

DATATECH IMMOBILIARE SRL
Vicolo della Neve n° 9
83100 Avellino (AV)
P.IVA e C.F. 03231150644 – REA AV - 312606
Cap. Sociale sottoscritto e versato: €10.000,00
PEC: datatechimmobiliare@legalmail.it
<http://www.datatechimmobiliare.com/>

a) Ragione sociale e codice fiscale: DATATECH IMMOBILIARE SRL., P.IVA e C.F. 03231150644 – REA AV - 312606

b) Data e luogo di costituzione, nome e indirizzo del notaio: Costituita in data 07/11/2025 ad ARZIGNANO (VI) - Atto a cura del Notaio Vito Guglielmi - Via A. Papa n.20

c) Sede principale ed eventuali sedi periferiche
Sede principale: Vicolo della Neve n° 9 , 83100 Avellino
Sedi periferiche: Nessuna

d) Oggetto sociale: La società ha per oggetto la progettazione, la sperimentazione e lo sviluppo di software e piattaforme digitali, con particolare riferimento al settore immobiliare, finalizzate ad analizzare e prevedere, tramite algoritmi proprietari e sistemi di intelligenza artificiale, l'andamento del mercato delle locazioni brevi, medie e lunghe, fornendo layout e strategie operative automatizzate per la gestione e la massimizzazione dei rendimenti degli immobili. L'intero oggetto sociale è consultabile nella visura camerale.

e) Breve descrizione dell'attività svolta, comprese l'attività e le spese in ricerca e sviluppo:

La Società DATATECH IMMOBILIARE SRL è impegnata nella sperimentazione e progettazione di un software in grado di analizzare e prevedere, con criteri scientifici e basati sull'intelligenza artificiale, i mutamenti del mercato immobiliare, in particolare nel segmento della locazione. L'idea trae origine da una constatazione semplice ma strategica: il mercato immobiliare, e quello degli affitti in particolare, è sempre più soggetto a oscillazioni repentine legate a variabili economiche, sociali e territoriali. L'emergere di nuovi poli universitari, l'apertura di centri fieristici, le trasformazioni urbanistiche o, al contrario, il declino di alcuni quartieri, incidono in modo significativo sui canoni e sui tassi di occupazione. In questo scenario, il progetto intende fornire strumenti oggettivi e predittivi per anticipare le tendenze e ottimizzare la redditività dei beni locati, offrendo a investitori, property manager e conduttori un supporto tecnologico decisionale, fondato su dati e algoritmi. Al termine del progetto si prevede di ottenere: un prototipo software operativo, capace di elaborare previsioni e simulazioni con un livello di attendibilità validato; una banca dati interna strutturata, contenente indicatori e variabili economiche selezionate e normalizzate; una piattaforma web con interfaccia utente per la consultazione dei risultati e l'interazione con il consulente digitale; la registrazione formale del software presso la SIAE, quale prova dell'attività inventiva e creativo scientifica realizzata. A questi elementi si aggiungeranno gli elaborati di ricerca (report tecnici, manuali, risultati statistici, prototipi di dashboard), che documenteranno l'attività sperimentale svolta e potranno essere utilizzati per successive fasi di industrializzazione o per la partecipazione a bandi e programmi di sostegno all'innovazione.

Nel 2025 sono previste spese in ricerca e sviluppo pari a € 3.500,00, corrispondenti al 36,42% del costo della produzione, una quota ampiamente superiore al limite minimo del 15% previsto dalla normativa vigente. Tali investimenti sono destinati a crescere in modo significativo nel triennio successivo, in proporzione all'aumento dei ricavi aziendali, mantenendo sempre una percentuale

superiore al 15%. Le spese riguarderanno le attività preliminari di ideazione, sperimentazione, progettazione e sviluppo del software, che sarà successivamente registrato presso la SIAE.

f) Elenco dei soci, con trasparenza rispetto a fiduciarie o holding:

100% OPIFICIO IDEE S.R.L.”, con sede in Arzignano, corso Matteotti n. 30/2, capitale sociale EURO 10.250,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza con il numero di codice fiscale 04120160249

g) Elenco delle società partecipate: -

h) Indicazione dei titoli di studio e delle esperienze professionali dei soci e del personale che lavora nella Start up innovativa: Il dott. Riccardo Biolo è in possesso di una laurea magistrale in Ingegneria Gestionale conseguita presso l'Università di Padova nel 2004, rafforzando così il profilo tecnico-giuridico della governance.

i) Relazioni con incubatori, investitori istituzionali, università, centri di ricerca: -

j) Ultimo bilancio depositato: -

k) Elenco dei diritti di privativa su proprietà industriale e intellettuale: -

l) Numero dei dipendenti: dott. Riccardo Biolo Nato a ARZIGNANO (VI) il 26/06/1979 Codice fiscale: BLIRCR79H26A459I residente in ARZIGNANO (VI) CORSO MATTEOTTI 30/2 CAP 36071. Amministratore.

m) Sito internet: <http://www.datatechimmobiliare.com/>