



GRUPPO GENOVESE

**Basta solo
affidarsi a noi.**

COMPANY PROFILE



PROGETTAZIONE
progettazione@gruppogenovese.com



COSTRUZIONE
info@gruppogenovese.com



COMPRAVENDITA
immobiliare@gruppogenovese.com

.Indice

■	Su di noi	2
■	Servizi	11
■	Le realizzazioni	19
■	Contatti	36

.Su di noi

La nostra filosofia di abitare

Il gruppo offre servizi 360° nell'ambito edilizio e immobiliare. Tre sono i pilastri che stanno alla base dello sviluppo del nostro gruppo: **INNOVAZIONE**, **ETICA** e **SOSTENIBILITÀ**.

Concetti che ci permettono di stare al passo con i tempi, rispondendo alle nuove esigenze dei clienti. Miglioriamo i processi produttivi trasformando l'efficienza in **BASSO IMPATTO AMBIENTALE**.

Una storia di oltre 40 anni.

1980

L'arch. Vittorino Genovese fonda lo studio di progettazione e comincia le iniziative immobiliari

1995

Costituzione della società di Costruzioni di famiglia con la partecipazione dei figli Andrea e Cristina

2016

Costituzione e apertura dell'Agenzia Immobiliare G&G servizi immobiliari

2018

Gruppo Genovese consolida l'attività di General Contractor usufruendo delle tre divisioni operative

2023

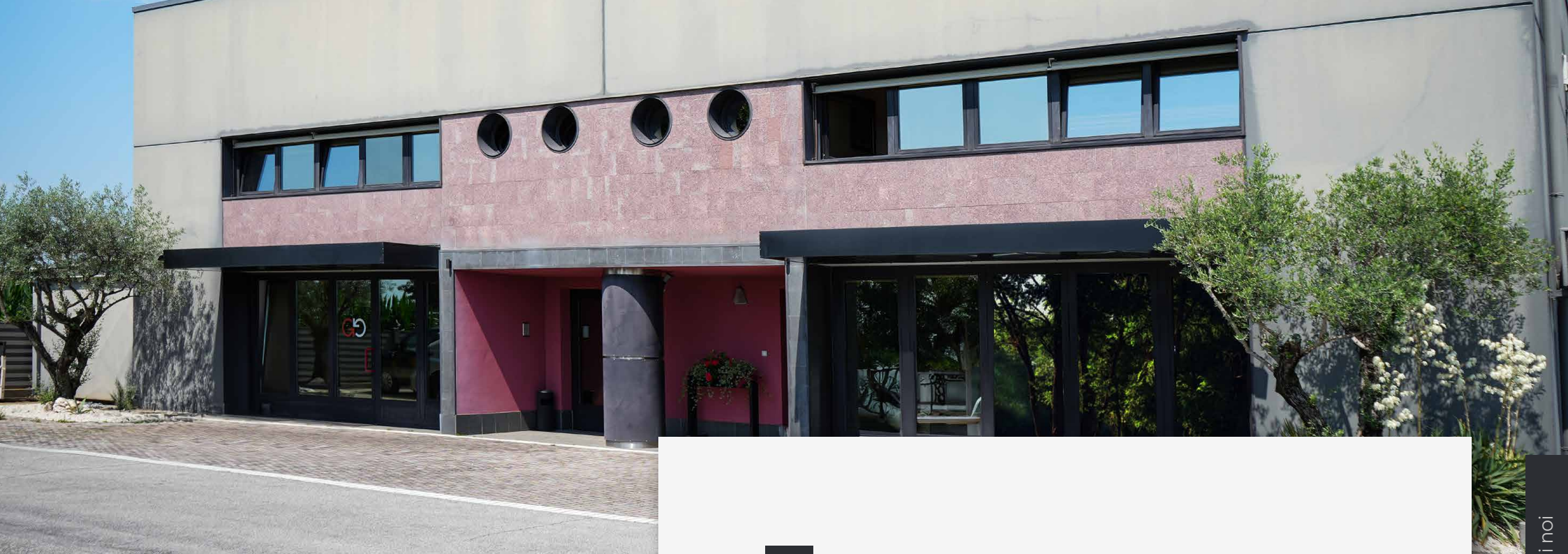
Digital Transformation aziendale dal progetto alla realizzazione



Chi siamo

Gruppo Genovese **ricerca, progetta e costruisce** immobili di edilizia residenziale, industriale e commerciale attraverso **soluzioni sostenibili e integrate**.

Vogliamo rappresentare un modello che unisce **SOSTENIBILITÀ ECONOMICA, SOCIALE e AMBIENTALE**. Scegliamo di essere una **IMPRESA GENERATIVA**: al primo posto il benessere delle persone e dell'ambiente!



Ci impegniamo formalmente ad agire in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territori, ambiente. La nostra azienda fornisce ai clienti servizi in campo edilizio e immobiliare, applicando tecnologie costruttive e di sistema.

SEMPLICITÀ COSTRUTTIVA e PREGIO ARCHITETTONICO.

Offriamo soluzioni per involucri edilizi, con metodi diversificati e rispettosi dell'ambiente circostante.

Abbiamo inserito un nuovo ramo progettuale in cui sviluppiamo progetti esecutivi di ARREDO INTERNO ed ESTERNO. **Un servizio consulenziale dall'idea iniziale fino alla realizzazione e consegna chiavi in mano.**



La vision di IMPRESA GENERATIVA

Aspiriamo ad essere il principale fornitore di servizi nel campo immobiliare del territorio, il luogo di lavoro preferito per i professionisti del settore. La felicità dei nostri clienti è la conferma che facciamo la differenza in termini di **BENESSERE AMBIENTALE** e **PERSONALE**.

