



SEDE LEGALE

Via dei Laghi Sportivi 34,  
00155 Roma (RM)

SEDE OPERATIVA  
AREA SUD

Via Giovanni Battista Tiepolo 10,  
90145 Palermo (PA)

SEDE OPERATIVA  
AREA CENTRO ITALIA

Via Don Calabria 49,  
67060 Cappadocia (AQ)

SEDE OPERATIVA  
AREA ADRIATICO

S.P. Bonifica del Tronto 32,  
63085 Maltignano (AP)

SEDE DI  
RAPPRESENTANZA

Via Piemonte 32,  
00187 Roma (RM)



+39 06 8844648



info@ifmropa.eu  
ifmropa@pec.ifmropa.eu



www.ifmropa.eu



Servizi integrati per la gestione  
di edifici, spazi e persone





# CHI SIAMO

Costituita a Roma nel 2018, I.F.M. S.p.A. è una realtà consolidata a livello nazionale che opera nei settori del **Facility Management, dell'Energy Management e delle Smart City**, con un approccio integrato e orientato alla sostenibilità.

La missione di I.F.M. è **supportare enti pubblici e privati nel miglioramento dell'efficienza gestionale ed energetica**, riducendo le emissioni di CO<sub>2</sub> e promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili e tecnologie innovative. L'azienda si propone come partner strategico per trasformare l'efficienza energetica e la gestione intelligente delle infrastrutture in leve di competitività e sviluppo.

## TEAM QUALIFICATO

Grazie a una struttura organizzativa solida e a un team di professionisti altamente qualificati, I.F.M. garantisce servizi personalizzati, elevati standard qualitativi e competenze specialistiche in grado di rispondere a esigenze complesse e diversificate.



## UNA RETE SOLIDA

La presenza capillare sul territorio nazionale consente a I.F.M. di assicurare **tempestività, continuità e prossimità operativa**.

Oggi I.F.M. rappresenta un **punto di riferimento nel panorama italiano del Facility ed Energy Management**, distinguendosi per affidabilità, innovazione e capacità di accompagnare i propri clienti in un percorso di crescita sostenibile e orientato al futuro.





# LA NOSTRA STRATEGIA

La strategia di I.F.M. S.p.A. si fonda sulla **costruzione di una partnership solida con i propri Clienti**, basata sulla condivisione degli obiettivi, sull'analisi approfondita del contesto operativo e sull'individuazione delle possibili aree di criticità. Ogni servizio viene progettato attraverso **soluzioni personalizzate e innovative**, con un approccio orientato al miglioramento continuo delle performance e alla massimizzazione della soddisfazione degli utenti finali.

IFM sviluppa e realizza **progetti di partenariato pubblico-privato (PPP) nel pieno rispetto del Codice dei contratti pubblici** (D.Lgs. 36/2023 e successive modifiche).

In particolare, **l'azienda opera ai sensi dell'articolo 174 del Codice**, che disciplina le forme di collaborazione tra soggetti pubblici e privati per la **progettazione, realizzazione, finanziamento, gestione e manutenzione di opere e servizi di interesse pubblico**.

## IL METODO IFM: INTEGRARE PER CRESCERE

La strategia aziendale si fonda su un approccio integrato che **unisce competenze tecniche, economico-finanziarie e legali**, garantendo la sostenibilità economica, ambientale e sociale dei progetti. L'elevato livello prestazionale è garantito da una struttura organizzativa altamente reattiva, in grado di fornire risposte tempestive, gestire problematiche complesse e implementare soluzioni efficienti e tecnologicamente avanzate. **Sistemi di misurazione e controllo delle performance** assicurano trasparenza, qualità e coerenza con gli standard attesi.



# I NOSTRI SERVIZI

Il core business di IFM S.p.A. risiede nella **gestione integrata di servizi e opere nel settore del facility management**, rivolti a **strutture pubbliche e private**, sia in ambito civile che industriale.

L'azienda adotta un approccio orientato alla qualità, alla **sostenibilità** e all'**efficienza**, offrendo soluzioni complete per la gestione, la manutenzione e l'ottimizzazione degli asset immobiliari e impiantistici.



## Hard Facility

Gestione degli **edifici**, ottimizzazione degli spazi e dei **sistemi energetici**, **manutenzione** ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici, conduzione e **monitoraggio** delle infrastrutture al fine di garantire continuità operativa ed **efficienza energetica**, a sua volta suddivisa nelle aree Energy e Maintenance.

### Energy

IFM S.p.A. offre soluzioni integrate per l'efficienza energetica attraverso **Servizi Energia e Energy Performance Contract (EPC)**. In qualità di **ESCo**, l'azienda gestisce l'intero ciclo energetico (dall'analisi e progettazione degli interventi alla gestione e manutenzione degli impianti) garantendo **riduzione dei consumi**, taglio delle emissioni di CO<sub>2</sub> e **ottimizzazione** dei **costi** energetici.

