



**Ogni opera ha un valore da restituire**





**Siamo il partner  
che dà valore  
agli investimenti  
immobiliari.**



# La nostra missione è aggiungere valore

Dal 1994, **SCI Value** è il leader in Italia nel Reverse Value Engineering®, Project Management e Due Diligence.

Operiamo nel settore Real Estate come partner nella realizzazione di opere complesse *green field* e *brown field*.

## Dal 2018 al 2025



**€ 293.461.123,93**

Valore Progetti



**€ 239.280.348,26**

Reverse Value Engineering®



**€ 54.180.775,67**

Risparmio ottenuto con RVE®

**-24,05%**

**Ottimizzazione media**



*Affianchiamo fondi immobiliari,  
SGR, Fondazioni Bancarie  
e Sviluppatori nell'ottimizzazione  
e armonizzazione dell'investimento,  
offrendo soluzioni alternative  
per materiali e processi costruttivi.*



# La storia delle nostre radici



L'origine di **SCI Value** è nella storia di Salvatore Sesto, fondatore e ispiratore dei valori che in azienda condividiamo tutti.

Un successo tutto italiano che ha portato in Europa trasparenza, onestà e voglia di costruire insieme, senza confini né barriere.



# I nostri servizi

Fiducia nelle risorse umane, metodi collaudati, software innovativi e competenze diverse unite sotto un'unica direzione: sono i nostri valori che si traducono in servizi per aumentare il valore dei vostri investimenti immobiliari.

---



## Reverse Value Engineering®

Siamo i creatori in Italia del **RVE®**.  
Con il **RVE®** di **SCI Value** la stima del progetto viene valorizzata sia in termini economici che tecnici. Abbiamo dei metodi proprietari che ci consentono maggiori performance sulle commesse, che generano un *plusvalore*.



## Project Management edilizia

Come player italiano nel Project Management integrato, programmiamo e gestiamo tutte le attività relative all'esecuzione del progetto. Partiamo dalla congruità del budget di spesa per ottimizzarne i processi in un'ottica di risparmio di tempi e costi.



## Tender Management

Analizziamo i processi delle Gare d'Appalto per opere e servizi. Affianchiamo i nostri Clienti nella stesura della lettera d'invito, pubblicazione della gara, verifica della congruità delle offerte, negoziazione finale, aggiudicazione.





### **Project Monitoring edilizia e urbanistica**

Il nostro servizio di Project Monitoring verifica in campo che il progetto venga eseguito nel rispetto di tempi e costi. Individuando e relazionando il committente su possibili anomalie nel processo esecutivo dell'opera.



### **Due Diligence immobiliare**

Offriamo un'analisi completa sia dell'immobile che del suo sviluppo sia dal punto di vista tecnico che urbanistico. Eseguiamo una verifica documentale e rispondenza tecnica per una transizione veloce e sicura.



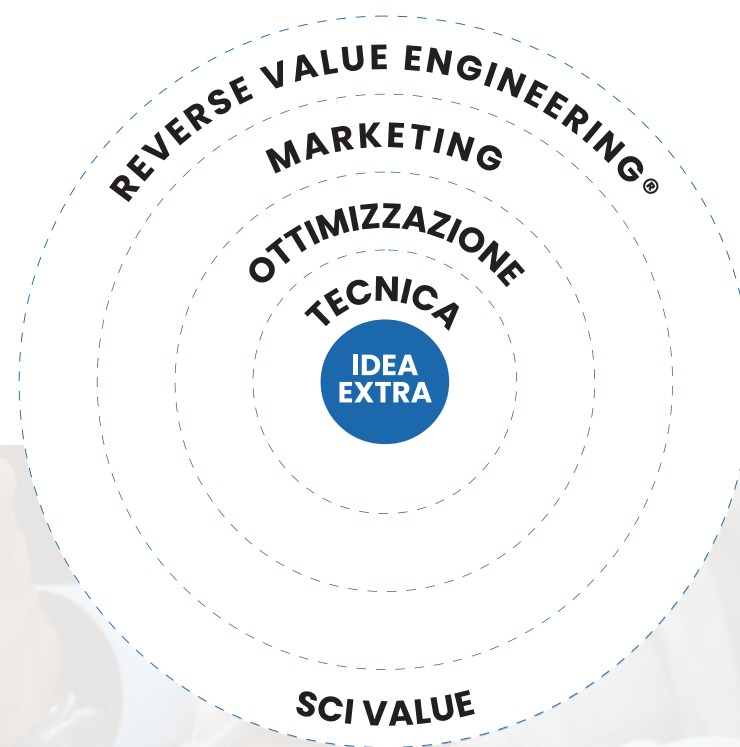
### **Verifica consistenza tecnico/economica**

La nostra esperienza e gli strumenti a nostra disposizione ci consentono di stimare Hard Cost e Soft Cost per verificare la fattibilità di progetto, confermando o meno che il budget iniziale sia coerente alla previsione di spesa.