«Lo scopo dell'architettura è di proteggere e migliorare la vita dell'uomo sulla terra, per appagare il suo credo nella nobiltà della sua esistenza.»

Elieel Saarinen

Le nostre linee guida

SOSTENIBILITÀ



Vogliamo che le nostre realizzazioni abbiano il minor impatto di CO2 possibile nell'ambiente e che siano riciclabili anche alla fine del loro ciclo di vita. Per questo nel tempo ci siamo mossi per conoscere e fare proprie nuove tecnologie costruttive.

MIGLIORAMENTO



“L'atto di migliorare i punti negativi”, detto anche KAIZEN, è un motto che amiamo molto. Adottiamo innanzitutto la pratica dell'autocritica, se il pensiero è positivo vedremo solo il “successo”, ma l'emozione negativa “potevamo fare meglio” ci da una spinta per migliorare e conquistare nuove vette.

CLIENTI



Sono il nostro focus principale. Grazie a loro raccogliamo i feedback per produrre un prodotto di qualità. I bisogni dei clienti sono il nostro motore principale, grazie a loro e alla continua condivisione si riescono a creare prodotti di qualità, migliorando così i servizi che offriamo e sviluppandone di nuovi.

CONTROLLO



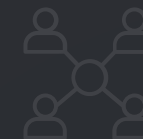
Il controllo della qualità e dei processi rappresenta una parte integrante del lavoro di tutti in azienda. Abbiamo elaborato e condiviso procedure per ogni azione. Questo permette a tutti di conoscere sempre le decisioni da prendere e le azioni da mettere in atto.

AGGIORNAMENTO



È un processo mentale non un'azione programmata. L'aggiornamento continuo, è una pratica che consideriamo fondamentale, e che viene portato avanti da tutti i membri del team per permettere non solo una crescita globale per l'azienda ma soprattutto personale.

COOPERAZIONE



Per sostenere l'intero processo è necessario che da parte di tutti gli attori ci sia collaborazione. Ogni membro del team ha un background e competenze differenti che con l'efficace comunicazione e la cooperazione vengono condivise per massimizzare lo sviluppo dell'azienda.



Insegniamo ad abitare in modo sostenibile

«L'architettura costruisce e rivela: costruisce edifici e opere e rivela un paesaggio che ancora non esisteva.»

Fabrizio Caramagna

Siamo entrati nel mercato delle **strutture prefabbricate**, che si inserisce perfettamente nella nostra idea di sostenibilità. Investiamo tempo, energie e risorse in questo ambito perché siamo convinti che questa sia la scelta giusta nel momento storico che stiamo vivendo. Cerchiamo continuamente di **rinnovarci, evolverci e aggiornarci** così da poter continuare a dare la giusta risposta ai nostri clienti ed investitori. I nostri progetti generano **VALORE** per la collettività. Guardiamo al **BENESSERE COLLETTIVO**. Vogliamo crescere con il territorio in cui operiamo.



Il team

Siamo un team di professionisti dinamico, coeso e in continuo aggiornamento. Siamo strutturati in più uffici che si occupano di specifici ambiti, quali: la progettazione, la gestione dei cantieri e la compravendita immobiliare. I punti forti del nostro gruppo sono sicuramente il **lavoro di squadra** e le **esperienze pluriennali** delle diverse risorse sia in ambito edilizio che in quello immobiliare.

- Progettazione
- Costruzione
- Compravendita



Una storia di famiglia
un'impresa
da sempre
nel territorio.

Siamo **Andrea** e **Cristina Genovese**, due fratelli che insieme a nostro padre, l'arch. **Vittorino Genovese**, abbiamo realizzato un nostro sogno, aprire una Società a servizio del territorio, che trova migliori soluzioni abitative e commerciali per chiunque lo richieda, su tutto il territorio veneto e non solo.

.I servizi

Gruppo Genovese è articolato in più reparti, che sinergicamente soddisfano ogni necessità in ambito edilizio e immobiliare. Fondamentali sono le tre ripartizioni della società, la divisione **Compravendita** per la ricerca e lo sviluppo in ambito immobiliare, la divisione **Progettazione** per l'analisi e la definizione di progetti e pratiche burocratiche e la divisione **Costruzione** per la realizzazione e la gestione dei cantieri. Come realizzazioni Gruppo Genovese offre **progetti chiavi in mano**, con l'obiettivo di diventare un punto di riferimento per la clientela, operando come General Contractor, sia per interventi sul nuovo che su unità da riattare.



SERVIZIO
Progettazione



SERVIZIO
Costruzione



SERVIZIO
Compravendita



Progettazione

Un team di professionisti esperti che in base ai progetti elaborati internamente o forniti da tecnici esterni ricerca i migliori fornitori e coordina tutte le attività operative di costruzione/ristrutturazione.

La missione consiste nel **fornire un servizio incentrato sul cliente** attraverso la pratica responsabile dell'architettura.

Dedizione, professionalità e tenacia caratterizzano l'impegno dei singoli professionisti nel **realizzare e supportare** le idee dei clienti.



Nel dettaglio

- Scheda fattibilità intervento su un immobile
- Sviluppo e progettazione
- Redazioni pratiche edilizie e catastali
- Redazione computi metrici
- Direzione lavori
- Brochure illustrativa della tua operazione

Costruzione

Un team di professionisti qualificati per gestire tutte quelle attività collaterali dalla **consulenza**, all'**assistenza** nella gestione del portafoglio immobiliare fino ad arrivare al **supporto** per le questioni puramente di carattere fiscale.

