di comparabili utili a definire l'ERV (Estimated Rental Value) applicato ad immobili ad uso logistico in particolare della tipologia last mile

Anno	Tipologia	Cliente	Titolo	Descrizione
2021	Valutazioni immobiliari	Privato	Relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato di due complessi industriale	Valutazione di due complessi industriali ad uso strumentale ai fini del bilancio
2021	Valutazioni immobiliari	Privato	Supporto alla trattativa di acquisto di un Cinema a Bologna con possibile realizzazione di una sala polivalente e l'adeguamento sismico di una villa in permuta parziale	Valutazione in trasformazione di un Cinema e stima dei costi per la realizzazione di un oratorio e adeguamento sismico di una villa
2021	Valutazioni immobiliari	Privato	Valutazione del portafoglio immobiliare di un ente religioso	Valutazione di un patrimonio immobiliare situato all'interno della Provincia di Bologna e costituito da immobili e da terreni con differenti destinazioni d'uso e colture oltre ad immobili storici nel centro città
2021	Consulenza strategica e percorsi partecipativi	Pubblico	Piano urbanistico generale (PUG) intercomunale dei comuni di Concordia sulla seccia, Camposanto, Cavezzo, San Possidonio e San Prospero	Redazione del quadro conoscitivo e realizzazione del portale sul patrimonio dismesso.
2021-2022	Consulenza strategica	Pubblico	Servizio di analisi del mercato potenziale di un'Agenzia Sociale per l'Affitto	Analisi benchmark e individuazione delle determinanti economico-finanziarie per il suo sviluppo in partnership pubblico-privato
2022	Masterplan e studi di fattibilità economici	Pubblico	Masterplan e rilievo di un'area ex industriale	Masterplan di un ex-area industriale nel comune di Galliera volto alla candidatura al PNRR
2022	Analisi del mercato immobiliare e analisi spaziale (GIS)	Privato	Creazione di una mappa strategica del Comune di Roma a supporto di iniziative di investimento immobiliare di una SICAF	Analisi strategica urbanistica e del mercato immobiliare del Comune di Roma volta a definire linee di sviluppo territoriali e zone di maggiore interesse per investitori istituzionali

Anno	Tipologia	Cliente	Titolo	Descrizione
2022	Valutazioni immobiliari	Pubblico	Relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di un'area candidata al PINQUA (PNRR)	Valutazione di un'area dismessa e di complessi industriali candidata ad una linea di investimento del PNRR
2022	Rating immobiliare per crowdfunding	Privato	Rating di un'operazione di crowdfunding immobiliare nel Comune di San Pietro in Casale	Valutazione e report di uno sviluppo immobiliare per un portale di crowdfunding
2022	Valutazioni immobiliari	Privato	Relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di un immobile cielo terra a Bologna	Valutazione di immobile cielo terra a Bologna per la trasformazione in uso residenziale o studentato
2022	Analisi spaziale (GIS)	Privato	Valutazione di impatto commerciale di un nuovo sviluppo immobiliare sito nel Comune di Curtatone (MN)	Attività di valutazione dell'impatto commerciale di un nuovo sviluppo immobiliare non alimentare nel Comune di Curtatone (MN) in risposta alle richieste del Piano di Governo del Territorio
2022	Masterplan e studi di fattibilità economici	Pubblico	Partecipazione alla gara per la progettazione e masterplan dello stadio Franchi di Firenze e dell'area Campo di Marte	Partecipazione alla gare per il masterplan dello stadio Franchi e dell'area Campo di Marte – Gruppo 3° classificato su 8 finalisti e 30 progetti totali
2022	Valutazioni immobiliari	Privato	Relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di un immobile ecclesiastico cielo terra a Imola	Valutazione di immobile ecclesiastico cielo terra a Imola per la trasformazione in uso residenziale o studentato
2022	Valutazioni immobiliari	Privato	Relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di un terreno edificabile a Porretta Terme	Valutazione di un terreno edificabile a Porretta Terme per lo sviluppo di appartamenti o di alloggi ad uso turistico o senior housing

