



**EDIL 84**

NUOVE  
COSTRUZIONI

RISTRUTTURAZIONI  
RESTAURI

FACCIAE  
CONDOMINI

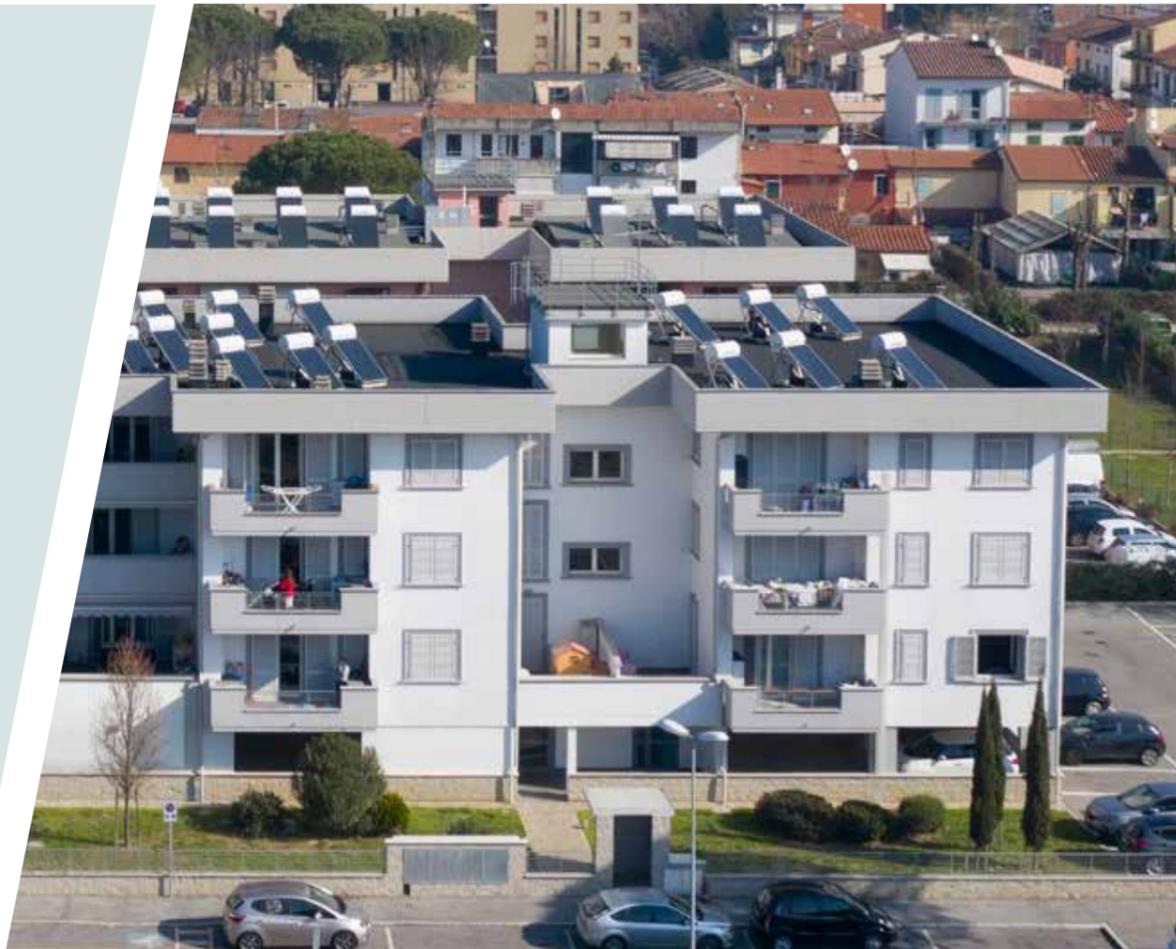
MANUTENZIONI  
ORDINARIE E  
STRAORDINARIE



**EDIL 84** srl nel 1984 nasce come impresa di costruzioni specializzata nel settore residenziale. Inizia a realizzare nuove costruzioni residenziali e direzionali con un occhio di riguardo alle ristrutturazioni e restauri.

L'esperienza maturata in questo settore, insieme agli anni di continua ricerca e sviluppo, hanno permesso un'evoluzione aziendale che oggi offre standard di qualità e sicurezza molto rigorosi ed elevati e un personale esperto e motivato per quanto riguarda l'esecuzione e la direzione dei cantieri.

