MAVERICK
FRAME
STUDIO



GUIDA PRATICA / EDIZIONE 2026

Dodici domande prima che l’assemblea veda il quartiere.

Le faccia prima di firmare con uno studio di rendering urbanistici o di riqualificazione. Uno studio che merita l’incarico risponde a tutte e dodici in una sola email. Quello sbagliato tace quando chiede come le immagini AI restino fedeli al piano.

Dim Kuzmenko
Co-fondatore, Maverick Frame Studio

PER INIZIARE

Ogni errore era visibile prima della firma

Le immagini di una riqualificazione raramente falliscono sulla qualità. Una veduta aerea al tramonto c'è in ogni portfolio. Falliscono sui cinque punti qui sotto, e ognuno si poteva individuare già nella prima email, se qualcuno avesse chiesto.

	CHE COSA PROMETTEVA LA CALL COMMERCIALE	CHE COSA SCOPRE IN COMMISSIONE
01	**«Usiamo gli strumenti AI più recenti»**	Le immagini AI inventano ciò che il piano non prevede: aggiungono torri, allargano strade, tolgono edifici, e i tecnici del comune se ne accorgono in pochi secondi.
02	**«Le viste aeree spiegheranno tutto»**	I residenti in assemblea non sanno leggere un masterplan a colori, e il dibattito scivola su timori a cui i disegni rispondono già.
03	**«Possiamo dividere il lavoro tra i nostri artisti»**	Quaranta immagini arrivano in cinque stili e sembrano cinque progetti diversi: gli investitori si chiedono se stanno guardando un progetto o più d'uno.
04	**«Ci concentreremo sulla sua area»**	L'area galleggia senza la sua città, su uno sfondo vuoto, e nessuno vede le strade, i trasporti e i vicini a cui si collega.
05	**«Le modifiche sono semplici»**	Dopo la prima commissione si spostano altezze e distanze, e ogni giro di osservazioni manda all'aria la serie: ogni immagine viene rifatta da nuove inquadrature a prezzo pieno.

Non sta scegliendo un portfolio. Sta scegliendo un processo.

Le dodici domande delle due pagine seguenti mettono alla prova il processo. Ognuna corrisponde a uno degli errori qui sopra, e ognuna ha una risposta verificabile.



Rendering di produzione Maverick Frame.

IL TEST, PRIMA PARTE

Domande da 1 a 6: il piano, l’AI, la data

Le invii così come sono. Non cerca entusiasmo: cerca numeri, nomi e date. Anche una risposta vaga è una risposta.

CHIEDA	UNA BUONA RISPOSTA SUONA COSÌ	LASCI PERDERE SE
1. Che cosa vi serve da noi per partire: un masterplan, una volumetria o solo l’area?	Il perimetro dell’area, il programma ed eventuali volumetrie o schizzi. Per un primo concept non serve un masterplan definitivo.	«Prima ci mandi i disegni definitivi.»
2. Come usate l’AI senza inventare ciò che il piano non mostra?	Il quartiere si costruisce prima in CGI dal masterplan; l’AI aggiunge solo luce, persone e meteo, e ogni immagine si verifica sul piano.	«L’AI fa tutto in pochi minuti.»
3. Come mostrate il quartiere ai residenti che non leggono le planimetrie?	Viste ad altezza d’occhio da strade note, un prima e dopo dell’area e un breve filmato per le assemblee pubbliche.	«Bastano una vista aerea e una planimetria.»
4. Quando vedrei la prima bozza, contando da input completi?	Giorni lavorativi precisi, da 3 a 5 per un’immagine, da 2 a 3 settimane per un pacchetto da 5 a 8 viste, e che cosa significa «completi».	«Il prima possibile» o nessun numero.
5. Che cosa succede se la commissione o l’incontro con gli investitori si anticipa di una settimana?	Un’opzione urgente con un prezzo, circa metà del tempo per circa il 40% in più.	«Ce la faremo», senza alcun prezzo.
6. Quanti round di revisione sono inclusi e che cosa conta come uno?	Un numero fisso, di solito due in bozza e uno sul finale, dove un round è un unico elenco consolidato.	«Revisioni illimitate.»

