

CALABRIA COLLECTION[®]



IT OVERSEAS
PROPERTY

Crea. Vivi. Investi nel futuro.

IT OVERSEAS PROPERTY

www.itoverseasproperty.com

BUILDING A CLUSTER

Una destinazione, tanti modi di viverla

Creiamo un cluster di eccellenza nel turismo
golf club, beach club, family e farm resort che si
completano e valorizzano a vicenda.

6+

Strutture in Calabria

2.000.000m²

di terreni edificabili

300+

chiavi disponibili





PORTO RHOCA
Residence



BORG FERRI
Golf Club



FASSI
Agriarm Nature

Calabria collection



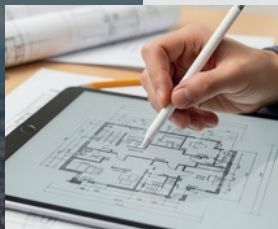
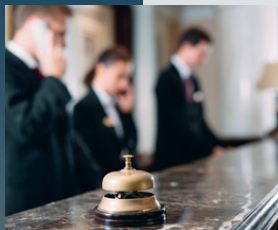
RIVA DEL SOL
Beach Resort & Club



FAMILY VILLAGE



La nostra esperienza



Ospitalità

Mettiamo a disposizione un decennio di know-how nell'Hotellerie e nei Resort. Il nostro approccio unico fonde la visione strategica turistica con la solidità immobiliare, creando asset con rendimenti consistenti.

Architettura e costruzioni

Seguiamo ogni fase del progetto, dal concept architettonico iniziale. Dalle forniture d'arredo fino alla gestione operativa, assicuriamo coerenza e massimizzazione del valore.

Ristrutturazioni e sviluppo in Italia

Progettiamo e realizziamo spazi ricettivi dove qualità, sicurezza e sostenibilità sono alla base di ogni progetto.



I nostri valori

L'esperienza dei costruttori italiani è la nostra garanzia di **qualità, sicurezza e design senza tempo.**

Persone

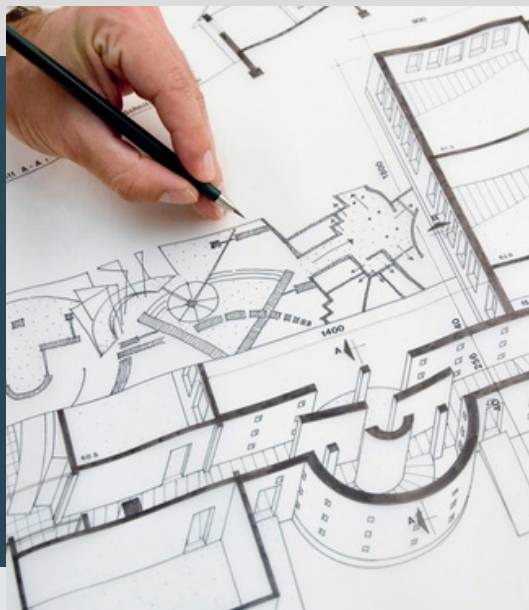
Mettiamo le persone al centro. Ascoltiamo, comprendiamo e costruiamo soluzioni che rispondono davvero alle esigenze di chi ci sceglie.

Visione

Non ci limitiamo a seguire le tendenze: le anticipiamo. Creiamo valore duraturo, pensando al futuro di chi investe e di chi abita i nostri spazi.

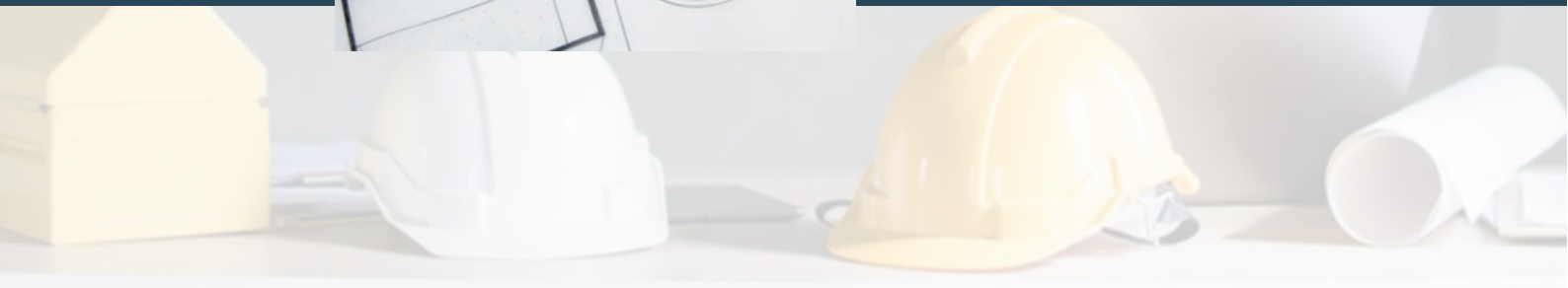
Trasparenza

Ogni decisione è condivisa, ogni fase è chiara. Crediamo nella fiducia reciproca e nella forza della collaborazione aperta e sincera.



