



**TIRSO**  
GRUPPO PICCARDO

**Società Immobiliare e di servizi Real Estate**

**TIRSO s.p.a.: Sede Legale:** via Ferrante Aporti 18, 20125 MILANO - **Sede Amministrativa:** viale Brigate Partigiane 12/20 A, 16129 GENOVA  
Tel: +39 010 562 703 +39 010 531155 Fax: 010 565 796 | [www.tirsospa.it](http://www.tirsospa.it) - [info@tirsospa.it](mailto:info@tirsospa.it) - [tirso@pec.it](mailto:tirso@pec.it)  
CCIAA Milano, REA 1053136, CF e PI 04879480152, capitale sociale 6.000.000,00 i.v.

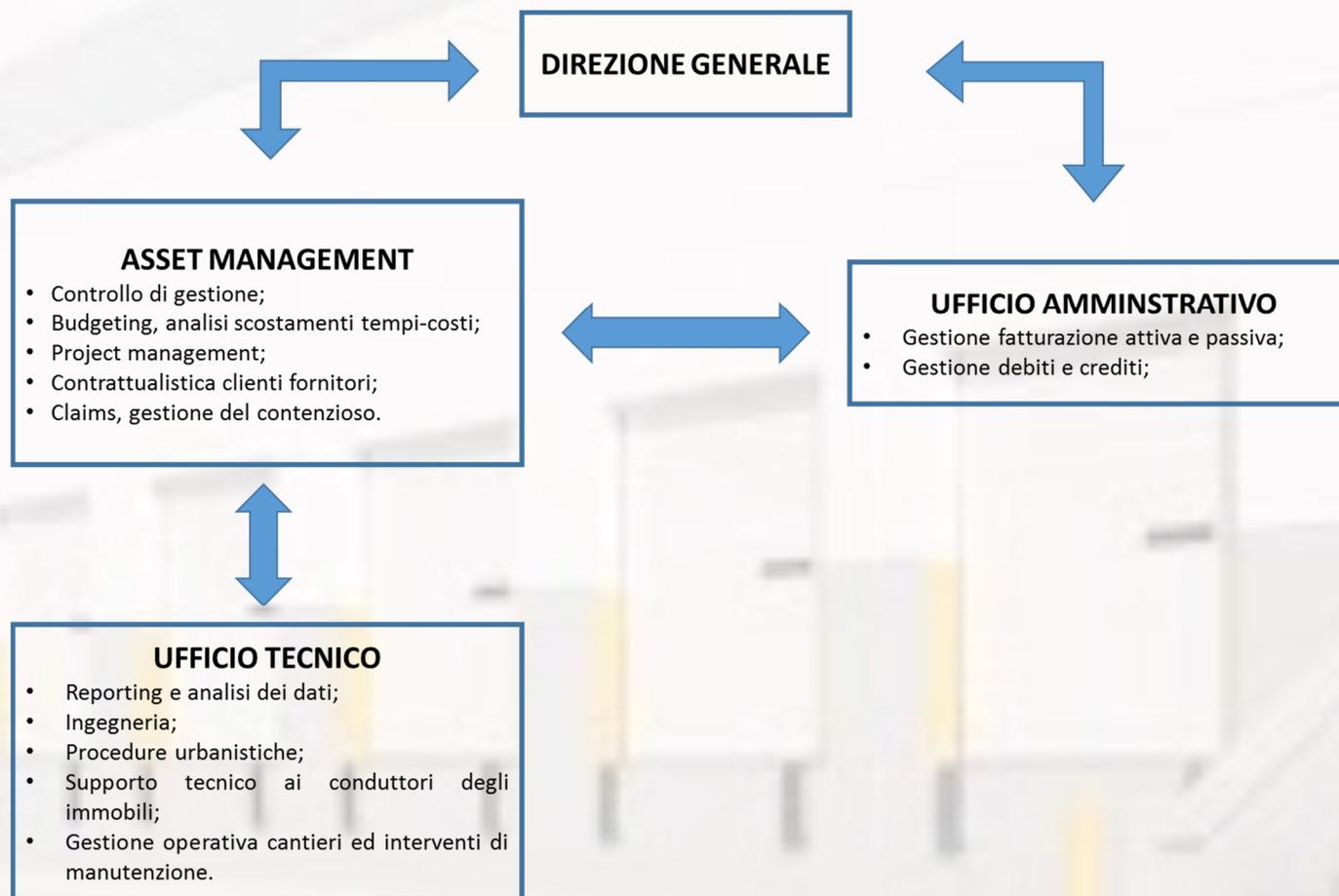
# Chi siamo



Tirso s.p.a., società del gruppo imprenditoriale Piccardo, attivo in Liguria dai primi anni sessanta, nasce come impresa di costruzioni a carattere familiare dedicata all'edilizia residenziale. Successivamente, sposta il baricentro della sua attività in Lombardia, dedicandosi alla costruzione di immobili industriali e alla messa a reddito degli stessi, diventando col tempo una realtà strutturata specializzata nella gestione del suo patrimonio e nello sviluppo di progetti di investimento immobiliare, sia a carattere industriale sia di tipo residenziale. Tirso dispone di un know-how decennale maturato attraverso la gestione del proprio patrimonio e capace di coniugarsi al meglio con le moderne best practice del real estate.

**TIRSO s.p.a.: Sede Legale:** via Ferrante Aporti 18, 20125 MILANO - **Sede Amministrativa:** viale Brigate Partigiane 12/20 A, 16129 GENOVA  
Tel: +39 010 562 703 +39 010 531155 Fax: 010 565 796 | [www.tirsospa.it](http://www.tirsospa.it) - [info@tirsospa.it](mailto:info@tirsospa.it) - [tirso@pec.it](mailto:tirso@pec.it)  
