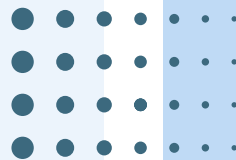




# COMPANY PROFILE

2026

L'ARTE DI PROGETTARE  
UN MONDO MIGLIORE



partner





# EXECUTIVE SUMMARY

**Tekneeco è una società del gruppo Estia specializzata nei servizi integrati di ingegneria, edilizia e gestione immobiliare, con un forte orientamento alla sostenibilità e all'innovazione.** Opera come interlocutore unico lungo tutto il ciclo di vita degli immobili, dalla progettazione alla realizzazione fino alla gestione e manutenzione.

Grazie a competenze multidisciplinari e all'utilizzo di metodologie avanzate come il BIM, garantisce elevati standard qualitativi, controllo di tempi e costi e conformità normativa.

L'azienda si rivolge a clienti privati, imprese, investitori e pubbliche amministrazioni, offrendo servizi di due diligence, engineering, project e construction management, e building management.



SOSTENIBILITÀ  
E INNOVAZIONE



COMPETENZE  
MULTIDISCIPLINARI



TECNOLOGIA  
E BIM



VALORE PER  
I TERRITORI



Particolare attenzione è dedicata all'efficiamento energetico e allo sviluppo di comunità energetiche, contribuendo alla transizione verso modelli sostenibili. Tekneeco è Partner Tecnico di primarie Utilities ed ESCo (ENI Plenitude, Eon, Geoside, Gruppo Iren, Bluenergy, etc), consolidando la propria posizione nel mercato.

Inserita nel contesto internazionale del gruppo Odevo, beneficia di una solida struttura e di competenze globali. L'obiettivo è valorizzare il patrimonio immobiliare, migliorare le prestazioni degli edifici e generare valore duraturo per clienti e territori.



# CHI SIAMO

## LA SOCIETÀ

**Tekneeco è la società del gruppo Estia dedicata ai servizi di Engineering e Building Management, partecipata al 90% da Estia SpA.** La Società si inserisce in un Gruppo Internazionale che ha origine in Odevo, gruppo globale leader nella gestione immobiliare e nei servizi per l'abitare.

Tekneeco opera sia sul portafoglio "captive" del patrimonio gestito dal Gruppo Estia (portafoglio di 2000 condomini) che sul mercato dei Clienti Terzi (Investitori, SGR, Fondi di Investimento, Banche, Assicurazioni, Corporate, Property e Management Company, Pubblica Amministrazione, etc).

Odevo è un gruppo internazionale leader nei servizi di gestione immobiliare e nei servizi per l'abitare, con una presenza consolidata in Europa e negli Stati Uniti. Nato in Svezia, il gruppo ha sviluppato nel tempo un modello di crescita basato sull'integrazione di realtà locali altamente specializzate, combinando competenze territoriali con una visione strategica globale.



**Il Gruppo è presente oggi in numerosi Paesi tra Europa e Stati Uniti, con oltre 2,3 milioni di unità immobiliari in gestione, più di 51.000 clienti e oltre 10.800 professionisti, generando ricavi superiori a 680 milioni di dollari.** Il modello Odevo combina competenze locali e capacità globali, con un forte orientamento all'innovazione e alla crescita sostenibile. Il gruppo opera attraverso una rete capillare di società controllate, mantenendo un forte radicamento nei singoli mercati e garantendo al contempo standard qualitativi elevati e processi condivisi a livello internazionale.

All'interno di questo contesto opera Estia SpA, polo italiano del gruppo e una delle realtà di riferimento nell'amministrazione condominiale in Italia. Estia SpA amministra in Italia oltre 2000 condomini, per circa 65.000 unità immobiliari, attraverso più di 20 sedi operative e una struttura composta da oltre 150 tra dipendenti e collaboratori, con l'obiettivo di semplificare la vita delle persone nella propria casa

Dal punto di vista societario, Estia SpA è partecipata per il 51% da Portik Group, a sua volta controllata al 100% da Odevo.

**La presenza globale di Odevo** consente lo scambio continuo di competenze, innovazione e best practice, favorendo lo sviluppo di soluzioni avanzate e sostenibili per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare. In questo contesto, le società del gruppo, tra cui Tekneeco, beneficiano di un ecosistema strutturato, dinamico e orientato alla crescita, capace di rispondere in modo efficace alle evoluzioni del mercato e alle esigenze degli stakeholder.