Qualità

Applichiamo gli standard costruttivi italiani nei progetti internazionali, garantendo controllo costante, cura dei dettagli e rispetto dei più alti livelli di sicurezza. Ogni edificio è pensato per durare nel tempo, con attenzione a sostenibilità, efficienza e solidità strutturale.





International Brands

Trust Us

Una sinergia che unisce real estate, turismo e design per offrire esperienze autentiche e di valore. Ogni progetto nasce per valorizzare il territorio e creare opportunità concrete per chi sceglie di investire, vivere e crescere con noi.

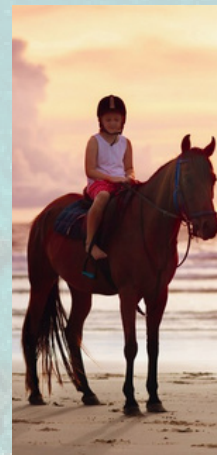
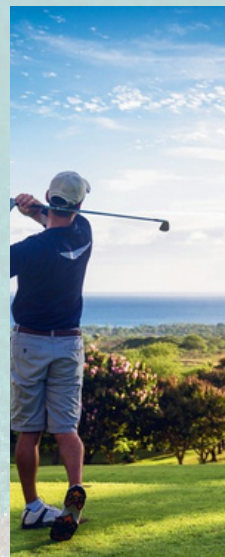
Calabria

365

La Calabria è una terra da vivere ogni giorno.

Un luogo autentico, dove il mare incontra colline, uliveti e borghi ricchi di storia.

Ogni stagione offre un ritmo diverso: giornate di sole, sapori genuini, esperienze a contatto con la natura e con le persone. Un territorio vero, da scoprire 365 giorni l'anno.





CALABRIA
STRAORDINARIA

Calabria Straordinaria

Il cuore del Sud Italia

La **Calabria** una terra che profuma di mare e di vino, dove i borghi si arrampicano sulla pietra e il ritmo della vita segue quello del sole. Un luogo che sorprende in ogni stagione, dove la natura, la cultura e l'ospitalità si intrecciano per creare esperienze autentiche e indimenticabili.



CALABRIA
STRAORDINARIA

Video ufficiale di Calabria Straordinaria

Turismo Calabria: gli ultimi dati

+27.8%

Aumento visitatori stranieri (Gen-Ago
2024 vs 2023)

Negli ultimi anni si consolida la
crescita dei flussi internazionali da
Stati Uniti, Canada e Nord Europa.

- Turismo esperienziale +12%
- Turismo balneare +30%
- Turismo enogastronomico
- +15% Turismo culturale +8%
- Ecoturismo +5%



Maggiore connettività con gli
hub europei facilita l'arrivo.



Cresce l'interesse per
l'entroterra e l'ecoturismo



Calabria: la tua nuova porta d'ingresso in Europa.

Dall'America al cuore del Mediterraneo, oggi è più facile che mai.

Dall'America e dal Canada, i collegamenti stanno crescendo di stagione in stagione. Grazie agli aeroporti di **Lamezia Terme**, **Reggio Calabria** e **Crotone**, in piena espansione, potete spostarvi in poche ore verso **Roma, Parigi, Barcellona, Atene** e tutte le principali capitali europee. È un momento di **crescita straordinaria** per la **Calabria** e per tutto il Sud Italia, che si sta affermando come una delle **regioni più connesse**, autentiche e sorprendenti del Mediterraneo. **La Calabria non è la fine della mappa: è dove inizia il tuo viaggio in Europa.**



Tutto il fascino della costa ionica calabrese



Ristoranti

Cucina mediterranea e
sapori autentici.



Movida notturna

Atmosfera vivace, eventi e
locali sul mare.



Natura

Paesaggi unici, tra spiagge,
colline e borghi.

Welcome Week

Una settimana esclusiva dedicata a investitori e realty estate agencies, per scoprire e coniugare business, lifestyle e passione per il territorio.

- **Degustazioni gourmet;**
- **Laboratori esperienziali** e momenti di networking;
- Attività **outdoor, golf e benessere;**
- Serate di **relax, musica e convivialità** sotto le stelle.
- **Escursioni guidate** nei borghi storici e nei luoghi simbolo della cultura calabrese;



Porto Rhoca

Resort & Residence

CALABRIA | SQUILLACE

by **IT Overseas Property**



Un resort leggendario che rinasce come residenziale di lusso sul mare Ionio.