CCIAA Milano, REA 1053136, CF e PI 04879480152, capitale sociale 6.000.000,00 i.v.

# Organizzazione



**TIRSO s.p.a.: Sede Legale:** via Ferrante Aporti 18, 20125 MILANO - **Sede Amministrativa:** viale Brigate Partigiane 12/20 A, 16129 GENOVA  
Tel: +39 010 562 703 +39 010 531155 Fax: 010 565 796 | [www.tirsospa.it](http://www.tirsospa.it) - [info@tirsospa.it](mailto:info@tirsospa.it) - [tirso@pec.it](mailto:tirso@pec.it)  
CCIAA Milano, REA 1053136, CF e PI 04879480152, capitale sociale 6.000.000,00 i.v.

# Gestione Patrimonio Immobiliare



La Tirso ha un patrimonio a reddito in immobili industriali di circa 120.000 mq, distribuiti nei principali comuni della cintura a sud est di Milano, da sempre crocevia strategico dell'economia nazionale. Dispone di un portafoglio immobiliare moderno e costantemente rinnovato, con capannoni compatibili alle diverse realtà produttive: dalla piccola impresa che necessita di uno stabilimento produttivo alla multinazionale che utilizza una moderna piattaforma logistica.

## Principali sedi degli Immobili:

- Buccinasco (Mi)
- Casaletto Lodigiano (Lo)
- Casalmaiocco (Lo)
- Cerro al Lambro (Mi)
- Lacchiarella (Mi)
- San Giuliano Milanese (Mi)
- Siziano (Pv)
- Tavazzano con Villavesco (Lo)

**TIRSO s.p.a.:** Sede Legale: via Ferrante Aporti 18, 20125 MILANO - Sede Amministrativa: viale Brigate Partigiane 12/20 A, 16129 GENOVA  
Tel: +39 010 562 703 +39 010 531155 Fax: 010 565 796 | [www.tirsospa.it](http://www.tirsospa.it) - [info@tirsospa.it](mailto:info@tirsospa.it) - [tirso@pec.it](mailto:tirso@pec.it)  
CCIAA Milano, REA 1053136, CF e PI 04879480152, capitale sociale 6.000.000,00 i.v.

