Company Profile

Alfacubo S.r.l.

Chi siamo

Il partner tecnico che rende solidi gli investimenti complessi

Dal 2010 al fianco di investitori istituzionali, SGR e operatori industriali, su asset Real Estate, Energy e Industriale — dall'analisi alla gestione delle performance.

Alfacubo è una società di ingegneria interdisciplinare: competenze architettoniche e ingegneristiche, energetiche, di prevenzione incendi e di sicurezza convivono nella stessa struttura. È questa ampiezza a permetterci di accompagnare un investimento lungo tutte le sue fasi — dall'analisi e la due diligence alla progettazione, alla realizzazione, al collaudo e alla gestione delle performance dell'opera — con un unico interlocutore che risponde del risultato.

Ne deriva una riduzione del rischio dove pesa di più — tecnico, autorizzativo e normativo — e la capacità di condurre a termine progetti complessi e regolamentati con il governo di tempi, costi e qualità.







Discipline diverse, una sola lettura tecnica dell'investimento

Un investimento complesso mette in gioco competenze che di norma risiedono in studi separati. Riunite nella stessa struttura, restituiscono a chi decide un'unica lettura tecnica dell'asset — coerente e disponibile in ogni momento, qualunque sia l'ampiezza dell'incarico.

Più l'incarico si estende lungo il ciclo, più questi vantaggi si sommano:

Il patrimonio informativo

Ogni verifica tecnica, ogni interlocuzione con gli Enti, ogni scelta progettuale e la sua motivazione confluiscono in un quadro unitario dell'investimento, che al termine dell'incarico resta al Committente e sostiene rendicontazione, valorizzazione e interventi successivi.

L'opera

Corrisponde all'investimento deliberato: chi dirige i lavori è chi ha redatto il progetto, e l'intento tecnico su cui è stata fondata la decisione è presidiato fino all'esecuzione. Ciò che si realizza è ciò che è stato approvato.

La decisione

Resta presso chi ha il quadro completo: le questioni che emergono in corso d'opera trovano risposta presso chi possiede già l'intero quadro autorizzativo e progettuale. Il tempo di decisione è una variabile di rischio, e quando le fasi sono in capo a un solo soggetto resta sotto controllo.

Tempi e costi

Restano prevedibili perché il progetto nasce verificato sullo stato reale dei luoghi e sull'iter autorizzativo: le condizioni che generano varianti vengono affrontate in progettazione, a monte del cantiere, dove il loro impatto su budget e programma è minimo.

L'indipendenza del giudizio

Nei mandati di verifica indipendente — due diligence, collaudi, monitoring per i finanziatori — il giudizio resta separato dall'esecuzione: sullo stesso asset i due ruoli non si cumulano, e ogni potenziale conflitto è dichiarato al committente prima dell'accettazione.

Qualunque sia l'ampiezza dell'incarico, portiamo su ogni fase la lettura dell'intero ciclo dell'investimento.

Le nostre Business Unit

REAL ESTATE

Sviluppiamo, riqualifichiamo e valorizziamo asset immobiliari istituzionali.

Affianchiamo fondi e SGR dall'analisi acquisitiva fino al collaudo, integrando progettazione architettonica e impiantistica, efficienza energetica, direzione lavori e sicurezza.

Sui nuovi sviluppi presidiamo l'iter urbanistico e autorizzativo; sul patrimonio in esercizio sequenziamo l'intervento perché l'attività prosegua durante i lavori.



ENERGY

Sviluppiamo, progettiamo e realizziamo impianti di produzione da fonte rinnovabile: dal fotovoltaico utility scale, BESS, impianti a servizio di siti produttivi.

Seguiamo l'investitore lungo l'intera catena del valore — fattibilità, permitting, engineering, direzione lavori, commissioning e collaudo — presidiando iter autorizzativo, progettazione, cantiere e produzione.

Il rischio decisivo è quello autorizzativo: governarlo dall'inizio è ciò che tiene insieme la data di entrata in esercizio e la bancabilità del progetto.



INDUSTRIALE

Progettiamo, dirigiamo e mettiamo in sicurezza impianti critici e regolamentati, dove ad autorizzare e vigilare sono autorità terze.

Copriamo i servizi tecnici dell'intera filiera: siti di estrazione e trattamento, infrastrutture di connessione alla rete nazionale, impianti di processo, infrastrutture aeroportuali e produzione di idrogeno verde.

Assumiamo ruoli nominati con responsabilità personale verso l'autorità di vigilanza, inclusa la direzione responsabile di siti soggetti a normativa mineraria.



La nostra proposta

Real Estate Services

CONSULENZA & ADVISORY IMMOBILIARE

Studi di fattibilità immobiliare

Analisi tecnico-economiche ed urbanistiche per valutare la fattibilità economica e la redditività degli interventi.

Technical Due Diligence

Verifica degli aspetti urbanistici, edilizi, strutturali e impiantistici, a supporto di operazioni di acquisizione, sviluppo e dismissione.

Analisi costi-benefici e valorizzazione asset

Valutazioni economiche per l'ottimizzazione degli investimenti e il miglioramento delle performance degli immobili.

Diamo a chi decide un quadro unico dei rischi tecnici, normativi ed economici dell'asset.

ENGINEERING & DESIGN - REAL ESTATE

Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva

Sviluppo di soluzioni progettuali per edifici civili, industriali e commerciali.

Modellazione energetica degli edifici

Simulazioni per l'ottimizzazione dei consumi, l'integrazione di sistemi rinnovabili e il miglioramento delle classi energetiche.

Certificazioni ambientali

Percorsi LEED e BREEAM integrati nel progetto, diagnosi energetiche e conformità CAM, fino alla certificazione dell'asset.

Supporto autorizzativo e HSE

Gestione dei processi autorizzativi e conformità alle normative edilizie, ambientali e di sicurezza.

Miglioriamo efficienza energetica, conformità e valore dell'asset nel tempo.

PROJECT & ASSET MANAGEMENT

Project & Construction Management

Coordinamento di fornitori e appaltatori, supervisione dei cantieri e controllo di tempi, costi e qualità.

Direzione tecnica e Sicurezza

Presidio delle attività di cantiere, verifica della corretta esecuzione delle opere e gestione degli aspetti di sicurezza nel rispetto della normativa vigente.

Commissioning e collaudi

Verifica e certificazione delle prestazioni e messa in esercizio degli edifici e degli impianti.

Presidiamo ogni fase realizzativa, per qualità esecutiva e controllo dei costi.

La nostra proposta

Energy Services

CONSULENZA & ADVISORY ENERGETICO

Studi di fattibilità energetica

Analisi tecniche, economiche e normative per la realizzazione di impianti rinnovabili e sistemi energetici.

Technical Due Diligence

Verifiche autorizzative, ingegneristiche e impiantistiche per operazioni di sviluppo, acquisizione e M&A.

Analisi costi-benefici e performance

Valutazioni economiche e di producibilità per l'ottimizzazione degli investimenti energetici.

Riduciamo l'incertezza tecnica e regolatoria, per decisioni di investimento più solide.

ENGINEERING & DESIGN – ENERGY

Progettazione

Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva di impianti da fonti rinnovabili e infrastrutture energetiche.

Modelli energetici e layout impianti

Simulazioni di produzione e ottimizzazione delle performance degli impianti.

Supporto autorizzativo e HSE

Gestione dell'iter autorizzativo e della documentazione per la conformità ambientale e di sicurezza.

Massimizziamo efficienza e producibilità, nel rispetto dei vincoli autorizzativi.

EPC, Project Management & O&M

EPC & Construction Management

Coordinamento dei contractor, supervisione dei lavori e gestione delle fasi di costruzione e installazione.

Commissioning e messa in esercizio

Collaudi, test di performance e avviamento degli impianti.

Operation & Maintenance (O&M)

Manutenzione programmata e straordinaria per garantire efficienza, continuità operativa e massimizzazione della produzione.

Controlliamo tempi, costi e qualità, per continuità operativa e resa nel tempo.

La nostra proposta

Industriale

CONSULENZA & ADVISORY

Studi di fattibilità e Technical Due Diligence

Verifiche ingegneristiche, impiantistiche e autorizzative per operazioni su impianti critici e regolamentati.

Supporto autorizzativo e permitting minerario

Gestione degli iter presso gli Enti per concessioni e infrastrutture di connessione alla rete.

Analisi di sicurezza e conformità normativa

Valutazioni di rischio e conformità per impianti di processo, infrastrutture aeroportuali e produzione di idrogeno.

Guidiamo le decisioni su impianti critici ad alta complessità normativa.

ENGINEERING & DESIGN

Impianti di estrazione e trattamento del gas

Progettazione di siti di produzione e trattamento del gas naturale.

Metanodotti e connessioni alla rete nazionale

Progettazione delle infrastrutture di trasporto e allacciamento alla rete di distribuzione.

HVAC e impianti industriali

Climatizzazione e impianti tecnologici per raffinerie e power center, su standard di committente.

Progettiamo impianti di processo dove la sicurezza è requisito di progetto.

DL, SICUREZZA & DECOMMISSIONING

Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza

Presidio tecnico del cantiere industriale e conformità CSP/CSE in fase di esecuzione.

HSE e sicurezza industria estrattiva

RSPP e conformità al D.Lgs 624/96 sugli impianti di estrazione e trattamento.

Ripristino ambientale dei siti esausti

Decommissioning e bonifica degli impianti di estrazione e raffinazione a fine vita.

Copriamo l'intero ciclo, dalla produzione al ripristino ambientale dei siti.

La competenza trasversale a Real Estate, Energy e Industriale

Prevenzione Incendi

PROGETTAZIONE ANTINCENDIO

Progetto antincendio integrato

Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva degli impianti e delle strategie di esodo, in conformità al DM 03/08/2015 — Codice di Prevenzione Incendi.

Piano di Emergenza ed Evacuazione

Redazione, aggiornamento e gestione dei piani di emergenza per le attività soggette al DPR 151/2011.

Valutazione del rischio incendio

Analisi del rischio, individuazione delle misure compensative e supporto alla SCIA antincendio.

Progettiamo la sicurezza antincendio di ogni attività soggetta, dal Codice PI all'esodo.

ADEGUAMENTO & ITER VVF

SCIA antincendio e CPI

Gestione dell'intero iter VVF: SCIA, sopralluogo, rilascio CPI e aggiornamenti periodici.

Adeguamento a gradini, in continuità di attività

Progettazione di adeguamenti per fasi successive, senza interrompere l'esercizio dell'attività.

Due Diligence antincendio

Verifica della conformità degli impianti e della documentazione vigente, a supporto di operazioni di acquisizione e dismissione.

Adeguiamo asset in esercizio a gradini, senza fermare l'attività, gestendo l'iter VVF.

DIREZIONE LAVORI & COLLAUDI

Direzione Lavori impianti antincendio

Supervisione tecnica della realizzazione degli impianti di rilevazione, spegnimento ed estinzione.

Collaudi e verifiche periodiche

Verifica delle prestazioni e collaudo degli impianti antincendio.

Manutenzione e gestione della sicurezza

Manutenzione programmata e gestione della sicurezza antincendio nel tempo.

Presidiamo realizzazione e conformità nel tempo, dal collaudo alla manutenzione.

Track record

Sedici anni di cantieri, misurati.

Oltre 400 M€

di lavori gestiti dal 2010, tra Real Estate, Energy e Industriale.

Oltre 1.000.000 mq

di patrimoni immobiliari seguiti per gestori e SGR.

Oltre 300 MW

di fotovoltaico analizzati e sviluppati — circa 90 MW in ingegneria, oltre 20 tra cantiere ed EPC.

Oltre 700 incarichi

Relazioni che durano

I nostri Clienti diventano Partner con relazioni ultradecennali.

Oltre 70 M€ e 187.000 mq

nelle sole quindici referenze raccontate nelle pagine che seguono.

E oltre i confini: Bruxelles · Washington DC · Belgrado

La presenza si misura nei cantieri, non nelle sedi.



Localizzazione degli sviluppi seguiti in Italia.

Woliba Business Park – ex ENI Headquarters

Da quartier generale mono-tenant a business park multi-tenant, trasformato per fasi e in esercizio — Huawei, Open Fiber, Telepass, MoneyGram.

Riqualificazione delle centrali termiche ed elettriche, adeguamento antincendio, restyling di interni ed esterni

Roma, Italia 2019 – 2026

Cliente

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.

Superficie

77.000 mq

Certificazioni

LEED Gold

Servizi

Rilievo Impiantistico ed Architettonico
Diagnosi Energetica e SdF
Pratiche Urbanistiche e Catastali
Certificazioni Energetiche

Progetto Impianti Meccanici
Progetto Impianti Elettrici
Progetto Antincendio

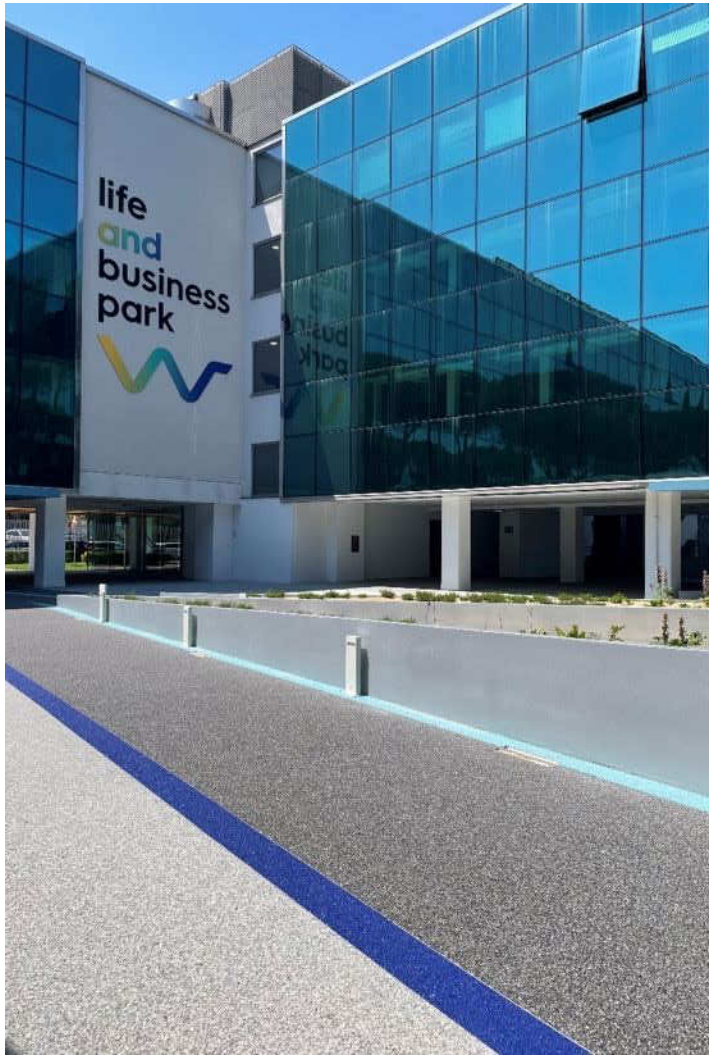
Direzione Lavori
Coordinamento della Sicurezza

Importo Lavori

12.000.000,00 €







La trasformazione

Il quartier generale ENI di via Laurentina, pensato per un solo grande occupante, doveva diventare un business park capace di accogliere più tenant istituzionali — tra cui: Huawei, Open Fiber, Telepass, MoneyGram, McDonald's — senza mai chiudere. Alfacubo ha accompagnato la trasformazione per fasi, palazzina per palazzina, dalla fattibilità al commissioning.