La continua e duratura presenza sul mercato residenziale è la vera garanzia e cartina tornasole nei confronti dei clienti, per la realizzazione di un ottimo prodotto. Dal residenziale all'industriale il passo è stato naturale, dalle nuove costruzioni private alle ristrutturazione di interni e facciate condominiali passando da consolidamenti strutturali a opere nel settore pubblico.



VIA CALCIOLLI 27/29 - PRATO



## APPARTAMENTI

- 30 appartamenti in classe A
- pannelli solari termici in copertura per acqua calda
- 4 piani fuori terra
- cappotto termico
- Infissi in legno
- finiture di pregio

# NUOVE COSTRUZIONI



PIAZZA DELLA RICONCILIAZIONE - POGGIO A CAIANO (PO)

## APPARTAMENTI E SUPERFICIE COMMERCIALE

- 66 appartamenti
- 2000 mq di superficie commerciale:  
Unicredit, COOP, bar e altre attività



# NUOVE COSTRUZIONI



VIA TOBBIANESE 33 - PRATO

## VILLETTE A SCHIERA

- 14 villette bifamiliari
- un piano interrato
- tre piani fuori terra





VIA LEPANTO 23 - PRATO

## RISTRUTTURAZIONE PAVIMENTAZIONE ESTERNA

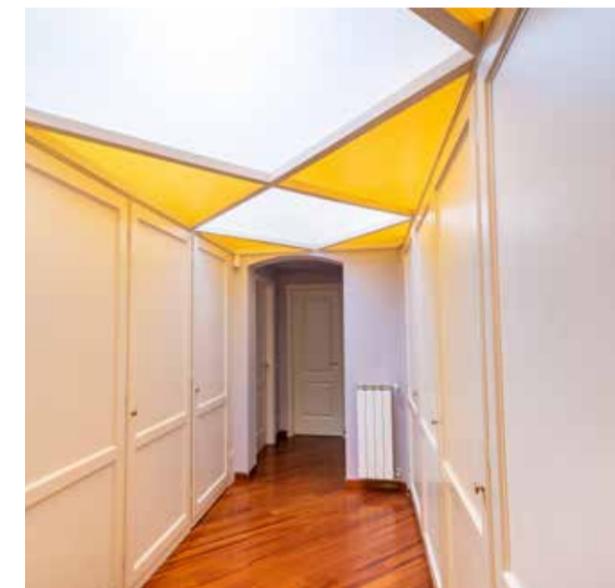
- Demolizione di 270 metri quadrati di pavimentazione e massetto
- Guaina a rotoli in doppio strato.
- Guaina liquida bicomponente per garantire la massima tenuta all'acqua.
- Garanzia decennale sull'impermeabilizzazione.



VIA TORRICELLA 172 - CAMPI BISENZIO (FI)

## RESTAURO CASALE

- Nuovi impianti
- Completa ristrutturazione interna
- Ricostruzione fedele vecchi solai con materiali di recupero derivanti da strutture preesistenti
- Posa parquet
- Muri a cera
- Demolizione copertura
- Intonaci antiumido





VIA FRATELLI DA MAIANO - PRATO

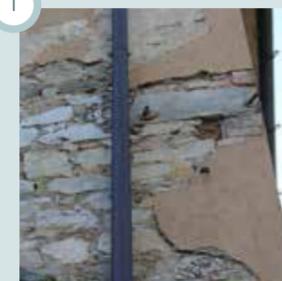
1100 mq

- Demolizione intonaco danneggiato
- Rifacimento terrazzi
- Fornitura e posa cappotto termico in EPS di spessore 10 cm per un maggiore efficientamento energetico
- Ricostruzione intonaco danneggiato.

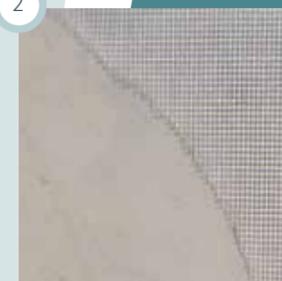
PRIMA DELL'INTERVENTO



1



2



3



4



5



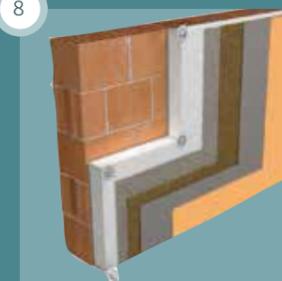
6



7



8



- 1 • RIPRESA INTONACO
- 2 • RASATURA ARMATA
- 3 • RISANAMENTO CEMENTO ARMATO
- 4 • RIFACIMENTO BALCONI E TERRAZZI
- 5 • RIFACIMENTO COPERTURA
- 6 • TINTEGGIATURA
- 7 • PONTEGGI
- 8 • CAPPOTTO TERMICO

EDIL84 ha all'attivo oltre 20.000 mq di facciate condominiali ristrutturare. Intonaci, terrazzi, coperture, miglioramento efficientamento energetico, posa di speciali elementi decorativi, tinteggiatura, etc..