Porto Rhoca è il cuore del cluster **Calabria**

Collection: un mix tra design mediterraneo, servizi di hotelserie e privacy residenziale.

Ogni unità unisce comfort e autenticità, con accesso diretto al mare, aree lounge, beach club e servizi firmati **Five Elements Hospitality**.



Porto Rhoca

Resort & Residence

GENERAL PLAN

by ITOverseas Property

37 Residenze
Mediterranee

- **20** Studio suites (50 mq)
- **15** Residenze con una camera (70 mq)
- **2** Residenze con tre camere (100 mq)

12.000 mq
complex area



PORTO RHOCA

RESTYLING PROCESS: FROM VISION TO REOPENING

2026 III
Quarter
(Sett-Ott)

2026 IV Quarter
(Nov-Dic)

2027 I Quarter
(Gen - Mar)

2027 II Quarter
(Apr-Mag)

2027 III Quarter
(Giu)

Analisi preliminari e progettazione tecnica.
Studio del concept architettonico, verifiche strutturali degli edifici e definizione delle nuove aree.

Interventi strutturali e infrastrutturali.
Restyling delle fondazioni, aggiornamento degli impianti elettrici, idraulici e solari.

Ristrutturazione e rinnovamento di reception, hall e ristoranti, con introduzione di nuove aree relax e implementazione di sistemi smart room e digital concierge.

Restyling completo con finiture *Five Elements & Outdoor Design*. Pavimentazioni, illuminazione e giardini tropicali. Finitura piscina e lounge esterne.

Grand Reopening
Collaudi, test operativi e soft opening.
Lancio ufficiale con evento internazionale e media partnership.

PORTO RHOCA

RESTYLING PROCESS: FROM VISION TO REOPENING



Studio Class

50 mq | Price from €159.000



Prestige Suite

80 mq | Price from €230.000



Signature Residence

100 mq | Prezzo da €300.000



Borgo Ferri

Golf & Country Club
CALABRIA | SANTACATERINA
by IT Overseas Property

Un esclusivo **Golf & Country Club** immerso tra le colline verdi della Calabria. **Borgo Ferri** unisce il piacere del golf a una vita lenta e raffinata, tra ville panoramiche, percorsi naturalistici e un clubhouse contemporaneo. Qui il tempo scorre al ritmo del sole, tra sport, natura e benessere.



Borgo Ferri

Golf & Country Club

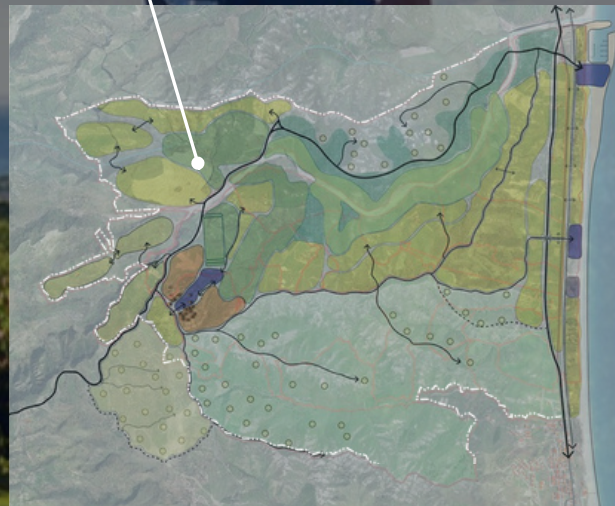
GENERAL PLAN

by ITOverseas Property

20 Luxury Villas

- 5 Ville (130 mq)
- 10 Residenze con una camera (170 mq)
- 5 Ville (220 mq) Previsti 120
- appartamenti a schiera

