



EFFENERGIE SRL

SEDE LEGALE Corso Matteotti, 37 - 10129 Torino
S. OPERATIVA Via Oropa, 76, 10153 Torino
CONTATTI +39 335 573 03 • 43 - 011 859379
info@effenergie.it • gastaldo@effenergie.it

ASSOCIATA AL



EFFENERGIE è una società fra professionisti che hanno maturato esperienze pluridecennali nel mondo dell'edilizia ed in particolare nel campo dell'efficientamento energetico.

Per una buona gestione degli immobili, residenziali l'attenzione al contenimento dei consumi è questione fondamentale che interessa proprietari, inquilini e amministratori condominiali. Gli immobili produttivi, gli uffici e i centri commerciali, le cliniche, le case di riposo, le scuole, gli alberghi e le sedi di comunità in genere, hanno ingenti costi di gestione, tra i quali assumono particolare rilevanza i consumi energetici.

Per un uso intelligente delle risorse energetiche, occorre effettuare una diagnosi energetica approfondita con che scegliere la soluzione adatta a conseguire risparmi rilevanti su tali costi ed una consistente valorizzazione del proprio immobile. **EFFENERGIE** con la diagnosi energetica presenta un ventaglio di soluzioni evidenziandone il rapporto costi/benefici, il periodo di ammortamento dell'investimento in funzione del risparmio conseguibile, nonché l'ammissibilità ad ogni contributo e/o beneficio fiscale eventualmente accessibile.

EFFENERGIE si candida a progettare e a realizzare le opere, redigendo i documenti necessari all'ottenimento dei benefici fiscali e dell'eventuale finanziamento, delle autorizzazioni necessarie per l'esecuzione delle opere nonché all'ottenimento dell'Attestato di Prestazione Energetica Finale che accerta il conseguimento dei risultati attesi. Laddove utile, **EFFENERGIE** accompagnerà, nel primo periodo di gestione, gli utenti al corretto utilizzo dell'immobile così efficientato.

Anche nel settore del Partenariato Pubblico Privato, **EFFENERGIE** è attrezzata per fornire Consulenza e Assistenza in tutte le fasi della procedura con particolare attenzione ai temi finanziari, tecnico-progettuali, giuridico amministrativi, di gestione, di promozione commerciale.

EFFENERGIE è organizzata per coordinare l'attività delle Imprese e dei propri consulenti partners, anche, laddove utile, negli interventi di consolidamento statico nonché di miglioramento della vulnerabilità sismica e del monitoraggio strutturale.



L'attività di monitoraggio strutturale ha lo scopo di acquisire informazioni circa il comportamento di una struttura e del terreno di fondazione che con essa interagisce. È frequente nell'ambito del patrimonio edilizio italiano riscontrare, fin dalle preliminari ricognizioni di una struttura, di natura civile od industriale essa sia, fenomeni di fessurazione o di deformazioni la cui semplice osservazione, tuttavia, non consente di caratterizzarli pienamente. Ecco nascere l'esigenza, per i tecnici, di ricorrere ad attività di monitoraggio finalizzate ad osservare, nel tempo, la variazione di sollecitazioni e deformazioni, al fine di individuare anche comportamenti anomali della struttura stessa.

EFFENERGIE dispone di un'equipe di progettisti e tecnici in grado di affiancare i privati, i professionisti, e le Pubbliche Amministrazioni per il monitoraggio di strutture civili e industriali, infrastrutture viarie ed opere geotecniche di varia natura. Il valore aggiunto consiste nella corretta interpretazione dei fenomeni e nella determinazione degli strumenti di rilevamento più idonei per il caso in esame, attraverso la redazione di un opportuno piano di monitoraggio. Oltre al monitoraggio è possibile effettuare collaudi e prove di carico.

EFFENERGIE si avvale della tecnologia del Remote condition monitoring, un sistema di monitoraggio con possibilità di controllo remoto dei dati raccolti nel tempo dai sensori, riducendo pertanto la presenza di personale presso l'opera al solo atto di montaggio dei sensori e successiva rimozione dei medesimi.

PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

EFFENERGIE accompagna gli operatori e gli enti pubblici attraverso le attività:



Individuazione di opportunità di intervento sia a seguito di un bando pubblico sia per iniziativa privata, volte a formulare:

- una proposta e/o un'offerta al soggetto pubblico attraverso preselezione degli interventi da attuare, con l'individuazione dei loro costi e del ritorno economico atteso;
- configurazione dell'operazione sotto il profilo della convenzione e futura gestione;
- ricerca e individuazione dei partner;
- progetto di fattibilità;
- piano economico-finanziario;
- ipotesi gestionale;
- bozza di convenzione;
- coordinamento di tutti i partner e consulenti;
- promozione presso istituzioni finanziarie per il reperimento di capitale di debito e/o di rischio.

Accompagnamento del Proponente che abbia conseguito la condizione di Promotore o Concessionario attraverso:

- la stipula della Convenzione;
- progettazione definitiva ed esecutiva;
- direzione lavori, contabilità lavori e assistenza ai collaudi;
- definizione dei contratti di finanziamento ed assistenza nella gestione dei medesimi.

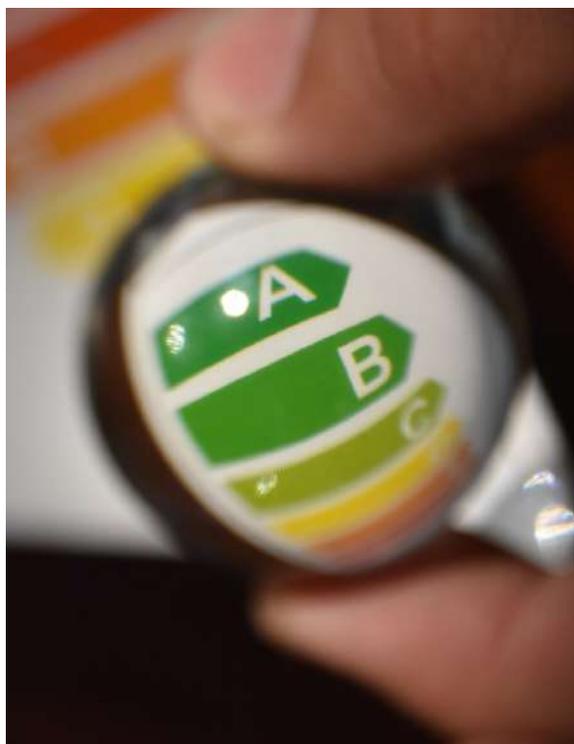
L'IMMOBILE PRIVATO

DIAGNOSI ATTENTA

Una diagnosi energetica del tuo immobile, eseguita con la competenza e l'esperienza consolidate in anni di attività nei settori dell'edilizia e dell'impiantistica, corredata da una attenta analisi economico finanziaria.

EFFENERGIE garantisce uno studio preliminare, necessario a rilevare i consumi e il livello di efficienza energetica dell'immobile, con l'obiettivo di individuare gli interventi più idonei per ottimizzare il consumo di energia. Sulla base dei dati ricavati dall'analisi sarà redatto un documento di fattibilità economica in cui si ipotizzano diverse soluzioni di intervento e le relative simulazioni utili per valutare a priori il rapporto costi/benefici.

Saranno evidenziate soluzioni finanziarie calibrate rispetto all'investimento ed ai tempi di rientro anche in funzione di eventuali contributi e/o agevolazioni fiscali.



DIREZIONE LAVORI E REALIZZAZIONI DI QUALITÀ

Se decidi di proseguire EFFENERGIE ti offre il progetto completo, la direzione lavori con imprese riconosciute dal mercato tra le migliori, la ricerca dei finanziamenti necessari, la consulenza per il miglior utilizzo dei contributi e/o agevolazioni fiscali, l'eventuale accompagnamento nella gestione dell'immobile così efficientato. Ad ultimazione di questo percorso sarà constatato il risultato atteso previsto, inizierà a palesarsi il risparmio energetico e risulterà evidente la rivalutazione dell'immobile.

EFFENERGIE si distingue per la cura con cui segue il cliente dalla consulenza iniziale, alla progettazione, fino all'assistenza successiva alla realizzazione. EFFENERGIE si dedica con particolare attenzione agli studi di fattibilità che comprendono sempre un'attenta attività di audit iniziale e la generazione di business plan chiari, realistici e senza sorprese. I partner di EFFENERGIE sono aziende operanti a livello nazionale, di grande esperienza ed affermate sul mercato.