# FACCIAE CONDOMINI

# FACCIAE CONDOMINI



VIA NISTRI 5 - PRATO

1500 mq

- Rifacimento intonaci
- Rasatura armata in due strati
- Rifacimento terrazzi e ringhiere
- Tinteggiatura



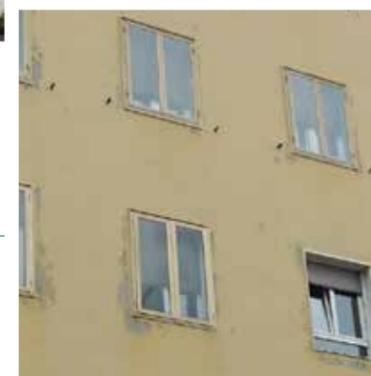
# FACCIAE CONDOMINI



VIA GIORGI 14 - PRATO

900 mq

- Rifacimento intonaco
- Ripristino strutturale del cemento armato ammalorato
- Rasatura armata
- Rifacimento terrazzi
- Fornitura e posatura di cornici ornamentali alle finestre
- Tinteggiatura finale



PRIMA DELL'INTERVENTO

DOPO L'INTERVENTO



# MANUTENZIONI

Il servizio delle manutenzioni ha la finalità essenziale di effettuare i lavori di ristrutturazione e manutenzione del patrimonio immobiliare di aziende ed enti pubblici, attraverso un dialogo preciso e costante con la committenza, assicurando tempestività ed efficienza della gestione di tutte le risorse e dei mezzi a disposizione, attraverso la qualità degli interventi tecnici.

Il Servizio si occupa di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, impianti e reti stradali.



Abbiamo collaborato con enti pubblici e privati.

Comune di Prato



Provincia di Prato



Comune di Quarrata



## MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

# CERTIFICAZIONI

L'azienda è certificata secondo le norme UNI EN ISO 9001:2015, OHSAS 18001:2007 ed è qualificata all'esecuzione di lavori pubblici. Il mantenimento delle certificazioni sono garanzia di qualità del prodotto offerto sia per quanto riguarda i materiali che per la manodopera.



**SOA GROUP**

Codice Identificativo : 06089021007 ( Autorizzazione n.11 del 09/11/2000 )

**ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE ALLA ESECUZIONE DI LAVORI PUBBLICI**  
(ai sensi del D.P.R. 207/2010)

RISORSE (SA Imprese): EDIL 84 - S.R.L.

C.F.: 07516610486 P. IVA: 06305500479

Indirizzo: PRATO CAP: 59100 Provincia: PO

Indirizzo: VIA FERRUCCI 71/8

Indirizzo alla CCIAA di: PO n° n.: 03316610486

Rappresentanti legali		Direttori tecnici	
Nome e Cognome	Codice Fiscale	Nome e Cognome	Codice Fiscale
MARINO TEMPESTINI	TEMPESTINI MARINO	VALORI EDUARDO	TEMPESTINI MARINO

Categorie e classifiche di qualificazione:

Categoria	Classifica	S.P. direttore tecnico nel 4° semestre di qualificazione
04.1	B	
04.2	B	
04.3	B	
04.4	B	

L'impresa possiede la certificazione (art. 5 comma 1, lettera nec) del D.P.R. 207/2010 valida fino al 23/10/2020 rilasciata da CVI ITALIA.

Attestazione n.:	(N.ro prog./ settore SOA)	Sottoscrizione Attestazione n.:	(N.ro prog./ settore SOA)
2230711/06		1941211/100	

Data rilascio attestazione originaria: 08/06/2018 Data scadenza verifica triennale: 07/06/2021 Data scadenza intermedia (SOA, SOA):

Data rilascio attestazione in corso: 22/11/2018 Data effettuazione verifica triennale: Data scadenza verifica quinquennale: 07/06/2023

**Firmatari**

Rappresentante Legale: MARINO TEMPESTINI Direttore Tecnico: CAMERA GUIDO

**SOA GROUP SPA**  
Via Lovanio, 5 - 00198 Roma  
P. IVA 06689021007

Pagina 1 di 1

## SOA

L'Attestazione SOA è la certificazione obbligatoria per la partecipazione a gare d'appalto per l'esecuzione di appalti pubblici di lavori e garantisce il possesso da parte dell'impresa del settore delle costruzioni di tutti i requisiti previsti dalla attuale normativa in ambito di Contratti Pubblici di lavori.