# Attività di Sviluppo Immobiliare



Per mantenere aggiornato il suo portafoglio immobiliare, Tirso negli anni ha sviluppato diversi investimenti nel parco della logistica. Ha completato il polo logistico di Tavazzano con Villavesco (Lo), portandolo da 26.840 mq a 43.635 mq, ad oggi interamente locato. Ha inoltre investito nel comune di Siziano (Pv) raddoppiando l'hub italiano della Rhiag e costruendole un ulteriore immobile di circa 10.000 mq. In questo contesto ha inoltre partecipato alla creazione del consorzio che gestisce la sicurezza ed il decoro del Parco Logistico di Siziano.

Ad oggi è impegnata nella realizzazione di 60 alloggi residenziali nella città di Savona destinati alla commercializzazione.

**TIRSO s.p.a.:** Sede Legale: via Ferrante Aporti 18, 20125 MILANO - Sede Amministrativa: viale Brigate Partigiane 12/20 A, 16129 GENOVA  
Tel: +39 010 562 703 +39 010 531155 Fax: 010 565 796 | [www.tirsospa.it](http://www.tirsospa.it) - [info@tirsospa.it](mailto:info@tirsospa.it) - [tirso@pec.it](mailto:tirso@pec.it)  
CCIAA Milano, REA 1053136, CF e PI 04879480152, capitale sociale 6.000.000,00 i.v.

# Servizi Real Estate



I Servizi Real Estate sono dedicati prevalentemente ai proprietari di immobili industriali e comprendono tutte le attività necessarie alla gestione ed alla valorizzazione degli asset, con competenze specifiche sia nel campo amministrativo che in quello tecnico. Con un'esperienza di decenni maturata sul campo, frequentando tutte le tipologie di conduttori e approfondendo le loro esigenze operative, Tirso ha sviluppato un know how tale da generare una sinergia perfetta tra locatore e conduttore. Tutte le problematiche che sono proprie delle attività intensive vengono affrontate con soluzioni vincenti ed innovative. Anche una perfetta conoscenza del mercato è a supporto delle valutazioni strategiche dei Locatori.

