



# TEKNOEDIL SRL

Via Rocca Priora, snc – Nettuno · 06/9870237  
[manutenzione@teknoedilsrls.com](mailto:manutenzione@teknoedilsrls.com) · [www.teknoedil.org](http://www.teknoedil.org)

## PRESENTAZIONE AZIENDALE

## STRUTTURA- COMPOSIZIONE SOCIETARIA DELL'IMPRESA

La società TEKNOEDIL SRL ha la sede in Via Rocca Priora, Snc a NETTUNO (Rm)- 00048.

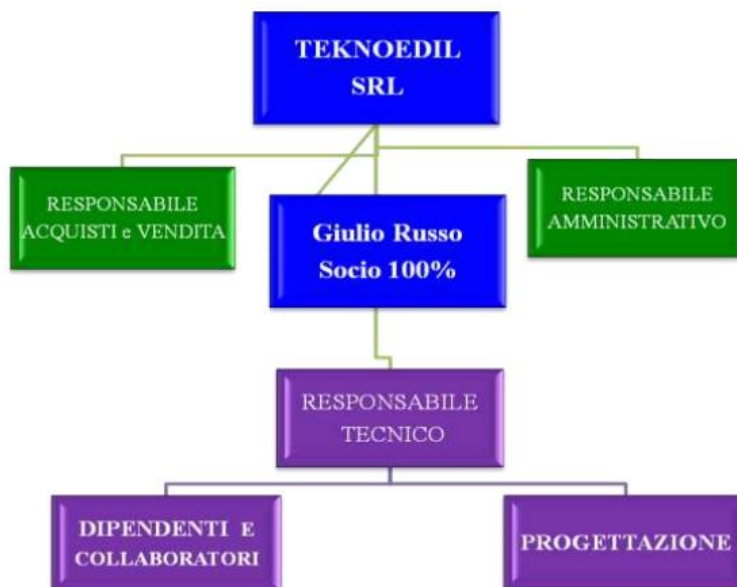
La stessa è stata costituita il 21-04-2015 ed iscritta in Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma il 29-04-2015 con il numero REA RM-1441418 e con il Codice Ateco 41.2 "Lavori di Edilizia- Manutenzioni e Ristrutturazioni". L'Impresa "TEKNOEDIL SRL" è stata strutturata nella forma giuridica di società a responsabilità limitata e con la seguente P.IVA N. 13357011009. Il capitale sociale dell'azienda è di 10.000,00 interamente versato. Il rappresentante legale dell'azienda è il Signor Giulio Russo nonché socio unico.

BREVE STORIA- (Motivazioni che sono alla base dell'iniziativa e prospettive di sviluppo). La società nasce dall'idea del socio fondatore "GIULIO RUSSO" in quanto lo stesso è "nato" in questo settore, operando da decenni nel settore dell'edilizia, concretizzando e affinando le capacità tecniche ed imprenditoriali, mettendole al servizio di piccoli e grandi progetti.

L'esperienza nel settore consente di rispondere con solerzia e professionalità alle esigenze della loro clientela. Tale approccio, ha consentito di comporre una struttura organizzativa e adeguata a ogni tipo di richiesta da parte dei committenti e pronta a rispondere ad ogni loro esigenza.

## CHI SIAMO

La società TEKNOEDIL è una realtà consolidata sul mercato, che da decenni è leader nel settore dell'edilizia, e non solo. La stessa, con particolare riferimento alle costruzioni e ristrutturazioni di edifici, sia unità immobiliari private sia pubbliche. Dopo anni di attività in grado di eseguire opere di qualsiasi entità, l'azienda si è voluta specializzare in nuovi campi come quello della riqualificazione energetica, andando così ad operare anche nei campi di Ristrutturazione Ecobonus e Sismabonus. Un'edilizia nuova, al passo dei tempi moderni, con l'occhio rivolto allo sviluppo ecologico ed urbanistico.



