

Alcune cose su di noi

Noale, 15/01/2011

Dati Societari:

- Ragione sociale: Planning Pool Gestione srl
- Sede Legale: 30174 Venezia-Mestre, via Zandonai n. 10
- Sede Amministrativa: 30033 Noale (VE), via Tempesta n. 40
- Partita I.v.a.: 03785510276
- Iscrizione R.E.A.: VE-338303
- R.A.M.: VE-2043
- Organo amministrativo:
Presidente del Consiglio di Amministrazione:
 - sig. Massimo MichielanConsiglieri:
 - sig.ra Antonella Michielan
 - sig. Piersandro Michielan
- Elenco soci:

- sig. Massimo Michielan	51%
- sig. Piersandro Michielan	40%
- sig.ra Antonella Michielan	9%

Dati Commerciali:

- *Anno di fondazione:*

Il marchio PLANNING POOL nasce nel 1989.

A partire dal mese di ottobre 2007 il marchio e le filiali in Italia sono gestiti dalla società Planning Pool Gestione srl.

- *Sedi operative:*

di seguito elenchiamo la lista delle ns. **5 filiali dirette** e gestite direttamente da personale (non in franchising):

- Noale (VE), via Tempesta n. 40
- S. Maria di Sala (VE), via Cavin di Sala n. 65
- Spinea (VE), via Roma n. 141
- Venezia-Marghera (VE), p.zza Municipio n. 20
- Venezia-Mestre (VE), via Cappuccina n. 20

Oltre alle filiali di cui sopra disponiamo di punti informativi a servizio dei clienti non serviti da personale nei seguenti centri commerciali:

- Noale (VE), Iper Lando
- S. Maria di S. (VE), c.c. Prisma
- Venezia-Zelarino (VE), c.c. Polo
- Venezia-Marghera (VE), c.c. Città Giardino

- *Personale e collaboratori in azienda:*

La struttura organizzativa dell'azienda alla data odierna è composta dal seguente personale:

- Segreteria Amministrativa: n. 1 addetti con contratto di lavoro subordinato;
- Segretaria di Gestione n. 2 addetti con contratto di lavoro subordinato;
- Segreteria Commerciale: n. 6 addetti con contratto di lavoro subordinato;
- Funzionari commerciali: n. 18 addetti di cui:
 - n. 4 venditori con contratto di lavoro subordinato;
 - n. 14 con contratto di sub agenti, associazione in partecipazione, progetto con patto di non concorrenza;
- Personale tecnico: n. 3 addetti di cui:
 - n. 2 addetti per la gestione di cantieri con contratto di servizi;
 - n. 1 addetto per la gestione tecnica hardware e software aziendale con contratto di servizi;
- Totale personale

13 addetti con contratto di lavoro subordinato
14 addetti con contratto di sub agenti e/o a progetto
<u>3 addetti con contratti di servizi</u>
30 addetti totali

L'età media del personale è di 34 anni (31 segreteria e 37 funzionari) con esperienza media nel settore e presenza in azienda di anni 6 (5 segreteria e 8 funzionari).

La ns. azienda nel corso dell'anno 2010 ha fatto sostenere al proprio personale le seguenti ore di formazione:

- 60 ore di formazione con personale interno all'azienda;
- 40 ore di formazione con docenti esterni all'azienda;

Gli argomenti trattati variano dalla gestione ed il rapporto con il cliente a tematiche tecniche professionali.

- *Investimento pubblicitario anno 2010:*

L'investimento promo pubblicitario relativo all'anno 2010 sostenuto dalla ns. azienda è pari ad €. 95.000,00 circa.

- *Sito internet:*

Il ns. sito internet www.planningpool.it nel corso dell'anno 2010 ha ottenuto 59.520 visite con una media mensile di 4.960 visite mensili.

Il 60% dei ns. clienti ci contatta grazie alla rete internet.

Ciascuna settimana vengono inoltrate a ns. contatti circa 4.000 news letters contenente oltre alle classiche offerte di immobili anche e soprattutto informazioni inerenti il mercato, le normative e le novità del settore immobiliare.