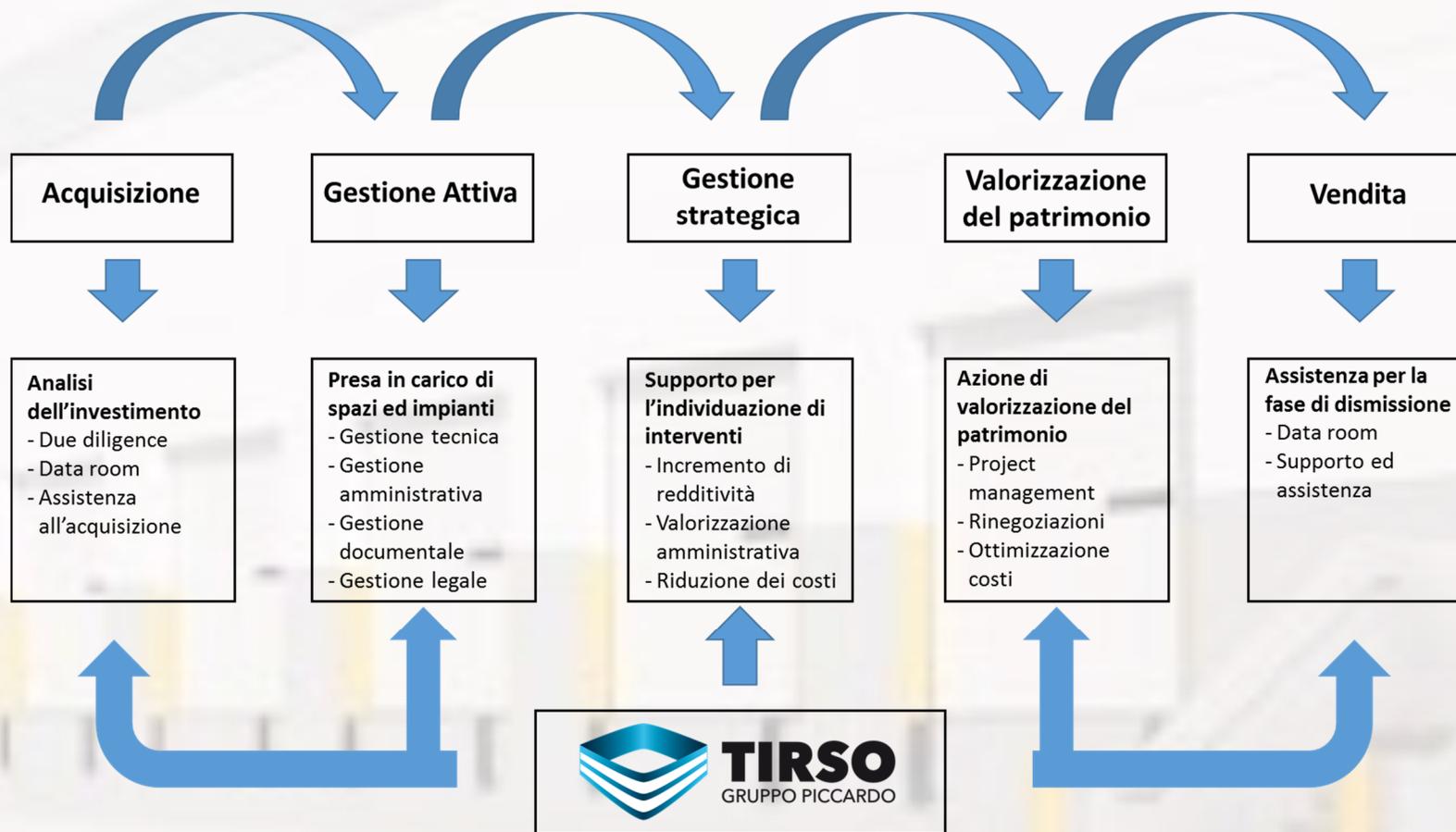


MONITORAGGIO TEMPI E COSTI:  
CURVA DI PRODUZIONE DEL CANTIERE



**TIRSO s.p.a.:** Sede Legale: via Ferrante Aporti 18, 20125 MILANO - Sede Amministrativa: viale Brigate Partigiane 12/20 A, 16129 GENOVA  
Tel: +39 010 562 703 +39 010 531155 Fax: 010 565 796 | [www.tirsospa.it](http://www.tirsospa.it) - [info@tirsospa.it](mailto:info@tirsospa.it) - [tirso@pec.it](mailto:tirso@pec.it)  
CCIAA Milano, REA 1053136, CF e PI 04879480152, capitale sociale 6.000.000,00 i.v.

# Servizi Real Estate



TIRSO s.p.a.: Sede Legale: via Ferrante Aporti 18, 20125 MILANO - Sede Amministrativa: viale Brigate Partigiane 12/20 A, 16129 GENOVA  
Tel: +39 010 562 703 +39 010 531155 Fax: 010 565 796 | [www.tirsospa.it](http://www.tirsospa.it) - [info@tirsospa.it](mailto:info@tirsospa.it) - [tirso@pec.it](mailto:tirso@pec.it)  
CCIAA Milano, REA 1053136, CF e PI 04879480152, capitale sociale 6.000.000,00 i.v.

# Property Management



Il property management è lo strumento che indirizza e traduce in pratica le strategie di portafoglio. Attraverso le proprie competenze maturate negli anni nei propri immobili industriali, Tirso spa si propone come intermediario ideale tra tutti i soggetti che gravitano intorno all'immobile (proprietario, tenant, fornitori di servizi ed enti amministrativi). Il rapporto con i singoli inquilini sarà impostato come una vera e propria sinergia con il proprietario ed il conduttore in modo da valorizzare l'asset e da aumentarne la redditività. Attraverso interventi di manutenzione programmata, preventiva ed opportunistica, i costi di gestione verranno costantemente monitorati e razionalizzati senza diminuire i servizi offerti al conduttore. Inoltre, in questo modo, l'immobile verrà costantemente mantenuto in efficienza secondo i moderni standard funzionali ed al passo con le normative esistenti.