Gli interventi vengono finanziati in parte o totalmente dai risparmi conseguiti, assicurando un modello di efficienza sostenibile e misurabile nel tempo.

### Maintenance

IFM S.p.A. garantisce la piena efficienza e sicurezza degli edifici attraverso servizi integrati di **manutenzione impiantistica e minuto mantenimento edile**.

L'azienda gestisce impianti elettrici, termici, idraulici, di climatizzazione, elevatori, antincendio e speciali, assicurando **continuità operativa**, **conformità** normativa e ottimizzazione dei consumi energetici. Il minuto mantenimento edile comprende interventi rapidi di ripristino e piccola manutenzione, per preservare funzionalità, decoro e valore degli immobili.

## Smart City

L'Area Smart City opera nello sviluppo e nell'implementazione di infrastrutture tecnologiche per la **connettività avanzata**.

L'azienda realizza impianti in **fibra ottica**, installa antenne **5G** e integra hardware e **sistemi intelligenti** a supporto delle Smart City, favorendo la digitalizzazione dei territori e la comunicazione tra dispositivi e infrastrutture urbane

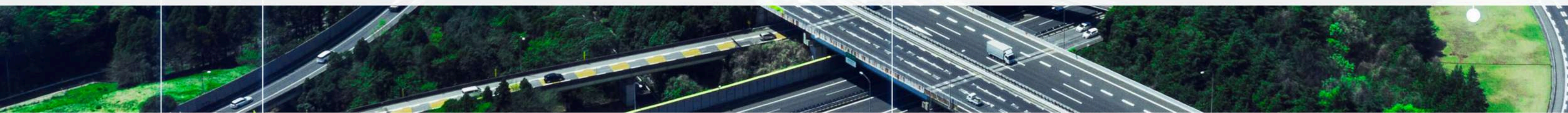
## Lavori

### (Costruzioni, Impianti, Ristrutturazioni, Restauro)

Realizzazione e riqualificazione di edifici e impianti, con interventi di costruzione, ristrutturazione e restauro eseguiti nel rispetto dei più **elevati standard di qualità**, sicurezza e sostenibilità ambientale.

## Soft Facility

Servizi integrati per la **cura e la valorizzazione degli ambienti di lavoro**, comprendenti pulizie civili e industriali, manutenzione del verde, igiene ambientale e supporto alle attività quotidiane.





# LA NOSTRA VISION: Punti di forza



## COMPETENZA

Operiamo con professionalità e competenze trasversali, gestendo progetti complessi con flessibilità e rapidità di adattamento. L'innovazione tecnologica ci guida nel miglioramento dei processi e delle performance, permettendoci di offrire soluzioni avanzate grazie a personale altamente qualificato.



## MONITORAGGIO DELLE PERFORMANCE

Con la piattaforma proprietaria ISI FM@, gestiamo in modo centralizzato i processi di Facility ed Energy Management, monitorando in tempo reale asset e infrastrutture. La nostra centrale operativa 24/7, integrata con il Contact Center, coordina segnalazioni e interventi con rapidità. I cruscotti di analisi ci permettono di controllare le prestazioni e individuare subito azioni correttive. Questo approccio assicura standard elevati, servizi di qualità e una gestione affidabile ed orientata ai risultati.



## RISK MANAGEMENT

In IFM integriamo la gestione del rischio in tutte le attività per garantire sicurezza, continuità operativa e conformità normativa. Monitoriamo costantemente i rischi tecnici, ambientali e organizzativi, adottando misure preventive e correttive nei nostri servizi.



## SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Adottiamo un approccio integrato alla sostenibilità, operando come ESCO e offrendo servizi di efficienza energetica, manutenzione, lavori e servizi soft. Rispettiamo rigorosamente i Criteri Ambientali Minimi, promuovendo energie rinnovabili, riduzione dei consumi e valorizzazione del patrimonio edilizio. Contribuiamo alla transizione ecologica, utilizzando esclusivamente energia elettrica da fonti rinnovabili, riducendo le emissioni di CO<sub>2</sub> e favorendo un modello energetico più etico e responsabile.



## CERTIFICAZIONI

La qualità e l'affidabilità dei nostri servizi sono garantite da un sistema di certificazioni (ISO, UNI e altre) che attestano la conformità agli standard internazionali più elevati in materia di gestione, sicurezza, ambiente ed efficienza.





# IFM: NUMERI E GRUPPO

## PRESENZA TERRITORIALE

La nostra struttura organizzativa garantisce una presenza capillare sul territorio nazionale, assicurando **tempestività, efficienza e prossimità operativa ai nostri clienti**.

