

didimora

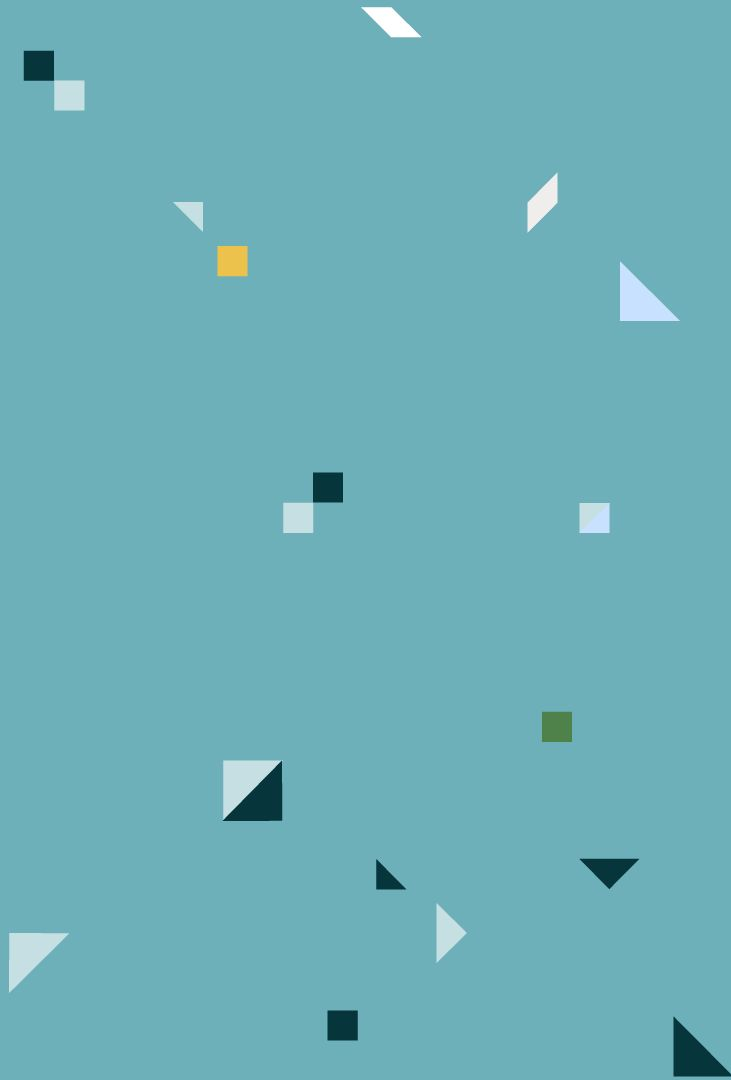
La suite digitale per organizzare e analizzare ogni immobile.



didimora

Maggio 2025

Chi siamo



The background is an abstract, high-tech visualization. It features a dense field of small, 3D rectangular blocks or bars. These blocks are arranged in a way that creates a sense of depth and movement, with some areas appearing more prominent than others. The color palette is dominated by shades of purple, magenta, and blue, with some lighter, almost white, areas that suggest a bright light source or a reflective surface. The overall effect is one of a complex, data-driven landscape.

MISSION

**Organizzare tutti i dati necessari per
valutare un immobile e renderli
facilmente fruibili a chiunque.**

Mission

Non esiste oggi uno strumento digitale di analisi completo e oggettivo per stimare il valore attuale, i costi di rigenerazione e il valore potenziale di ogni tipo di immobile. I dati sono sparsi, di difficile accesso, diversi per ogni mercato e ostici da interpretare.

Vogliamo aiutare proprietari, intermediari e gestori a organizzare e valutare i propri asset in modo oggettivo, creando strumenti digitali per **rendere facilmente accessibili i dati che definiscono i valori degli immobili.**

Tecnologie in **continua evoluzione** cucite intorno alle esigenze degli utenti per rendere l'analisi e la valorizzazione immobiliare un'operazione **facile, interattiva, smart.**



Founders



Benito Malaspina
CEO

Oltre 10 anni di esperienza nel settore degli investimenti immobiliari e nella gestione patrimoniale per grandi fondi in tutta Italia



Francesco Rubert
CTO

Sviluppatore software con oltre 15 anni di esperienza presso grandi aziende e startup, con un focus sulle applicazioni in cloud