# DOVE SIAMO

## LE NOSTRE SEDI

### NORD OVEST



Milano  
Torino  
Genova  
Savona  
Albenga

### NORD EST



Padova  
Udine,  
Trieste

### CENTRO



Modena  
Roma  
Velletri

### SUD E ISOLE



Reggio Calabria  
Catania  
Palermo

# CORPORATE GOVERNANCE

---



PRESIDENTE

## GIUSEPPE GARESIO

Giuseppe Garesio ricopre il ruolo di Presidente di Tekneeco e vanta una lunga esperienza manageriale, imprenditoriale e istituzionale. Giornalista economico dal 1980, è stato Capo Ufficio Stampa presso il Ministero delle Finanze ed è stato eletto Deputato della Repubblica nel 1992, durante l'XI Legislatura. In qualità di membro della Commissione Finanze, ha preso parte ad alcuni dei più importanti processi legislativi di quegli anni, contribuendo ai lavori sulla riforma del sistema bancario italiano e alla normativa che ha introdotto i primi fondi chiusi nel mercato finanziario nazionale.

Successivamente ha intrapreso il proprio percorso imprenditoriale fondando Synergie Italia, una delle principali Agenzie per il Lavoro in Italia, che ha guidato fino al 2024 in qualità di Fondatore, Amministratore Delegato e Vicepresidente. Sotto la sua direzione, il Gruppo ha conosciuto una crescita costante fino a raggiungere un fatturato annuo di quasi 800 milioni di euro, consolidando una presenza capillare sul territorio nazionale e sviluppando modelli organizzativi innovativi orientati alla valorizzazione delle persone e delle competenze.

All'interno di Tekneeco porta una visione strategica orientata alla crescita sostenibile, all'innovazione e alla creazione di valore nel lungo periodo. Il suo profilo integra competenze istituzionali, manageriali e imprenditoriali, favorendo lo sviluppo di sinergie tra servizi, patrimonio immobiliare, organizzazione aziendale e relazioni con stakeholder pubblici e privati, anche in contesti internazionali.



CEO

## PIERCARLO ROLANDO MRICS

Piercarlo Rolando è attualmente Equity Partner e Amministratore Delegato di Tekneeco del Gruppo Estia.

Rolando è Azionista e Vice Presidente dell'Editore Nazionale Paper One SpA, nonché dell'Editore Gruppo Media - Polo Grafico SpA. Dopo aver fondato AxiA.RE nel 2016, ha avviato nel 2018 una partnership societaria con il Gruppo multinazionale RINA, fondando RINA Prime Value Services SpA, azienda che offre una vasta gamma di Real Estate Services.

Nel 2021, ha anche fondato Prime Green Solutions, una società controllata da RINA Prime dedicata alla sostenibilità e all'efficientamento energetico e sismico del patrimonio immobiliare residenziale.

Dal 2013 al 2016, è stato Presidente Operativo di Prelios Integra, Prelios Valuation e Prelios Agency le tre società operative nei Real Estate Services del Gruppo Prelios quotato alla Borsa di Milano.

Dal 1992 al 2013 per REAG, Gruppo American Appraisal (oggi Kroll / Duff & Phelps), ha ricoperto incarichi di crescente rilievo, fino alla nomina di Direttore Generale. È stato inoltre fondatore e CEO di alcune società controllate: REAG 4 Loans, e REAG Engineering.



## CONSIGLIERE DI AMMINISTRAZIONE GIULIANO GARESIO

Giuliano Garesio ricopre il ruolo di consigliere di amministrazione di Tekneeco ed è imprenditore e manager attivo nel settore del real estate e dei servizi immobiliari.

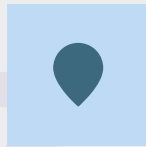
È fondatore e CEO di Estia, società specializzata nell'amministrazione e gestione condominiale, nata con l'obiettivo di innovare e professionalizzare il settore attraverso modelli organizzativi strutturati e orientati alla qualità del servizio. Sotto la sua guida, Estia ha intrapreso un percorso di crescita e consolidamento, inserendosi in un contesto internazionale e promuovendo un approccio moderno alla gestione immobiliare, basato su efficienza, trasparenza e digitalizzazione.

In Tekneeco contribuisce allo sviluppo strategico della società, con particolare attenzione all'integrazione tra servizi tecnici, gestione immobiliare e innovazione, supportando l'evoluzione verso modelli di property management sempre più evoluti e sostenibili.