Lavora con ingegneri, architetti, tecnici dell'impiantistica e della domotica costantemente aggiornati sulle tecnologie più innovative. EFFENERGIE garantisce una consulenza accurata e l'assistenza nell'accesso ai finanziamenti bancari nonché ai contributi e/o agevolazioni fiscali disponibili. Garantisce assoluta trasparenza nei business plan e la certezza che i risparmi conseguiti non si discosteranno da quelli prospettati.

Tutte le attività come sopra descritte, si riferiscono anche a interventi di monitoraggio e consolidamento statico nonché di miglioramento della vulnerabilità sismica degli edifici.

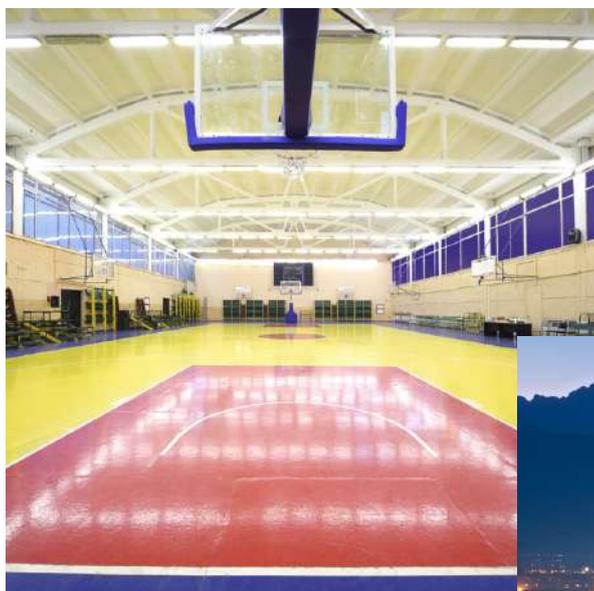
AREE D'INTERVENTO

Patrimonio pubblico

Data la natura pubblica degli immobili e quindi la necessità di evidenza pubblica, le proposte saranno formulate e sviluppate secondo le procedure previste dalle normative vigenti.

EFFENERGIE vanta al proposito un'esperienza pluriennale avendo predisposto e coordinato numerose attività in partenariato pubblico/privato.

EFFENERGIE, dopo aver autonomamente effettuato una diagnosi energetica dell'edificio pubblico sul quale si ritiene necessario un intervento di efficientamento energetico, proporrà all'Amministrazione, nelle forme di legge, la progettazione, realizzazione e gestione dell'intervento che riterrà più efficace.



Efficientamento energetico dell'illuminazione pubblica

L'illuminazione pubblica rappresenta uno dei maggiori costi delle Amministrazioni, con elevati consumi di energia elettrica sproporzionati rispetto alla qualità del servizio offerto ai cittadini; si stima infatti che gli sprechi di energia raggiungano mediamente il 30% dei consumi ammissibili.

EFFENERGIE è in grado di valutare le condizioni di possibile risparmio e di proporre alle Amministrazioni pubbliche la possibilità di realizzare interventi di efficientamento energetico attraverso il partenariato pubblico/privato.

EFFENERGIE è quindi in grado di sostenere le Amministrazioni pubbliche nell'ottemperare ai disposti dell'art 14 Legge 6 luglio 2012 n. 94, che impone a queste di adottare "misure finalizzate al contenimento dei consumi di energia e all'efficientamento degli usi finali della stessa", anche attraverso contratti di partenariato pubblico privato.

Gli interventi di efficientamento energetico dell'illuminazione pubblica, proposti da **EFFENERGIE**, contemplano oltre alla gestione degli impianti anche l'introduzione di tecnologie digitali avanzate per la costruzione di sistemi di "smart city".



Condomini, immobili a reddito, case unifamiliari e ville a schiera

Per una buona gestione dell'immobile residenziale, l'attenzione al contenimento dei consumi è fondamentale ed interessa proprietari, inquilini ed amministratori condominiali. Per un uso intelligente delle risorse energetiche, occorre effettuare una diagnosi energetica approfondita per scegliere la soluzione adatta ad ottenere, fin da subito, un rilevante risparmio ed una consistente valorizzazione del proprio immobile.

EFFENERGIE attraverso la diagnosi energetica presenta un ventaglio di soluzioni evidenziandone il rapporto costi/benefici, il periodo di ammortamento dell'intervento anche eventualmente finanziato. Si candida a progettare, realizzare, redigere i documenti necessari all'ottenimento dei contributi e/o dei benefici fiscali eventualmente disponibili e dell'eventuale finanziamento, delle autorizzazioni necessarie per l'esecuzione delle opere nonché all'ottenimento della certificazione della classe energetica finale a garanzia del conseguimento dei risultati attesi. Per assicurare l'ottenimento dei risultati **EFFENERGIE** accompagnerà, nel primo periodo di gestione, gli utenti al corretto utilizzo dell'immobile così efficientato.