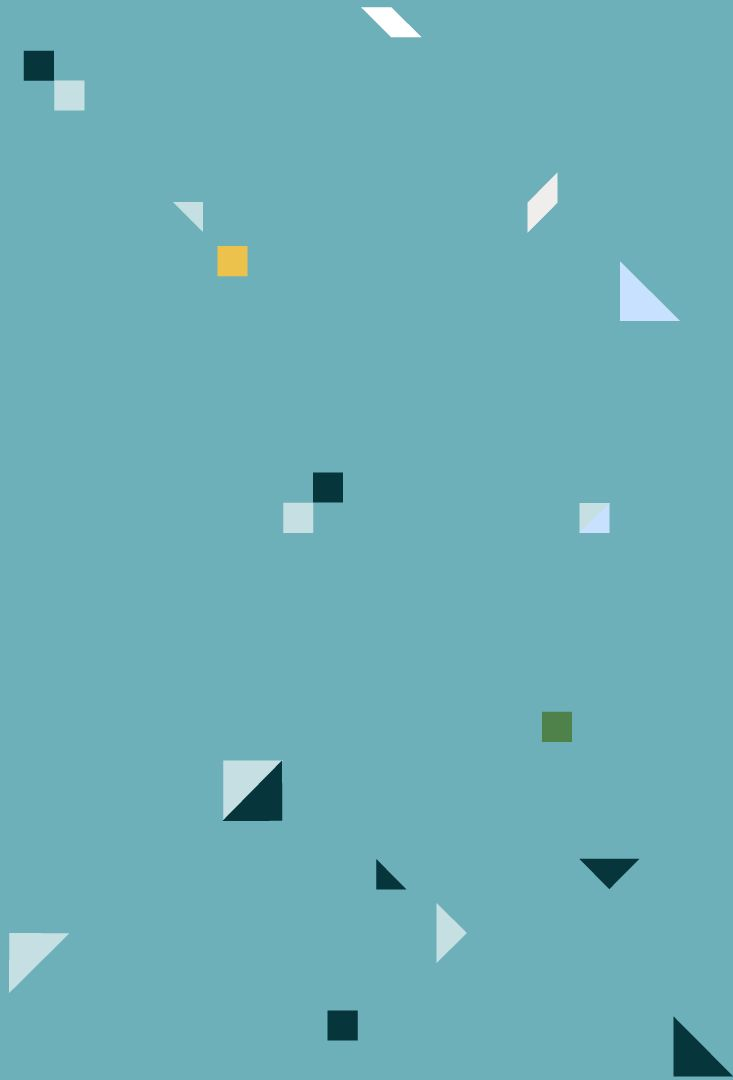


Maurizio Chisu
COO

Oltre 9 anni di esperienza come responsabile marketing e consulente per unicorni e PMI digitali in Europa.



Prodotto



didimora è la suite digitale del real estate

Un'unica piattaforma SaaS per aiutare proprietari, fornitori e partner - intermediari, professionisti e valutatori - a organizzare ed analizzare gli immobili in modo oggettivo.