# VISION & MISSION

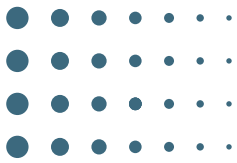
---



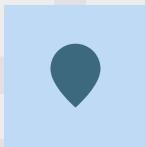
VISION  
VISION  
VISION  
VISION

## VISION

Diventare un punto di riferimento nel settore dell'ingegneria integrata e dei servizi per la gestione amministrativa e tecnica del Patrimonio Immobiliare, promuovendo modelli innovativi, sostenibili ed efficienti. Tekneeco mira a contribuire attivamente alla trasformazione del patrimonio edilizio, rendendolo più sicuro, performante e rispettoso dell'ambiente. L'obiettivo è guidare l'evoluzione verso edifici intelligenti e comunità energetiche, attraverso soluzioni tecnologiche avanzate e un approccio multidisciplinare. La Vision si fonda sulla volontà di creare valore duraturo per clienti, territori e ambiente, anticipando le esigenze del mercato e le sfide future del settore.



MISSION



## MISSION

Offrire servizi tecnici integrati ad alto valore aggiunto, accompagnando il cliente in tutte le fasi del progetto e dell'investimento: dalla consulenza iniziale alla realizzazione e alla successiva gestione dell'opera. Tekneeco si impegna a garantire qualità, affidabilità e conformità normativa, attraverso competenze specialistiche e un approccio orientato ai risultati. La mission aziendale è sviluppare soluzioni efficienti, sostenibili e personalizzate, ottimizzando tempi, costi e risorse. Attraverso innovazione, attenzione al dettaglio e collaborazione con partner qualificati, l'azienda opera per migliorare le prestazioni degli edifici e il benessere degli utenti finali.

# I NOSTRI SERVIZI

## COMPETENZE INTEGRATE



### PRATICHE EDILIZIE E CATASTALI

Gestione completa delle pratiche edilizie e catastali per interventi su immobili residenziali, civili, commerciali e industriali.

Il servizio comprende la redazione e presentazione di titoli abilitativi (CILA, SCIA, Permesso di Costruire), sanatorie e pratiche urbanistiche in conformità alla normativa vigente. Viene garantito il coordinamento con gli enti preposti e la gestione dell'intero iter autorizzativo. In ambito catastale si eseguono accatastamenti, variazioni, aggiornamenti planimetrici e volture. L'attività è supportata da verifiche preliminari di conformità urbanistica e catastale. L'approccio integrato consente di ridurre tempi e criticità procedurali. Il servizio assicura precisione tecnica, affidabilità e piena tracciabilità documentale.

Il servizio comprende:

- redazione e presentazione di titoli abilitativi (CILA, SCIA, Permesso di Costruire) ai sensi del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia)
- gestione di sanatorie e pratiche urbanistiche
- coordinamento con enti e amministrazioni competenti
- accatastamenti, variazioni, aggiornamenti planimetrici e volture (D.M. 701/1994)
- verifiche preliminari di conformità urbanistica e catastale



## DUE DILIGENCE

Servizio di due diligence tecnica finalizzato alla valutazione dello stato urbanistico, catastale, edilizio e impiantistico degli immobili.

L'attività prevede l'analisi documentale, il rilievo dello stato di fatto e la verifica della conformità rispetto alle normative vigenti.

Vengono individuate eventuali difformità, criticità o rischi tecnici con redazione di report dettagliati. Il servizio è rivolto a investitori, aziende e privati nell'ambito di operazioni di acquisto, vendita o valorizzazione immobiliare. La due diligence consente decisioni informate e riduce l'esposizione a rischi. È possibile integrare il servizio con analisi economiche e stime degli interventi necessari.

Le attività includono:

- analisi documentale e verifica della conformità normativa
- rilievo dello stato di fatto
- valutazione delle condizioni tecniche e manutentive
- individuazione di difformità e rischi tecnici
- redazione di report dettagliati

Il servizio, sviluppato nel rispetto del D.P.R. 380/2001 e delle normative tecniche di settore, consente di supportare investitori e operatori immobiliari in operazioni di acquisizione, dismissione e valorizzazione, riducendo l'esposizione al rischio e migliorando il processo decisionale.



## ARCHITETTURA ED INGEGNERIA

Progettazione integrata architettonica e ingegneristica per interventi di nuova costruzione e riqualificazione. Il servizio copre tutte le fasi progettuali: preliminare, definitiva ed esecutiva.

Viene garantito il coordinamento multidisciplinare tra architettura, strutture e impianti. L'utilizzo di metodologie BIM consente un elevato controllo progettuale e una riduzione delle interferenze. Particolare attenzione è rivolta alla sostenibilità, all'efficienza energetica e alla qualità degli spazi. Le soluzioni sono sviluppate in funzione delle esigenze del cliente e del contesto normativo. L'obiettivo è fornire progetti affidabili, efficienti e di elevato valore tecnico.