Perché le domande 2 e 3 contano di più

Una riqualificazione la giudicano i tecnici che conoscono il piano e i residenti che conoscono la strada. Un tecnico vede subito un edificio inventato, un residente nota una fermata dell’autobus mancante prima di chiunque altro. Entrambe le cose dipendono da come lo studio costruisce il modello prima di renderizzare.



Rendering di produzione Maverick Frame.

IL TEST, SECONDA PARTE

Domande da 7 a 12: coerenza, contesto, fasi

CHIEDA	UNA BUONA RISPOSTA SUONA COSÌ	LASCI PERDERE SE
7. Come mantenete coerenti da 20 a 40 immagini tra viste aeree, strade e filmato?	Un solo modello 3D del quartiere, una luce, una stagione e una guida di stile concordata prima della prima vista.	«Ogni artista ha il suo stile.»
8. Come costruite il contesto attorno all'area?	Gli isolati vicini si modellano da rilievo, cartografia e foto da drone: il quartiere sta nelle sue vere strade.	«Renderizziamo solo l'area.»
9. Potete mostrare l'area prima e dopo, fase per fase?	Sì: le stesse inquadrature si impostano sull'area di oggi e ogni fase si renderizza al loro interno.	«Mostriamo solo il risultato finale.»
10. Quali formati consegnate per investitori, pratica urbanistica, assemblea e social?	Formati per presentazione e stampa, viste da strade indicate, un filmato e brevi tagli social, concordati prima delle inquadrature.	«Consegniamo JPEG, il ridimensionamento è a carico del cliente.»
11. Quanto costa un aggiornamento dopo che la commissione ha cambiato il piano?	Meno della prima serie: modello e inquadrature si riusano, si rifanno solo le parti cambiate.	Ogni aggiornamento quotato come un nuovo progetto.
12. Chi modellerà e renderizzerà il progetto, e qualche parte viene affidata a terzi?	Ruoli con nome nel team interno, un NDA prima che i piani passino di mano, nulla pubblicato senza approvazione.	«La nostra rete», una pausa o il silenzio.

10 - 12

RISPOSTE BUONE: AFFIDI L'INCARICO E CHIEDA PER ISCRITTO LA DATA DELLA PRIMA BOZZA

7 - 9

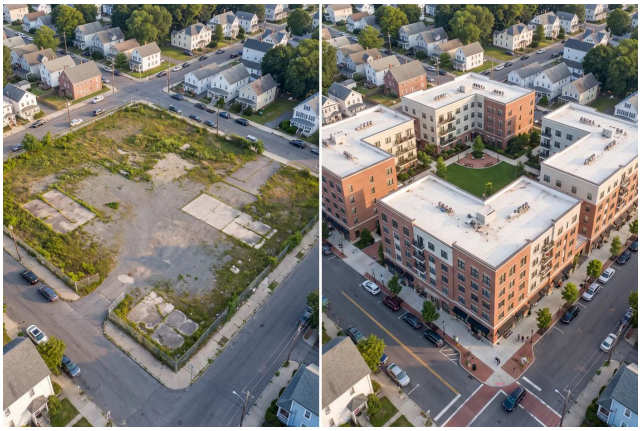
CHIEDA UNA VISTA DI PROVA A PAGAMENTO PRIMA DI AFFIDARE LA SERIE

0 - 6

LASCI PERDERE, PER QUANTO FORTE SEMBRI IL PORTFOLIO

La domanda che gli studi evitano più spesso è la numero 12

Il subappalto è comune e non sempre è un male. Il problema è nasconderlo. Un masterplan che il comune non ha ancora approvato non deve finire a persone con cui non ha firmato un NDA, e un edificio inventato non lo corregge un team con cui non può parlare.



Rendering di produzione Maverick Frame.

LA INVII

Una email, tre studi, un giorno

Copi la email qui sotto, compili le parentesi e la invii a tre studi lo stesso giorno. Confronti le risposte una accanto all'altra: le differenze emergono nella prima risposta, non nel portfolio.