Anno	Tipologia	Cliente	Titolo	Descrizione
2022	Rating immobiliare per crowdfunding	Privato	Rating di un'operazione di crowdfunding immobiliare nel Comune di Crevalcore	Valutazione e report di uno sviluppo immobiliare per un portale di crowdfunding
2022	Indagine campionaria	Privato	Indagine campionaria a supporto alla commercializzazione di un prodotto innovativo nell'ambito della GDO	Realizzazione e somministrazione di un questionario a famiglie consumatrici circa l'utilizzo di un prodotto innovativo per la GDO
2023	Masterplan e studi di fattibilità economici	Privato	Prefattibilità tecnico- economica di espansione del centro sportivo pubblico di San Pietro in Casale per conto del concessionario privato.	Studio di fattibilità per un'ASD per ipotizzare un PPP con l'amministrazione pubblica
2023	Valutazioni immobiliari	Privato	Relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di un immobile ecclesiastico cielo terra a Roma	Valutazione di immobile ecclesiastico cielo terra a Imola per la trasformazione in uso residenziale o ospitalità
2023	Rating immobiliare per crowdfunding	Privato	Rating di un'operazione di crowdfunding immobiliare nel Comune di Castel Maggiore	Valutazione e report di uno sviluppo immobiliare per un portale di crowdfunding
2023	Studi di fattibilità economica di aree complesse e analisi spaziale (GIS)	Pubblico	Analisi territoriale tramite dati e questionari per strategie utili ad attrarre nuovi residenti o imprese verso l'Appennino Bolognese	Atlante multimediale per uno sportello residenzialità nell'Appennino Bolognese. Report e eventi per la promozione dell'imprenditorialità in Appennino
2023	Valutazioni immobiliari	Privato	Relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di due hotel a Imola	Valutazione e analisi del mercato di due hotel a Imola

Anno	Tipologia	Cliente	Titolo	Descrizione
2023	Studi di fattibilità economici	Privato	Studio di fattibilità per la valorizzazione del Museo Magi 900" a Pieve di Cento	Definizione di scenari di valorizzazione pubblico-privato del Museo MAGI 900 di Pieve di Cento e supporto alla valorizzazione degli spazi residenziali limitrofi.
2023	Masterplan e studi di fattibilità economici	Pubblico	Partecipazione alla gara per la progettazione valorizzazione e rigenerazione dell'ex STA.VE.CO per la realizzazione del Parco della Giustizia di Bologna	Partecipazione alla gara per la rigenerazione dell'ex Staveco – Gruppo 1° classificato su 8 finalisti
2023	Supporto metodologico a piano strategico	Privato	Supporto tecnico-scientifico ad un piano strategico per Legacoop Abitanti	Supporto tecnico-scientifico alla realizzazione del report Nuovo Piano Edilizia Abitativa : Obiettivi, strumenti , risorse per conto di Finabita e Legacoop Abitanti
2023	Percorso partecipato	Pubblico	Strategia territoriale del comune di Castiglione dei Pepoli in relazione alla residenzialità, il turismo e il commercio	Strategia territoriale di tutto il territorio comunale volta a riequilibrare l'offerta di servizi e di economie (turismo e commercio in primis)
2023	Studi di fattibilità economica di aree complesse	Pubblico	Valutazione di fattibilità economico-finanziaria di due ambiti da rigenerare	Valutazione e strategia per la rigenerazione di un'area dismessa (Ca di Landino) e di un ambito urbano diffuso (Budrio)
2023	Strategie Urbane	Pubblico	Supporto al Comune di Sasso Marconi per la strutturazione di una serie di strategie urbane	Supporto al Comune di Sasso Marconi per la strutturazione di una serie di strategie urbane riguardanti alcune aree all'interno del territorio comunale.
2023	Consulenza strategica per le Politiche abitative	Pubblico	Supporto all'Unione della Valle del Savio per il rilancio dell'Agenzia Sociale per la Casa e per una strategia integrata delle politiche abitative del territorio	Abitare Ce.Va.Sa. – supporto ai comuni dell'Unione delle Valle del Savio per un ripensamento del metodo di presa in carico e di risposta ai nuclei in disagio abitativo
2023	Consulenza strategica per le Politiche abitative	Pubblico	Supporto al Comune di Parma per il rilancio dell'Agenzia Sociale per la Casa	Supporto rispetto al rilancio di un'Agenzia Sociale per la attraverso gli incentivi economici previsti dal Patto per la Casa regionale.