# Il nostro **metodo**

L'azione di **SCI Value** è frutto di un metodo proprietario, collaudato in trent'anni di attività nel settore **Real Estate** su diverse commesse di rilievo.

Parte dall'analisi scrupolosa del progetto, studiato nella fattibilità e nei budget fissati, procede con lo studio estimativo di dettaglio, ricercando fornitori e sistemi costruttivi capaci di migliorare sensibilmente le performance dell'opera e dei conseguenti risparmi.



# Ricerca e sviluppo



**SCI Value** crede nella ricerca e la porta avanti ogni giorno. La nostra divisione Ricerca e Sviluppo ha progettato **Price Plus®**, il primo software di pricing dinamico pensato per opere pubbliche, utilities private e Paesi in via di sviluppo: una piattaforma integrata per determinare il budget e la fattibilità di ogni progetto.



**Price Plus®**  
Il software di pricing  
dinamico SCI Value

**Costruire insieme.**

**Più di un valore:  
una missione.**



# SCI Value reference



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Cicerone comparto Due  
2025

*Via Clivo Rutario n.21  
Roma*

**Restyling facciate e parti  
comuni**



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Cicerone comparto Due  
2025

*Unità Immobiliari  
via Fiorino Fiorini n.16  
Via Antonio Toscani n.15-95  
Roma*

**Progetto di manutenzione  
straordinaria dell'immobile**



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Cicerone comparto Due  
2025

*Parti comuni  
via Fiorino Fiorini n.16  
Via Antonio Toscani n.15-95  
Roma*

**Progetto di manutenzione  
straordinaria dell'immobile**

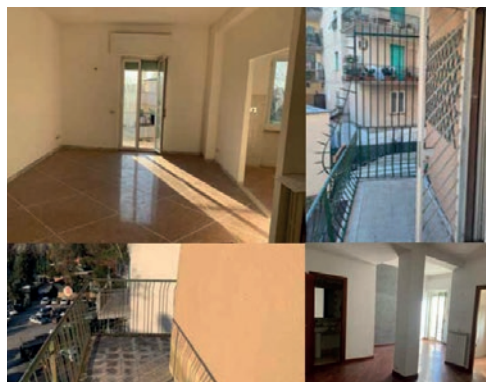


Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Cicerone comparto Due  
2024

*Immobile  
sito in via di Porta di Fabbrica  
Roma*

**Servizi di Value Engineering**





Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Cicerone comparto Due  
2024

*Immobile sito  
in via Clivo Rutario n.21  
Roma*

**Servizi di Value Engineering**



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Cicerone comparto Due  
2024

*Unità immobiliari  
via Luigi Rava n.7  
Roma*

**Servizi di Value Engineering  
- Lavori di manutenzione  
ordinaria e straordinaria  
di 35 appartamenti**



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Cicerone comparto Due  
2024

*Parti comuni  
via Luigi Rava n.7  
Roma*

**Progetto di manutenzione  
straordinaria dell'immobile**



Tenuta Merigo S.r.l.  
Project Management, RVE®  
2024

*Fumane, VR*

**Work in progress  
Realizzazione Nuova Cantina  
in Via Giare n.5**

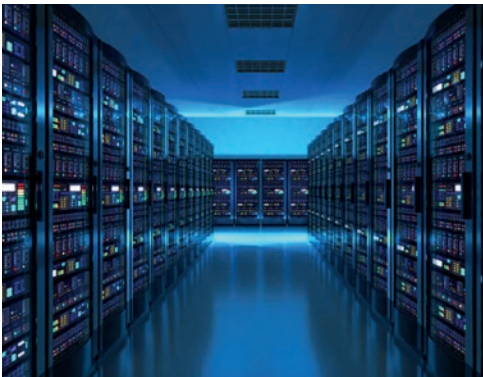
# SCI Value reference



Patrizia S.A.R.L.  
Fondo Verona Property  
2023

*Ex Magazzini Generali  
Verona*

**Recupero funzionale muro  
di cinta**



Bouygues E&S Italia S.p.a.  
Infrastructure Italia Land 4 srl  
2023

*Vellezzo Bellini  
Pavia*

**Realizzazione di nuovo sito  
ad uso Data Center, sito in  
Alzaia Naviglio Pavese snc**



Cefla Società Cooperativa  
CINECA INFN (Istituto Nazionale  
di Fisica Nucleare)  
2023

