VELLA SALVATORE Srl

PROGETTAZIONI E RIQUALIFICAZIONI

L'EDIFICIO **PUBBLICO** INTELLIGENTE



GENERAL CONTRACTOR
PER LA RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA, IMPIANTISTICA
E DIGITALE DELLA **PUBBLICA**
AMMINISTRAZIONE, ANCHE
IN **PARTENARIATO**
PUBBLICO PRIVATO.



Il nostro valore non è nei singoli interventi, ma nella visione che li guida:

EDIFICIO PUBBLICO INTELLIGENTE

RIVOLUZIONARI DA 50 ANNI

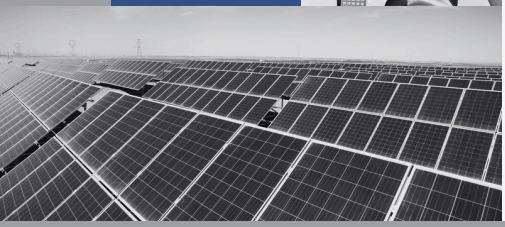
Fondata negli anni '70 dalla famiglia Vella, oggi Vella Salvatore Srl è un general contractor evoluto, con sedi operative in Lombardia e Campania e una specializzazione unica: l'integrazione di edilizia, impianti e tecnologie digitali per edifici pubblici più efficienti, più sicuri e più intelligenti. Siamo nati come impresa edile e impiantistica. Siamo diventati un partner strategico per le Pubbliche Amministrazioni.

IL NOSTRO DNA:

- capacità realizzativa consolidata
- competenze tecniche multidisciplinari
- affidabilità documentata presso enti pubblici
- progettazione integrata
- manutenzione e monitoraggio digitale







*"**Trasformiamo gli edifici pubblici in strutture intelligenti, sicure e autonome nella gestione dei consumi.**"*

La nostra filosofia

Ci impegniamo a trasformare edifici complessi in ambienti più efficienti, più sicuri e più confortevoli, riducendo i consumi, migliorando la qualità della vita degli utenti e garantendo continuità operativa anche durante gli interventi.

Lavoriamo come unico interlocutore tecnico — dalla progettazione alla manutenzione — offrendo alla Pubblica Amministrazione soluzioni chiare, misurabili e orientate al lungo periodo. Ogni nostro progetto nasce con un obiettivo preciso: rendere l'edificio capace di gestirsi da solo, attraverso sistemi integrati, monitoraggio costante e scelte costruttive che guardano al futuro.

La visione di futuro

La nostra visione guarda a un futuro in cui scuole, università, ospedali, caserme, uffici pubblici e residenze popolari non siano più semplici strutture edilizie, ma organismi avanzati, capaci di consumare meno, proteggere di più, adattarsi, comunicare e garantire benessere continuo a chi li vive ogni giorno.

Crediamo in un modello di edilizia pubblica che non rincorre l'emergenza, ma che la previene; che non si limita a "sistemare" gli edifici, ma li proietta nel futuro, integrando tecnologia, sicurezza e performance energetiche in un unico sistema coerente e intelligente.

Per noi un edificio pubblico intelligente è:

- nZEB
- sicuro sismicamente
- dotato di impianti integrati che dialogano tra loro
- monitorabile in tempo reale dalla Pubblica Amministrazione
- ottimizzato nei consumi
- controllato nel comfort
- gestito con manutenzione programmata
- operativo senza interruzioni anche durante i lavori

COSA FACCIAMO

Le nostre competenze per la Pubblica Amministrazione

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI PUBBLICI NZEB

- isolamento facciate e coperture
- sostituzione serramenti
- facciate ventilate e verde architettonico
- sistemi di schermature solari

RIQUALIFICAZIONE E RIFACIMENTO IMPIANTISCICO

- impianti termici ed elettrici
- pavimenti radianti
- Ventilazione Meccanica Controllata
- illuminazione smart
- impianti speciali e sicurezza
- controllo accessi e videosorveglianza
- impianti fotovoltaici e solari termici

PARTENARIATI PUBBLICO PRIVATI (PPP)

- investiamo direttamente sugli edifici
- garantiamo elevate performance energetiche e tecnologiche
- riduciamo consumi e manutenzioni
- manteniamo nel tempo le prestazioni

EDILIZIA INTEGRATA

- miglioramenti sismici
- adeguamenti normativi
- manutenzione programmata

DIGITALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO (SMART BUILDING)

- BMS (Building Management System)
- monitoraggio remoto
- piattaforme energetiche



temperatura

La progettazione integrata di isolamenti e impianti garantisce una temperatura stabile, migliorando comfort, benessere e riducendo i consumi.



luce

Una corretta illuminazione, sia naturale che artificiale uniforme migliora comfort visivo, aumenta la produttività e ottimizza i consumi.



acustica

Pareti, solai e infissi ben progettati garantiscono un buon isolamento acustico riducendo il rumore, migliorando concentrazione e comfort negli ambienti pubblici.



qualità dell'aria

Un'aria pulita e ben ricambiata, assicura ambienti salubri, il controllo l'umidità e riduce consumi grazie al recupero del calore.