		LA EMAIL DA INVIARE
01	**Oggetto**	Rendering urbanistici per [progetto], preventivo e dodici domande
02	**Riga 1**	Ci servono immagini per [un'area di riqualificazione / un quartiere a uso misto / un corridoio di trasporto / un progetto pubblico] per [gli investitori / la commissione urbanistica / un'assemblea pubblica / il lancio] entro il [data].
03	**Riga 2**	In allegato, o dopo la firma del nostro NDA: il perimetro dell'area, il masterplan o la volumetria, le sezioni stradali e due riferimenti.
04	**Riga 3**	Vi chiediamo di rispondere alle dodici domande qui sotto con numeri e nomi, non con intervalli.
05	**Riga 4**	Incolli le domande da 1 a 12 delle pagine 03 e 04.
06	**Riga 5**	Decideremo entro una settimana dalla ricezione di tutte e tre le risposte.

Che cosa hanno in comune le buone risposte

Sono brevi. Rispondono in giorni lavorativi e in dollari, fanno i nomi delle persone, offrono un NDA e Le fanno una o due domande sul masterplan e sulla prossima commissione.

Che cosa risponderemmo noi

I nostri numeri sono nella pagina seguente, nello stesso formato, così può valutarci con lo stesso test.



Rendering di produzione Maverick Frame.

QUANTO COSTA

Prezzi di mercato e condizioni, per verificare qualsiasi preventivo

Intervalli osservati sul mercato nel 2026, dal freelance allo studio. Li usi per verificare qualsiasi preventivo, compreso il nostro.

LAVORO COMMISSIONATO	FREELANCE	STUDIO
Immagine esterna, singola	$100 - 300	$250 - 600
Immagine interna, singola	$120 - 350	$300 - 700
Pacchetto, 5 - 8 viste	$600 - 1.500	$1.500 - 4.000
Animazione, al minuto	$1.000 - 3.000	$3.000 - 8.000

I nostri tempi e le condizioni di revisione standard. Sono quelli che indichiamo in preventivo, a meno che un progetto non richieda altro, e in quel caso lo diciamo prima di iniziare.

FASE O DELIVERABLE	STANDARD MAVERICK FRAME
Prima bozza di un’immagine	Da 3 a 5 giorni lavorativi da un brief completo
Immagini finali, pacchetto da 5 - 8	Da 2 a 3 settimane, bozze comprese
Animazione fino a un minuto	Da 4 a 6 settimane, prima storyboard e anteprima
Round di revisione inclusi	Due in fase di bozza, uno sull’immagine finale
Cosa conta come un round	Un unico elenco di commenti consolidato, inviato in una volta
Consegna urgente	Metà del tempo per circa il 40% in più, se il calendario lo consente

Scelga uno studio prima che la scadenza diventi un’emergenza

I progetti più costosi che vediamo non sono quelli con un brief scritto male. Sono quelli affidati nel panico, dopo che il primo fornitore ha fallito e la data di lancio non si è spostata. Valuti uno o due studi finché nulla è urgente.

Due parole sul lavoro in-house: un solo artista 3D ha bisogno di una decina di abbonamenti software, di una workstation e di una serie di competenze affini, dalla modellazione e l’illuminazione alla post-produzione e alla comunicazione con il cliente. Conviene solo se quella persona lavora a pieno ritmo ogni giorno. Al di sotto, i conti favoriscono da soli l’esternalizzazione.

IL PASSO SUCCESSIVO

Ci mandi quello che ha già

Piante, un modello, fotografie o una bozza di brief, nello stato in cui sono. Le risponderemo con perimetro, prezzo e le domande che li determinano, per iscritto e senza una chiamata commerciale.

Il modulo di contatto	maverickframe.com/contacts/
Rendering urbanistici	maverickframe.com/it/soluzioni/rendering-urbanistici/
Oppure, semplicemente,	risponda alla mail con cui ha ricevuto questa guida.

Scritta da chi legge questi brief

Dim Kuzmenko è co-fondatore di Maverick Frame Studio. Le cifre di questa guida vengono dalla nostra casella di posta e dal nostro listino, non da un sondaggio di settore.