2.000.000 mq
complex area



BORGOFERRI GOLF & COUNTRY CLUB

RESTYLING PROCESS

2026
II Quarter
(Giu-Ago)

2026
IV Quarter
(Nov-Dic)

2027
I Quarter
(Gen - Mar)

2027
II Quarter
(Apr-Mag)

2027
III Quarter
(Giu)



Villa Carmen

Mediterranean style

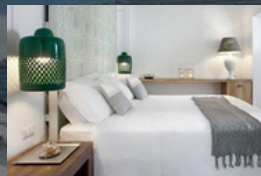
130 m² | 1,399 ft² Prezzo da €620.00



Villa Giglio

American style

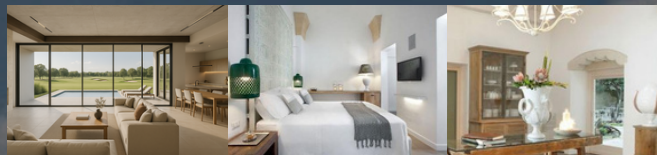
170 m² | 1,830 ft² Prezzo da €702.000



Villa Leopoldo

Modern style

220 m² | 2,368 ft² Prezzo da €908.00



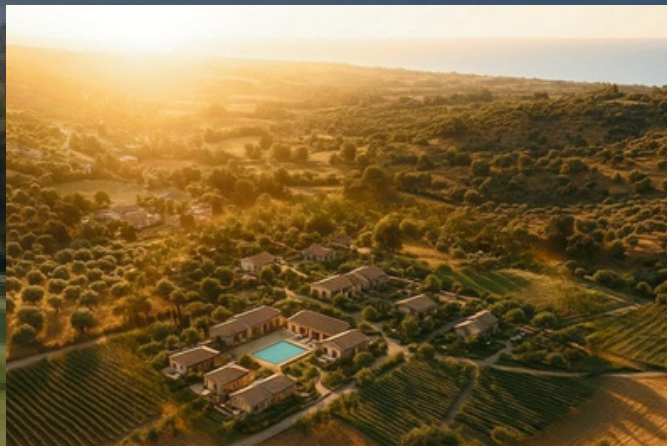
Agriturismo Fassi

Farm House Nature

CALABRIA | GUARDAVALLE

by IT Overseas Property

Non un semplice agriturismo, ma un ritorno alle origini del vivere. **Fassi Farm** è una tenuta di charme dove la natura incontra il comfort moderno: ville immerse tra vigneti e ulivi, maneggio con cavalli, e un piccolo zoo domestico che regala esperienze autentiche.



Agriturismo Fassi

Farm House & Nature

GENERAL PLAN

by ITOverseas Property

30 Farm
Villas House

- 15 Farm House(50mq)
- 10 Villa (105mq)
- 5 Ville (150 mq)
- Previsti 37 appartamenti a schiera

37.000 mq
complex area



FASSI FARM NATURE

NUOVA COSTRUZIONE IN PLAN

2027 III
Quarter
(Sett-Ott)

2027
IV Quarter
(Nov-Dic)

2028
I Quarter
(Gen - Mar)

2028
II Quarter
(Apr-Mag)

2028
III Quarter
(Giu-Ago)



FASSI FARM HOUSE NATURE

ESPERIENZE PER GLI OSPITI: TRADIZIONE E NATURA

Tra le colline mediterranee, gli ospiti potranno vivere un'esperienza autentica di contatto con la terra partecipando alla raccolta dei prodotti dell'orto. Un momento di connessione con la natura, che unisce sostenibilità, gusto e benessere, culminando in una degustazione conviviale dei prodotti raccolti, trasformati in piatti genuini e creativi.