*Via Stalingrado  
Bologna*

**Realizzazione delle opere lotto  
n.4 CINECA-INFN Site Adaction  
per il supercalcolatore  
dell'EX- Manifattura Tabacchi**



Autorità di Sistema Del mare  
di Sicilia Orientale  
Cold Ironing , RVE®  
2023

*Augusta, SR - Catania*

**Elettrificazione delle banchine  
dei porti**





Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Cicerone, RVE®  
2023

*Via Guglielmo Marconi  
n.152-164-172  
Roma*

**Servizi di Value Engineering**



Cefla Società Cooperativa  
Leonardo Global Solutions S.p.A.  
2023

*Cascina Costa  
Varese*

**Realizzazione “Chiavi in mano  
“del nuovo hangar, compresa  
la progettazione esecutiva  
dello stabilimento**



BTB srl Piano urbanistico  
attuativo di iniziativa privata  
denominato Esperanto 03  
ambito ATO 4  
2023

*Riqualificazione di Piazzale  
Sforzi Sacra Famiglia  
5° Circoscrizione - Verona*

**Opere di Urbanizzazione  
primaria del piano urbanistico  
attuativo**



Patrizia S.A.R.L.  
Fondo Verona Property  
2023  
*Ex Magazzini Generali  
Verona*

**Recupero funzionale, per uso  
direzionale, dei capannoni  
25 26 (comparto 09)  
Progetto REVO Edificio 26  
piano terra zona sud**

# SCI Value reference



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Esperia - Fondo Comune  
di investimento Immobiliare di  
Tipo Chiuso  
2023

*Immobile  
sito in via Vigliena n.35  
Napoli*

**Lavori di ristrutturazione  
edilizia**



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Inarcassa RE comparto 2  
2022

*Galleria Regina Margherita  
Roma Capitale*

**Ristrutturazione edilizia con  
cambio di destinazione d'uso  
da direzionale e commerciale  
a turistico-ricettiva**



Patrizia S.A.R.L.  
Fondo Verona Property  
2022

*Ex Magazzini Generali  
Verona*

**Sistemazione dell'area esterna  
(opere compensative)**



C.D.S. Costruzioni S.p.A.  
Waterfront di Levante s.r.l.  
2022

*Impianti Tecnologici  
Genova*

**Progetto Waterfront  
di Levante**





Patrizia S.A.R.L.  
Fondo Verona Property  
2022

*Ex Magazzini Generali  
Verona*

**Recupero funzionale  
della Stazione Frigorifera  
"La Rotonda" e degli edifici  
adiacent**  
(progetto sistemazione esterna)



Artelia Italia S.p.A.  
Fondo Antirion Global  
2022

*Rosewood Hotel  
Roma Capitale*

**Valorizzazione immobile  
sito in Via Vittorio Veneto n.119**



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Erasmo  
2022

*DoveVivo S.p.A.  
Pisa*

**Realizzazione Studentato  
Ex Area Saint Gobain  
Student House**



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Cicerone  
2022

*Immobile - Unità Immobiliari  
Roma Capitale*

**Opere di ristrutturazione  
edilizia di unità residenziale  
privata in Via Albertario**

# SCI Value reference



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Cicerone  
2022

*Immibile – Unità Immobiliari  
Roma Capitale*

**Opere di riqualificazione  
di 76 unità immobiliari  
inserite nel complesso sito  
in Via Giovanni Andrea Badoero**



Patrizia S.A.R.L.  
Fondo Verona Property  
2021

*Ex Magazzini Generali  
Verona*

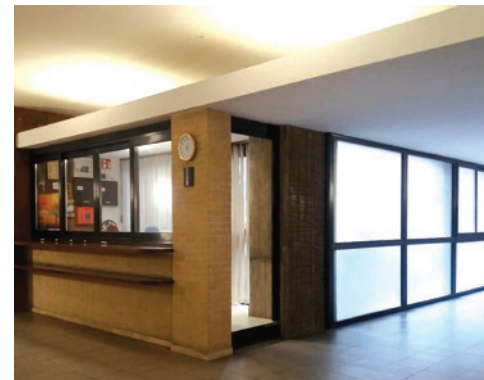
**Recupero funzionale della  
Stazione Frigorifera “La Rotonda”  
e degli edifici adiacenti  
Progetto REVO B26 piano terra  
Fase A Zona nord**