## DESCRIZIONE DEL PRODOTTO E SERVIZI OFFERTI

L'azienda è una società che si occupa di Edilizia, Ristrutturazione e Manutenzione (ordinaria e straordinaria) degli immobili per costruzioni, realizzazione di strutture in cemento armato e ristrutturazioni. Le strutture scelte sono in cemento armato antisismico; particolare attenzione è stata dedicata alla prestazione energetica curando la "qualità della temperatura percepita" sia nel riscaldamento che nel raffreddamento, con sapiente attenzione al risparmio energetico attuato con la scelta di tecnologie e materiali sempre più performante.

## CAMPI DI COMPETENZA

- Ristrutturazione edifici civili e industriali, pubblici, privati e commerciali.
- Lavorazioni di carpenteria, strutture in cartongesso
- Sisma bonus
- Ecobonus 110%
- Ristrutturazioni interne 50%
- Manutenzioni degli edifici civili e industriali
- Progettazione delle costruzioni in sede
- Realizzazione nuovi impianti (idrici-termici-condizionamento-elettrici-domotici) grazie alla collaborazione con ditte specializzate e certificate
- Scavi, demolizioni, movimenti terra e rimozioni
- Strutture di carpenteria e cemento armato
- Tetti in carpenteria o legno, con strutture tradizionali o ventilate
- Sistemi di drenaggio e di antiriscalda
- Murature portanti e tamponature
- Tramezzature portanti o divisorie, in muratura piena o alveolare
- Strutture in cartongesso verticali, orizzontali e sagomate
- Coibentazione pareti, tetti e solai
- Intonaci tradizionali, premiscelati, coibentati e idrofobi
- Preparazioni finite per posa pavimentazione su ogni tipologia di solaio
- Strutture di metalli e in legno per esterni
- Pavimentazioni a secco o in cemento stampato
- Recinzioni in muratura o in carpenteria
- Illuminazione per esterni
- Fognature
- Pitture e finiture per interni ed esterni per ogni esigenza
- Rifiniture interne con stucchi, gesso e polistirene
- Posa in opera di piastrelle: cotti, marmi, listellari, parquet, linoleum, moquette, PVC
- Arrotatura di pavimenti in marmi
- Realizzazione e posa infissi in ferro, alluminio, legno e PVC
- Adeguamento impianti elettrici con l'ausilio di collaboratori specializzati e certificati



SOA  
GROUP

Teknoedil SRL



- Realizzazione impianti fotovoltaici
- Realizzazione impianti di automazione pompe e cancelli
- Installazione di nuove caldaie e di impianti di condizionamento
- Pavimenti, soffitti e pareti radianti
- Canne fumarie e scarico fumi

## LA LOCALIZZAZIONE DELL'IMPRESA

L'azienda ha sede legale ed operativa a Nettuno in Via Rocca Priora Snc, dove nello stesso sito c'è sia l'ufficio amministrativo che l'ufficio di progettazione. L'azienda vanta anche di un parco macchine costituito di mezzi di proprietà, necessari per le lavorazioni dei lavori edili.

## TEAM-SERVIZI PROFESSIONALI

L'azienda TEKNOEDIL ha nel suo interno, un gruppo dedicato al supporto del cliente, ed una solida rete di professionisti esterni, i quali collaborano per offrire soluzioni integrate e di alta qualità ai clienti della società. La TEKNOEDIL si avvale di uno studio di progettazione interno, attraverso il quale si eseguono tutte le fasi di una ristrutturazione. Tutto questo grazie alla capacità di pianificazione efficiente e alla gestione professionale dell'intero gruppo dedicato. Infatti, i passaggi vanno dalla linea del progetto, al coordinamento del personale e collaboratori, alla ricerca delle forniture innovative con messa in posa dei materiali, fino alla consegna del lavoro finito "chiavi in mano".