Il servizio comprende:

- progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva
- coordinamento multidisciplinare tra architettura, strutture e impianti
- utilizzo di metodologie BIM (Building Information Modeling)
- sviluppo di soluzioni orientate a sostenibilità ed efficienza energetica

Le attività sono svolte nel rispetto delle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2018) e della normativa edilizia vigente, assicurando un elevato controllo progettuale e una significativa riduzione delle interferenze.



## SICUREZZA CANTIERI

**Servizi di coordinamento della sicurezza nei cantieri temporanei e mobili ai sensi del D.Lgs. 81/08.**

L'attività comprende il ruolo di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione (CSE). Vengono redatti PSC, POS e tutta la documentazione obbligatoria. È previsto il monitoraggio continuo delle attività di cantiere con verifiche periodiche e reportistica. Il servizio garantisce il rispetto delle normative e la prevenzione dei rischi. Supporto tecnico costante a imprese e committenti durante tutte le fasi operative. L'obiettivo è assicurare condizioni di lavoro sicure e conformi.

L servizio include:

- incarico di CSP (Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione) e CSE (in fase di Esecuzione)
- redazione di PSC, POS e documentazione obbligatoria
- monitoraggio delle attività di cantiere
- verifiche periodiche e reportistica

L'attività assicura il rispetto delle normative e la prevenzione dei rischi, tutelando committenti, imprese e lavoratori.



## PROJECT MANAGEMENT

Gestione integrata dei progetti con controllo di tempi, costi e qualità. Il servizio prevede pianificazione, coordinamento e monitoraggio delle attività lungo tutto il ciclo di vita del progetto.

Viene assicurato il coordinamento tra tutti gli stakeholder coinvolti. L'avanzamento lavori è costantemente verificato attraverso strumenti di controllo e reportistica dedicata. L'approccio consente la riduzione dei rischi e l'ottimizzazione delle risorse. Il cliente dispone di un unico referente per la gestione complessiva. L'obiettivo è garantire il raggiungimento degli obiettivi progettuali nei tempi e nei budget previsti.

Le attività comprendono:

- pianificazione e programmazione
- coordinamento degli stakeholder
- controllo di tempi, costi e qualità
- monitoraggio dell'avanzamento lavori
- gestione dei rischi e reportistica

Il servizio si ispira alle best practice internazionali (PMI), assicurando efficienza operativa e raggiungimento degli obiettivi progettuali.



## CONSTRUCTION MANAGEMENT

Gestione e controllo della fase esecutiva delle opere. Il servizio include il coordinamento delle imprese, la supervisione delle lavorazioni e la verifica della conformità al progetto.

Vengono monitorati tempi, costi e qualità delle opere realizzate. È prevista la gestione delle varianti e delle eventuali criticità di cantiere. L'attività assicura il rispetto degli standard tecnici e normativi. Il construction management si integra con direzione lavori e project management. L'obiettivo è garantire un'esecuzione efficiente e controllata dell'intervento.

Il servizio include:

- coordinamento delle imprese e dei fornitori
- supervisione delle lavorazioni
- verifica della conformità al progetto
- gestione varianti e criticità
- monitoraggio di tempi, costi e qualità

Le attività sono svolte nel rispetto del D.P.R. 380/2001 e del D.Lgs. 81/2008, assicurando un'esecuzione efficiente e conforme.



## BUILDING MANAGEMENT

Servizio integrato di gestione tecnica, operativa e manutentiva degli immobili finalizzato a garantire efficienza, sicurezza e valorizzazione nel tempo del patrimonio edilizio.

Il Building Management comprende il coordinamento delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, il monitoraggio delle prestazioni degli impianti e la pianificazione degli interventi. Viene assicurato il controllo dei costi di gestione e l'ottimizzazione delle risorse attraverso un approccio programmato e preventivo. Il servizio include la gestione documentale, il rispetto delle normative vigenti e il coordinamento dei fornitori e delle imprese. Particolare attenzione è dedicata al miglioramento dell'efficienza energetica e alla sostenibilità degli edifici.

Il servizio comprende:

- coordinamento delle manutenzioni ordinarie e straordinarie
- monitoraggio delle prestazioni degli impianti
- pianificazione degli interventi
- gestione documentale e normativa
- controllo e ottimizzazione dei costi

L'approccio programmato consente di migliorare efficienza, sicurezza e sostenibilità degli edifici.



## MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE

**Servizi di manutenzione programmata e straordinaria su edifici e impianti.**

Gli interventi riguardano coperture, facciate, parti comuni e impianti tecnologici. L'attività è finalizzata al mantenimento delle condizioni di sicurezza, efficienza e valore degli immobili. Vengono pianificate azioni preventive per ridurre il rischio di guasti e degrado. Il servizio comprende la gestione operativa delle lavorazioni e il coordinamento delle imprese. È garantita rapidità di intervento e controllo qualitativo. L'obiettivo è prolungare il ciclo di vita degli asset immobiliari.

