

STARTIP E LIO FACTORY INVESTONO IN DIDIMORA

Startup proptech attiva nel mercato della rigenerazione immobiliare

didimora.com annuncia la sottoscrizione di un importante aumento di capitale da parte di StarTIP S.r.l. - società controllata al 100% da Tamburi Investment Partners S.p.A. che concentra le partecipazioni in startup e in società attive nell'area del digitale e dell'innovazione - e Lio Factory (tramite la sua controllata Lio X), piattaforma paneuropea di investimenti alternativi guidati da un approccio *data driven* – finalizzato a finanziare l'ulteriore sviluppo della tecnologia proprietaria e rafforzare il team.

didimora è una piattaforma digitale indipendente che semplifica l'incontro tra domanda e offerta di case da ristrutturare, con una tecnologia proprietaria basata su algoritmi di intelligenza artificiale che permette di analizzare grandi volumi di immobili in tutta Italia e valutare la fattibilità legale, tecnica e commerciale degli investimenti da parte di fondi di investimento e sviluppatori immobiliari.

Secondo dati Eurostat, un Italiano su tre vive oggi in case sovraffollate, nonostante quasi una casa su quattro in Italia - 7 milioni di immobili - risulti vuota. Inoltre, oltre il 75% del patrimonio edilizio europeo è obsoleto e poco efficiente dal punto di vista energetico, ma meno dell'1% di questo viene ristrutturato ogni anno. Una delle cause principali di questo fenomeno è la grande difficoltà nel definire con precisione i costi e le modalità migliori per ristrutturare un immobile. Ciò impatta sia chi possiede immobili abbandonati o da sistemare, che non sa come valutarli o sistemarli, sia chi vorrebbe acquistare immobili da ristrutturare come investimento, il quale, davanti alla grande complessità nell'analizzare tutti gli aspetti tecnici e legali di una ristrutturazione, spesso desiste preferendo operazioni più semplici come quelle su terra libera.

Con il proprio servizio, didimora facilita l'analisi delle operazioni per tutti gli operatori coinvolti e permette così di immettere sul mercato una maggiore offerta di immobili residenziali. didimora stringe infatti accordi con SGR, fondi e agenzie immobiliari per trovare immobili da valutare ed elabora automaticamente delle stime sulle modalità ottimali di ristrutturazione e i costi e tempi necessari.

Per ognuno dei migliaia di immobili analizzati ogni mese viene definito il progetto migliore per valorizzarlo - sulla base delle caratteristiche specifiche dell'immobile e del contesto in cui si inserisce -, insieme ai costi delle lavorazioni e gli adempimenti tecnici e legali necessari. Per farlo, gli algoritmi proprietari combinano più fonti di dati, sia provenienti da database esterni che dai dati storici dei partner di didimora e dalla mappatura delle regolamentazioni urbanistiche ed edilizie di tutto il territorio. Le stime sono elaborate secondo i più consolidati modelli di valutazione del settore e la validazione sul campo, svolta dalla rete di fornitori partner, contribuisce poi ad alimentare gli algoritmi di intelligenza artificiale che, nel corso del tempo, affinano autonomamente le stime. In questo modo, gli investitori hanno accesso a immobili per i quali è già stata confermata la fattibilità legale, tecnica e commerciale dell'investimento e c'è un prospetto preciso di costi, ricavi, tempi e modalità con cui effettuare la ristrutturazione. Ciò rende più appetibile investire nella ristrutturazione per gli sviluppatori immobiliari e permette a chi possiede immobili di valorizzarli o dismetterli in modo più semplice e rapido.



didimora è stata fondata nel 2021 da Benito Malaspina, Francesco Rubert e Maurizio Chisu e ha oggi un team che combina competenze di edilizia, tecnologia e marketing. Le nuove risorse permetteranno il continuo sviluppo e miglioramento della piattaforma e rafforzeranno il team di data science e sviluppo web oltre a quello operativo a supporto di partner e fornitori.

Benito Malaspina, amministratore delegato di didimora, ha dichiarato: *“Siamo orgogliosi e onorati di accogliere due partner con un’esperienza così solida nel mondo finanziario e immobiliare europeo. didimora è nata con l’ambizione di liberare il mondo dai quartieri senz’anima, dall’incuria architettonica e dal consumo funesto di suolo: l’operazione annunciata oggi ci permetterà di accelerare la crescita in linea alla nostra visione con sicurezza e convinzione, anche grazie ad importanti accordi in discussione con player leader del settore.”*

Milano, 27 novembre 2022

didimora

Media Relations

Maurizio Chisu

press@didimora.com