



# CERTIFICATE OF CONFORMITY

## FOR ENVIRONMENTAL MANAGEMENT SYSTEM PER IL SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE

Certificate No **AQS/A/85302022**

Name of Company /Rilasciato a: **SOFEIN S.p.a.**  
**P.IVA: IT11940290015**

Address/Indirizzo: Sede legale: Piazza Guglielmo Marconi, 15, Roma 00144 - RM - Italy.  
Sedi operative: Stradale San Secondo, 96, Pinerolo 10064 - TO - Italy;

Standard / Norma: **EN-ISO 14001:2015**

Concerning the following for services / È conforme ai requisiti, per il seguente campo applicativo:

Provision of technical and administrative services for the management, enhancement and use of public and private assets through the Real Estate Management and Engineering Network model. Strategic planning, design and provision of integrated services to real estate and the territory.  
(see annex)

Erogazione di servizi tecnici e amministrativi per la gestione, la valorizzazione e l'utilizzo dei beni patrimoniali pubblici e privati attraverso il modello di Real Estate Management and Engineering Network. Attività di pianificazione strategica, progettazione ed erogazione di servizi integrati al patrimonio immobiliare ed al territorio.  
(vedi allegato)

EA Sectors / Settori EA: 35.

Validity of the Certificate / Validità del certificato:

First issue (other CAB)/ Prima emissione	Recertification (other CAB)/ Ricertificazione	CAB entity change / cambiamento entità CAB:	The second modification	The second maintenance within	Expiry date/ Data di scadenza
30/08/2018	06/08/2021	12/04/2022	19/05/2023	06/08/2023	05/08/2024



For Certification Body

*Eriola Cuni*



DOC FO-AQS-018  
Rev 04 dt 01-08-2021

The validity of the certificate is subject to respect for the conditions established in the AQSCERT Regulation. The validity of the certificate is subordinate to periodic surveillance and to a complete reassessment at 3-year intervals. To check the validity of the certificate on the web site [www.aqscert.org](http://www.aqscert.org), in section "MY CERTIFICATE", please write the name of the company and the number of the certificate.

La validità del certificato è soggetta alle norme stabilite nei regolamenti AQSCERT. La validità del certificato è subordinata alla manutenzione periodica e ad una rivalutazione completa a intervalli di 3 anni. Per verificare la validità del certificato sul sito web [www.aqscert.org](http://www.aqscert.org), nella sezione "MY CERTIFICATE", si prega di scrivere il nome dell'azienda e il numero del certificato



AQSCERT S.r.l. / Jusuf Vriioni Street, Building 1, No 6, 1001, Tirana, Albania / [www.aqscert.org](http://www.aqscert.org) / [info@aqscert.org](mailto:info@aqscert.org)

ALLEGATO CERTIFICATO N.	AQS/A/85302022
Standard:	EN ISO 14001:2015
Cliente:	SOFEIN S.p.A.
Sede legale:	Piazza Guglielmo Marconi, 15 - Roma 00144 - RM Italy
Sedi operative:	Stradale San Secondo, 96 - 10064 Pinerolo (TO)

Altri dettagli per lo scopo di certificazione "Erogazione di servizi tecnici e amministrativi per la gestione, la valorizzazione e l'utilizzo dei beni patrimoniali pubblici e privati attraverso il modello di Real Estate Management and Engineering Network. Attività di pianificazione strategica, progettazione ed erogazione di servizi integrati al patrimonio immobiliare ed al territorio.":

#### Ingegneria e management:

- ü Servizi di ingegneria integrata per i sistemi complessi edificio-impianti tecnologici
- ü Servizi di ingegneria integrata finalizzata all'adeguamento normativo
- ü Servizi di ingegneria integrata finalizzata alla gestione, allo sviluppo ed alla riqualificazione energetica di impianti elettrici a rete e tecnologie correlate
- ü Progettazione dei sistemi gestionali edificio impianto
- ü Ricerca e sviluppo di modelli innovativi
- ü Collaudo opere e direzione lavori
- ü Perizie tecniche
- ü Project & Control Management
- ü Adeguamento normativo ed espletamento pratiche
- ü Attività di misurazione e controllo
- ü Censimento fonti energetiche
- ü Cartografia e rilevazioni territoriali

#### Gestione e sviluppo del Network:

- ü Sviluppo e standardizzazione delle metodologie per la gestione dei processi di Real Estate Management per la proprietà diffusa
- ü Progettazione ed erogazione dei corsi di formazione sui processi di gestione del Real Estate Management
- ü Assistenza e servizi di consulenza per qualità, ambiente, responsabilità sociale, salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, sicurezza dell'informazione, energia e servizi energetici (ESCo), dispositivi medici (qualità per le aziende del settore medicale), anticorruzione

#### Progettazione ed erogazione dei servizi di gestione integrata della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro:

- ü Censimento delle fonti di rischio, valutazione dei rischi e definizione dei piani di adeguamento
- ü redazione, verifica dell'applicazione ed aggiornamento del documento di valutazione dei rischi
- ü definizione dei piani delle misure di prevenzione, delle competenze e delle responsabilità
- ü definizione dei piani di formazione ed informazione e sorveglianza sanitaria
- ü perizie e certificazione tecnica di rispondenza normativa



- ù formazione e informazione in ambito sicurezza e salute nei luoghi di lavoro

Asset e Development management del patrimonio:

- ù censimento informatizzato di beni immobili e dei sistemi territoriali
- ù due diligence immobiliare
- ù regolarizzazione giuridico amministrativa, catastale ed edilizia degli immobili
- ù valutazione (stima) immobiliare
- ù space management
- ù progettazione degli interventi di valorizzazione (riconversione) immobiliare, anche in chiave energetica
- ù progettazione ed implementazione dei modelli attuativi di valorizzazione/alienazione degli immobili anche attraverso gli strumenti di finanza strutturata

Progettazione dei modelli integrati, con o senza ricorso alla finanza strutturata, del Real Estate Management:

- ù progettazione ed assistenza allo start up dei modelli integrati di property management, anche al livello di centrali di committenza
- ù progettazione ed assistenza allo start up dei modelli integrati di facility management, anche a livello di centrali di committenza, ivi compresi i servizi ad alto contenuto tecnologico ed il ricorso a fonti energetiche rinnovabili
- ù progettazione ed assistenza allo start up dei modelli integrati di sviluppo territoriale, anche con riferimento alla gestione dei servizi di pubblico interesse, dei servizi all'ambiente ed alla pubblica illuminazione

Servizi energetici:

- ù audit energetici, progettazione tecnologie a risparmio energetico, diagnosi e certificazioni energetiche
- ù gestione e manutenzione di impianti termici ed elettrici
- ù servizi di efficientamento energetico
- ù implementazione di sistemi di gestione dell'energia
- ù erogazione di servizi a garanzia di risultato
- ù richieste di certificati bianchi per progetti di efficientamento energetico di vario genere
- ù pratiche sul conto termico per iniziative di incentivazione anche su edifici pubblici
- ù incentivi di vario genere e natura per la defiscalizzazione nei processi produttivi di energia elettrica, gas, gasolio ecc.

Progettazione, sviluppo, fornitura, installazione e manutenzione di soluzioni informatiche (applicazioni web, document

Management, applicazioni in grafica CAD e in ambiente GIS, software personalizzati) ed erogazione dell'assistenza tecnica agli utilizzatori.

Servizi di call center e contact center dedicati. Centro servizi per attività di conduzione di centri elaborazione dati.

Servizi di supporto e assistenza tecnica per l'esercizio e lo sviluppo della Funzione di Sorveglianza e Audit dei programmi cofinanziati dall'Unione Europea.

Centrale di governo:

- ù pianificazione strategica, progettazione ed erogazione di servizi integrati al patrimonio immobiliare ed al territorio (asset, property, facility management e servizi per la tutela dell'ambiente)

Asset management:

- ù advising per la valorizzazione, trasformazione, dismissione, riqualificazione del patrimonio immobiliare
- ù censimento del patrimonio immobiliare

Property management:

- ù progettazione di servizi integrati per la gestione amministrativa degli immobili
- ù gestione amministrativa degli immobili
- ù servizi di accertamento, censimento e contabilizzazione finalizzati alla riscossione delle tariffe per la
- ù remunerazione dei servizi di pubblico interesse
- ù servizi di riscossione volontaria e coattiva di tariffe e tributi

Facility management:

- ù progettazione di sistemi integrati per la gestione tecnica degli immobili
- ù progettazione, direzione lavori, validazione progetti, installazione, recupero e riqualificazione, conduzione e manutenzione di impianti tecnologici (termici, climatizzazione, idrico-sanitari, elettrici, antincendio, elevatori, reti, illuminazione pubblica, sicurezza e controllo accessi, ecc.)
- ù progettazione, direzione lavori, validazione progetti, recupero e riqualificazione, conduzione e manutenzione edile
- ù conduzione e manutenzione di aree a verde
- ù fornitura di combustibili liquidi e gassosi e vettori energetici in genere nell'ambito della conduzione e gestione di impianti termici, di condizionamento, elettrici e centrali per l'erogazione di energia
- ù pulizia, sanificazione ed igiene ambientale, reception e facchinaggio
- ù gestione dei rifiuti negli ambiti civile -RSU-, industriale, ospedaliero
- ù servizi antincendio e controllo periodico dei sistemi antincendio

Multiservizio Tecnologico:

- ù progettazione di sistemi integrati per la gestione tecnico-energetica degli immobili
- ù progettazione, direzione lavori, validazione progetti, installazione, recupero e riqualificazione, conduzione e manutenzione di impianti tecnologici (termici, climatizzazione, elettrici, illuminazione pubblica, ecc.)
- ù progettazione, direzione lavori, validazione progetti e implementazione di interventi di efficientamento energetico del sistema edificio-impianto
- ù fornitura di combustibili liquidi e gassosi e vettori energetici in genere nell'ambito della conduzione e gestione di impianti termici, di condizionamento, elettrici e centrali per l'erogazione di energia

Servizi per la tutela dell'ambiente:

- ù progettazione, direzione lavori, validazione progetti, collaudo e gestione tecnica ed operativa di impianti di depurazione con annesse vasche di laminazione e relativa conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria
- ù progettazione, direzione lavori, validazione progetti e collaudo di impianti per il trattamento dei rifiuti solidi urbani, speciali non pericolosi e speciali pericolosi
- ù gestione del ciclo integrato dei rifiuti -RSU- in ambito territoriale
- ù gestione del ciclo integrato dell'acqua
- ù progettazione e realizzazione di lavori e servizi per bonifiche ambientali
- ù progettazione e realizzazione di lavori e servizi per la difesa del suolo.



Direttore AQSCERT