Siamo presenti in Sicilia, Calabria, Puglia, Basilicata, Sardegna, Lazio, Abruzzo, Marche, Toscana, Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto, con sedi operative e unità tecniche in grado di offrire servizi continuativi e coordinati su tutto il territorio.



## PATRIMONIO GESTITO

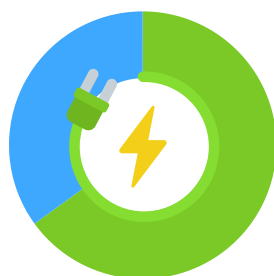
**N° edifici gestiti: ->800 di cui l'80% sottoposti a riqualifiche energetiche**

**Superficie complessiva: >2.500.000 m2**

## ENERGIA GESTITA

- **Gas Naturale: oltre 5M SMC**
- **Energia Elettrica: oltre 3,5, di cui il 65% Green - proveniente da fonti rinnovabili**

ENERGIA TRADIZIONALE



FONTI RINNOVABILI 65%

**I modelli energetici adottati hanno consentito una significativa riduzione delle emissioni climalteranti annuali, pari a:**

- **4.663,32 tonnellate di CO<sub>2</sub> non emesse**
- **1.504,73 TEP risparmiati**



## PARITÀ DI GENERE

**Donne in ruoli apicali: 50%**

Un dato che testimonia il nostro impegno concreto verso la diversità, l'inclusione e le pari opportunità in ambito professionale.

## SOCIETÀ DEL GRUPPO

Il Gruppo IFM è una realtà solida e strutturata che opera in modo integrato in diversi ambiti dei servizi e delle infrastrutture, con l'obiettivo di offrire soluzioni complete, innovative e sostenibili.

Le società del Gruppo condividono la **stessa visione strategica**, fondata su qualità, innovazione tecnologica, sostenibilità ambientale e centralità del cliente, e collaborano sinergicamente per garantire risultati concreti e di valore.

- **Italiana Facility Management S.p.A.**
- **Codex scarl**
- **Roma smart city 5g scarl**
- **Italiana Servizi Lavori S.r.l.**
- **Italian Facility Management S.r.l.**

# DIGITALIZZAZIONE E GOVERNANCE DEI SERVIZI

## ISI FM®

### Una Piattaforma Integrata per il Controllo Totale

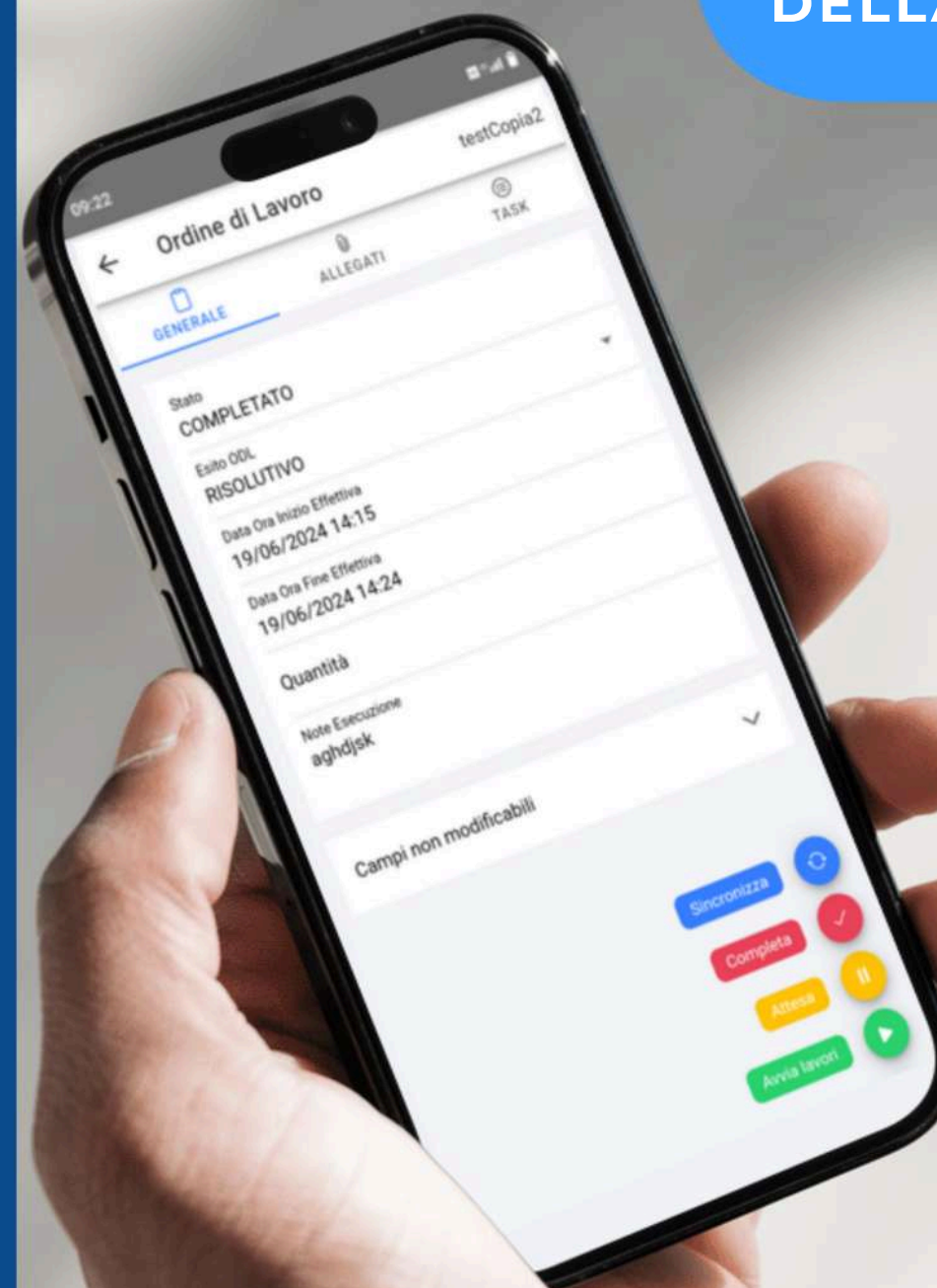
Grazie a ISI FM®, offriamo una gestione centralizzata e integrata dei processi operativi per il Facility e l'Energy Management di immobili e infrastrutture territoriali. Questa soluzione web-based permette la gestione completa di asset mobili (impianti, elementi tecnici, arredamento, ecc.) e immobili (edifici, infrastrutture, ecc.), consentendo a tutti gli attori coinvolti nella gestione dei servizi, di operare attraverso un ambiente condiviso.