- Progettazione e personalizzazione
- Gestione dei cantieri fino al collaudo
- Manutenzioni di qualunque tipologia di edificio

## A CHI SI RIVOLGE:

L'azienda opera nell'edilizia e si colloca verso vari settori:

|                              |   |
|------------------------------|---|
| SETTORE PRIVATO RESIDENZIALI | Lavori di ristrutturazione e manutenzione per appartamenti, villini e ville. Si potenzia l'efficienza energetica dell'abitazione, in modo da essere sempre al passo con i tempi.  |
| SETTORE INDUSTRIALE          | Lavori di manutenzioni, ristrutturazioni con appalti diretti o in subappalti. L'esperienza maturata durante gli anni di lavoro come manutentori di una grande catena di supermercati ha consentito di sviluppare una grande conoscenza in altri svariati ambiti industriali e commerciali.  |
| SETTORE PUBBLICO             | L'Obiettivo prossimo è inserirsi nel settore pubblico, con gare appalto o licitazioni dirette. Infatti, proprio per questo ultimo settore, l'azienda ha attualmente la certificazione SOA IV-bis. (L'Attestazione SOA è la certificazione obbligatoria che autorizza l'impresa alla partecipazione a gare d'appalto per l'esecuzione di appalti pubblici di lavori, ovvero è un documento necessario e sufficiente a comprovare, la capacità dell'impresa di eseguire, direttamente o in subappalto, opere pubbliche di lavori con importo a base d'asta superiore a € 150.000,00). |

## PUNTI DI FORZA

Come abbiamo esposto precedentemente, la Società TEKNOEDIL, ha nel suo interno un gruppo di professionisti, certificati e capaci di affrontare qualsiasi sfida, dai progetti più complessi alle operazioni più semplici.

Il primario punto di forza è l'aspirazione di raggiungere l'eccellenza, assicurarsi che il cliente sia completamente soddisfatto del lavoro consegnato e per raggiungere ciò l'azienda tiene sempre bene in mente alcuni paletti fondamentali per il suo lavoro e sono l'efficienza, la tempestività, competitività coniugato ad un costante aggiornamento tecnico e professionale del personale impiegato, ed al continuo e severo controllo qualitativo dei materiali utilizzati.

Rispetto all'offerta proposta sul mercato, si ritiene che l'attività si distinguerà in alcuni punti:

- **CONOSCENZA DIRETTA** del territorio e del settore: il titolare ha piena conoscenza sia del territorio che dell'operatività attraverso l'esperienza direttamente sul campo.
- **CAPACITÀ TECNICA**: sia il titolare che la squadra sono esperti del settore ed hanno la capacità professionale che li distingue dai vari competitors.
- **CAPACITÀ REALIZZATIVA**: Il gruppo è sempre impegnato nella ricerca sia di nuovi materiali innovativi che di modalità costruttive: l'innovazione costante, assorbita con l'occhio critico dell'esperienza pluridecennale, permette all'azienda di portare sul mercato soluzioni all'avanguardia tecnica;
- **CAPACITÀ ORGANIZZATIVA**: la soddisfazione della clientela: i tecnici possono contare sulla completa dedizione delle maestranze. Massima trasparenza nei rapporti diretti all'interno dell'organizzazione aziendale e nei rapporti con la clientela.

## MERCATO

L'azienda opera con crescente profitto nel settore dell'edilizia civile, industriale, specializzata in ristrutturazioni, nuove costruzioni, opere di urbanizzazione, Sisma bonus, Ecobonus 110%, Ristrutturazioni interne 50% e manutenzioni.

Le zone di competenza sono la Regione Lazio e nello specifico Roma, Nettuno, Anzio e città limitrofe. Dal 2024 con l'attestazione Soa, anche il mercato Nazionale con le gare pubbliche.

Il mercato delle costruzioni fino al 2019 era in fase di stagno o addirittura di default. Dopo il 2019 e precisamente nel triennio 2020-2022, il mercato ha registrato oltre 232 miliardi di investimenti nelle costruzioni, 91 in più rispetto al 2019 – anno pre-Covid - con uno sviluppo del 20,4% nel 2021 e del 14,9% nel 2022; tradotto in posti di lavoro, sono 460mila in più nel 2022 rispetto al 2019, mentre l'apporto sul Pil dato dalle costruzioni sale al 13,9%: il più alto

in Europa e il secondo fra i paesi occidentali. Il 2022 è stato un anno eccezionale per il settore delle costruzioni. La conferma arriva dal XXXIII Rapporto Congiunturale e Previsionale del Cresme: secondo il Centro Ricerche Economiche e Sociologiche nel Mercato dell'Edilizia, si parla di tassi da anni '60, sia per le ristrutturazioni ma anche per le nuove costruzioni residenziali. Sicuramente negli ultimi due anni il mercato delle costruzioni è stato alimentato da importanti risorse private, quale il risparmio accumulato dalle famiglie e dalle imprese sia nel 2020 che nel 2021, accanto a consistenti risorse pubbliche, dagli incentivi fiscali come Superbonus e Bonus

Facciate ai fondi del PNRR. Cresme ricorda anche alcuni stanziamenti per le opere pubbliche provengono addirittura dagli anni 2014/2015 e si sono trasformati in aggiudicazioni di lavori a partire dal 2021. Solo in questo ambito la crescita è stata del 45/50% negli ultimi dodici mesi.