Le attività includono:

- interventi su coperture, facciate e parti comuni
- manutenzione di impianti tecnologici
- pianificazione preventiva degli interventi
- coordinamento operativo delle imprese
- controllo qualità e tempi di esecuzione

Il servizio garantisce continuità operativa, sicurezza e prolungamento del ciclo di vita degli asset.



## GENERAL CONTRACTOR

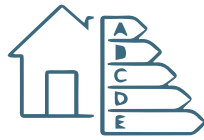
Tekneeco opera come General Contractor offrendo un servizio completo “chiavi in mano” per la realizzazione di interventi edilizi e impiantistici.

L'attività prevede la gestione unitaria dell'intero processo, dalla fase progettuale fino alla consegna finale dell'opera, con un unico interlocutore per il cliente. L'azienda coordina tutte le imprese e i fornitori coinvolti, garantendo il rispetto dei tempi, dei costi e degli standard qualitativi definiti. Viene assicurato il controllo continuo delle lavorazioni, la gestione delle commesse e la supervisione delle attività di cantiere. L'approccio integrato consente una gestione efficiente, trasparente e orientata al risultato, garantendo la realizzazione dell'opera secondo le aspettative definite.

Il servizio prevede:

- gestione unitaria dell'intero processo
- coordinamento di imprese e fornitori
- controllo di tempi, costi e qualità
- supervisione delle attività di cantiere

L'approccio integrato consente una gestione efficiente e trasparente, garantendo il raggiungimento degli obiettivi progettuali.



## EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

**Progettazione e realizzazione di interventi per la riduzione dei consumi energetici degli edifici.**

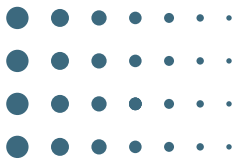
**Il servizio comprende diagnosi energetiche, certificazioni (APE) e progettazione degli interventi.**

Vengono analizzate le prestazioni dell'involucro e degli impianti. Le soluzioni proposte mirano al miglioramento dell'efficienza e al contenimento dei costi. È previsto il supporto nell'accesso agli incentivi fiscali e ai meccanismi di finanziamento a medio e lungo termine con soluzioni su misura. L'approccio integra sostenibilità ambientale e convenienza economica. L'obiettivo è aumentare il comfort ambientale ed energetico e il valore dell'immobile.

Il servizio comprende:

- diagnosi energetiche (D.Lgs. 102/2014)
- certificazioni energetiche (APE – D.Lgs. 192/2005)
- progettazione degli interventi su involucro e impianti
- supporto per incentivi fiscali e strumenti finanziari
- strutturazione di interventi tramite EPC (Energy Performance Contract)

Grazie alla collaborazione con partner energetici e finanziari, Tekneeco è in grado di sviluppare soluzioni integrate che coniugano sostenibilità ambientale, efficienza economica e miglioramento delle prestazioni degli edifici.



## CER – CACER (COMUNITÀ ENERGETICHE)

Servizi di consulenza, progettazione e gestione per Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) e sistemi di autoconsumo collettivo (CACER).

L'attività include studi di fattibilità tecnico-economica e progettazione degli impianti. Viene gestito l'iter autorizzativo e l'accesso agli incentivi previsti dal GSE. Il servizio prevede il coordinamento dei soggetti coinvolti e il supporto nella fase gestionale. Le soluzioni favoriscono la condivisione dell'energia prodotta e la riduzione dei costi. L'approccio promuove modelli sostenibili e innovativi.

L'obiettivo è generare benefici economici, ambientali e sociali per la comunità.



## SERVIZI ESG (Environmental, Social, Governance)

Tekneeco integra i principi ESG nella gestione del patrimonio immobiliare, supportando clienti e stakeholder con soluzioni orientate alla sostenibilità e alla creazione di valore nel lungo periodo.

### E – Environmental

Interventi per l'efficiamento energetico, riduzione dei consumi e integrazione di fonti rinnovabili, con supporto tecnico e monitoraggio delle performance.

### S – Social

Miglioramento della qualità degli spazi, sicurezza e benessere degli utenti, con interventi orientati a accessibilità e vivibilità degli ambienti.

### G – Governance

Gestione trasparente e conforme dei processi, con attività di due diligence tecnica, controllo documentale e supporto normativo.

Un approccio integrato che migliora le performance degli immobili, ne aumenta il valore e risponde alle nuove esigenze di mercato.