Farm Bungalow

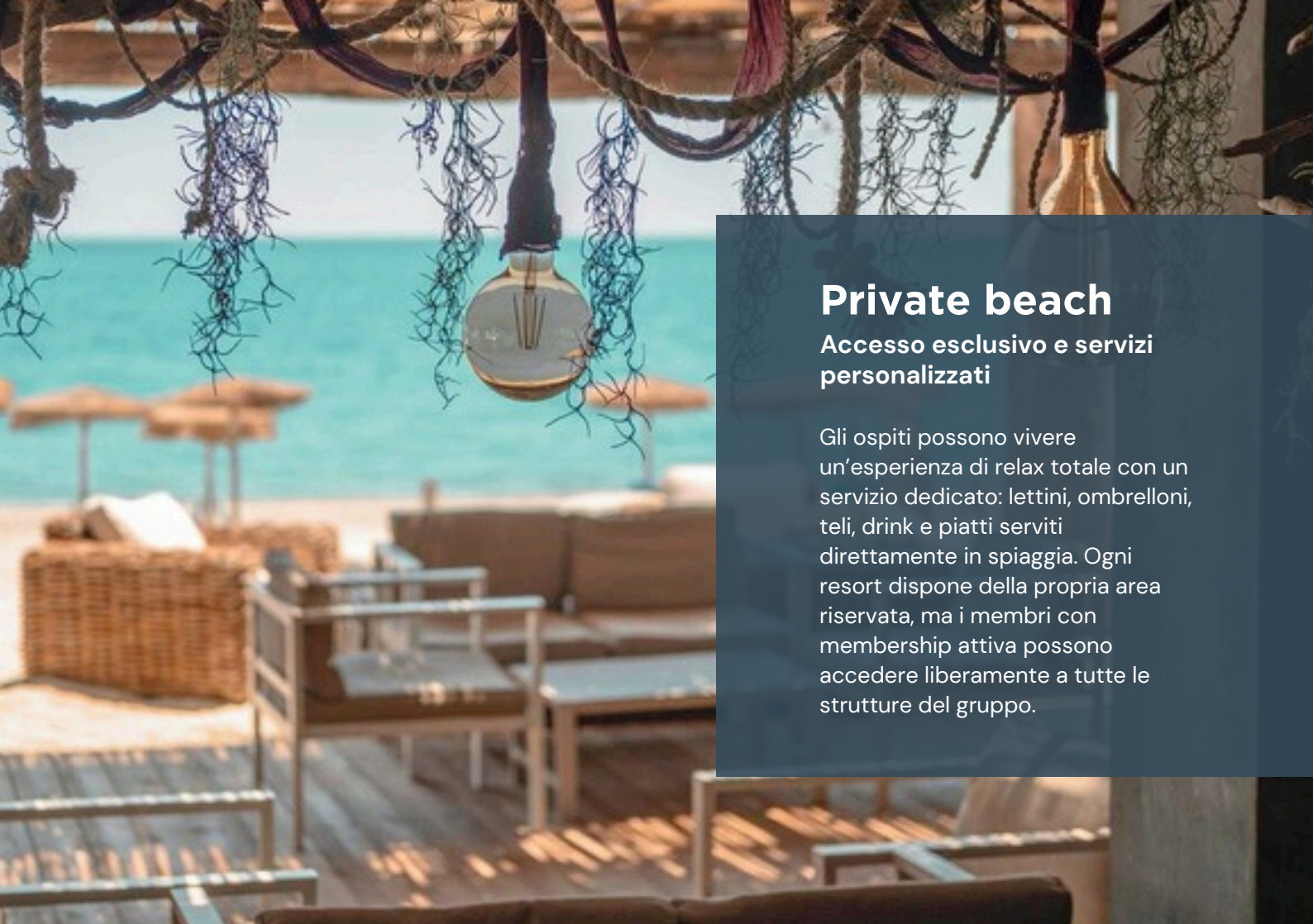
50 m² | 538 ft² Prezzo da €149.000



Farm House

105 m² | 1,130 ft² Prezzo da €305.000





Private beach

Accesso esclusivo e servizi personalizzati

Gli ospiti possono vivere un'esperienza di relax totale con un servizio dedicato: lettini, ombrelloni, teli, drink e piatti serviti direttamente in spiaggia. Ogni resort dispone della propria area riservata, ma i membri con membership attiva possono accedere liberamente a tutte le strutture del gruppo.



Concierge Service

Un servizio dedicato che offre assistenza personalizzata per ogni esigenza quotidiana. Il servizio include:

- Personal Chef: esperienze culinarie private
- Baby Sitter: assistenza per i più piccoli
- Personal Driver: trasferimenti e tour privati