## CERTIFICATO SISTEMA QUALITA'

Settore EA 28  
Certificato N° 1547

Si certifica che il Sistema di Gestione per la Qualità di:

**EDIL 84 S.R.L.**  
Via F. Ferrucci, 71/8 - 59100 Prato (PO)  
E conforme ai requisiti della normativa

**ISO 9001:2015**

valutato secondo le prescrizioni del Regolamento Tecnico ACCREDIA RT-05, per le attività di

**Ristrutturazione e costruzione di edifici civili**

Prima Emissione: 23-10-2017 Emissione Corrente: 23-10-2017 Data di Scadenza: 22-10-2020



Dott. Manolo Valori  
Direttore Tecnico  
CVI Italia S.r.l.s



Il presente certificato è soggetto al rispetto del Regolamento per la Certificazione di Sistemi di Gestione Aziendale di CVI ITALIA. La sua validità è subordinata a sorveglianza periodica annuale e al riesame completo del sistema di gestione. La presente certificazione si intende riferita agli aspetti gestionali dell'impresa nel suo complesso e alla qualità delle prestazioni delle imprese di costruzione ai sensi dell'articolo 40 della legge 488 del 12-11-1999 e successive modificazioni e del DPR 5 ottobre 2010 n. 207. Il certificato è composto da una pagina. È permessa la pubblicazione del certificato. Per eventuali esclusioni di requisiti della norma UNI EN ISO 9001, si rimanda al Manuale della Qualità o a documenti equivalenti. Per informazioni dettagliate e aggiornate del presente certificato, si prega di contattare i nostri uffici.

CVI ITALIA S.r.l.s  
Via Dell'Arcovegno 49/5 - 40129 Bologna  
Tel: 800 198 099 - Email: info@cv-italia.com

## ISO 9001

La norma specifica che l'azienda si avvale di processi aziendali che identificano un sistema di gestione per la qualità affinché venga garantita la fornitura regolare dei prodotti e servizi che soddisfano il cliente.

## OHSAS 18001

L'acronimo OHSAS sta per "Occupational Health and Safety Assessment Series" ed identifica lo standard per un sistema di gestione della sicurezza e della salute dei lavoratori.



## CERTIFICATO SISTEMA DI GESTIONE SICUREZZA

Codice dell'organismo di certificazione: 1-421-001-037  
Certificato N°: 8100

Si attesta che il Sistema di Gestione della Sicurezza di:

**EDIL 84 SRL**

VIA F. FERRUCCI 71/8 - 59100 PRATO (PO)  
E conforme ai requisiti della normativa

**OHSAS 18001:2007**

Questa certificazione è valida per il seguente campo di applicazione:

**RISTRUTTURAZIONE E COSTRUZIONE DI EDIFICI**

Prima Emissione: 12-07-2018 Emissione Corrente: 12-07-2018 Data di Scadenza: 12-07-2021

subordinata al superamento di due audits di sorveglianza nei 6-12 mesi e 18-24 mesi successivi alla data di certificazione.



Ing. Jan Gašper  
Direttore CVI, s.r.o.

La Certificazione è rilasciata da: CVI, s.r.o., MPCCL 3170/31, 058 01 Poprad. Per informazioni puntuali e aggiornate circa eventuali variazioni intervenute nello stato della certificazione di cui al presente certificato, si prega di contattare il n° telefonico: +421 944 013365 o indirizzo mail: [info@cv-italia.com](mailto:info@cv-italia.com) o contattare CVI ITALIA S.R.L.S., Via Dell'Arcovegno, 49/5, 40129 - Bologna, Tel.: +39 800 198 099. Email: [info@cv-italia.com](mailto:info@cv-italia.com)

CONFORMANCE VERIFICATION INTERNATIONAL

## L'effetto domino della crisi settoriale

Non è il costo che dà valore a un immobile. Impiantistica, rifiniture, materiali e modalità d'esecuzione fanno la differenza. Massimo Tempestini della Edil84 fa un quadro dell'edilizia immobiliare pratese e chiede agli addetti ai lavori più attente responsabilità

Adriana Zuccaro

Massimo Tempestini è il presidente del Cda della Edil84 di Prato. Nell'altra pagina, complesso immobiliare realizzato dalla Edil84  
www.edil84sr.it