# SERVIZI TECNICI PER LA SICUREZZA DEL CONDOMINIO

Tekneeco offre un sistema integrato di servizi tecnici dedicati al condominio, finalizzati a garantire la piena conformità normativa, la sicurezza degli impianti e la valorizzazione del patrimonio immobiliare. L'approccio combina competenze ingegneristiche, gestione operativa e presidio degli adempimenti legislativi, supportando l'amministratore in tutte le responsabilità tecniche previste dalla normativa vigente.

## 01...

### QUALITÀ DELL'ACQUA POTABILE

A seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 18/2023 (recepimento della Direttiva UE 2020/2184), l'amministratore di condominio è responsabile della valutazione e gestione del rischio legato alla qualità dell'acqua potabile all'interno degli edifici, dal contatore fino ai punti di utilizzo. Tekneeco supporta il condominio attraverso:

- valutazione del rischio degli impianti idrici interni (Water Safety Plan)
- campionamenti e analisi chimico-microbiologiche
- piani di controllo e monitoraggio periodico
- gestione documentale e tracciabilità degli interventi

Il servizio consente di garantire la sicurezza sanitaria, la conformità normativa e la tutela degli utenti.

## 02...

### CERTIFICATO DI IDONEITÀ STATICA (CIS)

Il Certificato di Idoneità Statica, obbligatorio in diversi contesti locali (es. regolamenti edilizi comunali), attesta le condizioni di sicurezza delle strutture edilizie.

Tekneeco offre:

- analisi documentale e rilievi tecnici
- verifiche strutturali e indagini diagnostiche
- valutazione dello stato di conservazione
- supporto alla redazione e rilascio del certificato

L'attività è svolta in conformità alle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2018) e alle disposizioni locali vigenti, garantendo sicurezza e valorizzazione dell'immobile.

## 03 . . .

### PREVENZIONE INCENDI

Tekneeco gestisce gli adempimenti in materia di sicurezza antincendio, in conformità al D.P.R. 151/2011 e al Codice di Prevenzione Incendi (D.M. 03/08/2015 e s.m.i.).

Il servizio comprende:

- verifica della conformità degli impianti e delle attività soggette prevenzione incendi
- predisposizione e aggiornamento della documentazione antincendio
- supporto per SCIA antincendio e Certificato di Prevenzione Incendi (CPI)
- coordinamento delle manutenzioni e controlli periodici

L'obiettivo è garantire la sicurezza degli occupanti e la piena conformità agli obblighi di legge.

## 04 . . .

### ASCENSORI ED ELEVATORI

La gestione degli impianti di sollevamento è svolta nel rispetto del D.P.R. 162/1999 e s.m.i.

Tekneeco assicura:

- coordinamento delle verifiche periodiche biennali obbligatorie
- gestione dei rapporti con enti notificati
- monitoraggio delle manutenzioni
- supporto per adeguamenti normativi e ammodernamenti

Il servizio garantisce sicurezza, continuità di esercizio e conformità normativa.

## 05 . . .

### IMPIANTI DI MESSA A TERRA

In conformità al D.P.R. 462/2001, Tekneeco gestisce gli obblighi relativi alla verifica degli impianti di messa a terra.

Le attività includono:

- pianificazione e coordinamento delle verifiche periodiche
- gestione dei rapporti con organismi abilitati
- verifica della documentazione tecnica
- monitoraggio delle eventuali prescrizioni

Il servizio contribuisce alla sicurezza elettrica degli edifici e alla protezione delle persone.

## 06 . . .

### CANCELLI AUTOMATICI E BARRIERE

Gli impianti automatizzati devono essere conformi alla Direttiva Macchine 2006/42/CE e alle norme tecniche di riferimento (es. UNI EN 12453).

Tekneeco offre:

- verifiche di sicurezza e conformità degli impianti
- controllo dei dispositivi di protezione
- gestione della manutenzione programmata
- predisposizione della documentazione tecnica e del fascicolo macchina

L'attività garantisce il corretto funzionamento degli impianti e la sicurezza degli utenti.

## 07...

### PGT – PULIZIA GRONDE E TETTI

Tekneeco offre servizi programmati di pulizia e manutenzione di gronde, pluviali e coperture, fondamentali per garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche e prevenire fenomeni di infiltrazione e degrado degli edifici.

Il servizio comprende:

- ispezioni periodiche delle coperture e dei sistemi di smaltimento delle acque
- pulizia di gronde, pluviali e canali di scolo
- rimozione di detriti, fogliame e materiali ostruenti
- segnalazione di eventuali criticità o necessità di interventi manutentivi

Le attività sono svolte nel rispetto delle normative in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/2008), con particolare riferimento ai lavori in quota. La programmazione periodica degli interventi consente di prevenire danni strutturali, ridurre i costi di manutenzione straordinaria e preservare l'integrità dell'edificio nel tempo.