Impianti

Le centrali nate per un unico utente sono state ripensate per un sito multi-tenant: diagnosi energetica, nuove centrali termo-frigorifere con gruppi polivalenti, gruppi di pompaggio e cabine MT per gli edifici B, D e M2, nuovi impianti HVAC ed elettrici a supporto della certificazione LEED.

Antincendio

Ogni palazzina adeguata e portata a SCIA — edifici B, C, D, M2, R ed E, uffici e autorimesse — mentre gli altri edifici restavano al lavoro: centrali di pompaggio, rivelazione, segnalazione e spegnimento.

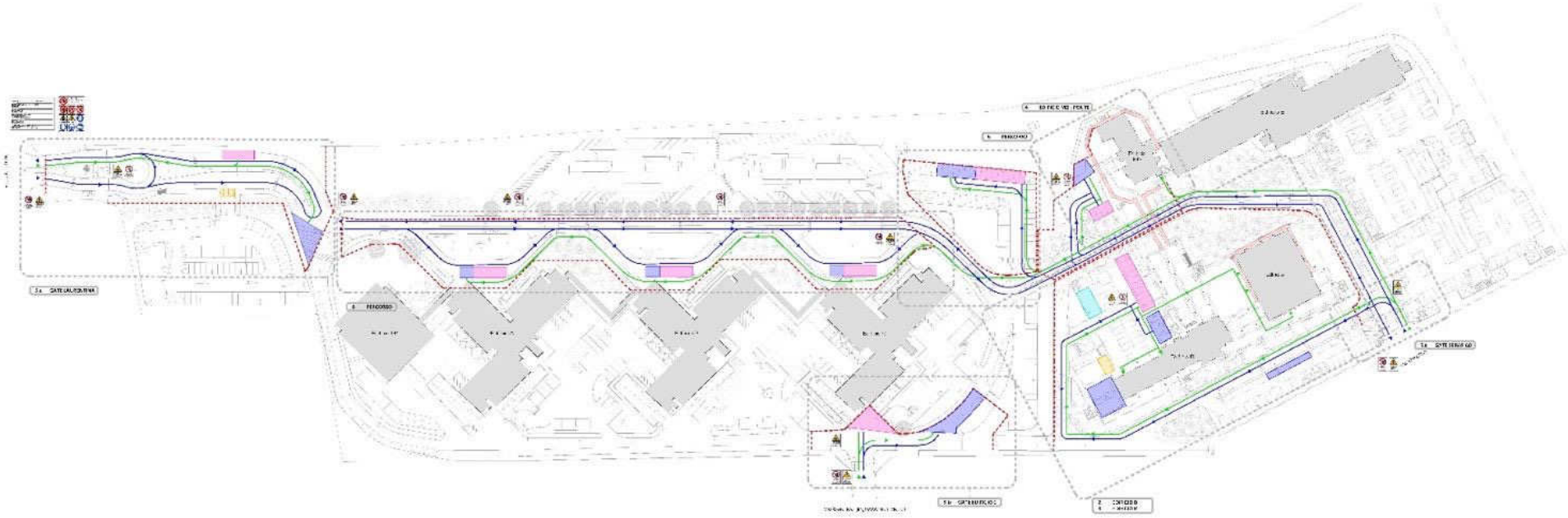
Il campus

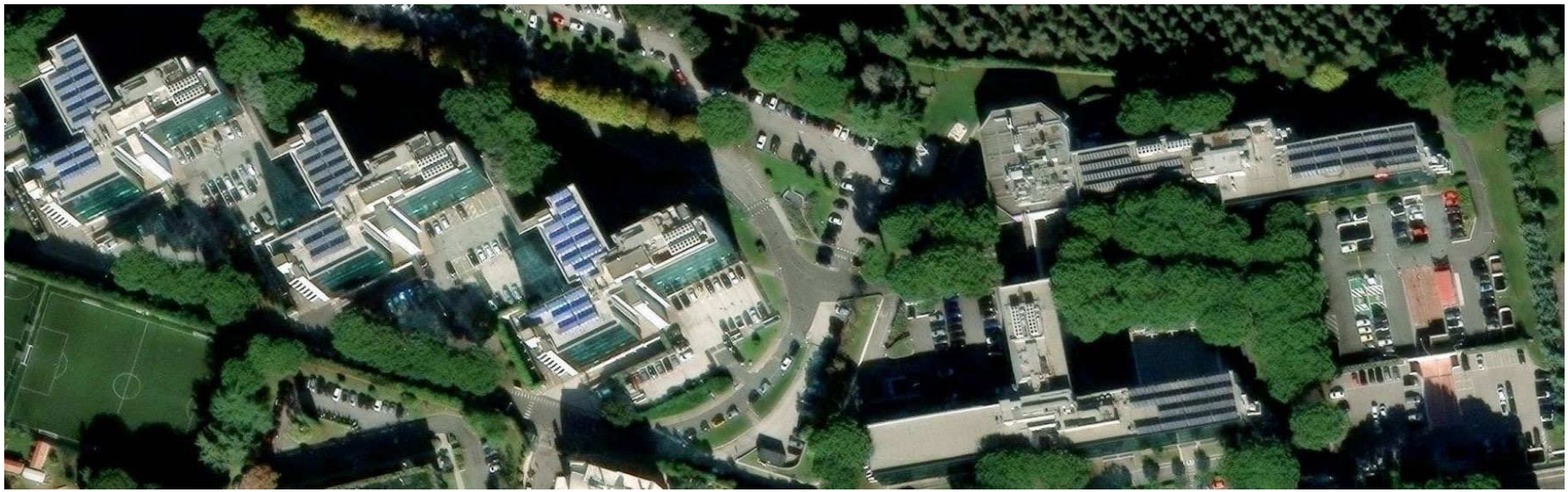
Con il rebranding del campus — nuovi ingressi, percorsi, piazze — Alfacubo ha curato direzione operativa e sicurezza: l'ultimo tassello che ha trasformato un quartier generale in un luogo di lavoro per molti.











Unilever Office – Via Paolo Di Dono

Facciate ricostruite e impianti rifatti con i conduttori al lavoro: progettazione e direzione lavori nella stessa mano.

Riqualificazione energetica: rifacimento delle facciate e degli impianti tecnologici e BMS

Roma, Italia 2020 – 2024

Cliente

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.

Superficie

25.000 mq

Certificazioni

LEED Silver

Servizi

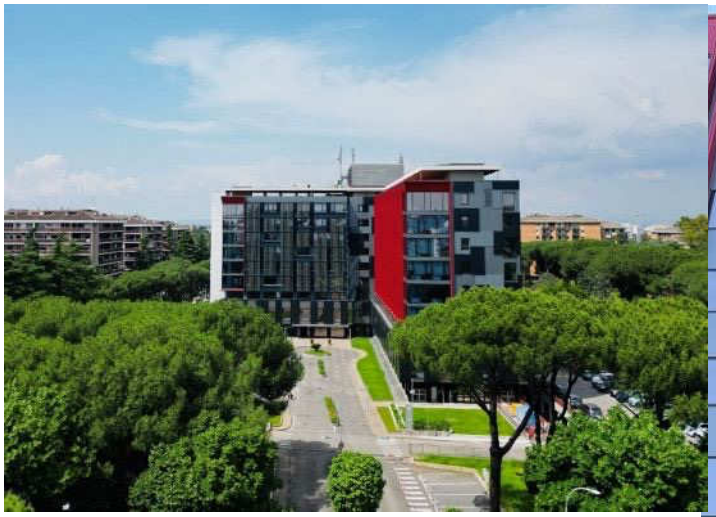
Diagnosi Energetica e SdF
Pratiche Urbanistiche
Pratiche Catastali
Certificazioni Energetiche

Progetto Energetico
Progetto Impianti Meccanici ed Elettrici
Progetto Antincendio

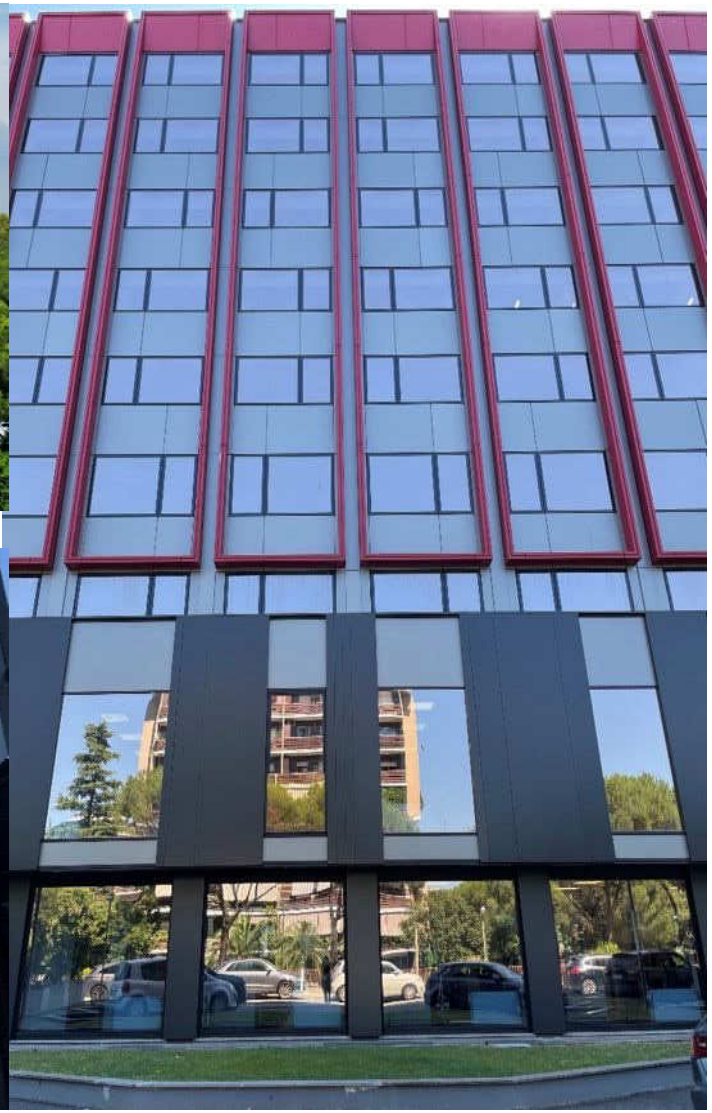
Direzione Lavori
Coordinamento della Sicurezza (CSP/CSE)

Importo Lavori

12.000.000,00 €







L’intervento

Un complesso direzionale di 25.000 mq su via Paolo Di Dono, sede romana di Unilever: facciate da ricostruire per intero e impianti da rifare, senza che i conduttori lasciassero mai gli spazi. Alfacubo ha firmato progetto e diretto lavori: chi ha progettato ha anche diretto.

Involucro

La vecchia facciata è stata smontata e sostituita da una nuova continua in alluminio e vetro strutturale: profili a taglio termico, vetrocamera ad alta trasmissione luminosa con controllo dell’irraggiamento. Meno dispersioni, più comfort, migliori prestazioni energetiche.

Impianti

Rifacimento completo: l’elettrico dalla cabina di trasformazione MT/BT alla distribuzione interna e ai terminali; il meccanico con nuovi gruppi frigoriferi, torri evaporative e fan coil, distribuzione e regolazione su BMS. Antincendio adeguato: centrali di pompaggio, rivelazione, segnalazione e spegnimento.

Il cantiere

Le lavorazioni più invasive che esistano — togliere il guscio a un edificio, rifarne gli impianti — sequenziate per aree e per fasi, con direzione lavori e coordinamento della sicurezza: l’attività dei conduttori non si è mai fermata.