Anno	Tipologia	Cliente	Titolo	Descrizione
2023	Valutazioni immobiliari	Privato	Relazione di stima per di un immobili sito a Firenze per una Università privata	Valutazione di un immobile ad uso uffici e spazi per la didattica a Firenze
2023	Studi di fattibilità economica di aree complesse	Privato	Supporto ad un privato per la definizione di un accordo operativo con il Comune di Bologna per la rigenerazione di 3 ambiti	Studio di fattibilità di 3 ambiti da rigenerare per raggiungere un accordo operativo secondo la disciplina del PUG di Bologna
2023	Supporto strategico	Privato	Supporto all'Arcidiocesi di Bologna per il censimento amministrativo dei beni immobili	Supporto all'inserimento dei cespiti di proprietà della Diocesi di Bologna all'interno di un database strutturato
2023	Studi di fattibilità economica di aree complesse	Privato	Supporto ad un privato per la definizione di un accordo operativo con il Comune di Casalecchio per la rigenerazione di un ambito ex-industriale	Analisi di mercato e valutazione "Highest and best use" di un ambito ex-industriale sito a Casalecchio di Reno
2023	Consulenza strategica per le Politiche abitative	Pubblico	Supporto all'Unione Valmarecchia per l'avvio di un'Agenzia Sociale per la Casa	Supporto rispetto all'avvio di un'Agenzia Sociale per la attraverso gli incentivi economici previsti dal Patto per la Casa regionale.
2024	Supporto strategico	Pubblico	Supporto ad ASP Bologna per la formazione dei tutor SAI e soluzioni abitative pilota attraverso sperimentazioni di strumenti di garanzia e finanziari	Supporto al gruppo dei tutor abitativi e sperimentazioni di progetti pilota per l'uscita di famiglie dal sistema SAI di Bologna
2024	Supporto strategico	Privato	Supporto a Cicsene per la realizzazione di uno studio su prodotti finanziari utili a tutele e garanzia per l'accesso di nuclei ad alloggi in locazione	Mappatura degli strumenti economico-finanziari di garanzia a tutela di inquilini "fragili" rispetto a proprietari affittuari
2024	Supporto strategico	Pubblico	Potenziamento dei servizi territoriali per la nuova imprenditoria giovanile lungo i cammini dell'appennino"	Studio delle opportunità imprenditoriali dei territori coinvolti nel progetto tra le tematiche turismo, artigianato artistico ed eventi dal vivo
2024	Valutazioni immobiliari	Privato	Studio di fattibilità di un immobile in vista di una rifunzionalizzazione ad uso residenziale o ospitalità per lavoratori	Valutazione di immobile cielo terra a Bologna per la trasformazione in uso residenziale collettivo

Anno	Tipologia	Cliente	Titolo	Descrizione
2024	Valutazioni immobiliari	Privato	Valutazione di un hotel a Cogolo di Pejo	Valutazione di un hotel sito a Cogolo di Pejo
2024	Valutazioni immobiliari	Privato	Valutazione di capannoni nel comune di Faenza ad uso centrale di biomasse	Valutazione di capannoni nel comune di Faenza
2024	Valutazioni immobiliari	Privato	Valutazione di un immobile ad uso RSA nel comune di San Giovanni in Persiceto	Valutazione di un immobile ad uso RSA per l'ampliamento dell'attività