## 08...

### INSTALLAZIONE DELLE LINEE VITA

Tekneeco progetta e realizza sistemi di ancoraggio permanenti (linee vita) per la sicurezza dei lavori in quota, in conformità alle normative vigenti e alle disposizioni regionali applicabili.

Il servizio include:

- progettazione dei sistemi di ancoraggio
- verifica della struttura di supporto
- installazione di linee vita e dispositivi anticaduta
- redazione dell'elaborato tecnico della copertura (ETC)
- certificazione e collaudo del sistema installato

Le attività sono eseguite nel rispetto del D.Lgs. 81/2008, delle norme tecniche UNI EN 795 e delle normative regionali in materia di sicurezza sulle coperture.

L'installazione delle linee vita rappresenta un elemento essenziale per garantire la sicurezza degli operatori durante le attività manutentive, oltre a costituire un requisito sempre più richiesto per la gestione e la valorizzazione degli immobili.

## CONCLUSIONI

**Valore per il Cliente** Attraverso un presidio tecnico continuo e un approccio integrato, Tekneeco consente agli amministratori di condominio di gestire in modo efficace e conforme tutti gli adempimenti normativi, riducendo i rischi, ottimizzando i costi e migliorando la qualità e la sicurezza degli edifici.



# VALORI FONDANTI

---



## QUALITÀ E AFFIDABILITÀ

Tekneeco pone la qualità al centro di ogni attività, garantendo standard elevati in tutte le fasi del progetto, dalla progettazione alla realizzazione fino alla gestione. L'affidabilità si traduce nel rispetto degli impegni, nella precisione tecnica e nella capacità di offrire soluzioni concrete e durature nel tempo.



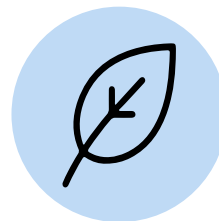
## APPROCCIO INTEGRATO E MULTIDISCIPLINARE

La società opera con un modello che integra competenze ingegneristiche, gestionali e immobiliari, assicurando una visione completa e coordinata degli interventi. Questo approccio consente di ottimizzare processi, ridurre le criticità e migliorare i risultati finali per il cliente.



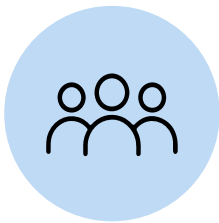
## INNOVAZIONE E TECNOLOGIA

Tekneeco investe costantemente nell'adozione di tecnologie avanzate e strumenti digitali, tra cui metodologie BIM e soluzioni basate su intelligenza artificiale. L'innovazione rappresenta un elemento chiave per migliorare efficienza, controllo e qualità dei servizi offerti.



## SOSTENIBILITÀ

La sostenibilità è un principio guida che orienta tutte le attività aziendali. Tekneeco promuove interventi di efficientamento energetico e modelli di sviluppo responsabili, contribuendo alla riduzione dell'impatto ambientale e alla valorizzazione del patrimonio edilizio.



## ORIENTAMENTO AL CLIENTE

L'ascolto delle esigenze del cliente e la capacità di offrire soluzioni personalizzate rappresentano un elemento distintivo. Tekneeco si propone come partner unico e affidabile, accompagnando il cliente in tutte le fasi del progetto con trasparenza e professionalità.



## COMPETENZA E PROFESSIONALITÀ

Il valore delle persone è centrale: un team qualificato, aggiornato e multidisciplinare consente di affrontare progetti complessi con competenza tecnica e capacità gestionale, garantendo risultati concreti e misurabili.



## ETICA E TRASPARENZA

Tekneeco opera nel rispetto delle normative e dei più elevati standard etici, assicurando trasparenza nei processi decisionali e nella gestione delle attività. L'integrità rappresenta un elemento fondamentale per costruire relazioni solide e durature con clienti e partner.



## CREAZIONE DI VALORE NEL TEMPO

L'obiettivo è generare valore duraturo per clienti, investitori e territori, attraverso soluzioni che migliorano le prestazioni degli edifici, ottimizzano i costi di gestione e contribuiscono al benessere degli utenti finali.



