



GUIDA PRATICA / EDIZIONE 2026

# Cinque fasi. Un modello del sito. Modellato una volta, non cinque.

Quali immagini di lottizzazioni ordinare dall'acquisto del terreno all'ultima fase, che cosa si porta dietro il modello 3D del sito, e il budget per fase, a tariffe di studio di fascia media.

## DA QUI SI PARTE

# Cinque fornitori, cinque stili, un solo insediamento

La maggior parte dei nuovi insediamenti compra le immagini una fase alla volta. Una vista aerea di concept da un freelance, le immagini per gli investitori da un altro, le viste per il permesso dall'architetto, la brochure da un'agenzia e il video di lancio da una troupe con il drone.

Ognuno modella di nuovo lo stesso sito e le stesse case, dagli stessi disegni, e ognuno li fa sembrare un po' diversi. Gli acquirenti vedono cinque insediamenti dove Lei ne vende uno, e Lei paga il modello cinque volte.

COMPRATO FASE PER FASE

PIANIFICATO COME UNA ROADMAP

|    |                                                                                  |                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 01 | <b>Sito e tipologie di casa vengono rimodellati per ogni nuovo set</b>           | L'insediamento si modella una volta e si aggiorna quando il piano cambia |
| 02 | <b>Le varianti di facciata e colore sono render nuovi con inquadrature nuove</b> | Le varianti sono cambi di materiale da inquadrature fisse                |
| 03 | <b>Viste aeree, immagini della brochure e video sembrano altri progetti</b>      | Un solo stile per immagini, viste aeree, contenuti social e video        |

## Il modello è il patrimonio. Le immagini sono il risultato.

Un insediamento costruito in 3D dal Suo masterplan, con lotti, strade, tipologie di casa e alberi dove li hanno messi il Suo urbanista e il Suo architetto, è la voce di costo più alta di qualsiasi immagine di una lottizzazione. Se resta a un solo studio, ogni set successivo è luce, inquadrature e render, non modellazione.



Rendering di produzione Maverick Frame.

## LA ROADMAP

## Che cosa ordinare in ogni fase, e che cosa resta

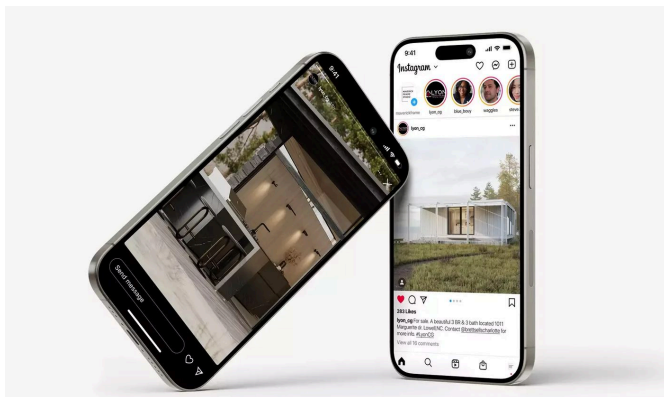
Cinque fasi, nell'ordine in cui la maggior parte dei nuovi insediamenti le incontra. Per ognuna: che cosa ordinare, chi lo guarda e che cosa resta la fase successiva.

| FASE               | ORDINI QUESTE IMMAGINI                                                   | CHI LE USA                                   | CHE COSA RESTA                             |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Concept</b>     | Un concept di layout, case tipo e una prima vista aerea                  | Il Suo team, l'acquisto del terreno          | Il modello del sito e delle tipologie      |
| <b>Capitali</b>    | Vista del masterplan, viste aeree e tipologie di casa                    | Investitori, partner, la banca               | Le inquadrature e le tipologie             |
| <b>Permessi</b>    | Volumi fedeli nel contesto reale, viste dalle strade e dalle case vicine | Il Comune, i vicini                          | Il modello del contesto                    |
| <b>Prevendita</b>  | Scene di strada, interni, piante 3D, formati social e pubblicitari       | Acquirenti, agenti, il sito web, gli annunci | La luce e l'allestimento                   |
| <b>Costruzione</b> | Video di sorvolo, nuove fasi e nuove tipologie                           | Chi ha prenotato, la fase successiva         | Una libreria di scene per il prossimo sito |

### Parta da dove si trova

Se l'incontro con gli investitori è il mese prossimo, ordini adesso il set Capitali e chiedi che l'insediamento resti una sola scena con le inquadrature fisse archiviate. È questo che permette a viste per il permesso, contenuti di prevendita e video di lancio di riusarla invece di ripartire da zero.

Non tutti i progetti passano per tutte e cinque le fasi. Un proprietario che vende lotti può saltare la fase Capitali; un costruttore che aggiunge una fase può partire dalla Prevendita. L'ordine però resta, e anche la regola: la prima fase costruisce la scena che le altre riusano.



Rendering di produzione Maverick Frame.