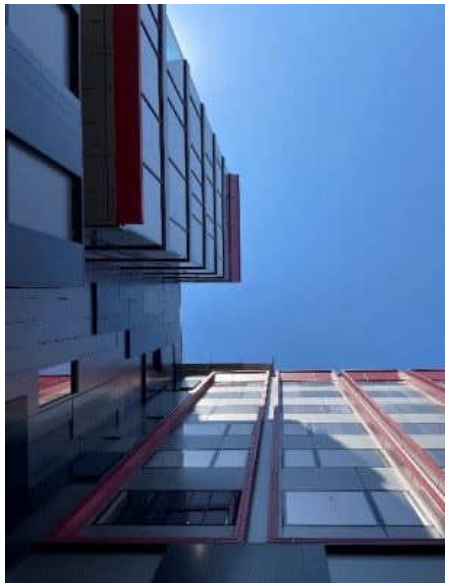


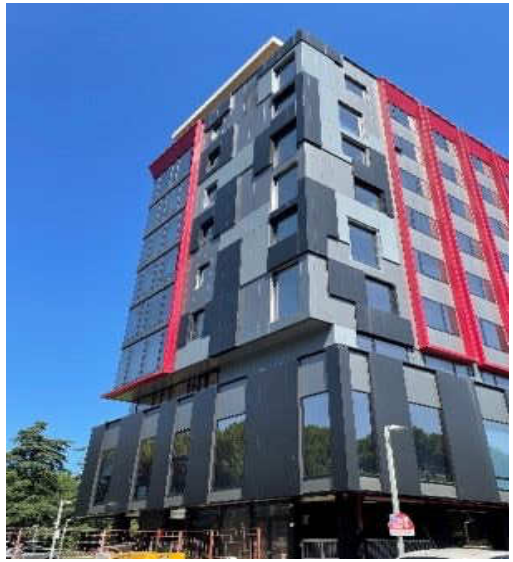


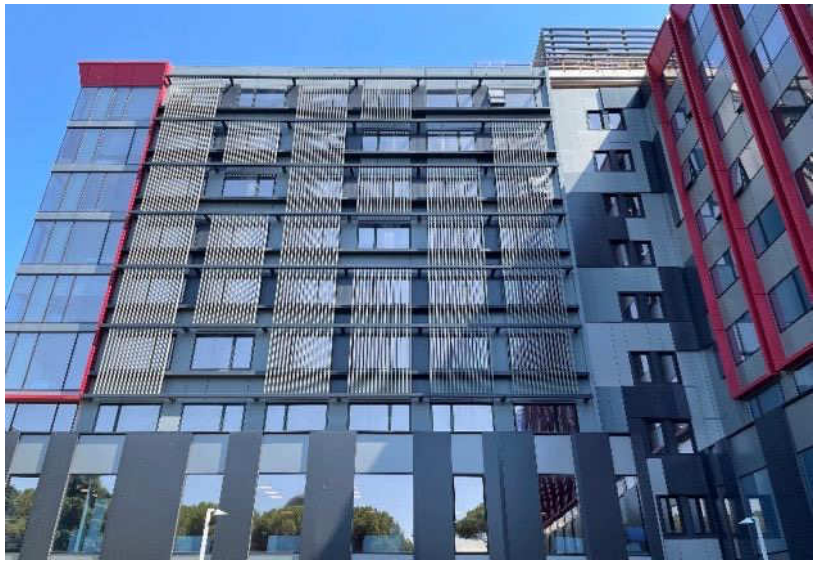
CUBO

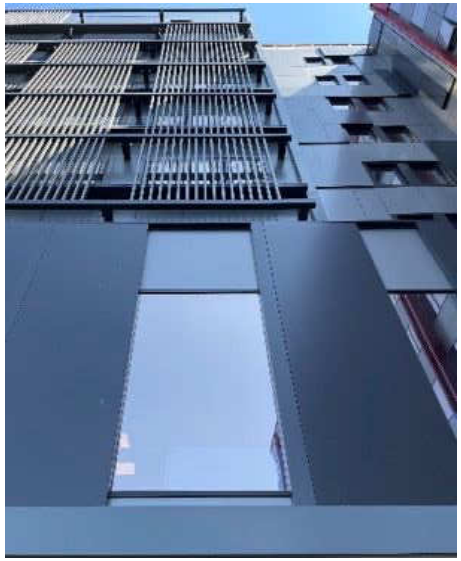












Vodafone Office – via Boccabelli

Facciata continua sostituita per intero con il personale del tenant al lavoro: dalla fattibilità al commissioning, progetto architettonico Alfacubo.

Riqualificazione energetica attraverso il rifacimento delle facciate

Roma, Italia 2020 – 2022

Cliente

Kryalos SGR S.p.A.

Superficie

6.000 mq

Certificazioni

Classe Energetica A2

Servizi

Diagnosi Energetica e SdF
Pratiche Urbanistiche e Catastali
Certificazioni Energetiche

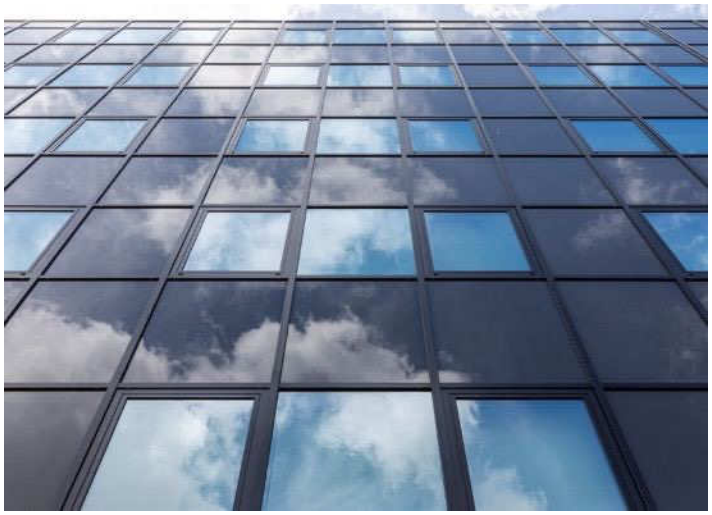
Progetto Architettonico

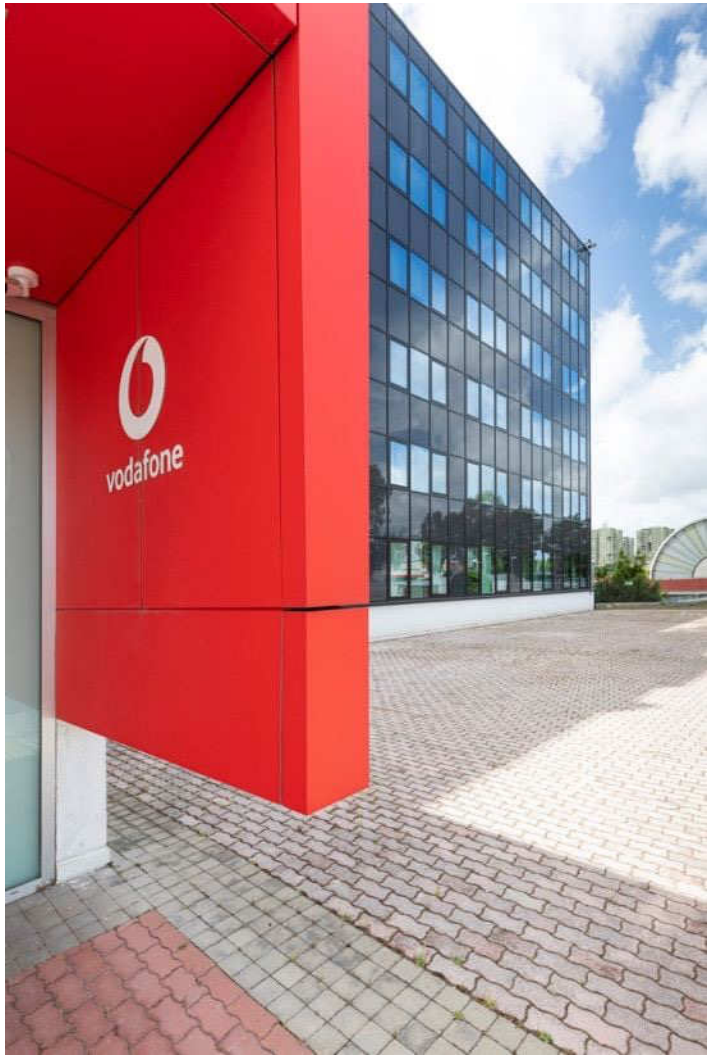
Direzione Lavori
Coordinamento della Sicurezza (CSP/CSE)

Importo Lavori

1.350.000,00 €







L’intervento

La sede Vodafone di via Boccabelli aveva bisogno di un involucro nuovo: la facciata continua esistente andava rimossa per intero e sostituita, con il personale del tenant al lavoro negli uffici. Alfacubo ha seguito tutto il ciclo, dalla fattibilità al commissioning, con progetto architettonico proprio.

Involucro

Il nuovo sistema di facciata continua in alluminio e vetro isolante a controllo solare selettivo migliora le prestazioni energetiche, termiche e acustiche dell’edificio e il comfort di chi ci lavora.

Il cantiere

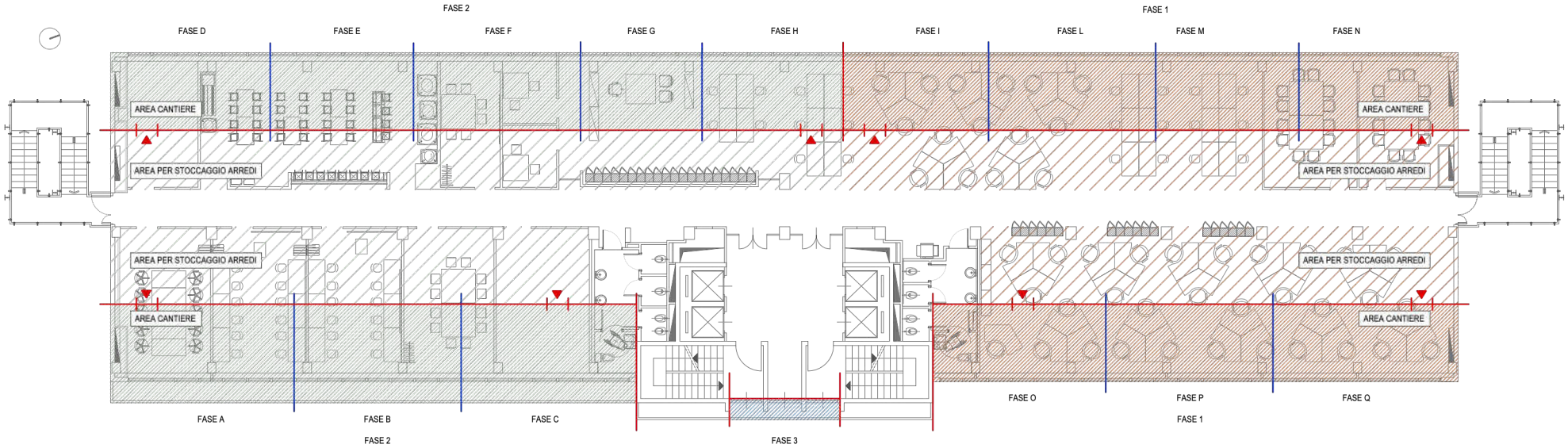
Smontare e rimontare il guscio di un edificio operativo richiede fasi e aree di lavoro disegnate sull’attività del tenant: direzione lavori generale e specialistica e coordinamento della sicurezza in progettazione ed esecuzione (CSP e CSE), senza mai fermare gli uffici.

La continuità

In corso d’opera l’immobile è passato di proprietà: il presidio tecnico è rimasto lo stesso, e chi ha progettato ha diretto e consegnato. Per l’asset, nessuna discontinuità.






FASE 2
FASE 1
FASE D
FASE E
FASE F
FASE G
FASE H
FASE I
FASE L
FASE M
FASE N
AREA CANTIERE
AREA PER STOCCAGGIO ARREDI
AREA CANTIERE
AREA PER STOCCAGGIO ARREDI
AREA PER STOCCAGGIO ARREDI
AREA CANTIERE
AREA PER STOCCAGGIO ARREDI
AREA CANTIERE
FASE O
FASE P
FASE Q
FASE A
FASE B
FASE C
FASE 1
FASE 2
FASE 3







Viale dell'Arte Office

Riqualificazione HVAC e antincendio di un complesso direzionale in funzionamento, dalla fattibilità al commissioning.

Riqualificazione edile ed energetica di un immobile ad uso direzionale

Roma, Italia 2023 – 2025

Cliente

Kryalos SGR S.p.A.

Superficie

6.400 mq

Certificazioni

LEED Silver

Servizi

Diagnosi Energetica e SdF
Certificazioni Energetiche

Progetto Energetico
Progetto Impianti Meccanici
Progetto Impianti Elettrici
Progetto Impianti Antincendio

Direzione Lavori

Importo Lavori

3.000.000,00 €







L’intervento

Un complesso direzionale in piena attività su Viale dell’Arte, all’EUR: impianti da rifare per intero senza fermare gli uffici. Alfacubo ha seguito tutto il ciclo, dalla fattibilità al commissioning.

Impianti

Rifatti i meccanici — climatizzazione, idrico-sanitari — gli elettrici e gli speciali; antincendio con nuove centrali di pompaggio, rivelazione, segnalazione e spegnimento, fino alla SCIA di attività.

Fotovoltaico integrato

Il nuovo impianto fotovoltaico è integrato nella copertura dell’edificio — non appoggiato sopra: parte del disegno del tetto — e contribuisce al fabbisogno energetico del complesso.

Acustica

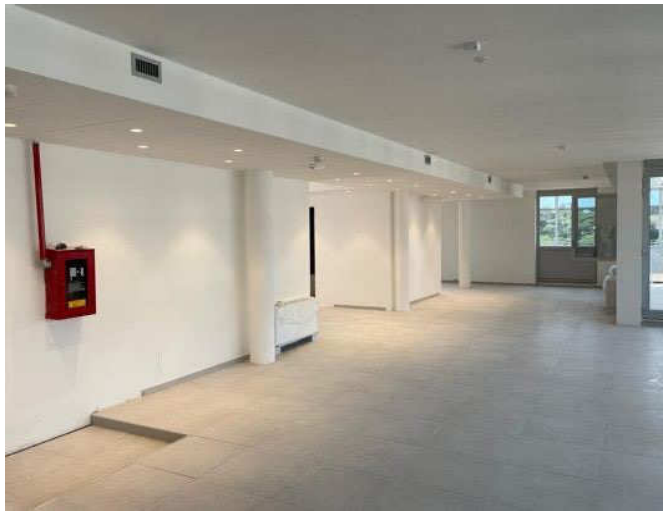
Le nuove macchine in copertura affacciano sulla città: lo studio e la progettazione acustica verso l’esterno hanno accompagnato le scelte impiantistiche, per rispettare i limiti di immissione e il contesto urbano.