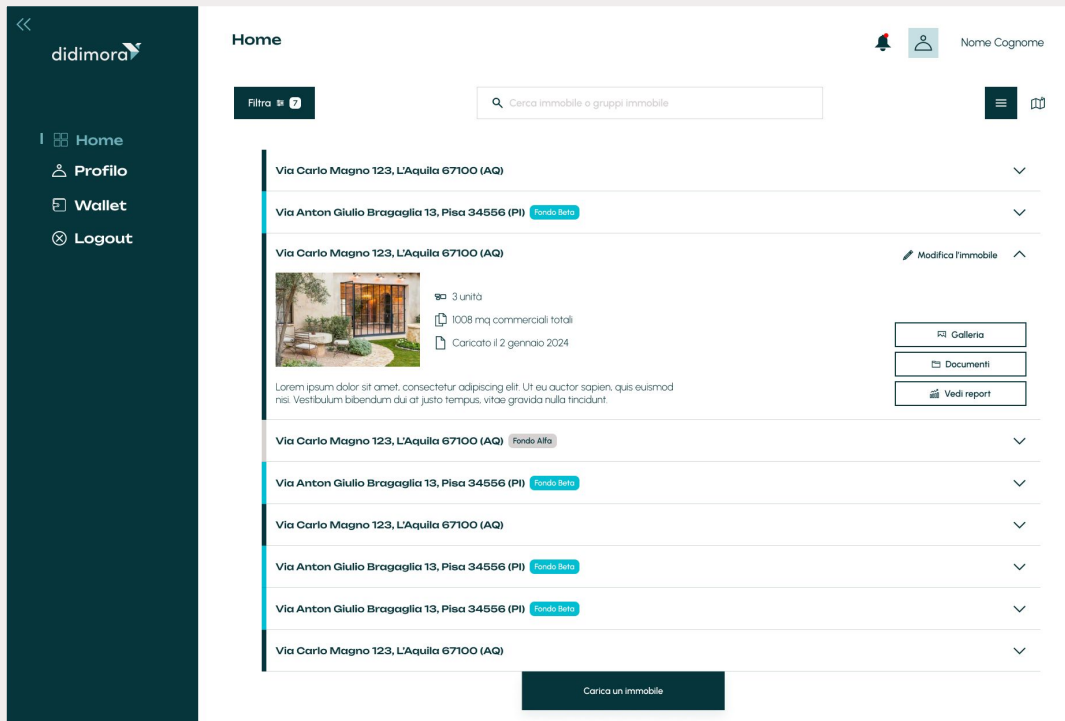
- ✓ Un sistema di **archiviazione digitale** degli immobili flessibile e completo;
- ✓ Accesso a **dati oggettivi su mercato e comparabili** in vendita, locazione e transati;
- ✓ Funzionalità avanzate supportate dall'AI per stimare valore attuale e potenziale e gli **scenari di riqualificazione**;
- ✓ Un sistema per inviare, ricevere e gestire **mandati di vendita e di valutazione**;
- ✓ Possibilità di integrare widget per le analisi del **rischio** climatico ed economico.

The screenshot displays the didimora SaaS platform interface, which is organized into several key sections:

- Top Navigation:** Includes tabs for 'INFO BROKER', 'NUOVI MANDATI', 'NUOVE RICHIESTE', and 'MANDATI ATTIVI'.
- Client and Property Listings:** A sidebar on the left shows client profiles (e.g., Marco Rossi, Antonio Bianchi) and a list of properties (e.g., Via Carlo Magno 123, Via Anton Giulio Brag).
- Home Dashboard:** The main area features a search bar, a map view of properties, and a grid of icons representing different market segments: Demografia, Reddito e Consumo, Mobilità, Stock edifica, Stock abitazioni, Mercato del lavoro, Mercato residenziale, and Mercato finanziario.
- Report Module:** A detailed report for 'Lotto Via San Giovanni, 54 - 20034, Asti (TO)' is shown. It includes a radar chart for 'Analisi Scenari' (Logistica, Agricola, Altro, Sociale, Attività commerciale / servizi di quartiere, Studentato, RSA, Ufficio, Hospitality, Residenziale) and a section for 'Informazioni Lotto' (address, coordinates, and legal details).
- Market Analysis:** A sidebar on the right provides 'Analisi di mercato' with icons for Demografia, Reddito e Consumo, Mobilità, Stock edifica, Mercato del lavoro, and Mercato finanziario.

Archiviazione immobili

L'utente può **organizzare e visualizzare i dati di tutti i propri immobili** in modo semplice e ordinato, permettendo di accedere facilmente a dati catastali, caratteristiche, fotografie, documenti.



Caricamento massivo

È possibile **caricare gli immobili singolarmente**, dettagliando tutte le unità catastali, **oppure caricare un unico foglio di calcolo con tutte le unità catastali** e poi aggregare le unità in immobili e gruppi di immobili direttamente online.