La sinergia con il servizio di progettazione è di fondamentale importanza. Dinamicità e flessibilità sono imprescindibili per sostenere tempi stretti e grandi quantità. I comparti che interessano il nostro mercato contract comprendono anche **spazi commerciali** (ristoranti, bar, negozi), **business** (uffici, co-working), naturalmente e soprattutto gli **edifici residenziali**.



«Non si può pensare un'architettura senza pensare alla gente.»

Richard Roger



Compravendita

Un team di professionisti abilitati ed altamente formati che offre la **massima competenza** nella ricerca, nell'offerta e nella gestione di immobili in tutto il triveneto e non solo.

Offre inoltre alla clientela esterna un servizio professionale preciso e competente in ambito di **intermediazione e sviluppo immobiliare** che si ramifica su tutto il territorio Trevigiano e oltre, grazie alla collaborazione di una qualificata rete di professionisti con metodo **FIAIP** (Federazione Italiana Agenti Immobiliari) che garantiscono il buon esito di ogni operazione immobiliare.



● CONSULENZA IN AMBITO IMMOBILIARE:

I clienti possono contare su un team preparato e formato per una corretta valutazione immobiliare in base all'andamento del mercato stesso.

● ASSISTENZA NELLA GESTIONE IMMOBILIARE:

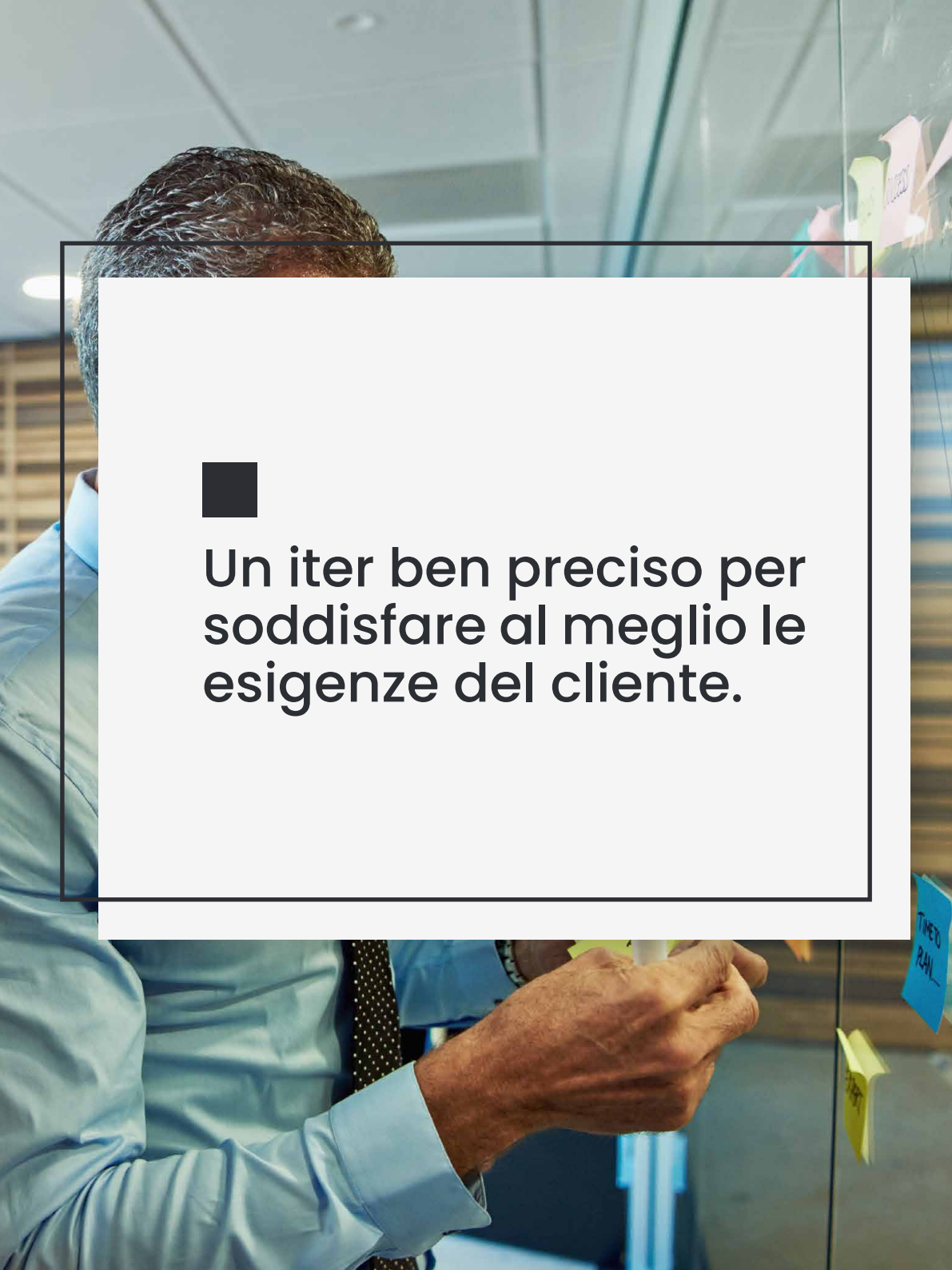
I clienti vengono assistiti da professionisti nella gestione del loro patrimonio immobiliare.

● ACCESSO AL CREDITO MUTUO:

I clienti potranno usufruire del servizio di consulenza al credito per poter accedere in maniera semplice e sicura al finanziamento bancario.