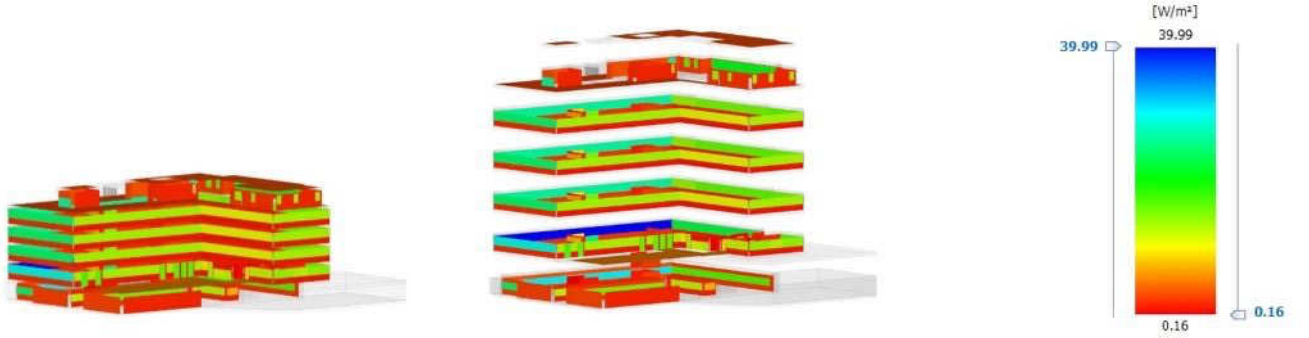




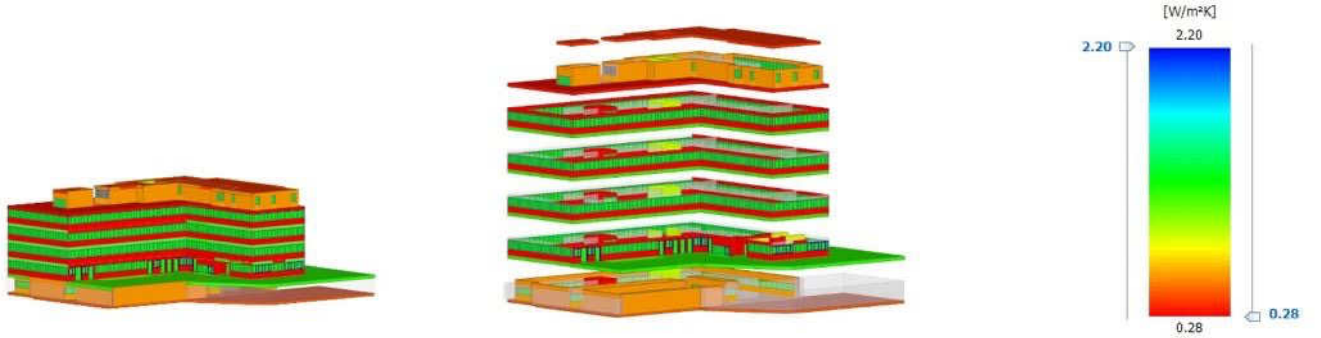


Viale dell'Arte — il modello energetico dell'involucro

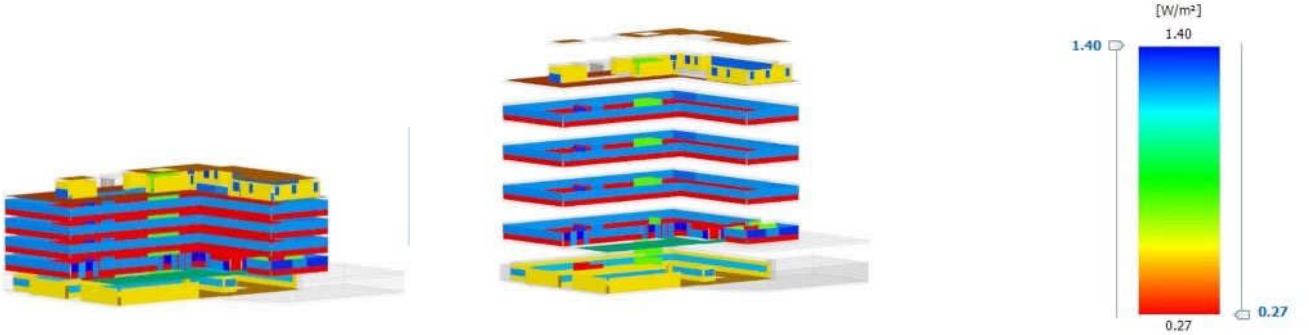
Apporti solari



Conduttanza dell'involucro



Dispersioni per trasmissione



Palazzo dell'Informazione

Un palazzo simbolo di Milano, vincolato, in due fasi: involucro storico dalla fattibilità al commissioning; riqualificazione HVAC sviluppata fino al progetto definitivo.

Riqualificazione delle facciate e sostituzione infissi. Progetto HVAC

Milano, Italia 2022 – 2023







Cliente

Atlantica Properties S.p.A.

Superficie

21.000 mq

Servizi

Rilievo e SdF
Pratiche Urbanistiche
Progettazione preliminare
Progettazione esecutiva

Asseverazione incentivi
Progetto Impianti HVAC (definitivo)

Importo Lavori

2.920.000,00 €

Il palazzo

Piazza Cavour, Milano: l'ex sede storica della stampa, un palazzo simbolo della città, vincolato e dentro i Nuclei di Antica Formazione. Alfacubo è entrata in advisory sin dall'origine — fattibilità, strategia dell'intervento, strumenti per finanziarlo — con un obiettivo: restituire al palazzo prestazioni e decoro senza alterarne l'identità.

L'involucro

Riqualificazione completa della facciata e sostituzione degli infissi — puliture, stuccature, consolidamenti, trattamenti protettivi — con nuovi serramenti fedeli all'aspetto originale e prestazioni energetiche e acustiche attuali. Dallo studio di fattibilità al commissioning, con incentivi e asseverazioni: alla committenza è restato meno del 20% dell'importo delle opere.

Il cantiere in città

Il palazzo è rimasto vivo per tutta la durata dei lavori: la parte bassa dei ponteggi è stata chiusa con una protezione continua, per la sicurezza dei pedoni e l'accesso alle vetrine.

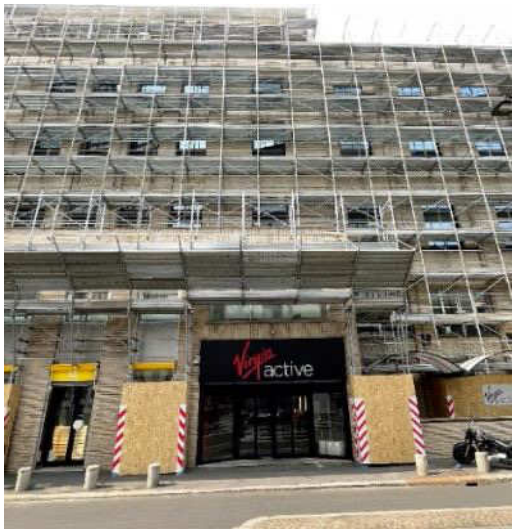
Gli impianti

La riqualificazione HVAC dell'edificio, circa 2 milioni di euro di opere, è stata sviluppata fino al progetto definitivo: il quadro tecnico ed economico è pronto per la fase realizzativa.









Uffici Publicis Roma – Garbatella

Un opificio del 1908 diventa la sede romana di una multinazionale della comunicazione: impianti a vista dentro l'involucro storico.

Recupero e progettazione di interni dell'ex stabilimento Locatelli (1908) per uffici direzionali

Roma, Italia 2018 – 2019

Cliente

Publicis (via Yard) — progetto architettonico

Superficie

2.000 mq

Edificio

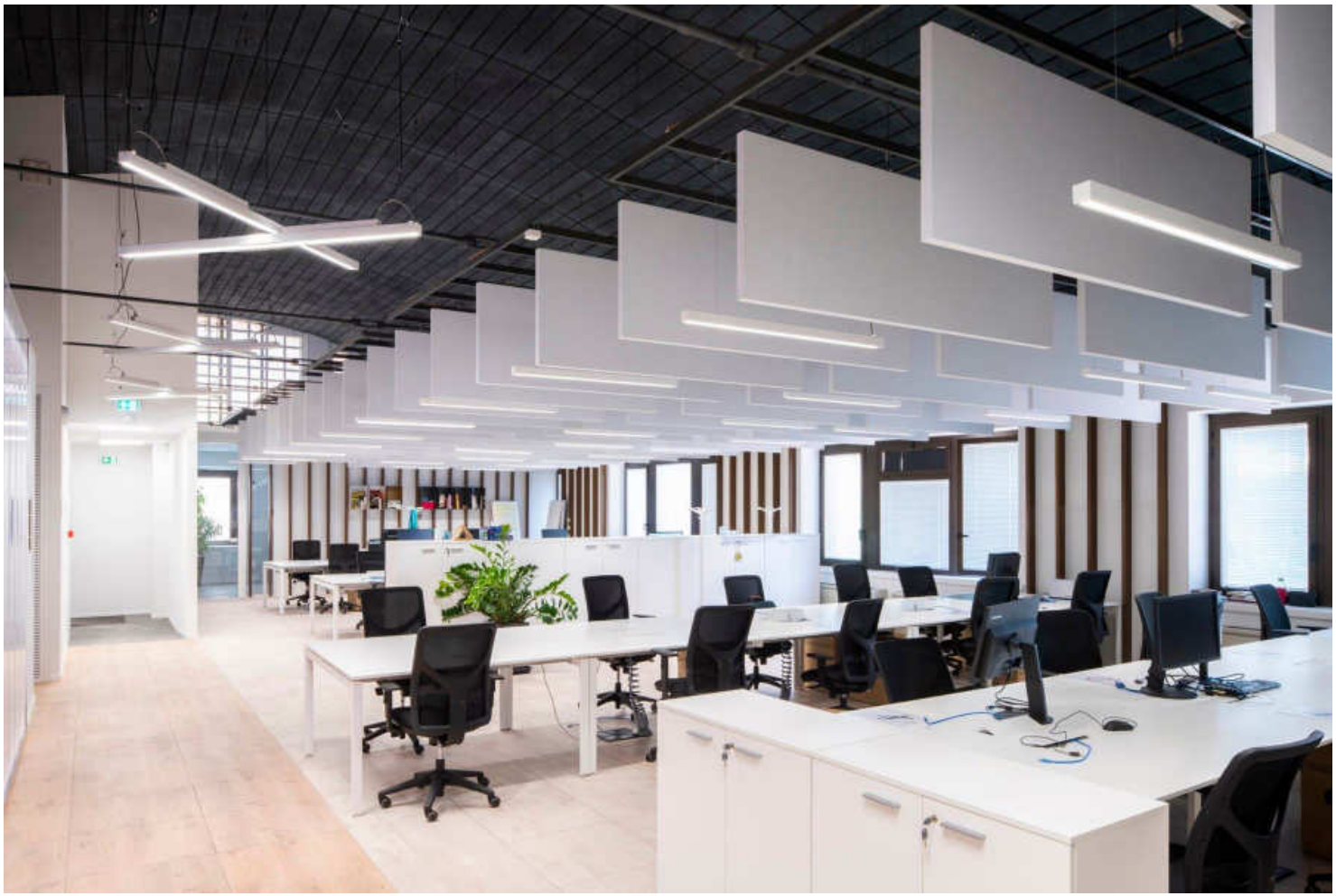
Ex stabilimento industriale, 1908

Servizi

Coordinamento generale
Progetto architettonico
Progetto impiantistico
Direzione Lavori
Coordinamento della sicurezza

Importo Lavori

3.000.000,00 €



La fabbrica e il quartiere

Alla Garbatella, quartiere nato negli anni Venti attorno al lavoro, lo stabilimento Locatelli del 1908 è un pezzo di archeologia industriale romana. Finito il ciclo produttivo, il padiglione poteva spegnersi: è tornato invece a essere un luogo di lavoro — la sede romana di una multinazionale della comunicazione — restituendo alla città un edificio che ne racconta la storia.

Il recupero

Le volte, la struttura, la luce della fabbrica: tutto conservato. Il progetto ha fatto dell'involucro il carattere degli uffici — open space sotto le campate, ambienti come case nella casa, la storia dell'edificio lasciata a vista.

Impianti come linguaggio

In un involucro che non ammette controsoffitti, gli impianti sono progettati per essere guardati: l'aerazione corre a vista sotto le volte, la luce lineare accompagna le campate, i pannelli acustici sospesi disegnano il soffitto. Tecnica e architettura nello stesso gesto.

La regia

Coordinamento generale, progetto degli impianti, direzione lavori e coordinamento della sicurezza: la regia tecnica che ha tenuto insieme conservazione e funzione, dentro un progetto d'autore.







Open space



Le volte coibentate



Box Riunione



Hotel Midas – Roma

Un albergo dismesso rimesso in valore dall'incipit: idea, finanza con fondi e bonus, architettura, impianti ed elettrificazione da gas a elettrico con fotovoltaico in EPC.

Riqualificazione architettonica ed energetica attraverso l'installazione di impianti ad alta efficienza energetica e di impianti per la produzione di energia rinnovabile

Roma, Italia 2020 – 2022

Cliente

Guber Banca S.p.A.