La centrale operativa, attiva 24 ore su 24, sfrutta la piattaforma ISI FM® (integrata con l'infrastruttura di Contact Center) per raccogliere le segnalazioni e attivare prontamente le squadre di intervento. Attraverso cruscotti di analisi centralizzati, la centrale operativa effettua un monitoraggio continuo sugli impianti gestiti, intercettando prontamente le azioni correttive utili.



## SERVIZI GESTITI DELLA PIATTAFORMA

- **Space&Asset Management**
- **Cad, Bim e Gis**
- **Operation& Maintenance**
- **Energy Management**
- **Gestione Contabilità**
- **Document Management**





# PROGETTI E SOLUZIONI SMART CITY

## INNOVAZIONE E SOSTENIBILITÀ PER LA CITTÀ DEL FUTURO

In I.F.M. S.p.A. progettiamo e realizziamo soluzioni integrate per la Smart City, con l'obiettivo di **trasformare le aree urbane in ecosistemi intelligenti**, sostenibili e digitalmente connessi.

Il nostro approccio si fonda sull'unione di tecnologia, infrastrutture e servizi, per migliorare la **qualità della vita dei cittadini**, ottimizzare le risorse pubbliche e favorire una gestione più efficiente e responsabile del territorio.

## UN MODELLO DI COLLABORAZIONE PUBBLICO-PRIVATO

Grazie al Partenariato Pubblico-Privato (PPP), previsto dal Codice dei Contratti Pubblici, IFM S.p.A. opera **al fianco delle Pubbliche Amministrazioni** nello sviluppo, nella progettazione e nella gestione di infrastrutture tecnologiche e digitali.

Questo modello di collaborazione consente di coniugare la visione strategica degli enti pubblici con le competenze tecniche, l'efficienza operativa e la capacità d'investimento del settore privato, generando valore condiviso e garantendo **infrastrutture sostenibili nel lungo periodo**.

## INFRASTRUTTURE 5G E CONNETTIVITÀ AVANZATA

La realizzazione di **infrastrutture 5G** rappresenta il cuore della nostra strategia di sviluppo urbano.

Attraverso la posa di reti in **fibra ottica**, l'installazione di **antenne intelligenti** e la creazione di nodi di rete distribuiti, abilitiamo la comunicazione tra: sistemi urbani e infrastrutture critiche, **dispositivi IoT** e piattaforme digitali, servizi pubblici e privati. Questa rete integrata costituisce la base tecnologica per una città realmente interconnessa, in grado di reagire, adattarsi e pianificare in tempo reale.

## MOBILITÀ INTELLIGENTE E GESTIONE DEL TRAFFICO

I.F.M. S.p.A. sviluppa **sistemi di controllo adattivo dei semafori**, progettati per ottimizzare i flussi di traffico, ridurre le emissioni e migliorare la **sicurezza stradale**.

Accanto a questi, implementiamo soluzioni di **congestion charge** e monitoraggio dinamico della mobilità, favorendo modelli di trasporto sostenibili e orientati all'efficienza.