● SPESE ACCESSORIE PASSAGGIO PROPRIETÀ

La fiscalità di un'operazione immobiliare risulta spesso articolata e onerosa. I clienti avranno a loro disposizione fin da subito un servizio di consulenza fiscale per comprendere l'entità delle spese e imposte relative all'operazione immobiliare.



■
Un iter ben preciso per
soddisfare al meglio le
esigenze del cliente.

1



Contatto

Un primo contatto con l'esterno serve per raccogliere le richieste e particolari esigenze.

2



Meeting per esigenze

In seguito ad una breve analisi interna, si organizza un incontro per discutere dei dettagli e degli aspetti principali perché le richieste possano essere effettivamente gestite.

3



Analisi preliminare

All'accettazione di un primo incarico di analisi, lo studio tecnico studia ed elabora il progetto e definisce le principali criticità e gli aspetti sui quali indagare.

4



Incontro successivo

Si presentano al cliente i risultati della prima analisi e si definisce in modo concreto il percorso da intraprendere.

5



Elaborazione definitiva

In accordo con il cliente si porta avanti l'analisi o lo studio di progettazione in questione e si consegnano ai clienti i risultati delle richieste.

6



Raccolta lista imprese

Con l'interesse di sviluppare effettivamente il progetto, che sia esso ristrutturazione o una nuova costruzione, si definisce il relativo incarico e si analizza l'intervento in termini di lavori e imprese.

7



Gestione cantiere e sicurezza

Con la contrattualizzazione delle imprese si sviluppa il cantiere.

8



Materiale per marketing

Con l'interesse di commercializzare il bene, si realizzano brochure e si può gestire l'aspetto immobiliare, che riguardi la vendita o l'affitto.



I passi intrapresi nello specifico dell'operazione immobiliare.

1 ■ Primo incontro con il cliente

Un cliente arriva all'agenzia immobiliare, con un lotto di terreno in cui insite un'abitazione da ristrutturare. Inizialmente la richiesta era quella di demolire alcune parti e ristrutturare l'esistente così da realizzare due appartamenti da mettere a reddito.

2 ■ Analisi interna immobiliare

Dopo un'analisi di fattibilità della richiesta, abbiamo analizzato le possibilità edificatorie del lotto. Vista la capacità edificatoria abbiamo realizzato due ulteriori proposte, un condominio da otto unità oppure quattro unità indipendenti, creando anche per queste ultime dei business plan preliminari per confrontarle.

3 ■ Secondo incontro - le opportunità

Abbiamo esposto i tre business plan al cliente, chiaramente nuove possibilità richiedono un investimento maggiore rispetto all'idea iniziale, ma vista la notevole differenza proposta sul ritorno e sui tempi, abbiamo deciso di continuare l'analisi delle quattro unità indipendenti.

4 ■ Analisi di mercato

Prima di procedere con qualsiasi progettazione, la nostra agenzia ha fatto un'analisi puntuale per verificare la tipologia edilizia richiesta in quel momento dal mercato.

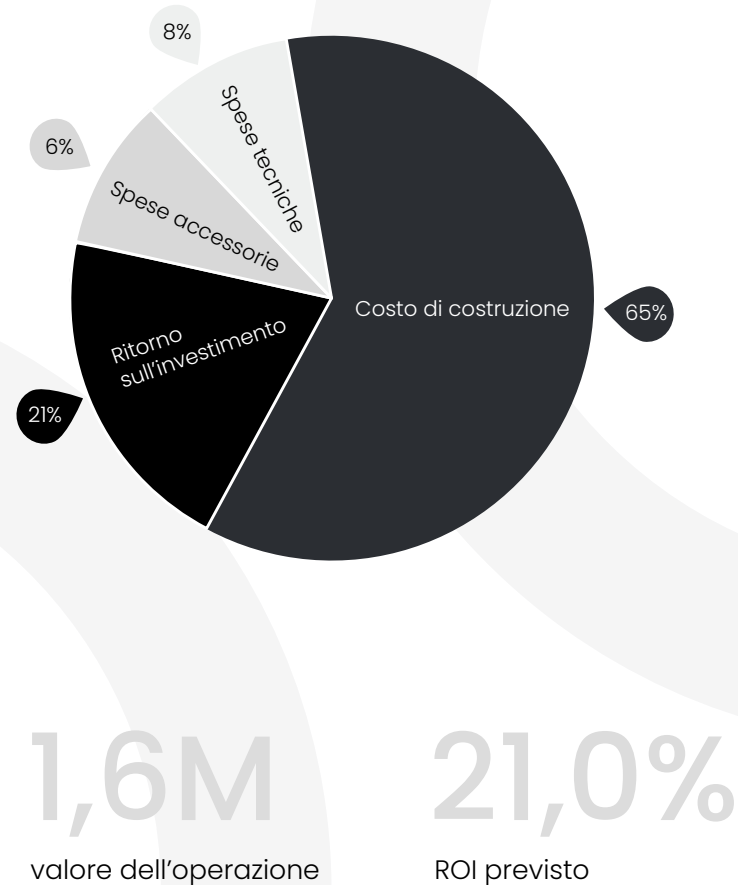
5 Business plan

Analizzando i valori iniziali, previsti nel punto 2, siamo entrati nel dettaglio e abbiamo confermato le aspettative. Inizialmente, ci aspettavamo un ritorno del 17%, analizzando analiticamente i costi di costruzione e tutte le spese accessorie, tecniche e di marketing, ora ci spettiamo un ritorno del 20%.