Superficie

36.000 mq

Servizi

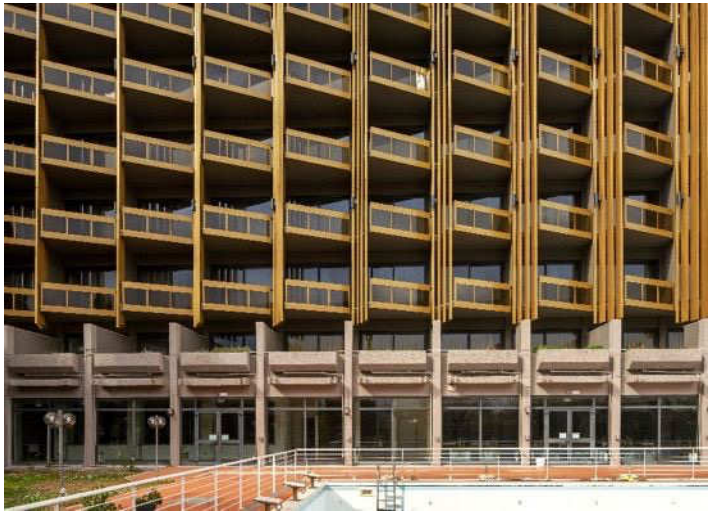
Rilievo Impiantistico
Diagnosi Energetica e SdF
Pratiche Urbanistiche e Catastali

Progetto Architettonico
Progetto Energetico
Progetto Impianti Meccanici
Progetto Impianti Elettrici

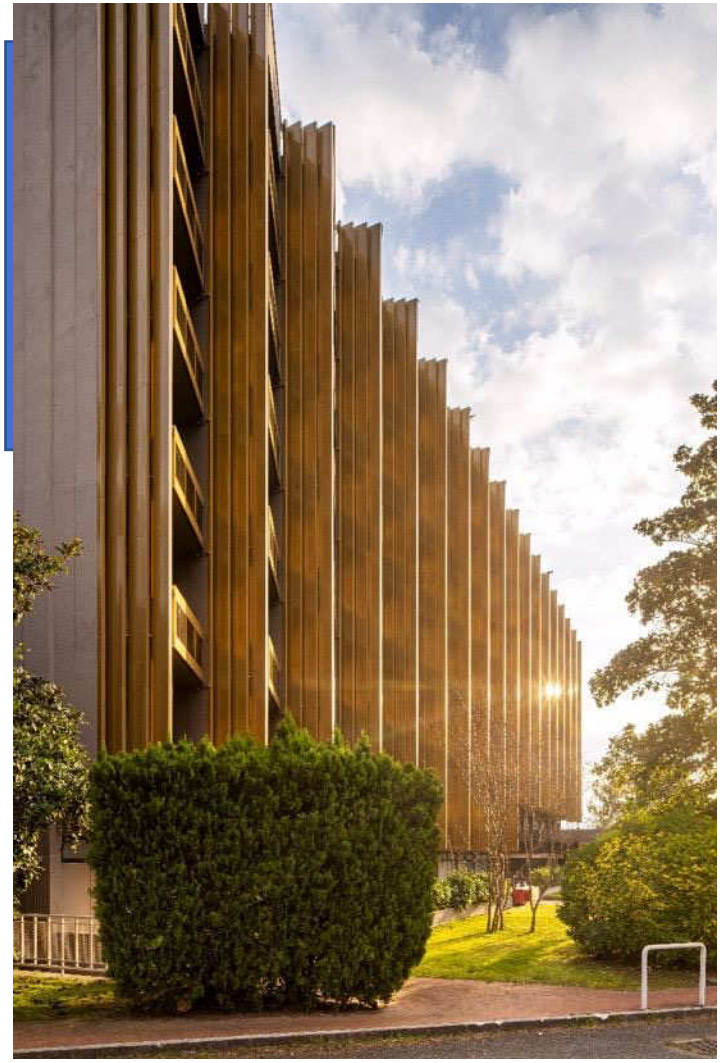
Direzione Lavori
Coordinamento della Sicurezza (CSP/CSE)

Importo Lavori

5.000.000,00 €







L’idea

Oltre quattrocento stanze chiuse, un intero isolato spento. Dove il mercato vedeva un albergo finito, Alfacubo ha visto un investimento: ha portato alla proprietà l’idea, i numeri per crederci e la strada per realizzarla.

Gli strumenti

L’intervento si è in gran parte pagato da sé: fondi, incentivi fiscali e un energy performance contract in cui il risparmio energetico ripaga le opere. Alla proprietà è restato meno del 20% di equity sull’insieme degli interventi.

Il progetto

La rimessa a norma integrale di una macchina ricettiva da oltre 400 stanze: impianti meccanici, elettrici e speciali riportati a standard; HVAC convertito da gas a elettrico, con nuovo impianto fotovoltaico; restauro della facciata storica e delle finiture. Progetto architettonico Alfacubo, direzione lavori e coordinamento della sicurezza (CSP e CSE) in un’unica regia.

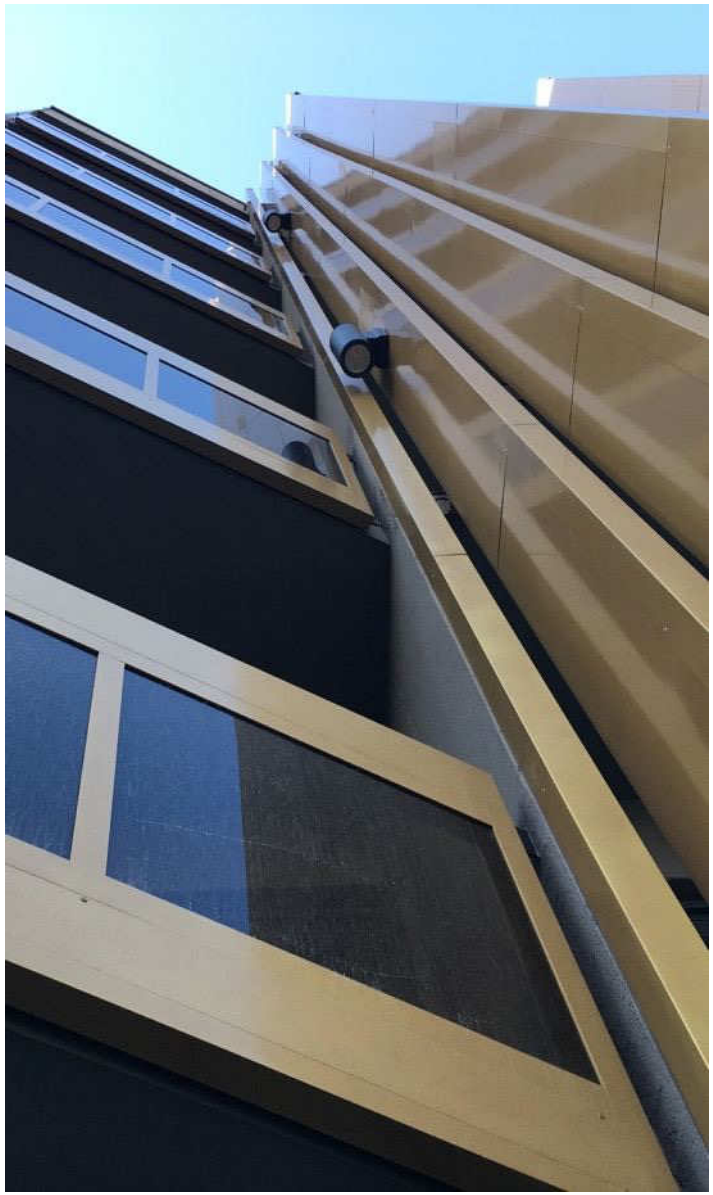
Il risultato

Un immobile che valeva quanto un edificio vuoto è tornato a essere un albergo. La proprietà lo ha venduto a parametri che, prima dell’intervento, non erano neppure immaginabili: il valore non è stato recuperato — è stato creato.

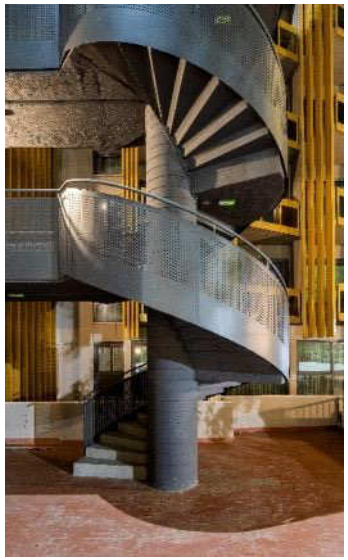




CUBO











Accademia Costume e Moda

Il primo grande magazzino di abbigliamento di Roma diventa una delle scuole di moda più prestigiose del mondo: impianti come elemento architettonico, capienza di progetto fino a 800 studenti.

Recupero e progettazione degli spazi interni degli ex magazzini Mas – Università della Moda

Roma, Italia 2023 – 2024



Cliente

Azimut SGR S.p.A.

Superficie

5.400 mq

Certificazioni

LEED Gold

Servizi

Rilievo
Diagnosi Energetica e SdF
Progetto Strip Out Impianti
Progetto Energetico
Progetto Impianti Meccanici
Progetto Impianti Elettrici
Progetto Antincendio

Direzione Lavori

Importo Lavori

12.000.000,00 €





La rinascita

Il primo grande magazzino di abbigliamento di Roma, chiuso da quasi dieci anni, è tornato alla città come sede dell'Accademia Costume e Moda: una delle riqualificazioni urbane più significative della Roma di questi anni, seguita dalle istituzioni cittadine dall'apertura del cantiere all'inaugurazione.

La stratificazione

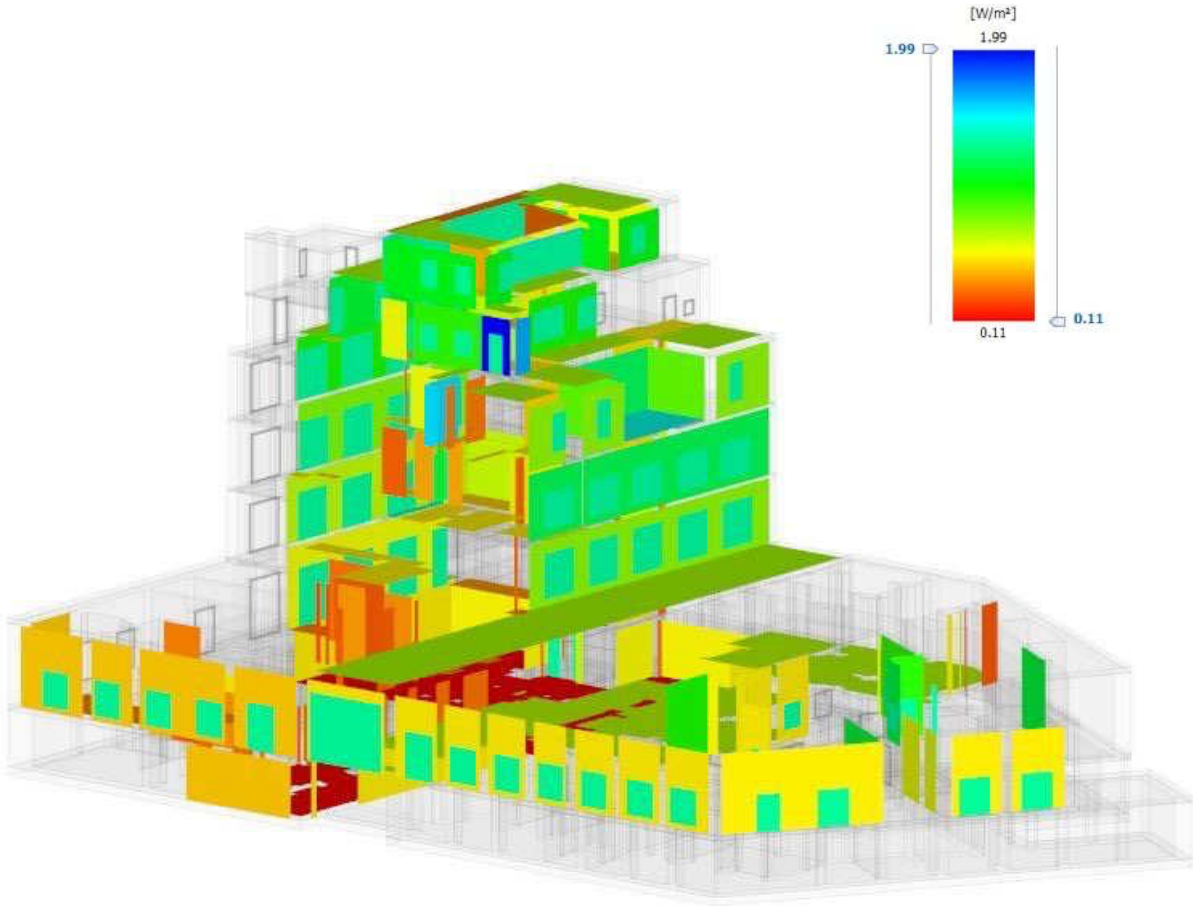
Sotto l'edificio, fondamenta romane; sopra, superfetazioni seicentesche e il completamento dei primi del Novecento. Portare impianti moderni dentro questa stratificazione ha chiesto un progetto capace di attraversare venti secoli di costruito senza tradirne nessuno.

Impianti come architettura

Termo-frigoriferi, elettrici e speciali disegnati insieme agli interni: a vista dove lo spazio lo chiede, invisibili dove la storia lo impone. Una capienza di progetto fino a 800 studenti.

Il ruolo

Dalla fattibilità al commissioning per impianti e antincendio, dentro un progetto architettonico d'autore: diagnosi energetica, progettazione, SCIA e assistenza alla direzione lavori.



Impianti Meccanici ed Elettrici

Gli interventi hanno riguardato la progettazione completa degli impianti termo-frigoriferi dell'intero complesso, con particolare attenzione all'efficienza energetica e al comfort degli ambienti.

Sono state condotte approfondite diagnosi energetiche e studi di fattibilità per ottimizzare le prestazioni degli impianti esistenti e definire le soluzioni più sostenibili ed efficienti.

La progettazione ha incluso i nuovi impianti meccanici HVAC ed elettrici, realizzati con l'obiettivo di garantire elevati standard di efficienza e sostenibilità, in linea con i requisiti per la certificazione LEED degli edifici.

Impianti Antincendio

La progettazione antincendio è stata sviluppata in modo integrato, comprendendo la realizzazione delle nuove centrali di pompaggio antincendio, gli impianti di rilevazione e segnalazione e i sistemi di spegnimento automatico, garantendo così elevati standard di sicurezza per tutto il complesso.

Direzione Lavori

La Direzione Lavori Generale e Specialistica ha seguito tutte le fasi di realizzazione degli impianti meccanici, elettrici e antincendio, assicurando il rispetto dei progetti, delle normative vigenti e degli elevati standard qualitativi previsti, coordinando le diverse maestranze e monitorando l'avanzamento dei lavori in cantiere.