Caricamento Massivo

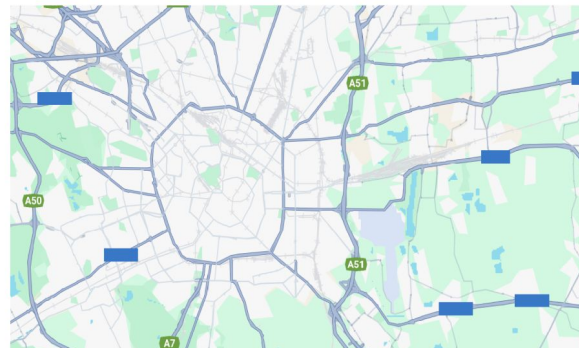
Crea lotto con stessa particella

Unisci lotto

Dividi lotto

☐	Foglio	Mappale	Subalterno	Indirizzo	Gruppo di immobili
☒	Michael Phelps	23	United States	Lorem ipsum...	Fondo Alfa
☒	Michael Phelps	19	United States	Lorem ipsum...	Fondo Alfa
☐	Michael Phelps	27	United States	Lorem ipsum...	Fondo Alfa
☐	Natalie Coughlin	25	United States	Lorem ipsum...	Fondo Alfa
☐	Aleksey Nemov	24	Russia	Lorem ipsum...	Fondo Beta
☐	Alicia Coutts	24	Australia	Lorem ipsum...	Fondo Beta
☐	Missy Franklin	17	United States	Lorem ipsum...	Fondo Beta
☐	Ryan Lochte	27	United States	Lorem ipsum...	Fondo Beta
☐	Allison Smith	22	United States	Lorem ipsum...	
☐	Natalie Coughlin	21	United States	Lorem ipsum...	
☐	Ian Thorpe	17	Australia	Lorem ipsum...	Fondo Beta
☐	Dara Torres	33	United States	Lorem ipsum...	
☐	Cindy Klassen	26	Canada	Lorem ipsum...	
☐	Nastia Liukin	18	United States	Lorem ipsum...	
☐	Marit Bjergen	29	Norway	Lorem ipsum...	
☐	Dara Torres	33	United States	Lorem ipsum...	
☐	Cindy Klassen	26	Canada	Lorem ipsum...	

Q Via Garibaldi 123 - 65443 Bologna



Salva



Report di analisi dello stato attuale

Uno strumento avanzato per stimare il valore dei propri asset e **realizzare report di analisi** con dati socio/demografici, andamento del mercato, valori medi, comparabili transati, in vendita e in affitto.

The screenshot displays the 'report' web application interface. At the top, there's a navigation bar with the 'report' logo, a close button, and tabs for 'STATO ATTUALE' (selected) and 'STATO FUTURO'. A 'Scarica PDF' button and a user profile icon are also present. The main header shows the address 'Via San Giovanni, 54 - 20034, Asti (TO)' and a date 'Aggiornato al 18/03/2023'. Below this, there's a 'MAPPE' dropdown and a map of Asti with a location pin. To the right of the map, there's a list of analysis modules: 'STIMA STATO DI FATTO', 'ALTRE VALUTAZIONI', 'BROKER OPINION', 'VALORE OMI', and 'LOCAZIONE'. Further right, there's a 'Analisi di mercato' section with icons for 'Demografia', 'Redditi e Consumi', 'Mobilità', 'Stock edifici', 'Stock abitazioni', 'Mercato del lavoro', 'Mercato Residenziale', and 'Mercato turistico'. At the bottom, there's an 'Informazioni Lotto' section with details about the property and its location.



Integrazione di altre valutazioni

L'utente può integrare le stime **automatiche** con broker opinion o altre valutazioni elaborate dai propri esperti.

È inoltre possibile acquistare analisi **desktop o full** direttamente dalla piattaforma.

STATO ATTUALE

STATO FUTURO

Scarica PDF

Nome Cognome

Via San Giovanni, 54 - 20034,Asti (TO) ID 1234567

Dashboard
Lotto
Analisi valore attuale

Analisi valore attuale

STIMA STATO DI FATTO)

Frazione	Stato	Tipologia	€/mq	mq²	Valore Totale
1	Buono	Ufficio	861 € / 180 € / 195 €	100 mq²	86.100 € / 18.000 € / 19.500 €
2	Resano	Comita	A corpo	A corpo	10.000 €
3	Non influente	Entre Urbano	0 €	0 mq²	0 €

Valutazione

86.100 €
18.000 €
19.500 €

Tempo di vendita

12 - 18 mesi

ALTRE VALUTAZIONI

STUDIO DGM
96.100 €
12 / 04 / 2022
download report

CTU
80.100 €
07 / 06 / 2023
download report

Acquista una didimora opinion

BROKER OPINION

Broker: Noam Chomsky
20 / 11 / 2022

Rivendita: 96.100 €
Assorbimento: 36 Mesi

Broker: Mark Rothko
24 / 09 / 2023

Rivendita: 106.100 €
Assorbimento: 36 Mesi

Informazioni Lotto.