# MODELLO DI BUSINESS

---

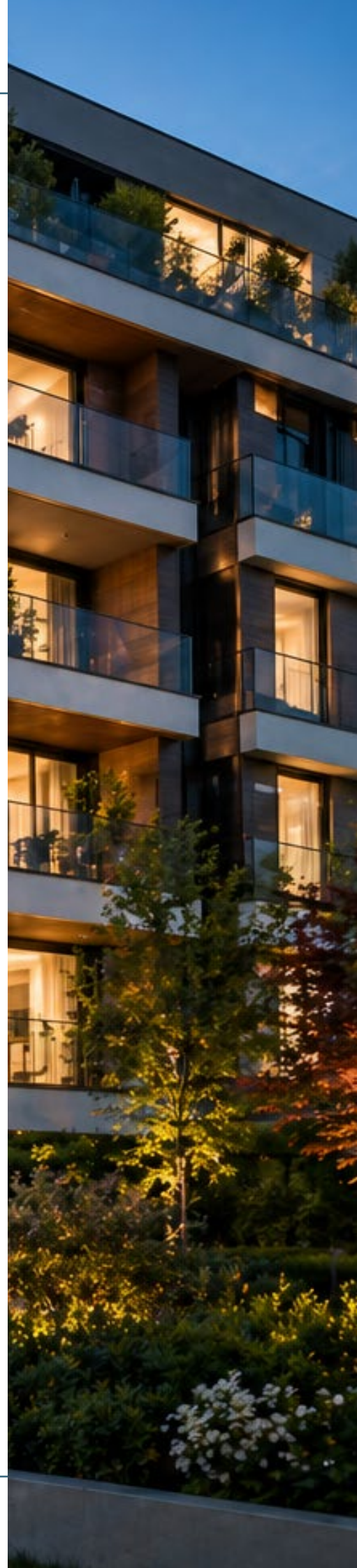
Tekneeco opera come piattaforma integrata di servizi di engineering e building management, gestendo un portafoglio di oltre 2000 edifici e più di 65.000 unità immobiliari su tutto il territorio nazionale attraverso oltre 20 sedi di Gruppo. Questo posizionamento consente alla società di sviluppare economie di scala, standard operativi elevati e una profonda conoscenza delle dinamiche tecniche e gestionali del patrimonio immobiliare.

L'appartenenza al gruppo internazionale Odevo rappresenta un rilevante vantaggio competitivo, permettendo a Tekneeco di accedere a competenze globali, modelli organizzativi evoluti e best practice consolidate a livello internazionale. In questo contesto, la società è in grado di offrire ai propri clienti servizi ad alto valore aggiunto, garantendo qualità, affidabilità e innovazione.



Il modello di business si distingue per la capacità di integrare competenze ingegneristiche, finanziarie e di real estate, consentendo di strutturare e gestire progetti complessi, in particolare nell'ambito dell'efficiamento energetico e della riqualificazione del patrimonio edilizio. In tale ambito, Tekneeco opera come partner tecnico delle principali utilities ed ESCo, supportando la realizzazione di interventi attraverso contratti EPC (Energy Performance Contract), che permettono il finanziamento degli investimenti tramite i risparmi energetici generati, sia in ambito privato che pubblico.

Tekneeco accompagna il cliente lungo l'intero ciclo di vita dell'intervento, dalla fase di analisi e progettazione fino alla realizzazione e gestione, assicurando un approccio completo, sostenibile e orientato ai risultati.



# CONCLUSIONI

---

Tekneeco si posiziona come un partner strategico e affidabile nel panorama dei servizi integrati per l'ingegneria e il building management, grazie a un modello operativo completo e orientato ai risultati. L'approccio multidisciplinare e la capacità di gestire l'intero ciclo di vita degli immobili consentono di offrire soluzioni efficienti, sostenibili e ad alto valore aggiunto. L'integrazione con il gruppo Estia e il contesto internazionale di Odevo rappresentano un elemento distintivo, garantendo solidità, competenze e visione globale. La forte attenzione all'innovazione, all'efficienza energetica e alle comunità energetiche conferma il ruolo attivo dell'azienda nella transizione verso modelli più sostenibili.

Tekneeco dedica particolare attenzione all'adozione delle nuove tecnologie come leva strategica per migliorare l'efficienza e la qualità dei servizi offerti. L'utilizzo di strumenti digitali avanzati, metodologie BIM e sistemi di monitoraggio consente un controllo puntuale dei processi e delle performance degli edifici. In questo contesto, l'integrazione di soluzioni basate su intelligenza artificiale rappresenta un elemento chiave per l'ottimizzazione delle attività di progettazione, gestione e manutenzione. L'analisi dei dati e l'automazione dei processi permettono di anticipare criticità, ridurre i costi operativi e migliorare la sostenibilità degli interventi. Tekneeco si propone così come un operatore innovativo, capace di coniugare competenze tecniche e tecnologie evolute per affrontare le sfide del settore.

# TEKNEECO S.r.l.

Via Antonio Canova, 25  
10126 Torino  
T. 3382562181  
[info@tekneeco.com](mailto:info@tekneeco.com)  
[tekneeco.com](http://tekneeco.com)