- *Descrizione del programma gestionale operativo all'interno della rete vendite:*

Planny data bank, la prima e reale banca dati immobiliare in rete costantemente ed automaticamente. Tutti gli immobili e tutte le richieste vengono inseriti ed immediatamente sono visibili da tutte le filiali. A tal riguardo segnaliamo che l'azienda ha sottoscritto contratto Datawan con Telecom Italia spa per le linee dati per un investimento annuo pari ad €. 20.000,00 circa.

Presso la sede di Noale (VE) sono presenti 3 server di cui 1 di backup dei dati, 1 per i dati e la gestione ed 1 per la posta elettronica interna aziendale.

Tutto ciò permette di servire il cliente con tutta la documentazione relativa ad un qualsiasi immobile inserito (planimetrie catastali e di progetto, atti, schede informative).

Il ns. gestione è automaticamente sincronizzato oltre che con il sito aziendale anche con 18 portali immobiliari con aggiornamenti ogni 30 minuti a seconda del portale.

- *Affari conclusi nell'anno 2010:*

Nel corso dell'anno 2010 la ns. azienda ha svolto il servizio di intermediazione immobiliare relativamente ai seguenti affari:

- vendita:

- n. 140 contratti di compravendita
- valore del venduto pari ad €. 19.234.500,00 circa;

- locazione:

- n. 255 contratti di locazione
- valore del locato annuo pari ad €. 1.603.970,00 circa.

Oltre a tali affari la ns. azienda ha effettuato vari servizi di consulenza (75 contratti) su piani di fattibilità di interventi immobiliari, gestioni cantieri e gestioni patrimoni immobiliari.

L'incremento del fatturato dal 2009 al 2010 è stato del 6%.

- *Immobili in portafoglio:*

alla data odierna la ns. banca dati dispone di:

- immobili ad uso residenziale:

- n. 446 in vendita
- n. 158 in locazione

- immobili ad uso commerciale, direzionale, artigianale e industriale:

- n. 34 in vendita
- n. 102 in locazione

Il 70% del portafoglio è composto da immobili usati; il 69% degli incarichi è in esclusiva.

- *Richieste in portafoglio:*

alla data odierna all'interno della ns. banca dati sono censite:

- richieste ad uso residenziale:

- n. 661 in vendita
- n. 180 in locazione

- richieste ad uso commerciale, direzionale, artigianale e industriale:

- n. 18 in vendita

- n. 36 in locazione

Circa 70% delle richieste è composto da clienti che hanno intenzione di cambiare casa, il 20% da investitori ed il restante da giovani coppie che si hanno intenzione di realizzare il primo acquisto.

- **Gestione cantieri:**

alla data odierna la ns. struttura gestisce dal punto di vista tecnico-amministrativo e commerciale:

- n. 6 cantieri ad uso residenziale ove sono in corso di costruzione n. 36 unità ad uso residenziale;
- n. 1 intervento ad uso commerciale di circa 15.000 mq. coperti;
- n. 2 piano di lottizzazione in fase di realizzazione di circa 42.500 mc.
- N. 1 impianto fotovoltaico su area agricola di circa 10 ha.
- n. 6 contratti di consulenza per lo sviluppo strategico di iniziative immobiliari

- **Cora**

Il mercato è sempre più competitivo. Per imporsi ad un cliente sempre più informato ed esigente, è necessario promuovere i propri progetti con una strategia capace di creare valore e, quindi, fare business.

Cora è una struttura che offre consulenza e supporto organizzativo, sviluppa strategie di immagine e comunicazione, pianifica azioni commerciali.

- **Gestione locazioni:**

alla data odierna la ns. azienda gestisce con contratto garantito ai proprietari n. 97 unità ad uso residenziale non in località turistiche.

- **+ 'affari collaborando**

La ns. struttura è fondatrice del circuito sul quale sono inseriti agenti immobiliari ed agenzie immobiliari con le quali realizzare sinergie per l'obiettivo comune di soddisfare le esigenze dei propri clienti.

Attualmente gli iscritti sono 9 società di intermediazione immobiliare e 4 strutture di brocheraggio finanziario.

- **Operazioni immobiliari dirette ed in partecipazione**

Attraverso partecipazioni in società immobiliare e/o società immobiliari il cui capitale è nella totale disponibilità dei soci di Planning Pool l'azienda è in grado di realizzare direttamente operazioni immobiliari nell'ambito residenziale principalmente.

Partecipazione ad associazioni e consorzi

Dal 1990 siamo associati alla *FIAIP* (Federazione Agenti Immobiliari Professionali).