6 Risultati

Grazie al marketing dedicato e all'agenzia, dopo il primo mese abbiamo firmato 3 preliminari su 4 unità. Inoltre in fase preliminare abbiamo dato ai clienti la possibilità di personalizzare i layout delle proprie unità definendo gli spazi in base alle loro necessità.

Dopo tre mesi dall'inizio dell'operazione, siamo pronti per passare alla fase definitiva tecnica così da accompagnare il cliente nel percorso di personalizzazione degli arredi e di tutte le finiture.



.Le realizzazioni

Portfolio



Tabià

COMELICO - CADORE (BL)

DESCRIZIONE



TIPOLOGIA

Ristrutturazione



DESTINAZIONE D'USO

Residenziale



SUPERFICIE

320 m²



PIANI

5



STRUTTURE PORTANTI

Telaio e pareti in c.a. fino al Piano 3. Prefabbricato in legno ultimi 2 piani.

Demolizione e ricostruzione di un tabià (tipica costruzione in legno bellunese, storicamente utilizzata come fienile), rivista in chiave moderna e adibita a residenza. I lavori hanno previsto lo scavo di circa 3000 mc e il successivo rinforzo con pareti chiodate. Svolto lo scavo sono stati realizzati 3 piani in calcestruzzo armato che verranno reinterrati in primavera e al sopra di essi si sono costruiti 2 piani e mezzo in x-lam.

- Classe energetica: da definire
- Garage coperto per 2 posti auto, sala SPA
- Anno realizzazione: 2020-2023
- Fine prevista dei lavori: Luglio 2023

L'intervento si colloca in località Comelico - Cadore, in provincia di Belluno, in un contesto panoramico, immerso nella natura tra prati e boschi. Si tratta della realizzazione di un immobile a destinazione residenziale che si ispira ai tipici tabià bellunesi, detti nell'espressione ladina "Tabiè" che identificano i fabbricati agricoli adibiti a fienile. Se esternamente l'aspetto è quello caratteristico di un tabià, con l'utilizzo dei materiali locali quali legno e pietra, internamente è caratterizzato da soluzioni e finiture moderne.

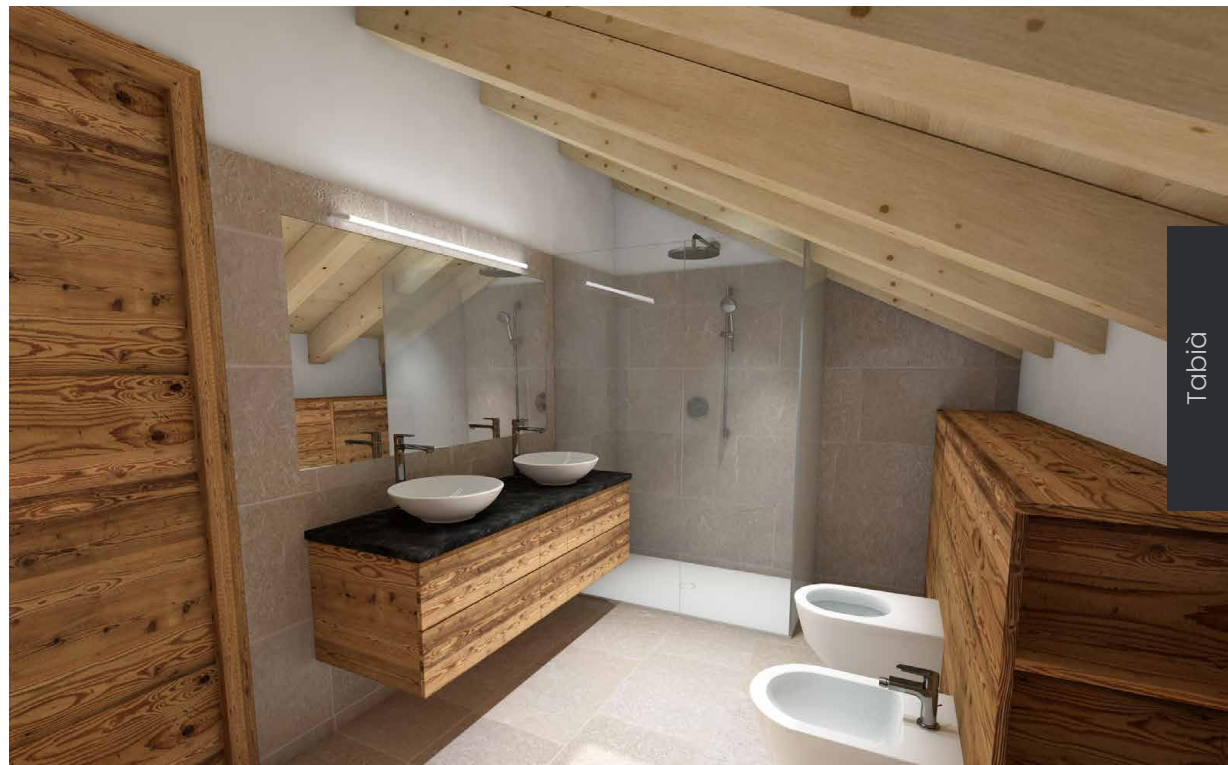








Tablò



Tabià



Casale

MASER (TV)



TIPOLOGIA
Casa/cascina



COMMITTENTE
Privato



DESTINAZIONE D'USO
Residenziale



SUPERFICIE
550 mq



PIANI
3

DESCRIZIONE

Esclusiva abitazione su tre piani con annesso laboratorio e magazzino.