Immobili produttivi, uffici, centri commerciali

Gli immobili produttivi, gli uffici e i centri commerciali, hanno ingenti costi di gestione, tra i quali assumono particolare rilevanza i consumi energetici. È di primaria importanza individuare soluzioni atte a conseguire risparmi rilevanti su tali costi ed una consistente valorizzazione dell'immobile, nonché il miglioramento del confort ambientale. **EFFENERGIE** accompagna la proprietà nella ricerca della migliore soluzione attraverso la diagnosi energetica corredata da un ventaglio di soluzioni integrate con tecnologie di domotica. Ne evidenzia, per ognuna il rapporto costi/benefici, il periodo di ammortamento dell'intervento, anche eventualmente finanziato.

Si candida a progettare, realizzare, redigere i documenti necessari all'ottenimento dei contributi e/o dei benefici fiscali eventualmente disponibili e dell'eventuale finanziamento, delle autorizzazioni necessarie per l'esecuzione delle opere nonché all'ottenimento della certificazione della classe energetica finale a garanzia del conseguimento dei risultati attesi.



Cliniche, scuole, alberghi, case di riposo, comunità in genere

Cliniche, case di riposo, scuole, alberghi, comunità in genere hanno ingenti costi, tra i quali assumono particolare rilevanza i consumi energetici. È di primaria importanza individuare soluzioni atte a conseguire risparmi rilevanti su tali costi, una consistente valorizzazione del proprio immobile nonché il miglioramento del confort ambientale.

EFFENERGIE accompagna la proprietà nella ricerca della migliore soluzione attraverso la diagnosi energetica corredata da un ventaglio di soluzioni integrate con tecnologie di domotica. Ne evidenzia, per ognuna, il rapporto costi/benefici, il periodo di ammortamento dell'intervento anche eventualmente finanziato. Si candida a progettare, realizzare, redigere i documenti necessari all'ottenimento dei contributi e/o dei benefici fiscali eventualmente disponibili dei benefici fie dell'eventuale finanziamento, delle autorizzazioni necessarie per l'esecuzione delle opere nonché all'ottenimento della certificazione energetica finale a garanzia del conseguimento dei risultati attesi.

EFFENERGIE
SRL



TRA MOLTE TECNOLOGIE

IL MIX AD HOC PER TE

EFFENERGIE

SRL

CHI SIAMO

EFFENERGIE è una società di professionisti esperti nel settore immobiliare, edilizio più in generale, che opera nel campo della progettazione e della consulenza, offrendo i servizi tecnico professionali necessari nelle varie fasi di concretizzazione di investimenti sul territorio, siano essi di natura privata, pubblica o mista pubblico-privata. La compagine societaria è caratterizzata da un alto livello di flessibilità che permette, anche con l'apporto di professionisti esterni alla struttura stessa, di coordinare l'offerta di servizi integrati e multidisciplinari al fine di soddisfare le più svariate esigenze.



EUGENIO GASTALDO

Amministratore unico di EFFENERGIE, esperto di finanza, gestione, legislazione di settore, sviluppatore di interventi complessi sul territorio nel campo dell'edilizia residenziale, terziaria, produttiva e promotore di realizzazioni in partenariato pubblico-privato. Svolge, in EFFENERGIE, attività di analisi economico-finanziaria e fiscale, coordina le diverse fasi degli interventi.



FABRIZIO CURTABBI

Architetto e progettista, coordinatore nell'ambito di progetti di sviluppo e di riqualificazione urbana anche connessi a programmi di partenariato pubblico-privato. Svolge, in EFFENERGIE, il coordinamento dell'attività progettuale architettonica ed edilizia con particolare riguardo alle tematiche energetiche e ambientali.



ERNESTO POLETTI

Esperto di mercato immobiliare e di promozione commerciale, presidente di GSI srl Gestione Servizi Immobiliari, vanta nel ramo una esperienza pluridecennale. Svolge, in EFFENERGIE, il coordinamento di tutte le attività di promozione commerciale.