QUANTO COSTA

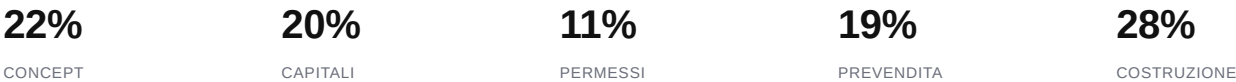
# Un insediamento, cinque fasi, voce per voce

Un composito di un tipico insediamento di 24 case in tre tipologie con una club house, a tariffe di studio di fascia media. I Suoi numeri saranno diversi; le proporzioni e il risparmio dato dal riuso del modello di solito no.

| VOCE                                                                                              | BASE                            | A TARIFFE DI STUDIO |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| 01 Concept: modello 3D del sito con lotti, strade e paesaggio da un rilievo o da uno schizzo      | costruzione, una volta          | \$2.500             |
| 02 Concept: prima vista aerea e una vista di tipologia per la decisione di procedere              | \$936 + \$624, modello riusato  | \$1.560             |
| 03 Capitali: vista del masterplan e vista aerea al tramonto per la presentazione agli investitori | 2 x \$936, modello riusato      | \$1.872             |
| 04 Capitali: tre tipologie di casa, una vista ciascuna                                            | 3 x \$624, modello riusato      | \$1.872             |
| 05 Permessi: modello del contesto con strade e case vicine                                        | costruzione, una volta          | \$900               |
| 06 Permessi: viste dalle strade e dalle case vicine                                               | 2 x \$624, modelli riusati      | \$1.248             |
| 07 Prevendita: scene di strada e vista d'arrivo                                                   | 3 x \$624, modello riusato      | \$1.872             |
| 08 Prevendita: interni della casa modello, uno per tipologia                                      | 3 x \$390, modello riusato      | \$1.170             |
| 09 Prevendita: formati per social media e annunci                                                 | 10 x \$60, render riusati       | \$600               |
| 10 Costruzione: video di sorvolo                                                                  | 1 min x \$4.000                 | \$4.000             |
| 11 Costruzione: viste della fase successiva                                                       | 2 x \$624, inquadrature riusate | \$1.248             |
| Subtotale Concept                                                                                 |                                 | \$4.060             |
| Subtotale Capitali                                                                                |                                 | \$3.744             |
| Subtotale Permessi                                                                                |                                 | \$2.148             |
| Subtotale Prevendita                                                                              |                                 | \$3.642             |
| Subtotale Costruzione                                                                             |                                 | \$5.248             |

Pianificato come una roadmap \$18.842

Le stesse immagini comprate fase per fase, da zero \$28.842



Da zero significa le stesse voci più \$10.000: il modello del sito da \$2.500 ricostruito in Capitali, Permessi, Prevendita e Costruzione. Le quote qui sopra sono calcolate sul totale pianificato di \$18.842.

LA PAGINA UNICA

# Che cosa inviarci in ogni fase

Il breve elenco di materiali che decide prezzo e tempi in ogni fase. Invià ciò che ha; ciò che manca diventa una domanda, non un ritardo.

|    |                                 |                                                                                                                   |
|----|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | Concept: il brief               | Il terreno, un rilievo o uno schizzo, il numero di case e a chi sono destinate. Non serve un progetto finito.     |
| 02 | Capitali: il pubblico           | Chi vede per primo la presentazione: investitori, un partner, la banca o il proprietario del terreno.             |
| 03 | Permessi: il contesto           | Il sito nel suo paesaggio, le strade e le case vicine, e che cosa chiede di vedere il Comune.                     |
| 04 | Prevendita: i disegni           | Il masterplan, piante e prospetti delle tipologie e il capitolato delle finiture.                                 |
| 05 | Prevendita: l'allestimento      | Per chi sono pensate le case, e due riferimenti per l'atmosfera.                                                  |
| 06 | Prevendita: i canali            | Dove usciranno le immagini: sito web, brochure, sala vendite, social media, annunci.                              |
| 07 | Costruzione: la fase successiva | Nuovi lotti, una nuova tipologia o la sceneggiatura del sorvolo, e la data di lancio.                             |
| 08 | Ogni fase: il budget            | Una cifra o una forchetta per fase. È la via più rapida verso un perimetro adatto, e non è un segno di debolezza. |

### Cambia la fase, resta la scena

Se abbiamo costruito il Suo insediamento in una fase precedente, riaprirlo richiede una mail: indichi la fase, i nuovi deliverable e le modifiche da allora. Il modello è in archivio, quindi il preventivo parte dal render, non dalla modellazione.

### Le nostre condizioni sono alla pagina successiva

Tariffe di mercato, tempi e che cosa conta come round di revisione sono a pagina 06. Il composito di pagina 04 è calcolato sulle stesse tariffe di studio di fascia media.



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.

---

|                              |                                                                               |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Il modulo di contatto</b> | <a href="https://maverickframe.com/contacts/">maverickframe.com/contacts/</a> |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

---

|                                   |                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rendering di lottizzazioni</b> | <a href="https://maverickframe.com/it/soluzioni/rendering-lottizzazioni-villette/">maverickframe.com/it/soluzioni/rendering-lottizzazioni-villette/</a> |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|                               |                                                      |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Oppure, semplicemente,</b> | risponda alla mail con cui ha ricevuto questa guida. |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|

---

## Scritta da chi legge questi brief

Dim Kuzmenko è il 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.