- Al piano terra zona giorno con ampio salone, soggiorno cucina e bagno lavanderia;
- Al piano primo tre camere con bagno e ambio sottotetto abitabile;
- Garage doppio;
- L'ala del fabbricato a magazzino e laboratorio si distribuisce su due livelli; al piano primo alloggio ospiti e ufficio, al piano terra magazzini/laboratorio.
- Parco privato di circa mq. 1000.

L'immobile è stato ristrutturato nel tempo, presenta buone finiture ed impiantistica ma non aggiornate.
Ottimo per investimento in ambito Turistico – Ricettivo e come Immobile di Rappresentanza.

NESSUNA SPESA AGGIUNTA PER INTERMEDIAZIONE.

Progetto a cura dello studio Nearch (PD) in collaborazione con divisione Progettazione di Gruppo Genovese.





Residenza d'Artista



E' l'abitazione che per lungo tempo ha visto scorrere l'esistenza di un artista - Giovanni Casellato - e della sua famiglia.

Casa e bottega come ama ricordare Giovanni: un edificio che ha udito i primi passi dei figli, li ha visti crescere, ha accolto ospiti e amici ma ha anche sentito lo stridio delle lamiere, il rumore del lavoro, il suono del ferro che per Casellato «è sporco, pesante, difficile da lavorare», dice, «ma, se domato, ti ridona tutta la sua forza».

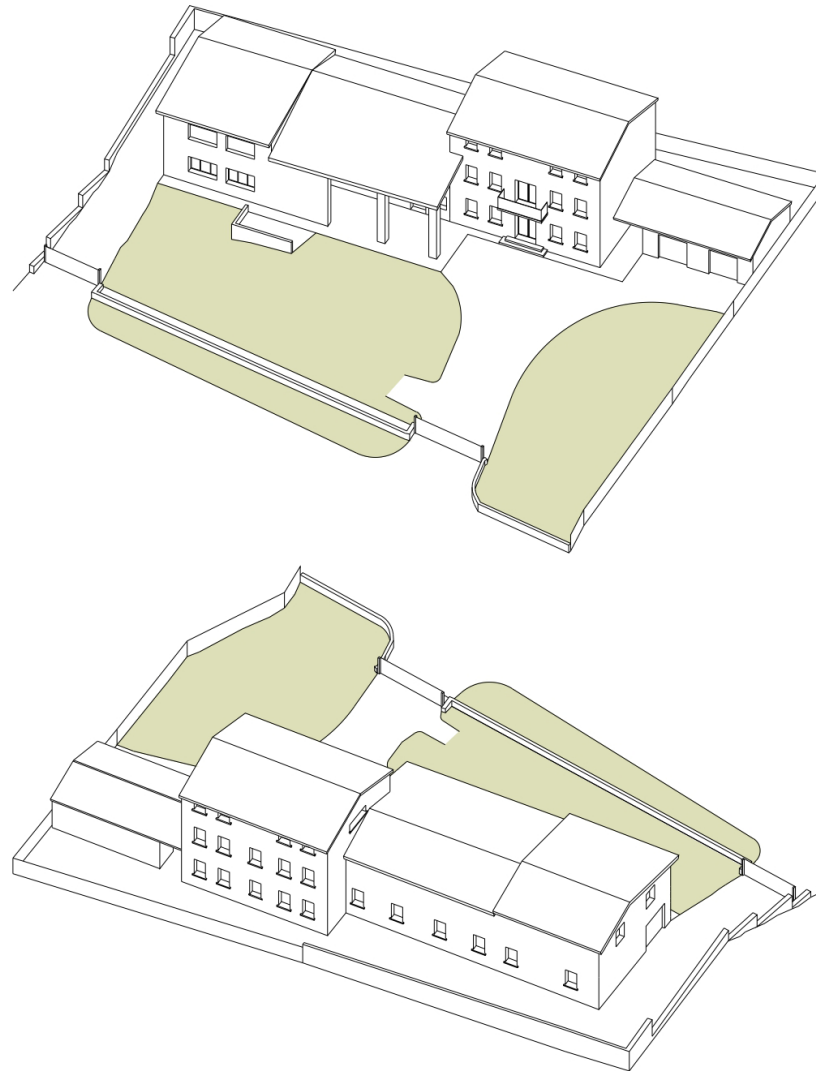
L'artista però talvolta sente di dover esplorare altri percorsi ed è per questo che Giovanni ha deciso di lasciare questa casa e cercare un nuovo luogo dove abitare, lontano da qui.

Lascia una proprietà viva, dove i materiali ed i colori degli interni parlano chiaramente di lui, arricchita degli arredi che ha realizzato personalmente su misura.

L'edificio si connota come un edificio residenziale con un ampio annesso rustico dotato di un generoso portico a doppia altezza. Si compone infatti di un edificio abitativo a tre piani dotato di spazioso garage doppio e di un corpo a due piani attualmente a destinazione laboratorio al piano terra e magazzino al piano primo.

Completa il bene un ampio giardino che cinge sui tre lati il complesso edilizio, sul retro uno scoperto che si affaccia sul declivio a prato e sul margine del bosco.

L'immobile



Secondo l'articolo n. 64 delle NTO del Piano Interventi del Comune di Maser il lotto è identificato come una consolidata zona residenziale.

In particolare secondo i documenti catastali si identifica un'unità immobiliare a destinazione residenziale disposta su tre piani dotata di una ulteriore unità destinata a garage ed infine due unità immobiliari con destinazione laboratorio e magazzino, rispettivamente al piano terra ed al piano primo del volume porticato.