Via del corso, 15
03456 Milano (MI)
45.425277, 9.456510
2 unità catastali
Codice lotto: A0059
Fondo: FOP 1

Analisi di mercato

Demografia

Redditi e Consumi

Stock abitazioni

Mercato del lavoro

Mobilità

Stock edifici

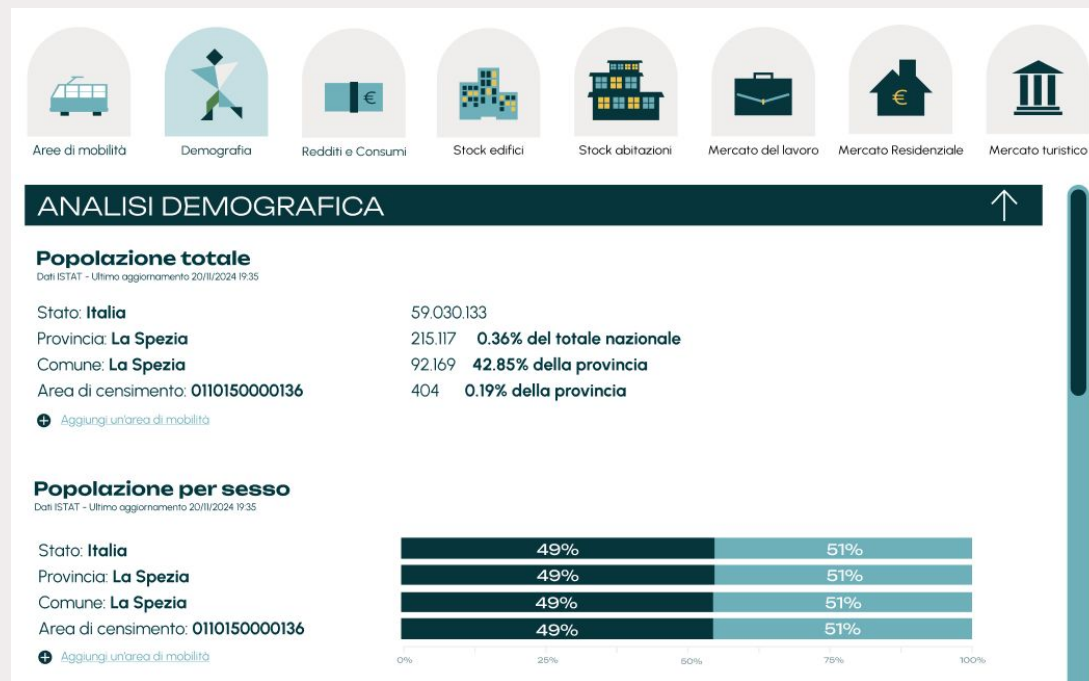
Mercato Residenziale

Mercato turistico



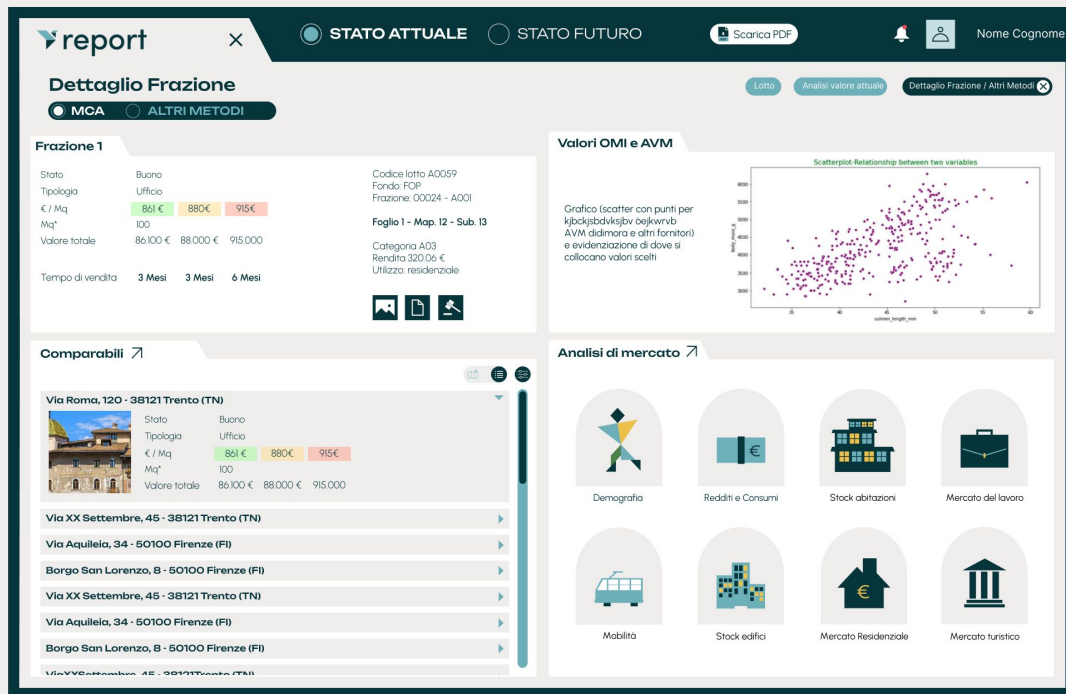
Analisi di mercato

La piattaforma integra **numerosi fonti di dati** per offrire una fotografia aggiornata di tutte le caratteristiche del mercato di zona per aiutare l'utente a definire correttamente valore attuale e potenziale.



Dettagli per singole unità catastali

È possibile **analizzare ogni singola unità catastale**, definendo valori e comparabili e poi aggregare le valutazioni nel report complessivo.



Aree di mobilità (zone isocrone)

L'utente ha la possibilità di creare **aree di mobilità omogenee per distanza da un punto o per tempo di percorrenza** a piedi, in bici o in auto.

I dati dell'analisi di mercato sono poi aggregati automaticamente per le aree create.

Demografia
 Retail e Consumi
 Mobilità
 Shack edifica
 Shack abitazioni
 Mercato del lavoro
 Mercato immobiliare
 Mercato turistico

Aree di mobilità

Genera qui delle aree per distanza o tempo di percorrenza per visualizzare poi i dati di mercato aggregati per queste aree.

Mezzo*

Campo obbligatorio

Tipo intervallo*

Campo obbligatorio

Valore 1 (Distanza - Metri, Tempo - Minuti)

Valore 2 (Distanza - Metri, Tempo - Minuti)