**TIRSO s.p.a.: Sede Legale:** via Ferrante Aporti 18, 20125 MILANO - **Sede Amministrativa:** viale Brigate Partigiane 12/20 A, 16129 GENOVA  
Tel: +39 010 562 703 +39 010 531155 Fax: 010 565 796 | [www.tirsospa.it](http://www.tirsospa.it) - [info@tirsospa.it](mailto:info@tirsospa.it) - [tirso@pec.it](mailto:tirso@pec.it)  
CCIAA Milano, REA 1053136, CF e PI 04879480152, capitale sociale 6.000.000,00 i.v.

# Project e Cost Management



Oltre all'assistenza alla gestione delle gare di appalto e al coordinamento dei diversi fornitori, vengono fatte analisi preliminari, preventivazione di massima e studi di fattibilità in modo da stimare tempi e costi degli interventi.

Attraverso le moderne procedure di project e cost management (Work Breakdown Structure, diagrammi di Gantt, analisi dei percorsi critici, contabilità industriale) vengono ottimizzati tempi e costi degli interventi edilizi, riuscendo ad modificare i progetti in corso d'opera per minimizzare gli scostamenti da quanto previsto in sede di budget.

**TIRSO s.p.a.:** Sede Legale: via Ferrante Aporti 18, 20125 MILANO - Sede Amministrativa: viale Brigate Partigiane 12/20 A, 16129 GENOVA  
Tel: +39 010 562 703 +39 010 531155 Fax: 010 565 796 | [www.tirsospa.it](http://www.tirsospa.it) - [info@tirsospa.it](mailto:info@tirsospa.it) - [tirso@pec.it](mailto:tirso@pec.it)  
CCIAA Milano, REA 1053136, CF e PI 04879480152, capitale sociale 6.000.000,00 i.v.

# Due Diligence, Servizi Valutativi e Tecnici



- Due Diligence
  - Analisi regolarità urbanistica
  - Analisi tecnica documentale e sul campo
  - Analisi della gestione corrente e del piano manutentivo
- Valutazioni e stime secondo linee guida ABI e principali standard internazionali
- Analisi dei rischi
- Building Management
  - Approntamento e verifica vendor list
  - Gestione operativa dei fornitori
  - Gestione straordinaria degli interventi sugli immobili
  - Gestione sinistri
- Watch dog
- Progettazione, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza

TIRSO s.p.a.: **Sede Legale:** via Ferrante Aporti 18, 20125 MILANO - **Sede Amministrativa:** viale Brigate Partigiane 12/20 A, 16129 GENOVA  
Tel: +39 010 562 703 +39 010 531155 Fax: 010 565 796 | [www.tirsospa.it](http://www.tirsospa.it) - [info@tirsospa.it](mailto:info@tirsospa.it) - [tirso@pec.it](mailto:tirso@pec.it)  
CCIAA Milano, REA 1053136, CF e PI 04879480152, capitale sociale 6.000.000,00 i.v.

# Alcuni Clienti



- Autosped s.r.l.
- Cillicemie Italiana s.r.l.
- D.C. Druck Chemie Italia s.r.l.
- DHL Supply Chain s.p.a.
- Ecoeridania s.r.l.
- Eurodifarm s.r.l.
- ITW Welding Product Italy s.r.l.
- Mazzocco s.r.l.
- Rhenus Logistic s.p.a.
- Rhiag s.p.a.

**TIRSO s.p.a.:** Sede Legale: via Ferrante Aporti 18, 20125 MILANO - Sede Amministrativa: viale Brigate Partigiane 12/20 A, 16129 GENOVA  
Tel: +39 010 562 703 +39 010 531155 Fax: 010 565 796 | [www.tirsospa.it](http://www.tirsospa.it) - [info@tirsospa.it](mailto:info@tirsospa.it) - [tirso@pec.it](mailto:tirso@pec.it)  
CCIAA Milano, REA 1053136, CF e PI 04879480152, capitale sociale 6.000.000,00 i.v.