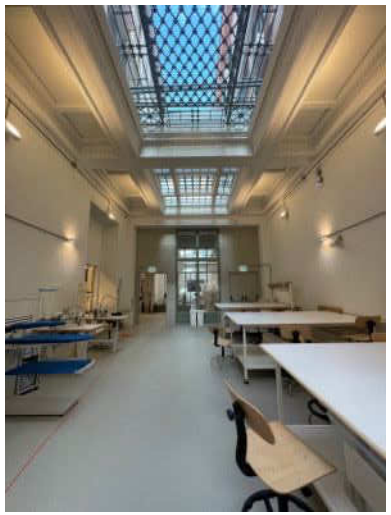












Sviluppi residenziali in bioedilizia XLAM

Investimenti in conto proprio del gruppo, dall'acquisizione dell'area alla vendita: 25 unità immobiliari nel Lazio in legno strutturale XLAM.

Sviluppo e costruzione in conto proprio di residenze in legno strutturale XLAM

Roma, Italia 2017 – 2023

Cliente

Gruppo Alfacubo — investimento diretto (ProInvest · Wood House Invest)

Unità

25 unità abitative

Tecnologia

Legno strutturale XLAM

Servizi

Acquisizione delle aree
Progettazione architettonica e strutturale
Progettazione impianti
Vendita delle unità

Direzione Lavori
Coordinamento della Sicurezza
Commercializzazione



Investimento

10.000.000,00 €

L’operazione

Quattro aree acquisite a Roma, quindici abitazioni progettate, costruite e vendute; altre dieci in due sviluppi a schiera a Tor San Lorenzo. Dieci milioni di euro di capitale proprio: il gruppo non ha accompagnato un investitore — è stato l’investitore.

La scelta del legno

Strutture portanti in XLAM, pannelli di lamellare a strati incrociati: una scelta ingegneristica prima che estetica. Cantiere rapido e asciutto, struttura leggera e antisismica, involucro che nasce già performante: case in classe energetica alta, costruite in mesi, non in anni.

Il ciclo completo

Ricerca e acquisizione delle aree, progettazione architettonica e strutturale, impianti, direzione dei cantieri, vendita: ogni fase svolta in casa. Via Egna, Via Predazzo, Via di Ponte Gardena, Via Renier: quattro cantieri, quattro tipologie — dalla quadrifamiliare a schiera alle ville singole.

Il mercato

Nessun committente da soddisfare: ogni unità doveva convincere il mercato, ed è stata venduta. Per chi investe è la garanzia che contiamo di più: il rischio immobiliare lo abbiamo corso in proprio.











Via Renier



Via Predazzo



Via Ponte Gardena



Uffici Publicis Bruxelles – Gare Maritime

Il cliente romano ci porta a Bruxelles: progetto degli impianti per la nuova sede belga, nell'ex deposito Reale del 1902 a Tour & Taxis.

Recupero e progettazione di interni di un padiglione dell'ex deposito Reale (1902) per la nuova sede Publicis

Bruxelles, Belgio 2019 – 2021

Cliente

Publicis

Superficie

3.800 mq

Edificio

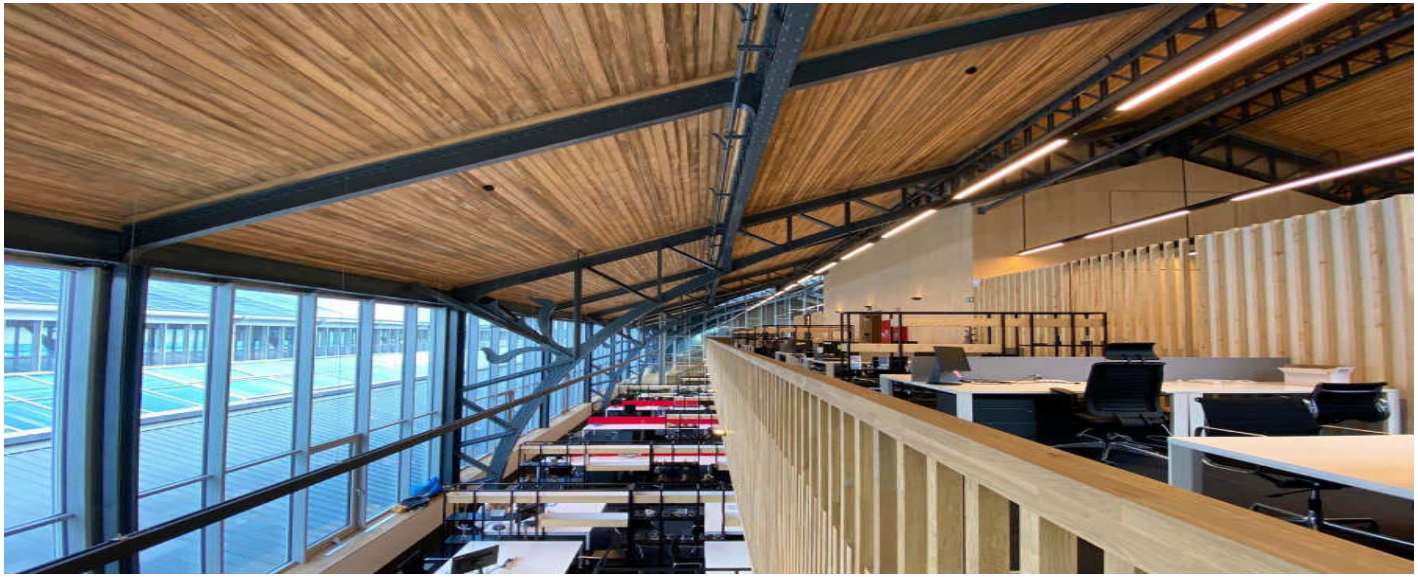
Gare Maritime, ex stazione merci 1902

Servizi

Progetto impianti
Coordinamento impiantistico

Importo Lavori

5.000.000,00 €







La rigenerazione

Tour & Taxis, l'antico porto franco di Bruxelles: uno dei più grandi recuperi urbani d'Europa. Al centro, la Gare Maritime del 1902, già la più grande stazione merci del continente: 40.000 mq di ferro e vetro diventati una città coperta — strade interne, giardini, uffici e commercio sotto le navate.

Il padiglione

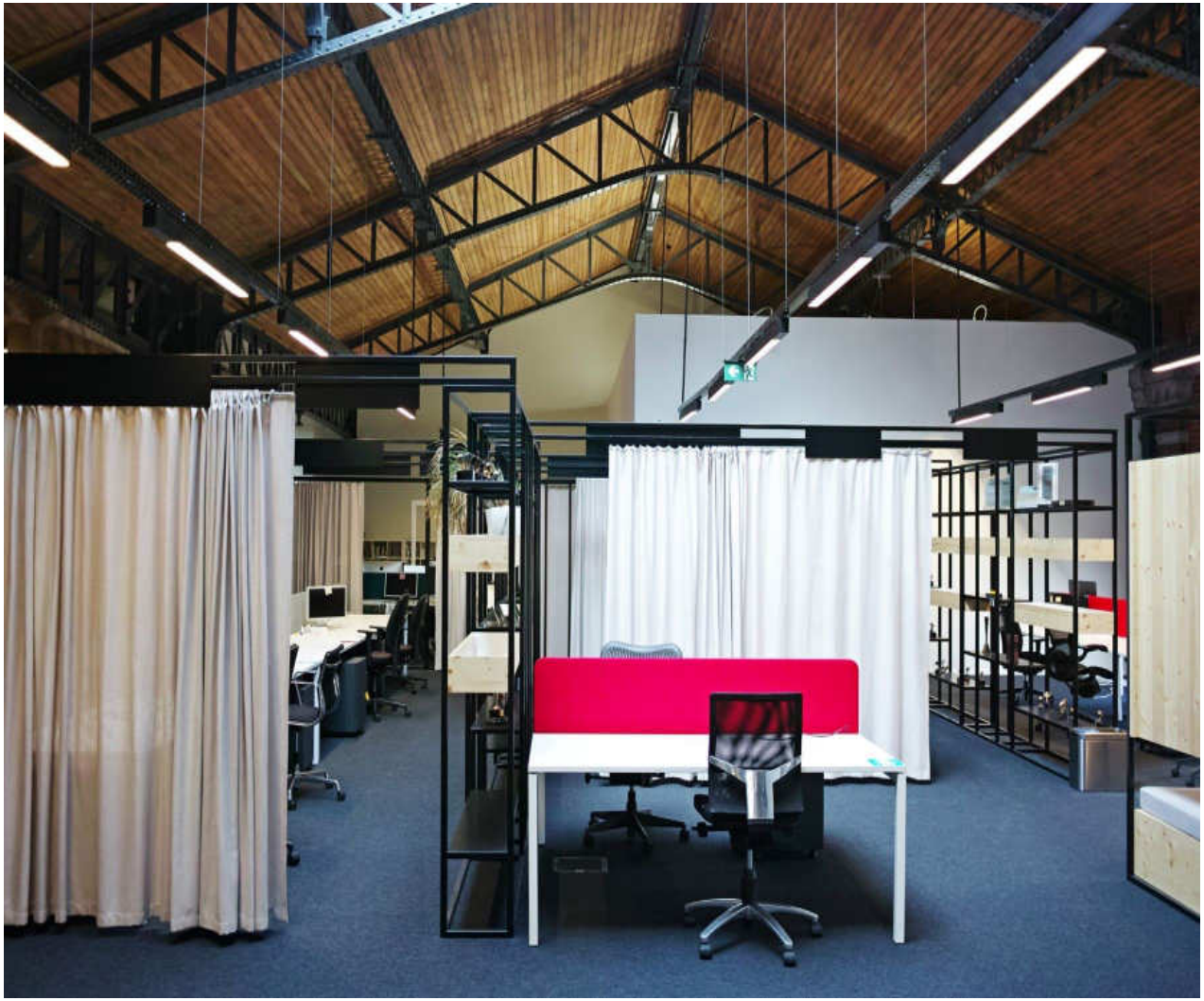
Dentro una delle navate, la nuova sede belga del gruppo: open space e alcove in legno, tende che ridisegnano gli spazi ogni giorno, un parco interno con alberi veri. Un ufficio pensato come un pezzo di città.

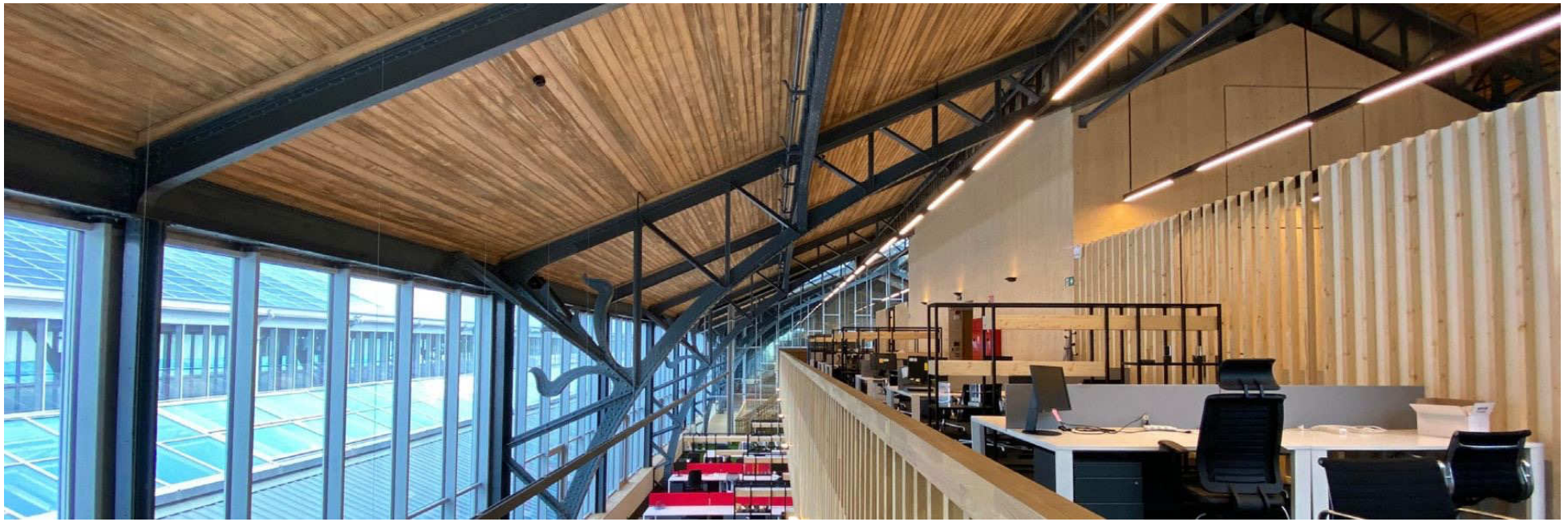
Impianti invisibili

Portare clima, energia e sicurezza dentro un monumento del ferro senza toccarne la percezione: distribuzioni integrate nelle strutture leggere e negli arredi, terminali dissimulati, flessibilità d'uso totale. Presenti ovunque, visibili da nessuna parte.

La conferma

Dopo Roma, Bruxelles: il cliente ha voluto Alfacubo nella propria sede europea. La fiducia costruita su un cantiere è diventata un incarico all'estero — la misura più semplice della qualità: essere richiamati.





La navata



Il parco interno



Le alcove



H2-Farm Agrobiofert – Priolo Gargallo

EPC dell'impianto fotovoltaico della prima Hydrogen Valley privata siciliana (PNRR): costruito e in produzione, a servizio di 2 MW di elettrolizzatori.

Realizzazione EPC dell'impianto fotovoltaico e della cabina elettrica a servizio della produzione di idrogeno verde

Priolo Gargallo (SR), Italia 2024 – 2026

Cliente

Agrobiofert S.r.l. — progetto PNRR NextGenerationEU (M2 I3.1)

Potenza

2,538 MWp

Progetto complessivo

10,48 M€ · ~324 t/anno di H_2

Servizi

EPC chiavi in mano
Progettazione esecutiva
Fornitura e installazione
Cabina PEM e QGBT

Commissioning
Integrazione FV-elettrolizzatori



Importo EPC

2.570.000,00 €

La valle dell’idrogeno

Nel petrolchimico di Priolo, dove per decenni l’energia è stata solo fossile, oggi si produce idrogeno verde: la prima Hydrogen Valley privata siciliana a completare i lavori, la seconda in Italia. Un progetto PNRR da 10,48 milioni di euro, oggi costruito e in produzione.