Genera aree

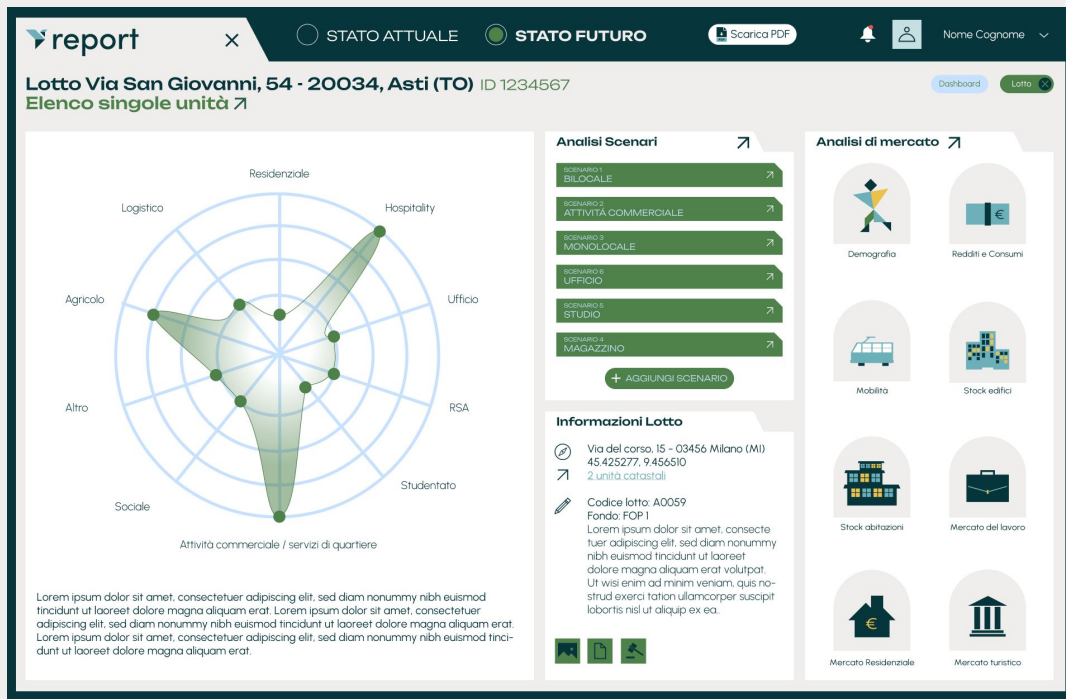
Elenco Salvati

Aree 23/08/2024	Mezzo: Auto Tipo Intervallo: Tempo Valore: 15m	
Aree 14/07/2024	Mezzo: Auto Tipo Intervallo: Tempo Valore: 15m	
Aree 12/07/2024	Mezzo: Auto Tipo Intervallo: Tempo Valore: 15m	
Aree 09/5/2024	Mezzo: Auto Tipo Intervallo: Tempo Valore: 15m	

Analisi delle migliori destinazioni d'uso

Sulla base di caratteristiche tecniche dell'immobile e dati di mercato, gli algoritmi di elaborazione elaborano dei suggerimenti sulle possibili destinazioni d'uso.

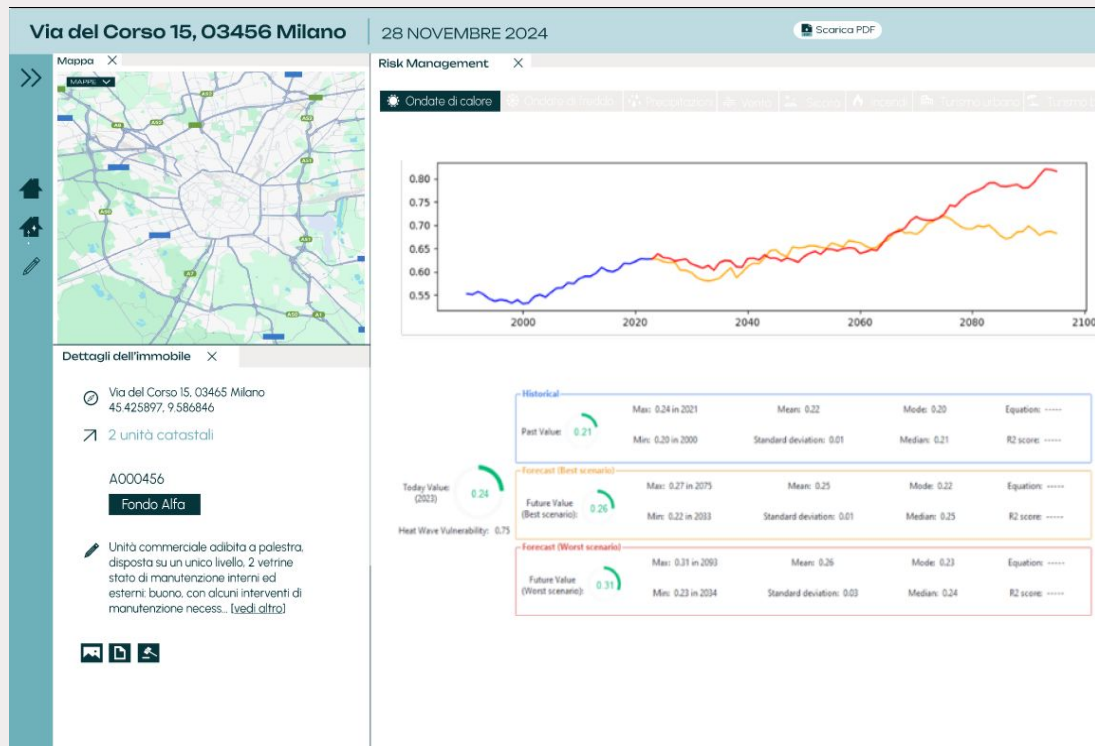
L'utente è poi libero di **creare scenari multipli sull'immobile e analizzarli singolarmente**



Analisi del rischio

Grazie alla collaborazione con Brave M&T, spin-off del Politecnico di Milano, è possibile avere degli **strumenti avanzati di analisi automatica del rischio** per ogni immobile caricato.