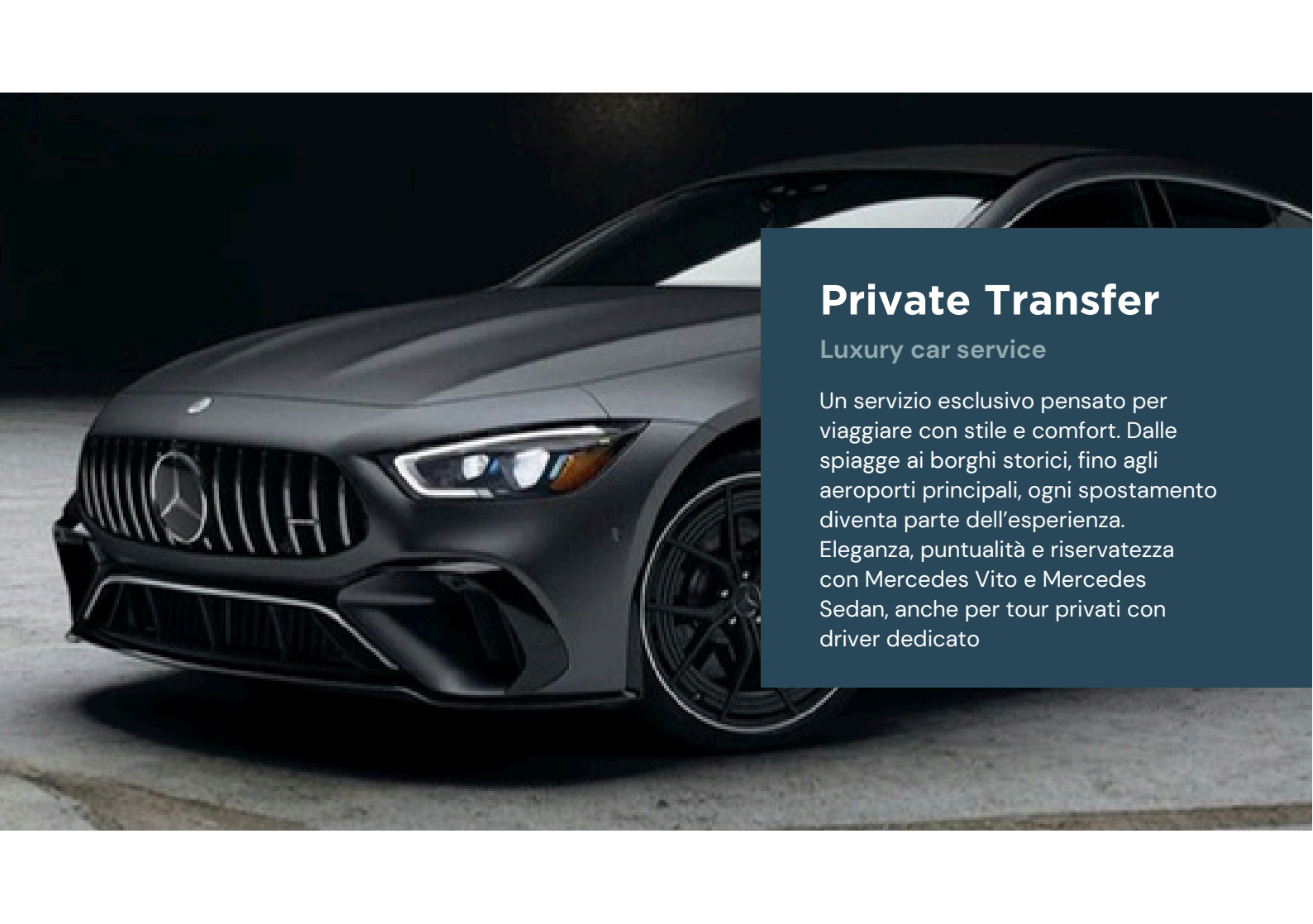


Camp 360 Calabria

Un'esperienza che unisce natura, sporte scoperta. Un luogo dove i ragazzi imparano facendo, esplorano con curiosità e crescono insieme agli altri.

- **Language Experience** in inglese e italiano.
- **Sport e creatività**, con oltre dieci discipline e momenti di gioco di squadra.
- **Attività equestri** e vita a contatto con gli animali della fattoria.
- **Laboratori di natura e cucina mediterranea**, per imparare il valore della sostenibilità.
- **Workshop artistici e musicali**.
- **Escursioni giornaliere** tra mare, colline e borghi locali.

Per bambini e ragazzi dai 6 ai 17 anni



Private Transfer

Luxury car service

Un servizio esclusivo pensato per viaggiare con stile e comfort. Dalle spiagge ai borghi storici, fino agli aeroporti principali, ogni spostamento diventa parte dell'esperienza.

Eleganza, puntualità e riservatezza con Mercedes Vito e Mercedes Sedan, anche per tour privati con driver dedicato

Un partner globale

per ospitalità, viaggi e
e lifestyle management

GB WORLD

Grazie alla partnership con **GB World**, i membri di **It Overseas Property** possono accedere a un portale dedicato che offre soluzioni di viaggio complete, personalizzate e sicure, pensate per trasformare ogni spostamento in un'esperienza di qualità.

Voli e treni

Prenotazioni rapide
per raggiungere ogni
destinazione.

Transfer

Servizi di trasferimento,
dall'aeroporto alla
destinazione finale

Escursioni

Tour esclusivi e attività
selezionate per vivere il
territorio in modo autentico.

Lifestyle

Attività personalizzate,
eventi esclusivi per
arricchire ogni viaggio.

IT Overseas Property by GB World



Gestione integrata dell'ospitalità

Insieme a **GB World**, nostro partner ufficiale per l'hospitality e i viaggi, offriamo una gestione completa per resort e residence, che unisce competenze operative, strategiche e commerciali. Un modello integrato pensato per garantire efficienza, redditività e un'esperienza d'eccellenza per ogni ospite.

GESTIONE OPERATIVA

Coordinamento di tutti i servizi di resort: housekeeping, manutenzione e relazioni con gli ospiti.

VENDITE & MARKETING

Sviluppo di strategie globali, partnership con OTA e rete B2B, con programmi di membership e promozione lifestyle.

GESTIONE FINANZIARIA

Massimizzazione dei ricavi, controllo della redditività e reportistica trasparente per i proprietari.

STANDARD DI BRAND

Design, servizi e protocolli di ospitalità allineati ai benchmark internazionali di qualità.

SUPPORTO LEGALE & AMMINISTRATIVO

Assistenza normativa e contrattuale, con tutela completa degli investitori nei diversi mercati.