Il ruolo

Ad Alfacubo l’EPC del cuore elettrico dell’impianto: il campo fotovoltaico da 2,538 MWp e la cabina che alimenta gli elettrolizzatori — progetto costruttivo integrale, fornitura, installazione e commissioning, chiavi in mano, con soluzioni di ottimizzazione della configurazione e delle prestazioni.

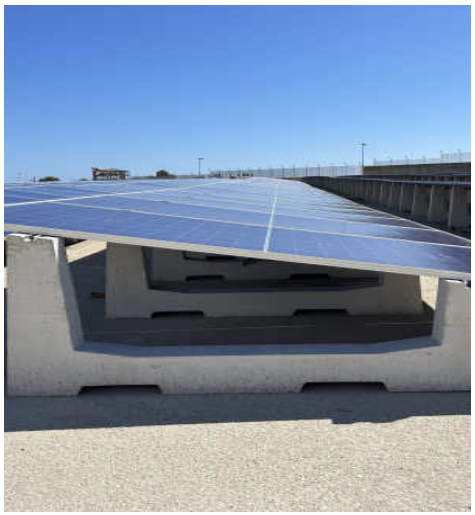
L’integrazione

La sfida non era il fotovoltaico: era il dialogo tra sole e idrogeno. Campo e cabina sono dimensionati sul profilo di assorbimento di 2 MW di elettrolizzatori PEM — circa 324 tonnellate di idrogeno verde l’anno — non su una produzione generica da immettere in rete.

Dal concept al costruito

Nel 2024 Alfacubo presentava il concept di un sistema integrato fotovoltaico-idrogeno; due anni dopo l’impianto produce, e la stampa di settore attribuisce ad Alfacubo la realizzazione del fotovoltaico.









Il campo fotovoltaico



Gli elettrolizzatori



Compressione e stoccaggio



Impianto fotovoltaico di Mottalciata (BI)

Direzione lavori, sicurezza e collaudo di un impianto utility scale da 8,05 MWp: uno dei cantieri seguiti in parallelo per lo stesso produttore indipendente.

Direzione lavori e coordinamento della sicurezza per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico utility scale

Mottalciata (BI), Italia 2022 – 2023

Cliente

Reden Solar Italy

Potenza

8,05 MWp

Ruolo

Owner's Engineer

Servizi

Direzione Lavori
CSP/CSE
Collaudo

Impianto

8,05 MWp



L’impianto

Un campo utility scale da 8,05 MWp nella campagna biellese, con le Alpi all’orizzonte: migliaia di moduli, cabine, sottostazione. Realizzato, connesso, in produzione.

Il presidio

Per un produttore indipendente internazionale, il cantiere è un rischio da governare a distanza. Alfacubo è stata il suo punto di contatto unico: direzione lavori, coordinamento della sicurezza in progettazione ed esecuzione, collaudi — dalla consegna delle aree all’energizzazione.

La gestione

Attorno al cantiere, tutto ciò che l’investitore non vede ma paga: l’interfaccia con gli enti e con il gestore di rete, la gestione amministrativa della commessa, il project e construction management — avanzamenti, programma, contabilità, fornitori.

Il metodo

Mottalciata è uno dei cantieri seguiti in parallelo per lo stesso investitore: siti diversi, stessa disciplina di tempi, sicurezza e qualità. È il mestiere dell’owner’s engineer: fare gli interessi di chi investe, ogni giorno, sul campo.





Montenero 1 e 2 – ottimizzazione ready-to-build

Due progetti fotovoltaici autorizzati, riprogettati prima del cantiere: più energia con meno impianto, in un layout agrivoltaico nato dalle prescrizioni.

Ottimizzazione impiantistica di progetti fotovoltaici «ready to build» prima dell'ingegneria di costruzione

Montenero di Bisaccia (CB), Italia 2022

Cliente

Reden Solar Italy

Potenza

6.333 kW autorizzati → 5.973 kW ottimizzati

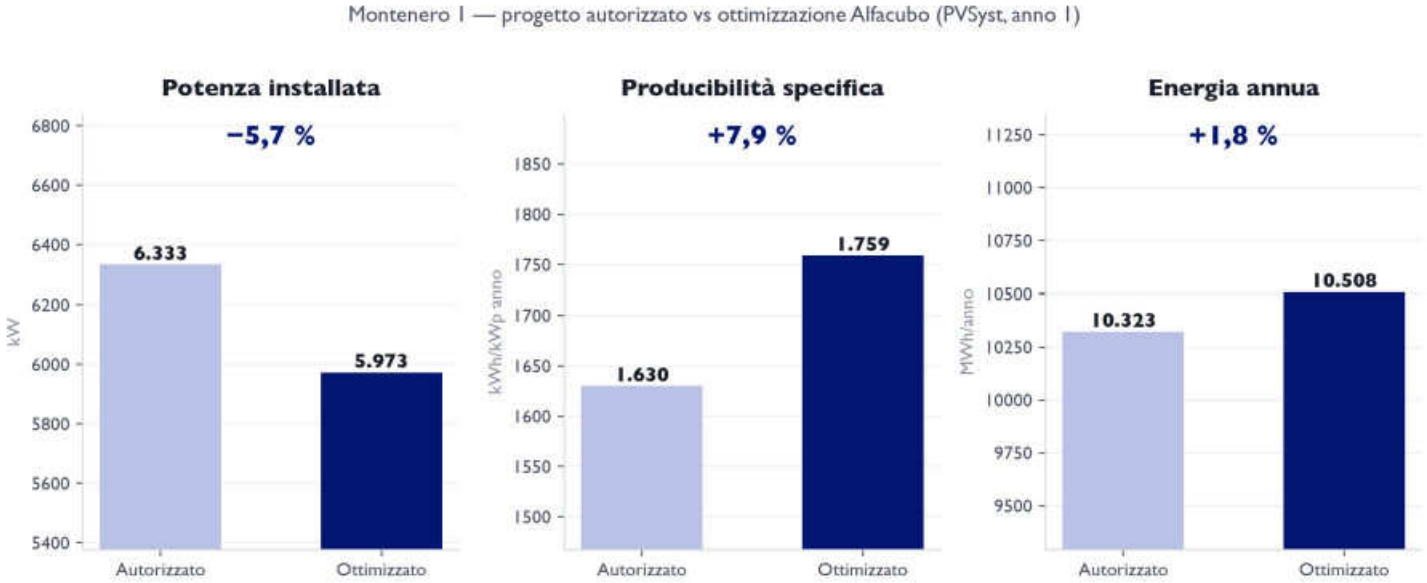
Configurazione

Agrivoltaico con tracker

Servizi

Revisione PVSyst e producibilità
Ottimizzazione layout e tracker
Schema elettrico MT/BT
Cavidotti e distribuzione

Confronto con progetto autorizzato



Risultato (M1)

+185 MWh/anno con −360 kW

Il punto di partenza

Due progetti fotovoltaici autorizzati e «pronti per la costruzione»: 6.333 kW, 1.630 kWh/kWp, 10.323 MWh l'anno. Quasi chiunque li avrebbe costruiti così com'erano: l'autorizzazione c'era, i numeri stavano in piedi.

La domanda giusta

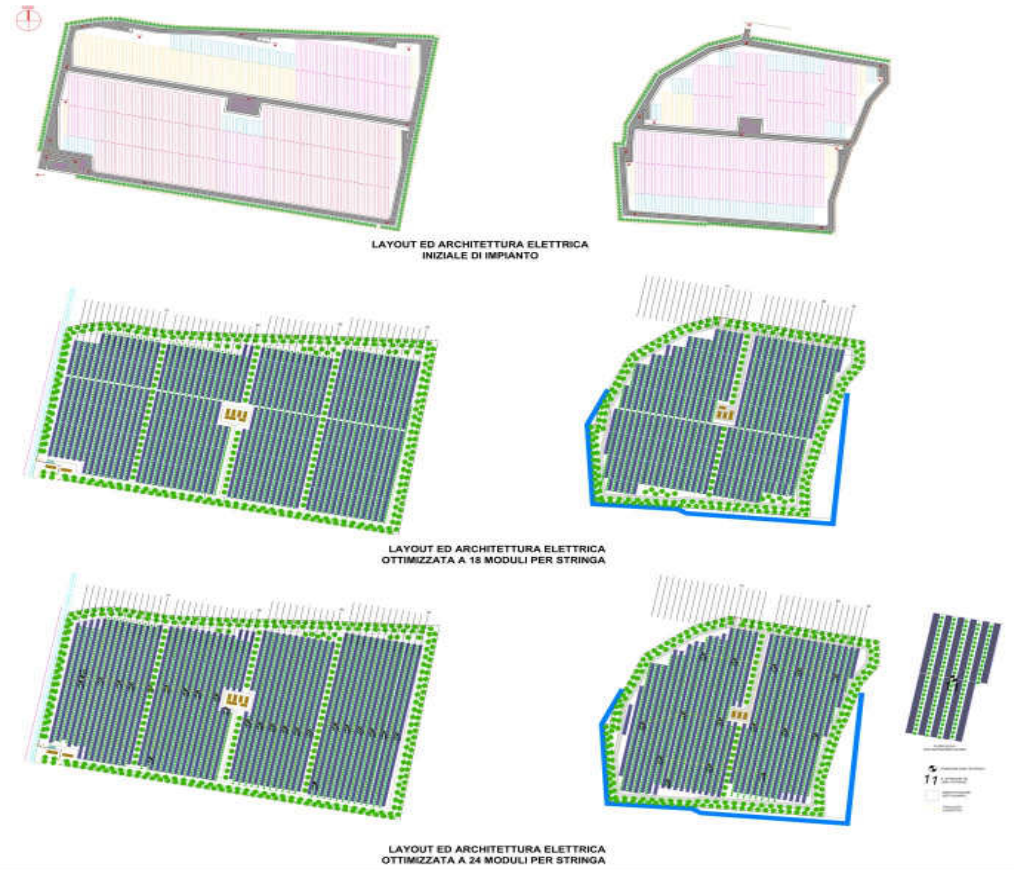
Alfacubo si è chiesta se il progetto autorizzato fosse anche il progetto migliore. Rimodellazione della producibilità, nuovo arrangement dei tracker, inverter di stringa al posto dei centralizzati, cavidotti ridotti al minimo.

Il risultato

5.973 kW installati a 1.759 kWh/kWp: 10.508 MWh l'anno. Più energia con meno impianto — meno acciaio e meno moduli, meno costi di costruzione e di esercizio, dentro la stessa autorizzazione.

L'agrivoltaico

Le prescrizioni non subite ma progettate: filari alternati di alberature da frutto e tracker, doppio filare di olivi sul perimetro. Il vincolo diventa il disegno dell'impianto.



Campo gas Civita e metanodotto – Rockhopper

Uno degli ultimi campi gas sviluppati ex novo in Italia: progettazione delle opere, direzione lavori e sicurezza, direzione responsabile verso l'autorità mineraria, fino al ripristino ambientale.

Sviluppo del sito di estrazione e trattamento del gas naturale e del metanodotto di connessione alla rete nazionale

Cupello (CH), Italia 2015 – 2026

Cliente

Rockhopper (già Medoil Gas) — Civita 1 e Basile

Impianto

Campo gas + 3 km di metanodotto e sottostazione Snam

Ruolo nominato

Direttore Responsabile D.Lgs 624/96

Servizi

Progettazione opere Direzione Lavori
CSP/CSE
HSE – RSPP

Prevenzione incendi (CPI, SCIA VVF)
Decommissioning e ripristino ambientale



Il primo gas

13 novembre 2015, Civita: entra in produzione uno degli ultimi campi gas sviluppati ex novo in Italia. Alfacubo c'era: progettazione delle opere non di processo, direzione lavori, coordinamento della sicurezza.

Le opere

Oltre al sito di estrazione e trattamento, tre chilometri di metanodotto e la sottostazione di collegamento alla rete Snam. Un cantiere fatto di imprese e attività ad alta specializzazione — condotte in pressione, saldature qualificate, collaudi — da coordinare dentro le regole dell'industria estrattiva.

Il ruolo nominato

Dal 2021 al 2024 Alfacubo ha assunto la Direzione Responsabile ex D.Lgs 624/96: una figura che l'ordinamento riserva all'industria estrattiva, nominativa, con responsabilità personale verso l'autorità mineraria.

Undici anni

Il rapporto non si è mai interrotto: HSE e RSPP, prevenzione incendi sulla testa pozzo, la SCIA VVF del 2026, fino al decommissioning e al ripristino ambientale dei siti esausti. Il ciclo di vita completo di un giacimento — sviluppo, esercizio, dismissione — con lo stesso partner tecnico.