Patrizia S.A.R.L.  
Fondo Verona Property  
2021

*Ex Magazzini Generali  
Verona*

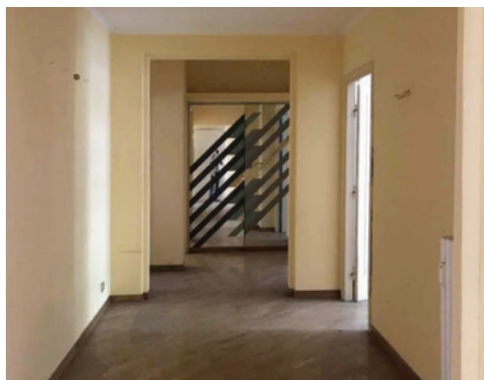
**Recupero funzionale  
della Stazione Frigorifera  
“La Rotonda” e degli edifici**



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Cicerone comparto Due  
2021

*Immibile via Ippolito Nievo n.51,  
Roma Capitale*

**Riqualificazione architettonica  
ed impiantistica delle parti  
comuni dell’immobile**



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Cicerone comparto Due  
2021

*Immobilie via Ippolito Nievo n.61,  
Roma Capitale*

**Riquilificazione architettonica  
ed impiantistica delle unità  
immobiliari dell'immobile**



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Erasmo  
2020

*Via Galileo Ferraris n.4  
Napoli*

**Lavori di ristrutturazione  
edilizia ex immobile INPS,  
da destinare a residenza  
universitaria**



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Novello  
2020

*Quartiere Novello  
Cesena UMI 1*

**Complesso Residenziale  
di Social Housing**



Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.  
Fondo Novello  
2020

*Quartiere Novello  
Cesena UMI 2*

**Complesso Residenziale  
di Social Housing**



# SCI Value reference



Patrizia S.A.R.L.  
Fondo Verona Property  
2020

*Ex Magazzini Generali  
Verona*

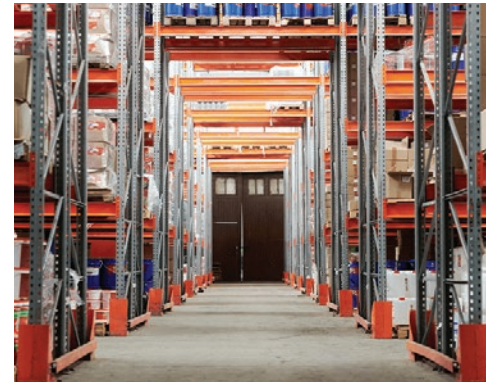
**Recupero funzionale  
della Stazione Frigorifera  
"La Rotonda" edile  
(architettonico e strutturale)  
ed edifici adiacenti**



Patrizia S.A.R.L.  
Fondo Verona Property  
2019

*Ex Magazzini Generali  
Verona*

**Progetto parcheggio interrato  
a due piani ed un parcheggio  
a raso pavimenti industriali**



Patrizia S.A.R.L.  
Fondo Verona Property  
2019

*Ex Magazzini Generali  
Verona*

**Progetto di personalizzazione  
B26 - DoBank Scaffalature  
Allegato C**



Patrizia S.A.R.L.  
Fondo Verona Property  
2019

*Ex Magazzini Generali  
Verona*

**Recupero funzionale della  
Stazione Frigorifera e edifici  
adiacenti elettrico**



Patrizia S.A.R.L.  
Fondo Verona Property  
2019

*Ex Magazzini Generali  
Verona*

**Parcheggio  
a due piani interrati  
Impianti elettrici**



Investire SGR S.p.A.  
Fondo Secondo Re  
2018

*Roma Capitale*

**Trasformazione  
da edificio per uffici  
a struttura turistico-ricettiva**



Torre SGR S.p.A.  
Fondo Verona Property  
2018

*Ex Magazzini Generali  
Verona*

**Capannoni 25 & 26  
Impianti elettrici e speciali**



Patrizia S.A.R.L.  
Fondo Verona Property  
2018

*Ex Magazzini Generali  
Verona*

**Recupero funzionale  
Capannoni 25 & 26  
parti condominiali ed utente**





Per vedere le reference  
SCI Value aggiornate  
**[www.scivalue.it/reference.html](http://www.scivalue.it/reference.html)**





Ex Magazzini Generali  
Verona



**Una dinamica realtà  
costruita su una  
solida esperienza.**







SCI VALUE srl  
*Sede Legale*  
Z.I. Pantano D'Arci  
Blocco Passo Martino,  
Contrada Torrazze  
95121 Catania (CT) Italy

*Sede Commerciale*  
Via Santa Teresa n. 10  
37135 Verona (VR) Italy

Tel. (+39) 095 5968766  
Tel. (+39) 045 2248067  
E-mail: [info@scivalue.it](mailto:info@scivalue.it)

[www.scivalue.it](http://www.scivalue.it)

