MAVERICK
FRAME
STUDIO



GUIDA PRATICA / EDIZIONE 2026

Cinque fasi.
Un modello del quartiere.
Una volta, non cinque.

Quali immagini urbanistiche ordinare dal concept al lancio, che cosa porta con sé il modello 3D del quartiere e il budget per ogni fase, ai prezzi di uno studio di fascia media.

Dim Kuzmenko
Co-fondatore, Maverick Frame Studio

PER INIZIARE

Cinque fornitori, cinque stili, un quartiere

La maggior parte dei progetti di riqualificazione compra le immagini una fase alla volta. Una vista aerea di concept da uno studio, le immagini per gli investitori da un altro, le viste per la pratica urbanistica da un consulente, un filmato per l'assemblea da un'agenzia video e la campagna di lancio da un team marketing.

Ognuno modella di nuovo lo stesso quartiere dallo stesso masterplan, e ognuno lo fa sembrare un po' diverso. Investitori, consiglio comunale e residenti vedono tre progetti dove Lei ne costruisce uno, e il modello lo paga cinque volte.

	COMPRATO FASE PER FASE	PIANIFICATO COME UN'UNICA ROADMAP
01	**Il quartiere si modella di nuovo per ogni nuova serie**	Il quartiere si modella una volta e si aggiorna quando cambia il masterplan
02	**Le viste dalle strade cambiano stagione, luce e stile da un fornitore all'altro**	Un solo stile per viste aeree, viste dalle strade, immagini delle fasi e filmato
03	**Una modifica dopo la commissione significa nuove immagini da nuove inquadrature**	Una modifica dopo la commissione si renderizza dalle stesse inquadrature
04	**I concept AI inventano edifici che il piano non prevede**	L'AI aggiunge luce e persone su una base CGI precisa

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

Un quartiere costruito in 3D dal suo masterplan, con isolati, strade, piazza e verde dove li hanno messi i suoi progettisti, è la voce più costosa di qualsiasi immagine di riqualificazione. Se resta a un solo studio, ogni serie successiva è luce, inquadrature e rendering, 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 le incontra la maggior parte dei progetti di riqualificazione. Ogni riga dice che cosa ordinare, chi lo guarderà e che cosa riusa la fase successiva.

FASE	ORDINI QUESTE IMMAGINI	CHI LE USA	CHE COSA RESTA
Concept	Studi volumetrici, una prima vista aerea dell’intera area e due viste d’atmosfera	Il suo team, i primi partner	Il modello del quartiere
Fondi	Vista aerea del masterplan, planimetria renderizzata e viste chiave dalle strade	Investitori, finanziatori, partner pubblico-privati	Inquadrature e materiali
Approvazione	Volumetrie precise, viste dalle strade vicine, planimetria aggiornata	Tecnici comunali, commissione, consiglio comunale	Il modello del contesto
Cittadini	Vista aerea prima e dopo e un filmato della trasformazione	Residenti, assemblee pubbliche, stampa locale	Impostazione delle fasi
Lancio	Immagini principali, tagli per i social e aggiornamenti delle fasi	Inquilini, acquirenti, media	Una libreria di scene per le fasi successive

Parta da dove si trova

Se la commissione urbanistica è il mese prossimo, ordini ora la serie per l’approvazione e chieda di conservare quartiere e contesto come un’unica scena, con le inquadrature fisse in archivio. È ciò che permette al filmato per i cittadini, alla campagna di lancio e alla fase successiva di riusarla invece di ripartire da zero.

Non tutti i progetti passano per tutte e cinque le fasi. Un progetto promosso dal comune può saltare Fondi; un’area privata può avere un iter più breve. L’ordine resta valido, e così la regola: la prima fase che arriva costruisce la scena che le altre riusano.



Rendering di produzione Maverick Frame.

QUANTO COSTA

Un quartiere, cinque fasi, voce per voce

Un caso composito: la tipica riqualificazione di un’area dismessa di 8 acri in un quartiere a uso misto con quattro isolati, una piazza centrale e nuove strade, ai prezzi di uno studio di fascia media. I suoi numeri saranno diversi; le proporzioni e il risparmio dal riuso del modello di solito no.