Dal 2005 la ns. azienda è entrata a far parte del "*CIRCUITO IMMOBILI ITALIA*", circuito di 82 agenzie immobiliari appartenenti ad alcune società di intermediazione immobiliare tra le quali, oltre al ns., Everest, Sarpi e Veronesi. Tale la decisione è maturata dall'esigenza di ampliare la collaborazione, stringendo un'alleanza strategica per la ns. attività. Il Circuito consentirà alla ns. azienda oltre che ai gruppi associati di operare sul mercato con maggiore incisività, unendo esperienze consolidate e diversificate in tutti gli ambiti immobiliari.

Dal 2008 aderiamo al gruppo *ET1* in qualità di associati fondatori. *ET1* vuole diventare un'etichetta che raggruppa società di intermediazione immobiliare formando un gruppo d'acquisto agenti immobiliari operativi nel territorio veneziano per "scambi commerciali".

Referenze

Istituti Bancari:

- Unicredit Banca
- Veneto Banca

Fornitori:

- Attiva spa – Venezia-Marghera
- Casa.it – Portale immobiliare
- Codato arredamenti snc – Scorzè (VE)
- Comunicare & Stampa – Venezia-Marghera
- G.P.A. sas “Corriere Immobiliare” – Treviso
- Immobiliare.it – Portale immobiliare
- Media spot pubblicità srl - Venezia
- Mobilitè – Mirano (VE)
- Soluzione Portali – Mogliano V.to
- Tipografia Trevisan – S. Martino di Lupari (PD)
- Tecnooffice – Dolo (VE)
- VST – Noale (VE)

Consulenti:

- Studio BCB – Venezia-Mestre
- Studio Tegon – Noale (VE)
- Studio Legale F. Bordignon – Noale (VE)
- Studio Legale Pea – Venezia-Mestre
- Studio Lascar – Milano
- Inprima srl – Dolo (VE)
- Studio Rubini-Perez-Cattozzi – Venezia-Mestre
- Studio Celeghin – Noale
- Studio Scapin & Sorato – Noale
- Studio Dal Corso & Scapin – S. Maria di Sala
- Studio Rando & Stella – Mirano
- Studio Pelosin – Noale (VE)
- Studio Michieletto – Scorzè (VE)
- Gianni Rigo Architetto – Scorzè (VE)

Proprietari di immobili sui quali siamo conduttori:

- Famiglia Chiavacci – Filiale di Venezia-Mestre, via Cappuccina
- Martignon Galdino – Filiale di S.Maria di Sala (VE)
- Bettin Adriano – Filiale di Noale (VE)
- Casa del Formaggio sas - Filiale Marghera (VE), p.zza Municipio
- Simionato Giancarlo – Filiale di Spinea (VE)

Clienti:

- 2F Immobiliare – Noale (VE)
- Belvedere costruzioni srl – Campodarsego (PD)
- Banca Popolare di Vicenza - Vicenza (VI)
- Cesi – Bologna (BO)
- Carnival – USA
- Coop Adriatica – Bologna (BO)
- Elettro2S – Noale (VE)

- Fiore Immobiliare – Mestre (VE)
- Gruppo Capital Costruzioni – Chioggia (VE)
- Gruppo Pam – Spinea (VE)
- Immobiliare Veneziana srl (società immobiliare di proprietà del Comune di Venezia) – Venezia
- Immobiliare Stampa srl (società del gruppo Banca Popolare di Vicenza) - Vicenza
- Impresa Simionato – S. Maria di Sala (VE)
- Manutencoop – Bologna (BO)
- Maltauro spa – Vicenza (VE)
- Metroter spa – Venezia (VE)
- Ministero dell'Interno – Roma
- MGL – Mestre (VE)
- MPF Immobiliare – Spinea (VE)
- Monte dei Paschi di Siena – Area di Venezia
- Patrimonio IVE srl (società patrimoniale di proprietà del Comune di Venezia) – Venezia
- Pesce Costruzioni – Scorzè (VE)
- Prati 2000 srl – Mestre (VE)
- Seve srl – S. Maria di Sala (VE)
- Rizzani De Eccher – Udine (UD)
- Valdosta – Noale (VE)
- Tutti i clienti e proprietari che hanno acquistato, venduto ed affittato con noi in 20 anni di attività.