Risultati della collaborazione

75%

QUOTA PROPRIETARIO
dopo costi operativi e
di manutenzione

25%

QUOTA GESTIONE
per le attività di GB World e IT Overseas Property che
includono la gestione globale e il coordinamento delle vendite

ROI - CALABRIA COLLECTION

Modello di gestione in affitto (stagionale dal 15 maggio al 15 settembre)

RENDIMENTO LOCATIVO PER I PROPRIETARI

CONSERVATIVO

REALE

POSITIVO

Tariffa giornaliera media
(alta stagione 3 giugno-3 settembre)

€70

€85

€100

Tasso di occupazione annuale

35%

€85

€100

Reddito medio annuo da locazione

€8.500

€11.000

€13.500

Spese operative

25%

25%

25%

Commissione di gestione
(GB World e IT Overseas)

20%

20%

20%

Reddito netto per il proprietario

€5.100

€6.600

€8.100

ROI STAGIONALE GARANTITO

5,1%

6,6%

8,1%

MEMBERSHIP

Vivi esperienze esclusive

La **Calabria Collection** ti apre le porte dei resort e dei club più iconici del gruppo **IT Overseas Property**. Ogni member ship offre vantaggi esclusivi, accessi riservati e servizi su misura in Italia e nel mondo.



Guest

- Accesso alle strutture del gruppo, ai beach club e ai ristoranti partner.
- Prenotazioni anticipate e inviti a eventi dedicati.

Lifestyle

- Accesso ai Golf Club e alle aree private dei resort.
- Esperienze enogastronomiche, culturali e benefit riservati.

VIP

- Ingresso ai club privati e agli eventi internazionali.
- Servizio concierge personalizzato, transfer dedicati e inviti esclusivi.
-



House Life Club

Investi nel tuo stile di vita

Il **Life Club Program** è il servizio esclusivo dedicato ai proprietari **IT Overseas Property**. Trasforma la tua casa in un investimento sicuro, unendo redditività, assistenza e qualità di vita. Un programma pensato per chi desidera godersi la propria proprietà senza pensieri, con vantaggi concreti e un network di servizi su misura.

SMART

da €1.500 / anno

- Gestione locativa e rendicontazione trimestrale
- Assicurazione di base
- Manutenzione ordinaria e controllo tecnico annuale garantito
- App Nexora con controllo incassi e domotica
- Consulenza fiscale e legale di base
- Sconti su Beach Club e ristoranti partner
- 10% di sconto su viaggi GB World
- Accesso a eventi e weekend riservati agli Owner

PLUS

da €3.500/anno

- Assicurazione completa su danni e reddito
- Rendita garantita fino al 5% netto
- Servizio manutenzione 24/7
- Housekeeping e laundry service su richiesta
- Family care o babysitting 2h/mese
- Accesso ai resort del gruppo (Membership Lifestyle)
- 2 transfer aeroportuali all'anno

ELITE

da €7.500/anno

- Tutti i servizi del Plus
- Rendita Premium fino al 6% o gestione revenue sharing
- Consulenza interior design Five Elements Hospitality
- Consierge VIP personale 24/7
- Chauffeur e transfer privati (4/anno)
- Private Chef e Dining Experience (1/anno)
- Accesso a Spa e Wellness Club
- Family Education Program (ITA/ENG)
- Copertura assicurativa completa: casa, reddito e salute
- Upgrade prioritari e 7 notti gratuite nei resort partner

Scegli il piano che preferisci

Opzioni di pagamento

Scegli il piano che si adatta meglio al tuo investimento



CLASSIC

“Proprietà Intelligente”

- 30% blocco unità
- 50% rate trimestrali fino alla consegna
- 20% saldo al rogito

Formula classica, semplice e sicura

Perfetto per gli investitori che preferiscono una struttura di pagamento lineare.



PREMIUM

“Collegato ai Ricavi”

- 30% blocco unità
- 50% in rate trimestrali
- 20% con rientro da prime locazioni

Parte del saldo coperta dal rendimento operativo della proprietà

Ideale per chi desidera rendite da locazione già durante la fase di completamento.



ELITE

“Investitore Flessibile”

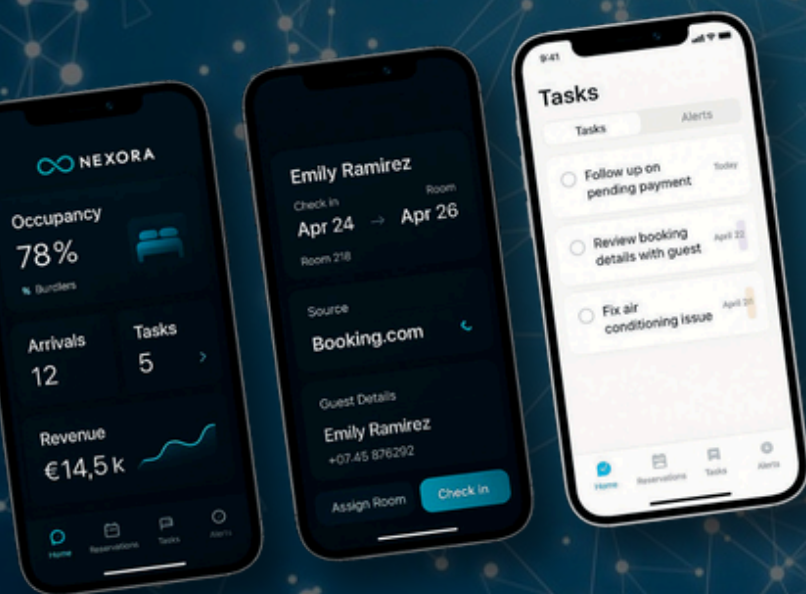
- 40% blocco unità
- 40% in 12 mesi
- 20% post consegna in 24 mesi