	VOCE	BASE	PREZZO DA STUDIO
01	Concept: modello 3D di quartiere, strade e piazza dal masterplan	costruito una volta	**$4.800**
02	Concept: prima vista aerea dell’intera area	1 x $936, modello riusato	**$936**
03	Concept: due viste d’atmosfera per i primi partner	2 x $390, modello riusato	**$780**
04	Fondi: vista aerea del masterplan e planimetria renderizzata	2 x $936, scena riusata da Concept	**$1.872**
05	Fondi: viste chiave dalle strade per gli investitori	3 x $624, scena riusata da Concept	**$1.872**
06	Approvazione: modello del contesto degli isolati vicini	costruito una volta	**$1.800**
07	Approvazione: viste dalle strade vicine	4 x $624, modelli riusati	**$2.496**
08	Approvazione: planimetria aggiornata per la pratica	1 x $936, modelli riusati	**$936**
09	Cittadini: vista aerea prima e dopo da un’unica inquadratura	1 x $936, scena riusata da Approvazione	**$936**
10	Cittadini: filmato di due minuti sulla trasformazione	2 min x $4.000	**$8.000**
11	Lancio: immagini principali per locazione e stampa	4 x $624, modello riusato	**$2.496**
12	Lancio: formati social e pubblicitari	12 x $60, render riusati	**$720**
	Subtotale Concept		$6.516
	Subtotale Fondi		$3.744
	Subtotale Approvazione		$5.232
	Subtotale Cittadini		$8.936
	Subtotale Lancio		$3.216
	Pianificato come un’unica roadmap		**$27.644**
	Le stesse immagini comprate fase per fase, da zero		**$46.844**

24%	13%	19%	32%	12%
CONCEPT	FONDI	APPROVAZIONE	CITTADINI	LANCIO

Da zero significa le stesse voci più $19.200: il modello del quartiere da $4.800 ricostruito nelle fasi Fondi, Approvazione, Cittadini e Lancio. Le quote qui sopra sono calcolate sul totale pianificato di $27.644.

LA PAGINA UNICA

Che cosa inviarci in ogni fase

Il breve elenco degli input che decide prezzo e tempi in ogni fase. Ci mandi ciò che ha: quello che manca diventa una domanda, non un ritardo.

01	**Concept: il brief**	Il perimetro dell’area, che cosa deve ospitare il quartiere (case, negozi, uffici, servizi pubblici) ed eventuali volumetrie o schizzi. Non serve un progetto definitivo.
02	**Concept: il contesto**	Una foto aerea o un volo con drone sull’area e sulle strade intorno.
03	**Fondi: il pubblico**	Chi vede per primo le immagini: investitori, una banca o un partner pubblico, e la data di quell’incontro.
04	**Fondi: il masterplan**	Il masterplan o la planimetria attuale con le altezze degli isolati e le principali sezioni stradali.
05	**Approvazione: le regole**	Limiti urbanistici su altezze e distanze, linee guida progettuali e ciò che la commissione chiede di vedere.
06	**Approvazione: i punti di vista**	Le strade e le case vicine da cui vanno prese le viste, se il comune le ha indicate.
07	**Cittadini: l’incontro**	La data dell’assemblea pubblica, le domande che i residenti fanno più spesso e quanto può durare il filmato.
08	**Lancio: i canali**	Dove vanno le immagini: brochure per la locazione, sito web, cartella stampa, social e affissioni.

Cambia la fase, resta la scena

Se abbiamo costruito il suo quartiere in una fase precedente, riaprirlo richiede una email: indichi la fase, i nuovi deliverable e le modifiche intervenute. Il modello è in archivio, quindi il preventivo parte dal rendering, non dalla modellazione.

Le nostre condizioni sono nella pagina seguente

Prezzi di mercato, tempi e che cosa conta come round di revisione sono a pagina 06. Il caso composito di pagina 04 è calcolato agli stessi prezzi da 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.

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.