Secondo l'articolo n. 40-41 delle NTO le unità parte dell'annesso rustico si configurano come edificio di rilevante interesse storico con grado di protezione 5, il che permette comunque moderate trasformazioni rispettose del carattere storico dell'edificio: "sono consentiti interventi di ristrutturazione globale, anche con demolizione e ricostruzione delle tipologie volumetriche e sedime.(...) anche attraverso (...) [il] ridisegno delle facciate (...)".

Se l'attività di laboratorio artigianale sarebbe possibilmente da riallocare, nulla osta invece riguardo all'insediamento di attività legate al ramo dell'ospitalità.

L'abitazione si sviluppa su tre piani: al livello inferiore la zona giorno collegata al garage da un portico, al piano primo la zona notte dotata di tre camere ed al secondo un sottotetto abitabile.

Il laboratorio si sviluppa in due ampi ambienti attualmente occupati dai materiali di lavoro e dalle opere in progress di Giovanni Casellato.

Al piano primo il magazzino si configura come uno spazio di servizio utilizzato come archivio e spazio espositivo a cui si accede dal portico per mezzo di una comoda ed ampia scala.

V01 - Tre Abitazioni



La prima soluzione proposta prevede che l'assetto originale possa essere riconfigurato in tre distinte abitazioni.

Mantenendo l'aspetto attuale, si ricaverebbero due nuovi appartamenti all'interno del volume dell'annesso agricolo.

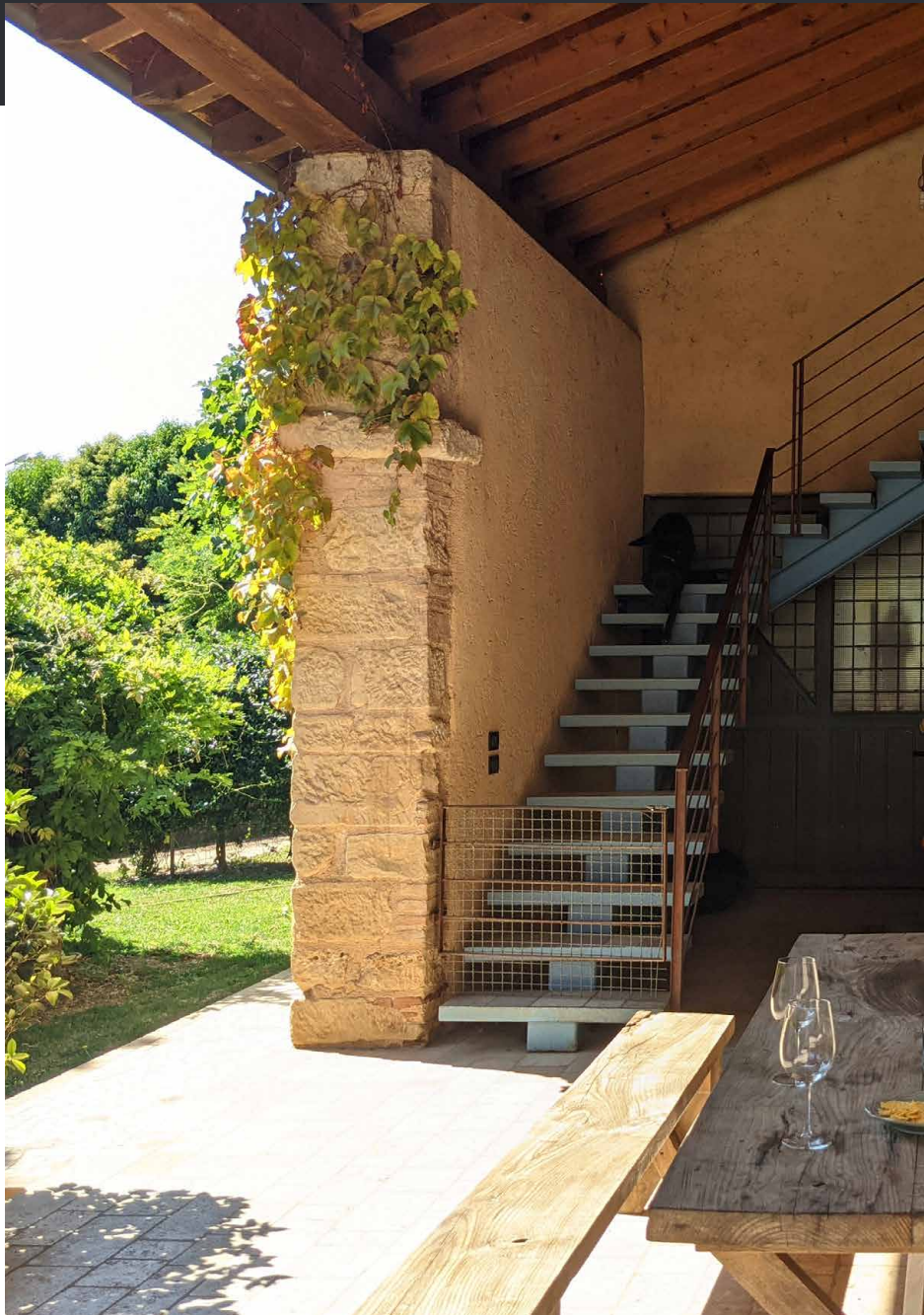
Le aree esterne, considerate come un ambito unitario, verrebbero quindi gestite come area condominiale, ogni unità inoltre potrebbe essere dotata di alcune specifiche pertinenze ad uso esclusivo.