Come sottolinea il Cresme, il 2023 sarà un anno di transizione, caratterizzato da una frenata generale, ma ancora con dati positivi: si attende una crescita dello 0,9%. Diverse le attese nell'ambito dei lavori pubblici, dove ci sarà la realizzazione delle opere sovvenzionate dal PNRR.

Per quanto riguarda il mercato delle nuove costruzioni, secondo il Cresme si entrerà in un nuovo ciclo, nel quale la produttività del settore sarà costretta a cambiare. Da questo punto di vista, il prossimo decennio sarà decisivo.

## SISTEMA COMPETITIVO (principali concorrenti):

Vi sono molte aziende nel settore edile, la concorrenza viene affrontata dalla TEKNOEDIL puntando sulla professionalità, sui prodotti di qualità, e sulle rifiniture eccellenti, ma soprattutto con le collaborazioni con altre aziende edili limitrofe. Una corretta e attenta valutazione in fase di progettazione del lavoro richiesto, grazie al supporto della collaborazione dei professionisti, è in grado di offrire al cliente una soluzione che sia allo stesso tempo risolutiva della problematica presente e conveniente per lo stesso.

## PIANO COMMERCIALE MARKETING

Qualunque attività, che si tratti di piccole o grandi strutture, hanno sempre bisogno di una buona comunicazione e di un'ottima strategia di marketing per attirare nuova clientela. Con l'evoluzione del marketing, anche il settore edile si sta rivoluzionando e punta a far conoscere i prodotti finali e le lavorazioni a fine stato d'avanzamento. Oggi, disporre di una pagina social dedicata ed aggiornata "istantaneamente" può essere molto utile per raccogliere recensioni ed i commenti della community. Senza dubbio, la più potente promozione sarà garantita dal "PASSAPAROLA"; un cliente soddisfatto è invogliato e propenso a parlarne positivamente con parenti e conoscenti.

## MERCATO DI APPROVVIGIONAMENTO DELLE MATERIE PRIME:

La società lavora in primis nella selezione di forniture di qualità da utilizzare, si avvale di una esclusiva selezione di fornitori, che consentono insieme di ottenere le migliori forniture in tempi rapidissimi a prezzi contenuti. Selezionare con attenzione i fornitori, fa la differenza con i competitors.



**SOA**  
GROUP

**Teknoedil SRL**



## LAVORI PRINCIPALI DA NOI ESEGUITI DAL 2015

- a) Ristrutturazione dei punti vendita Carrefour di:
- Lucca, via della Santissima Annunziata, 278
  - Roma, Piazzale Morelli
  - Roma, Via XXI Aprile
  - Roma, Via Ugo Ojetti
  - Albano Laziale, Via Riccardo Lombardi, 4
  - Roma, Via della Bufalotta, 548 (IPERSTORE NICCODEMI)
  - Roma, Viale Orti della Farnesina
  - Anguillara, Largo dello Zodiaco, 3
  - Pomezia, Via del Mare
  - Velletri, Via Appia Nuova
  - Roma, Largo Lamberto Loria
  - L'Aquila, Via Antonino Panella
  - Roma, Via Casilina, 995
  - Bracciano, Via Traversini
- b) Rifacimento pavimentazioni presso:
- METRO Cash and Carry Italia – Roma La Rustica
  - APPLE ROMA – Nuovo punto vendita di Roma, Via del Corso
- c) Manutenzioni ordinarie e straordinarie presso i punti vendita Carrefour, Arcaplanet, Tigre e Oasi inclusi i Depositi di Scatolame e del Deperibile con organizzazione dei passaggi a cadenza settimanale/quindicinale/mensile, qui elencati:

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| VIA E.FERRI, 43                | VIA FLAMINIA SNC (EUCLIDE)             |
| VIALE LUIGI SCHIAVONETTI       | VIA GREGORIO XI, 201                   |
| VIA DELLA BUFALOTTA 4F         | VIA MONTICELLI 9 (PARIOLI)             |
| VIA VENIERO, 10                | VIA ALDO MORO SNC                      |
| VIA GIOVANNI NICOTERA, 13      | VIA PIETRO BENEDETTI, 52A              |
| VIA REGINA MARGHERITA, 26      | VIA OTTONE FATTIBONI, 117- DRAGONCELLO |
| VIA G. MENGARINI, 80           | VIA DEL MARE SN                        |
| VIA DEI SANTISSIMI QUATTRO     | VIA LAURENTINA, 84                     |
| VIA APPIANO, 31                | V.LE DEGLI EROI DI RODI 16 (SPINACETO) |
| CORSO VITTORIO EMANUELE II,290 | VIA PERSICO 82 (GARBATELLA)            |
| VIA CESSATI SPIRITI, 8         | VIA FRANCESCO SAVINI (PANELLA)         |
| VIA GREGORIO VII               | VIA BOEZI LOCALITÀ INFERNETTO          |



**SOA**  
GROUP

# Teknoedil SRL



|  |                          |
|--|--------------------------|
| VIA ELIO DONATO, 27                        | VIA ALESIA 37            |
| VIA IRLANDA 20 (V.OLIMPICO)                | VIA BARONIO 165          |
| L.GO LORIA 6 (COLOMBO)                     | VIA DEI SABELLI 129      |
| PIAZZALE DEGLI EROI - GIULIO VENTICINQUE 9 | VIA VICENTINI,3          |
| P.LE STAZIONE DEL LIDO 10                  | VIALE MARCO C. DENTATO 9 |
| VIA DEI PRATI FISCALI 65 (VAL DI SANGRO)   | VIA FRASCATI, 292        |
| L.GO BRONZINO 13 (VIGNA MURATA)            | V.LE XXI APRILE 23       |
| VIA DELLE FORNACI, 134                     | VIA OJETTI (TALENTI)     |
| P.LE MORELLI 10                            |                          |

d) Alcuni lavori di ristrutturazioni appartamenti privati per efficientamento energetico o per rinforzi strutturali con possibilità di detrazioni fiscali eseguiti presso i ns cantieri siti in:

- Anzio – Viale Adriatico (ECOBONUS)
- Anzio – Via Orazio (RISTRUTTURAZIONE CON DETR.FISCALI)
- Anzio – Via Passeggiata delle Sirene (RIFACIMENTO FACCIATE CONDOMINIO)
- Montecompatri/Anzio/Lavinio – Ristrutturazione bagni (RISTRUTTURAZIONE CON DETR.FISCALI)
- Anzio – Via torre del monumento (NUOVA COSTRUZIONE)
- Nettuno – Via Rocca Priora (NUOVA COSTRUZIONE E MURI DI CINTA)
- Anzio – Via dell’ombra (RISTRUTTURAZIONE APPARTAMENTO)
- Anzio - Via Santa Teresa (RISTRUTTURAZIONE APPARTAMENTO)
- Roma - Via Casal de Pazzi (RIMOZIONE TETTO E RIFACIMENTO TETTO IN LEGNO COMPLETO DI VERANDA)
- Anzio – Via corso Italia 6/8 (ECO + SISMA BONUS)
- Anzio – Via Bergamo 10 (ECO + SISMA BONUS)
- Nettuno – Via Eolo 2° (ECO + SISMA BONUS)
- Nettuno – Via Santa Barbara 46 (ECO + SISMA BONUS)
- Nettuno – Via Passo Bondone 7 (ECO + SISMA BONUS)
- Nettuno – Via Torre del Monumento 42/44 (ECO + SISMA BONUS)
- Nettuno – Via dell’Olmo
- Nettuno – Via Malta 7 (ECOBONUS)
- Anzio – Via Magalotti (ECO + SISMA BONUS)