Piano esteso con gestione attiva IT Overseas e priorità su upgrade e servizi VIP

Progettato per proprietari a lungo termine che cercano flessibilità nel flusso di cassa.

GESTIONE REMOTA

Realizzato da Nexora Hospitality



Tieni sempre tutto sotto controllo, ovunque ti trovi. Con la **Nexora Hospitality App**, sviluppata per **IT Overseas Property**, puoi **gestire la tua proprietà**, monitorare le prenotazioni e consultare i dati finanziari in tempo reale, con la massima trasparenza e semplicità.



Dashboard Finanziaria Intelligente:

monitora entrate, spese e tasso di occupazione con analisi aggiornate in tempo reale.



Controllo Domotico e Proprietà:

gestisci illuminazione, clima e dispositivi smart direttamente dall'app.



Gestione Prenotazioni e Calendario:

controlla prenotazioni, arrivi e partenze in modo automatico su tutte le piattaforme.



Pagamenti e Saldo Contabile:

ricevi rendiconti aggiornati e verifica ogni transazione in totale sicurezza.



Supporto Concierge Proprietari:

accedi all'assistenza dedicata e ai servizi operativi personalizzati, sempre a portata di mano.

ITALIA VS USA

IL VERO COSTO DI VIVERE IL PROPRIO SOGNO.



COSTI ANNUALI SECONDA CASA ITA

IMU: €800-1.000 / anno
assicurazione: €100 / anno
Servizi e utenze €900-1.200 / anno
Totale stimato: ≈ €1.200-1.400 / anno
In Italia non esistono tasse elevate
come negli USA. I costi di
mantenimento sono tra i più bassi
d'Europa.



COSTI ANNUALI SECONDA CASA USA

IMU: \$4.000-8.000 / anno
Assicurazione: \$1.200 / anno
Servizi e utenze \$2.500 / anno
Totale stimato: ≈ \$7.500-10.000 / anno
Negli Stati Uniti i costi di gestione di una
seconda casa sono fino a 7-8 volte
superiori rispetto all'Italia.

Vivere il tuo sogno in Italia non costa una fortuna

Five Elements Hospitality

by IT Overseas Property



Progetta il tuo mondo. Vivi il tuo stile

Five Elements Hospitality, divisione creativa del gruppo IT Overseas Property, cura la progettazione completa di interni, arredi e spazi outdoor per resort, ville e residenze private. Il suo stile unisce artigianato italiano, design mediterraneo e influenze internazionali, con l'obiettivo di creare ambienti che trasmettono emozione, comfort e autenticità. Tre linee di stile – pensate per personalizzare ogni proprietà secondo il gusto e la personalità del proprietario:



Mediterranean Boho Style:

naturale e luminoso, con materiali organici e ispirazioni costiere.



Oriental Essence:
eleganza zen, materiali pregiati e dettagli dorati.



Classic Modern Mediterranean:
equilibrio tra eleganza, comfort e design contemporaneo.

Five Elements Hospitality

Pacchetti e soluzioni

Come nei grandi progetti internazionali, **Five Elements** offre tre pacchetti modulari di assistenza e fornitura, adatti a ogni livello di investimento e personalizzazione:



FULL EXPERIENCE PACKAGE

Soluzione "chiavi in mano": progettazione completa, interior design, scelta materiali, arredi interni ed esterni, illuminazione, accessori e decori. Include sopralluogo tecnico, render fotorealistici e produzione con artigiani partner.

Ideale per chi desidera una villa completamente arredata.



DESIGN & SUPPLY PACKAGE

Include il progetto di interior design, la selezione dei materiali e la fornitura degli arredi principali. Il cliente può personalizzare colori, finiture e stile scegliendo tra le linee principali.

Perfetto per investitori che vogliono personalizzare ma mantenere la coerenza stilistica.



FURNISHING ESSENTIALS PACKAGE

Solo fornitura di arredi, accessori e illuminazione. Selezione curata da Five Elements. Produzione e consegna internazionale.

Pensato per chi desidera valorizzare il proprio immobile con stile, mantenendo un investimento più leggero.

Contattaci



+1 786 618 8844



info@itoverseasproperty.com



www.itoverseasproperty.com



IT OVERSEAS
PROPERTY