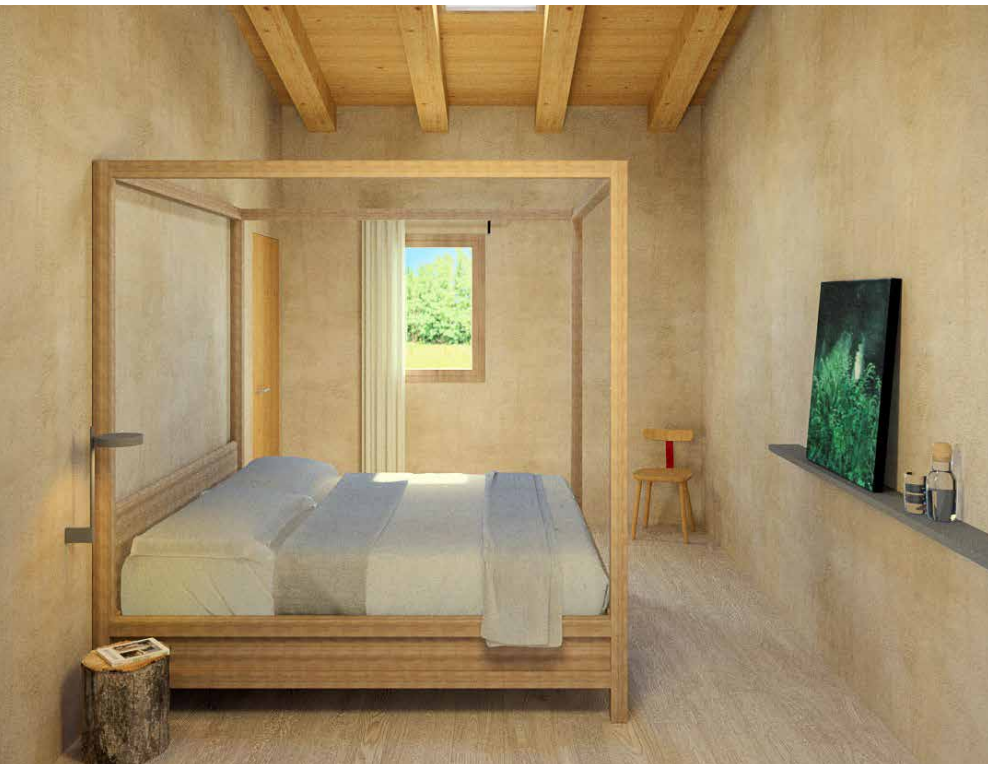
Il primo Appartamento, con una superficie lorda di 140 mq, gode di un accesso esclusivo sul lato sinistro del lotto e di un pergolato, come ricovero coperto per un'auto. Al piano terra l'ampia zona giorno affacciata sul giardino, la zona servizi con bagno ospiti, lavanderia con uscita diretta sullo scoperto retrostante e la scala che porta al piano primo dotato di tre camere doppie con due bagni di cui uno privato.

La seconda unità, con una superficie lorda di 129 mq, che affaccia direttamente sull'ampio porticato di 47 mq, può usufruire del garage coperto di 22 mq e di un posto auto in giardino. Al piano terra la zona giorno e la zona servizi con bagno e lavanderia, al piano primo un ampio disimpegno ad uso studio serve due camere e due bagni: di cui una singola ed una spaziosa matrimoniale con bagno privato.

La terza unità di 258 mq, riprende l'attuale abitazione ed è dotata di un posto auto esterno, al piano terra la zona giorno, con ampia cucina abitabile, soggiorno-pranzo e lavanderia da cui si accede al garage di 22 mq attraverso un comodo passaggio coperto.

Al piano primo tre camere doppie - di cui una matrimoniale con cabina armadio e servizio privato - ed infine al terzo piano una generosa hobby-room con secondo soggiorno.





Casale



Villa

PAESE (TV)



TIPOLOGIA

Nuova costruzione



COMMITTENTE

Privato



DESTINAZIONE D'USO

Residenziale



PIANI

1



STRUTTURE PORTANTI

Struttura a telaio

DESCRIZIONE

“La tua Casa in Armonia con l’Ambiente”

Questo progetto è il risultato di uno studio ricercato che offre nuove soluzioni abitative in sintonia con le esigenze del cliente. Ogni ambiente è stato progettato con cura per garantire il massimo comfort e funzionalità.

L'imponente struttura a un piano dell'edificio è enfatizzata dal grande frontone che si estende su due lati, creando un ampio portico che invita a esplorare gli spazi interni caratterizzati da eleganza e raffinatezza.

Le ampie zone giorno e le camere spaziose offrono uno spazio vitale senza compromessi, con un'atmosfera accogliente e una luminosità naturale che permea ogni angolo.







Villa

.Contatti

 **PROGETTAZIONE**
progettazione@gruppogenovese.com

 **COSTRUZIONE**
info@gruppogenovese.com

 **COMPRAVENDITA**
immobiliare@gruppogenovese.co



www.gruppogenovese.com


SEDE

Via Giovanni Gasparini, 50
Porcellengo di Paese (TV), Italy
+39 0422 484672
info@gruppogenovese.com


AGENZIA

Via Ortigara, 2/C
Padernello di Paese (TV), Italy
+39 0422 1600114
immobiliare@gruppogenovese.com

SEGUICI SU

 **Facebook**
Gruppo Genovese

 **Linkedin**
Gruppo Genovese

 **Instagram**
gruppo_genovese_srl



Basta solo affidarsi a noi