Il sito



Skid di trattamento



First gas — 13.11.2015

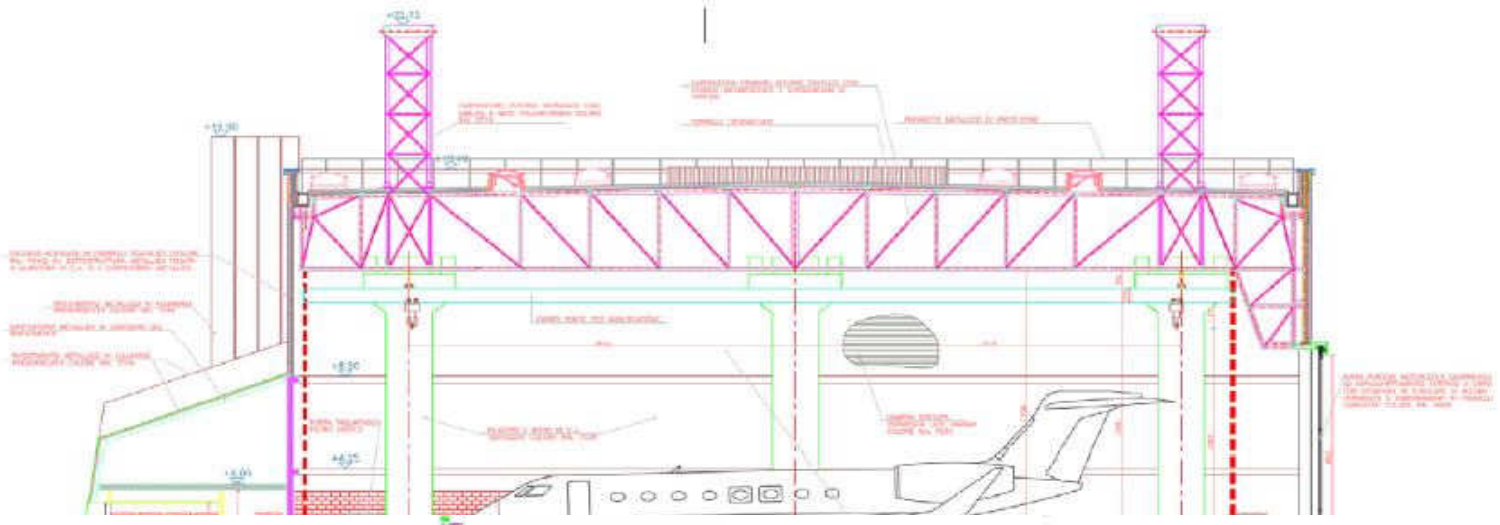


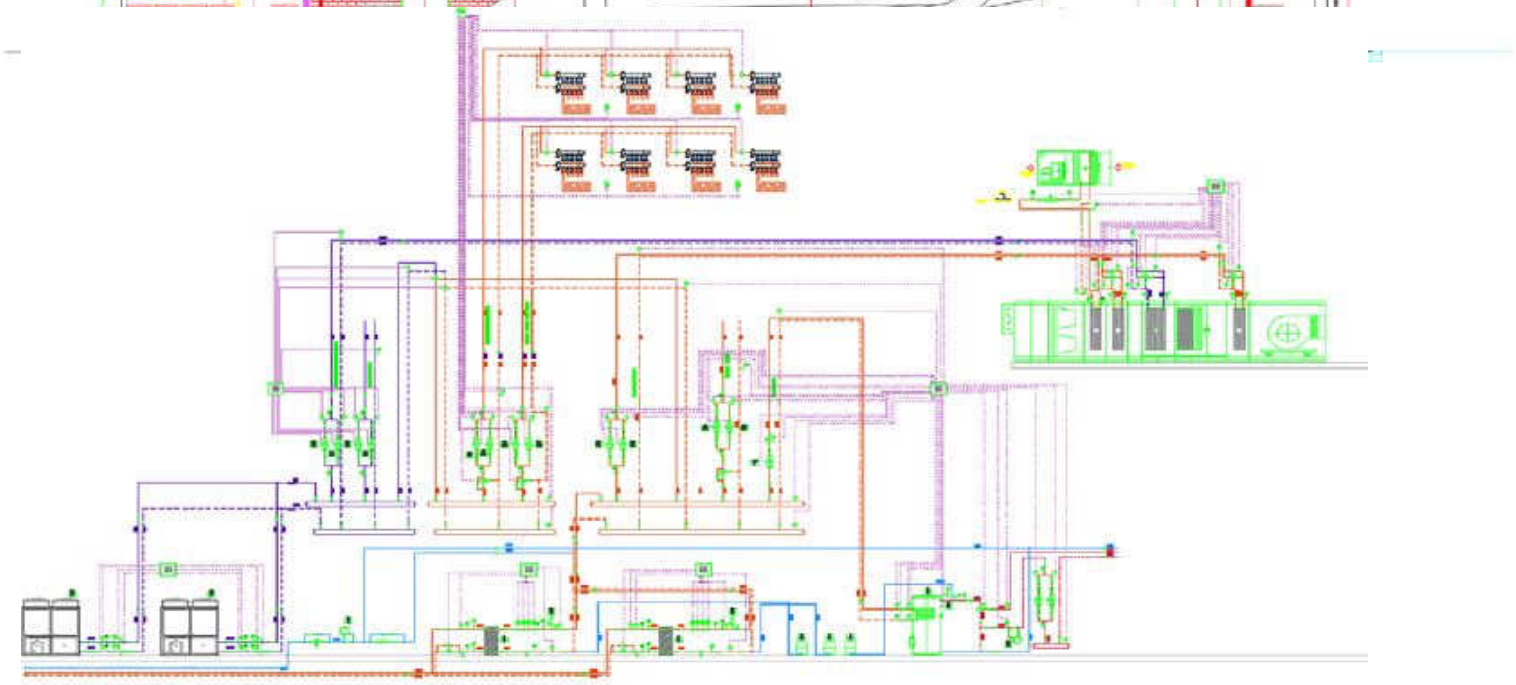
Hangar 10 – Linate

Impianti e antincendio di un hangar aeronautico a norme ENAC: ventilazione ad altissima prevalenza, sprinkler, gas inerte e monitore a idroschiuma a oscillazione automatica.

Realizzazione nuovo hangar per manutenzione aeromobili all'interno dell'Aeroporto di Milano Linate

Milano, Italia 2022





Cliente

One Works

Superficie

4.500 mq

Servizi

Progetto Impianti Meccanici
Progetto Impianti Speciali
Progetto Antincendio

Importo Lavori

6.000.000,00 €

L’hangar

Dentro l’aeroporto di Milano Linate, un nuovo hangar per la manutenzione degli aeromobili, progettato secondo le norme italiane ed ENAC. Il progetto impiantistico è integrale e nasce insieme all’opera: meccanici, idrico-sanitari, reti speciali e antincendio in un disegno unico, dentro un sedime aeroportuale in piena operatività.

Il clima di un volume unico

Riscaldare e raffrescare un vuoto alto decine di metri: pavimento radiante per l’hangar, fan coil per gli uffici, ventilazione ad altissima prevalenza, una centrale termofrigorifera a servizio di tutto. E le reti di supporto: raccolta e trattamento delle acque di hangar e piazzale, aria compressa per le lavorazioni.

Lo spegnimento che insegue l’aereo

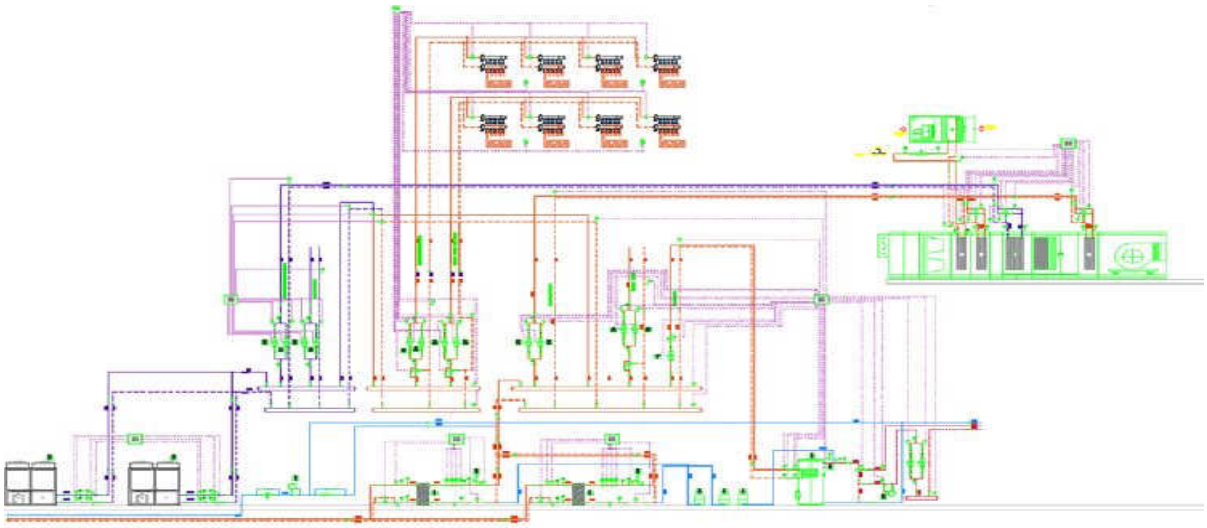
L’antincendio di un hangar non protegge scaffali: protegge un aeromobile. Sprinkler e idranti, spegnimento a gas inerte e il monitore a idroschiuma a oscillazione automatica, che copre la sagoma dell’aereo ovunque si trovi nel piazzale interno.

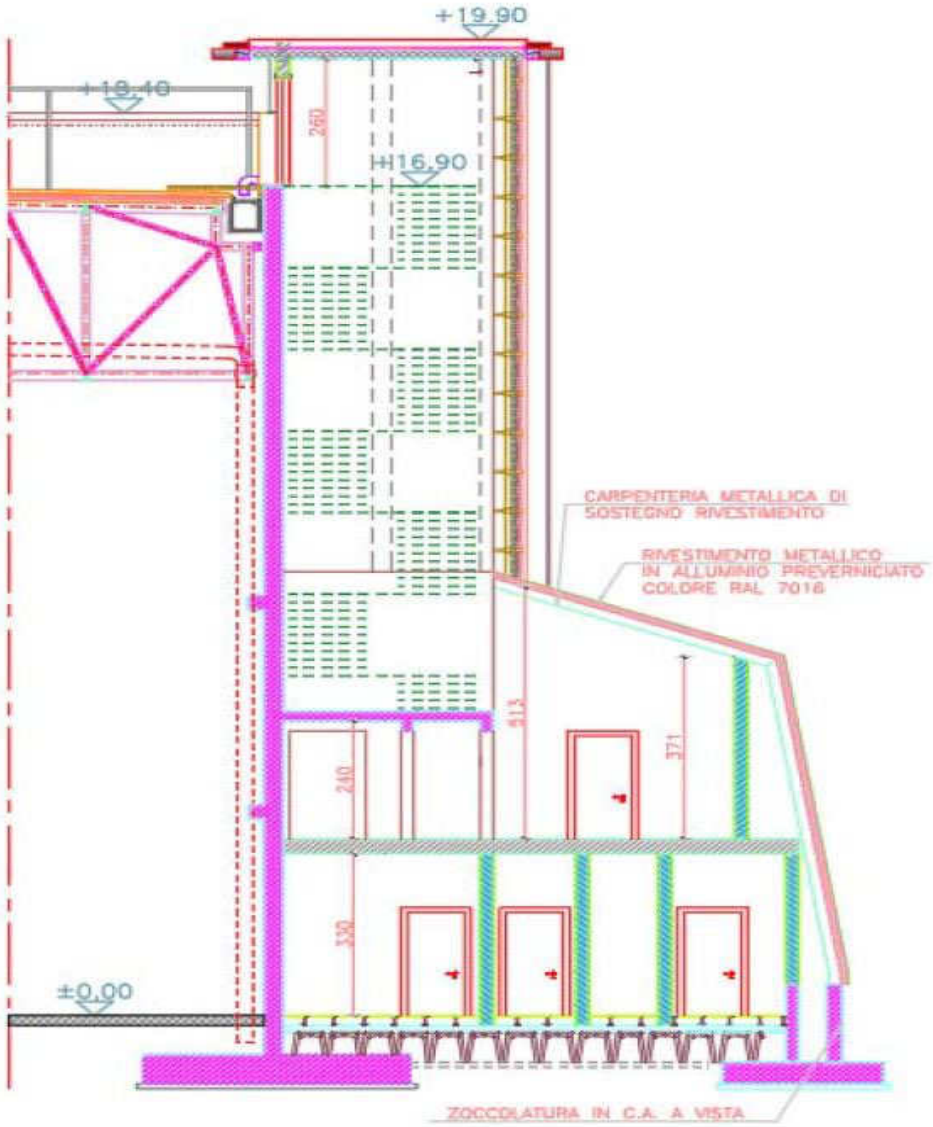
La regia

Un sistema di comando e controllo unico governa centrale, ventilazione e sicurezza: l’hangar è una macchina che si regola da sé, progettata per l’affidabilità prima ancora che per la prestazione — perché in aeroporto il fermo non è contemplato.








+19.90
+18.40
H16.90
260
CARPENTERIA METALLICA DI SOSTEGNO RIVESTIMENTO
RIVESTIMENTO METALLICO IN ALLUMINIO PREVERNICIATO COLORE RAL 7016
413
371
240
330
±0.00
ZOCCOLATURA IN C.A. A VISTA







I nostri Clienti

SGR e Fondi immobiliari

DEA Capital Real Estate SGR
KRYALOS Società di Gestione del Risparmio
investire
Fabrica Immobiliare
PRELIOS
sator immobiliare sgr
AZIMUT Libera Impresa
algebris Investments
BNP PARIBAS
CASTELLO
COVIVIO
Banca Finanziaria Internazionale Gruber
ACS Aquilea Capital Services

Property Companies e Asset Management

agire Gruppo IPI
REVALO
YARD REAAS
GVA Redilco
CBRE
ABACO Real Estate Services Gabetti Group
Atlantica Properties SpA
algos
MST
Morning Capital Real estate services

Istituzionali e PA

Zètema progetto cultura
autostrade per l'italia
Smithsonian

Corporate e Industriale

LEONARDO
Johnson Controls
MITSUBISHI ELECTRIC
ALTRAN
PUBLICIS GROUPE
ROCKHOPPER EXPLORATION PLC
COGEI
NATUNA
Engineering Management Contracting
HUAWEI
ITALIA COSTRUZIONI S.R.L.
ow:
PROGETTO CMR Massimo Roj Architects
EY

Energy

enel x
a2a Life Company
ENERGY SOLUTION TEP a Snam company
REDEN SOLAR
ENERGY
agrobiofert



Il partner tecnico che rende solidi gli investimenti complessi.

Dal 2010, tra Real Estate, Energy e Industriale.

La dimensione è una scelta. Ogni commessa è presidiata e firmata da un professionista senior, e la struttura opera in parallelo su cantieri in dieci regioni. Le responsabilità sono nominative — chi progetta firma, chi dirige risponde — con una rete stabile di specialisti di disciplina, la stessa da anni.

ISO 9001 · ISO 14001 · P.IVA 10931291008 · REA RM-1265224

ALFACUBO S.r.l.
Via Monte del Gatto 331 – Roma
www.alfacubo.it
info@alfacubo.it
PEC: alfacubo@pec.it