28 • DOSSIER

**I** resoconti economici degli ultimi anni, dati, numeri, percentuali e cifre contabili in calo progressivo, raccontano un collasso sistemico dei mercati. Tirate le somme, anche l'Italia non fa eccezione; i comparti produttivi sbiadiscono ogni sorta di strategia, riposizionamento e ottimismo che sperano aiuti a risalire la china. I risultati? Deboli, se pure importanti, ma che non colmano l'effetto domino scatenatosi tra i "pezzi" che prima reggevano in piedi ogni sistema economico. Ad esemplificare il preoccupante fenomeno in cui stagano i mercati, la Toscana, e nello specifico «la città di Prato ha vissuto e constatato come la crisi del tessile, settore fino a qualche anno addietro trainante e protagonista della città, abbia provocato un effetto onda in tutti i comparti tra cui, in cima alla lista, quello immobiliare». Il presidente del Cda dell'impresa Edil84, Massimo Tempestini, con l'esperienza accumulata in oltre un decennio nell'edilizia e nell'immobiliare pratese, espone un quadro della situazione in cui versano i settori in cui opera, lanciando un monito anche agli addetti ai lavori.

**Quali cambiamenti bisognerebbe apportare all'edilizia affinché emerga dalla stagnazione?**

«Per uscire dalla crisi e risvegliare i mercati, ritengo sia necessario intervenire prima di tutto all'interno delle dinamiche operative che rendono attivo ogni settore. In quello edile, ad esempio, gli addetti ai lavori, in sede di verifica conti e di analisi dei risultati, non dovrebbero fermarsi al prezzo finale di vendita di un immobile. È fondamentale che si dia spazio meritato e di pertinenza ai vari aspetti costruttivi, quindi alle modalità di realizzazione di un immobile; ai criteri adottati; ai materiali adoperati; alla ricerca nella realizzazione delle finiture che spesso fanno la differenza e distinguono un'immobile da un altro pur appartenendo alla stessa tipologia».

**Attraverso quali aspetti tecnici si accresce il valore di un immobile?**

«Ogni accorgimento tecnico che ha a che fare con l'impiantistica, ad esempio, è considerato in termini di plusvalenza dell'immobile. Dalla predisposizione e messa in opera di un impianto di allarme, fino all'organizzazione tecnica e in-



«Per andare incontro alla richiesta del mercato, occorre dare rilievo al dimensionamento degli spazi adibiti a parti condominiali»

stallazione di un impianto di condizionamento, sappiamo bene quanto conta l'oculata attenzione adottata nell'esecuzione dell'impiantistica. Sappiamo altresì che per andare incontro alla richiesta del mercato, occorre dare particolare rilievo al dimensionamento degli spazi adibiti a parti condominiali, nei limiti del possibile, in modo da ridurre i costi degli acquirenti e offrire loro maggiore autonomia».

**Qual è il resoconto che può offrire sulla situazione dell'edilizia pratese degli ultimi anni?**

«Già l'inizio della crisi del tessile, settore fino a qualche anno addietro trainante, forte e protagonista della città, ha provocato un effetto onda in tutti i comparti. Il generale calo del tasso di occupazione, la chiusura di ditte secolari conosciute e operanti da sempre,

e la conseguente perdita di posti lavoro, sono i fattori che hanno causato, purtroppo, una forte carenza di redditività che non permette alle giovani coppie l'acquisto della prima casa, agli eventuali investitori l'acquisto di immobili per uso proprio e commerciale, alle famiglie che già possiedono una casa il suo cambio con un immobile che appporti migliorie e comodità. Il risultato? Un fermo statico del settore edile e immobiliare sicuramente preoccupante».

**Come ha reagito alla crisi la Edil84?**

«Tentando di limitare i costi e le spese generali, responsabilizzando soprattutto i fornitori artigiani operanti nelle lavorazioni specializzate senza che



venga meno la qualità offerta. Abbiamo cercato di realizzare lavori che raggiungessero un risultato finale più particolareggiato e utile a distinguersi da altre realizzazioni ovviamente simili e competitive. Investire in nuovi macchinari e in personale più qualificato è l'altra carta giocata per mantenere inalterati i livelli qualitativi delle nostre proposte».

DOSSIER • 29



# EDIL 84

**EDIL84 srl**

Via F. Ferrucci 71/8, 59100 Prato  
Tel. +39 0574 570945

 Geom. Massimo Tempestini  
+39 335 755782

 Arch. Edoardo Tempestini  
+39 335 1530465

[info@edil84.com](mailto:info@edil84.com) • [www.edil84.com](http://www.edil84.com)