PAOLO BONVICINO

È legale rappresentante dell'impresa di costruzioni Imep s.a.s. con la quale realizza ristrutturazioni nell'ambito residenziale ed industriale, strutture in c.a. ed in acciaio. In EFFENERGIE si occupa di interventi di monitoraggio e consolidamento statico nonché di miglioramento della vulnerabilità sismica degli edifici.

LA NOSTRA EQUIPE DI PARTNERS

GIAN PAOLO BONVICINO

Costruttore di esperienza pluridecennale, ha realizzato opere edili anche di rilevante entità, in proprio, per conto terzi e per enti pubblici. Esperto in materia fiscale e legislativa, ha ricoperto, e ricopre tutt'ora, incarichi nel sistema Ance a livello provinciale, regionale e nazionale nonché in Confedilizia a livello provinciale. Svolge, in EFFENERGIE, attività di direzione e supervisione tecnica su tutte le realizzazioni nonché di coordinamento delle diverse fasi degli interventi.

FRANCO ALLUTO

Esperto in normativa attinente il commercio, e la contattualistica nei rapporti pubblico-privato. Svolge, in EFFENERGIE, anche l'attività di promozione commerciale.

PAOLO SANNA

Ingegnere edile specializzato nella progettazione e recupero energetico degli edifici, impianti termici e uso di fonti rinnovabili, termografie e certificazioni energetiche (Protocolli regionali e nazionali, Protocollo Itaca, Protocollo Casaclima). Si occupa di housing sociale, cohousing e progettazione partecipata di comunità. Svolge, in EFFENERGIE, il coordinamento delle attività di diagnostica energetica e di progettazione degli interventi di efficientamento afferenti gli impianti e le fonti di energia.

NEGOZIO 23 - EFISIO ORRU' E STEFANO SARRONE ARCHITETTI

Lo studio "Negozio 23 studio di architettura" nasce nel 2010 e si occupa di tutte le tematiche inerenti lo sviluppo e il mantenimento del patrimonio edilizio, ovvero della gestione di tutti i processi legati agli edifici nel senso più ampio: pratiche edilizie, catastali, strutturali, pratiche energetiche e gestione della sicurezza in cantiere. Nel corso degli anni lo studio ha operato nel settore immobiliare progettando e realizzando edifici residenziali, singoli e plurifamiliari, strutture terziarie, commerciali e artigianali. Le mutate richieste da parte del mercato immobiliare, hanno spinto sempre più operatori verso il recupero del patrimonio esistente, lo studio ha perciò maturato un'esperienza specifica nella gestione dei cantieri di restauro e ristrutturazione, con particolare attenzione alla direzione lavori.

MONICA BOCCACCIO

Ingegnere edile. Svolge attività di libera professione in campo strutturale, specializzando-si in progettazione antisismica, analisi di vulnerabilità e diagnostica su edifici esistenti, con particolare attenzione all'edilizia scolastica. Si occupa di formazione in ambito strutturale per software house di settore e presso numerosi Ordini degli Ingegneri. Ha collaborato con l'Università di Pavia sia a livello didattico che professionale in progetti legati all'isolamento sismico delle strutture. Ricopre il ruolo di Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Alessandria dal 2017.

CRISTINA TARGHETTA

Ingegnere edile Si occupa di gestione progetti e cantieri dal 1999 Esperta di project management, efficientamento energetico e progettazione antincendio, lavora come libera professionista per enti e società di ingegneria ed è stata responsabile della gestione di commesse di riqualificazione di edifici civili e industriali per nuove sedi di aziende multinazionali e di diversi interventi di riqualificazione energetica di interventi pubblici e privati.

SABINO MASCOLO

Ingegnere edile specializzato in valutazioni immobiliari, analisi di redditività progettuale, analisi di conformità edilizia, catastale, urbanistica, titolarità, pesi, vincoli e gravami, (perizie di stima, rapporti di due diligence, computi metrici estimativi, piani economici finanziari, attività di sopralluoghi). Svolge, in EFFENERGIE attività di analisi economico-finanziaria, di stima degli interventi, di verifica conformità edilizia.





LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

-  Articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.917;
-  Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
-  Articoli 14 e 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito con modificazioni nella legge 3 agosto 2013, n. 90 e s.m.i.
-  Decreto legislativo, 18/04/2016 n° 50 s.m.i Codice degli appalti;
-  Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 - art. 1 commi 219-224
-  Articolo 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni nella legge 17 luglio 2020, n. 77