[Vedi l'anteprima](#)



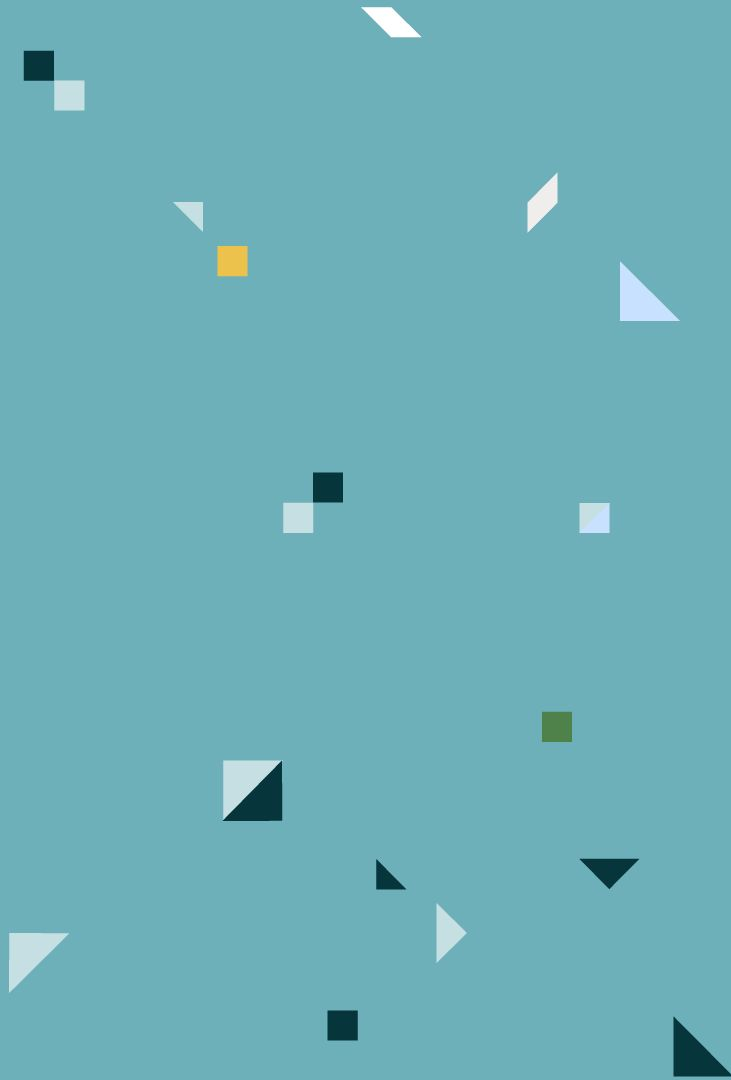
Analisi catastale

È possibile ricercare sul catasto la **proprietà** di fabbricati e terreni **in tutta Italia**, sia in modo puntuale che massivo, attraverso l'integrazione con gli applicativi web dell'**Agenzia delle Entrate**.

Vi è inoltre la possibilità di ottenere delle **analisi per provincia o macroarea**.

The screenshot shows the Orfeo web application interface. At the top, there is a dark blue header with a user profile icon, the text "Nome Cognome", a bell icon, and "Nome Tenant" with a dropdown arrow. Below the header, the main content area has a light blue background. On the left, there is a sidebar with a search bar labeled "Codice Fiscale" containing the text "DFGRT189ASCS607" and a "CERCA" button. To the right of the sidebar, there is a horizontal navigation bar with tabs: "Persona fisica", "Persona giuridica", "Immobile", and "Indirizzo". The "Immobile" tab is currently selected. Below the navigation bar, there is a table with the following columns: "CF Fiscale", "Ufficio territoriale", "Catasto", "Titolarità", "Ubicazione", "Rogge", "Porticello", "Subalterno", "Conservato", and "Data estrazione". The table contains one row of data: "DFGRT189ASCS607", "MILANO", "Fabbricati", "Proprietà per 1/2", "MILANO/MI VIA GASPARRE ASPELLI n. 25 Piano 1", "568", "68", "765", "765", and "19-10-2024 09:55". At the bottom right of the table, there is a button labeled "ESPORTA EXCEL".

Clienti



I NOSTRI CLIENTI:

Banche



**MONTE
DEL PASCHI
DI SIENA**
BANCA DAL 1472

BPER:*

 **Banco Desio**

Fondi



DEA CAPITAL
ALTERNATIVE FUNDS SGR

 **POLIS** SGR



 **INVIMIT**

Consulting





Retail

(broker, privati,
professionisti)