BMS
Building Management System

Cos'è e come lo facciamo

È una infrastruttura digitale che mette in rete tutti gli impianti dell'edificio — termici, elettrici, meccanici, illuminazione, qualità dell'aria, sicurezza — trasformandoli in un unico ecosistema coordinato. È, a tutti gli effetti, il cervello dell'edificio.

Cosa fa concretamente?

- legge in tempo reale i parametri dell'edificio (temperature, consumi, qualità dell'aria, assorbimenti, stato degli impianti);
- coordina automaticamente gli impianti tra loro;
- ottimizza consumi e performance con logiche predittive;
- anticipa i guasti segnalando anomalie prima che diventino emergenze;
- permette alla PA di monitorare tutto a distanza, da un'unica dashboard intuitiva;
- registra dati storici per valutare le reali prestazioni dell'edificio nel tempo.

PERCHÈ È FONDAMENTALE IN UN EDIFICIO PUBBLICO?

- riduzione immediata dei consumi energetici
- maggiore sicurezza per utenti e personale
- comfort costante e monitorato
- manutenzione programmata, non emergenziale
- dati oggettivi per dimostrare le prestazioni dell'edificio

Un BMS funziona solo se tutti gli impianti e gli interventi edilizi sono progettati come un sistema unico. E questa **è la nostra vera forza**: siamo tra le poche aziende in grado di integrare edilizia + impianti + tecnologia + manutenzione in un'unica infrastruttura coordinata, certificata e monitorabile. Il BMS non è un accessorio. È la **firma tecnologica del nostro metodo**. È ciò che rende l'edificio capace di gestirsi da solo.

REFERENZE OPERATIVE



UNIVERSITÀ DI GENOVA
Risanamento facciate e coperture
Riqualificazione dell'involucro con sostituzione serramenti e
Adeguamento impiantistico e funzionale

ALFA LIGURIA – CASA DELLO STUDENTE
Risanamento facciate
Sostituzione serramenti , Opere interne e
Efficientamento impiantistico

METROPOLITANA MILANESE – MILANO
Riqualificazione energetica con obiettivo nZEB della scuola materna di Via Narcisi

COMUNE DI MILANO
Adeguamento e riqualificazione immobili per servizi sociali e socio-sanitari e abbattimento barriere architettoniche

ALER MILANO – GRATOSOGLIO 2.0
Efficientamento energetico edifici residenziali pubblici, Interventi impiantistici e manutentivi

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA
Miglioramento sismico IIS "Europa Unita" – Lissone- Interventi su travi, pilastri e nodi strutturali,
Rinforzi in fibra di carbonio e Consolidamento solai

COMUNE DI CONCOREZZO (MB)
Riqualificazione energetica della scuola secondaria di Via Lazzaretto, Serramenti, Cappotto termico, Risanamento c.a. e
Adeguamento sismico

COMUNE DI CONCOREZZO (MB) – AFOL
Rifacimento copertura e efficientamento energetico della scuola professionale di Via De Amicis

ATC PIEMONTE NORD – NOVARA
Recupero e riqualificazione edificio esistente con obiettivo nZEB (Via San Bernardino)

COMUNE DI COMO
Rifacimento copertura e adeguamento sicurezza del fabbricato scolastico di Via Giussani

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BARI
Riqualificazione energetica di involucro, coperture, facciate e infissi, Illuminazione efficiente e Pensiline fotovoltaiche

ARMA DEI CARABINIERI
Efficientamento energetico edificio C.A.S.T.
Caserma "Salvo D'Acquisto", Velletri



Con il Partenariato Pubblico Privato la Pubblica Amministrazione ottiene:

- nessun investimento iniziale;
- riduzione dei consumi e delle manutenzioni;
- maggiore sicurezza e qualità degli ambienti;
- un patrimonio più valorizzato e più competitivo;
- un edificio che diventa un sistema intelligente e monitorabile.

COME INTERVENIAMO NOI: INVESTIAMO DIRETTAMENTE NELL'EDIFICIO PUBBLICO

Il Partenariato Pubblico Privato (PPP) è un modello in cui la Pubblica Amministrazione e il soggetto privato collaborano per realizzare interventi complessi: investimenti e rischi sono assunti dal privato, mentre i risultati e i benefici vengono condivisi con la PA. Questo permette agli enti di riqualificare gli edifici senza sostenere da subito l'intero costo dell'opera.

Nel PPP investiamo direttamente con fondi nostri, anticipando l'intervento di riqualificazione e assumendoci la responsabilità progettuale, realizzativa e gestionale dell'edificio.
Questo ci permette di:

- avviare rapidamente i lavori, senza attendere finanziamenti pubblici;
- trasformare l'edificio in un Edificio Pubblico Intelligente, integrando edilizia, impianti, tecnologie digitali e BMS;
- garantire nel tempo consumi ottimizzati, comfort controllato e manutenzione programmata;
- mantenere le prestazioni energetiche, tecnologiche e di sicurezza previste dal contratto.

VELLA SALVATORE Srl

PROGETTAZIONI E RIQUALIFICAZIONI

AMMINISTRATORI:
Arch. Angelo Vella
angelo@vellasalvatoresrl.it | 3357380490
Ing. Marco vella
marco@vellasalvatoresrl.it | 3883603155

SEDE LEGALE
Via Como n°3, Inveruno (MI) 20001
Pec vellasalvatoresrl@pec.it | info@vellasalvatoresrl.it PIVA 04196700613