

Il **Facility Management integrato e sostenibile** è il principio su cui si fonda **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.**. La nostra missione è diffondere un modello di gestione dei servizi, degli impianti e delle infrastrutture orientato all'efficienza, alla qualità, all'innovazione e alla sostenibilità, contribuendo al benessere delle persone, alla funzionalità degli ambienti, alla continuità dei servizi e alla crescita responsabile dell'Organizzazione e dei territori in cui opera.

La **Direzione** ha adottato la presente Politica Aziendale come documento di riferimento e di indirizzo del Sistema di Gestione per la Sostenibilità, fondato sui Principi Etici e Sociali (PES), sui principi di responsabilità sociale e amministrativa e sui criteri di sostenibilità ESG, in coerenza con i requisiti dello standard SRG 88088:24, in modo tale da sensibilizzare e promuovere la conoscenza e l'applicazione del proprio Sistema di Gestione diffondendo a tutti gli Stakeholders la cultura del miglioramento continuo.

I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A. ha adottato un proprio Codice Etico, che raccoglie e definisce i valori e i principi cui l'Organizzazione si ispira nello svolgimento delle proprie attività e nei rapporti con tutte le parti interessate.

Tra i principi cardine assume particolare importanza il **Rispetto**, inteso come attenzione e considerazione verso le persone, i clienti, l'ambiente, le diversità e le differenti opinioni.

A questo principio si affiancano altri valori fondamentali per **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.**, quali **lealtà, correttezza, responsabilità, trasparenza, legalità, tutela dell'ambiente**, attenzione alle persone e impegno per uno sviluppo sostenibile.

Particolare rilievo è attribuito anche all'**innovazione tecnologica**, promossa sia nello sviluppo dei servizi sia nella formulazione delle proposte tecniche rivolte ai Committenti, con l'obiettivo di individuare soluzioni capaci di migliorare l'efficienza, la qualità delle prestazioni, la sicurezza e la sostenibilità ambientale.

In tale ambito, **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.** propone, ad esempio, soluzioni integrate per l'efficienza energetica attraverso Servizi Energia e Energy Performance Contract (EPC). In qualità di ESCo, l'azienda è in grado di gestire l'intero ciclo energetico, dall'analisi e progettazione degli interventi fino alla gestione e manutenzione degli impianti, perseguendo la riduzione dei consumi, il contenimento delle emissioni di CO₂ e l'ottimizzazione dei costi energetici. Gli interventi possono essere finanziati, in tutto o in parte, attraverso i risparmi conseguiti, secondo un modello di efficienza sostenibile e misurabile nel tempo. L'innovazione tecnologica si concretizza anche nello sviluppo e nell'implementazione di infrastrutture per la connettività avanzata, attraverso la realizzazione di impianti in fibra ottica, l'installazione di antenne 5G e l'integrazione di hardware e sistemi intelligenti a supporto delle Smart City, contribuendo alla digitalizzazione dei territori e al miglioramento della comunicazione tra dispositivi, impianti e infrastrutture urbane.

Per **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.** riconosce nella tutela della dignità umana, dei diritti e del benessere delle persone uno dei principi fondamentali alla base delle proprie attività e decisioni aziendali.

Per questo l'organizzazione si impegna a definire, mantenere e migliorare modalità operative e relazionali coerenti con i requisiti della **SRG 88088:24** e con gli standard di rendicontazione adottati dall'organizzazione, con le certificazioni:

Certificazione ISO 9001 Sistema di gestione per la qualità

Sistema di gestione per la qualità (SGQ): come obiettivo principale si pone quello di garantire la soddisfazione del cliente attraverso, ad esempio, il controllo dei costi, la riduzione degli sprechi, l'aumento della produttività e dell'efficacia dei processi interni. La norma enfatizza l'importanza della gestione del rischio, del contesto dell'organizzazione e della leadership, incoraggiando un approccio basato su processi per garantire miglioramenti continui e maggiore efficienza.

Certificazione ISO 11352 Erogazione di Servizi Energetici

Una norma internazionale che definisce metodi e requisiti per la misurazione, verifica e validazione del risparmio energetico ottenuto nell'ambito di contratti di prestazione energetica (EPC – Energy Performance Contracting), con particolare applicazione per gli ESCo (Energy Service Company). È uno strumento fondamentale per garantire trasparenza, affidabilità e tracciabilità nei progetti di efficienza energetica.

Certificazione ISO 14001 Sistema di gestione per l'Ambiente

Sistema di gestione ambientale (SGA): come obiettivo principale si pone quello di garantire che tutte le attività – produttive e non – avvengano nel rispetto dell'ambiente, consentendo all'organizzazione di perseguire obiettivi ed attuare politiche che tengano conto delle prescrizioni legali e delle informazioni riguardanti gli aspetti ambientali maggiormente significativi.

Certificazione ISO 16636 Servizi di gestione e controllo delle infestazioni

È una norma internazionale che definisce i requisiti per i fornitori professionali di servizi di pest management, ossia di gestione e controllo delle infestazioni (insetti, roditori e altri animali nocivi), in ambienti civili, commerciali e industriali. Questa norma rappresenta uno standard di qualità e sicurezza per le imprese del settore, e si applica in particolare a tutte le aziende che offrono servizi di disinfestazione, derattizzazione e monitoraggio degli infestanti, escludendo il settore dell'agricoltura.

Certificazione ISO 20400 Sistema degli appalti sostenibili

Guida agli acquisti sostenibili: è lo standard che integra la responsabilità sociale nelle politiche e nei processi di approvvigionamento sostenibile di un'azienda, noto anche come Sustainable Procurement. È una guida di fondamentale importanza per le aziende che vogliono salvaguardarsi dai rischi economico-finanziari, ambientali e sociali connessi ai propri fornitori, nonché dai danni reputazionali che l'organizzazione potrebbe subire a causa di una gestione approssimativa della sua catena di valore.

Certificazione ISO 27001 Tecnologia delle informazioni - Tecniche di sicurezza - Sistemi di gestione della sicurezza delle informazioni

La norma internazionale di riferimento per la gestione della sicurezza delle informazioni. Essa definisce i requisiti per istituire, attuare, mantenere e migliorare un Sistema di Gestione della Sicurezza delle Informazioni (Information Security Management System – ISMS), adottando un approccio sistemico basato sul rischio. L'obiettivo della ISO 27001 è quello di proteggere in modo strutturato le informazioni aziendali, garantendone: riservatezza (accesso consentito solo a chi è autorizzato), integrità (accuratezza e completezza dei dati), disponibilità (accessibilità delle informazioni quando necessario).

Certificazione ISO 30415 Diversità e Inclusione

Gestione delle risorse umane - Diversità e inclusione (SG D&I): fornisce un metodo e una guida alla società per indirizzare l'impegno e la responsabilità nella valorizzazione delle politiche di D&I management. Fornisce, dunque, gli strumenti per aiutare l'organizzazione a creare e mantenere un ambiente di lavoro inclusivo per tutti i dipendenti, indipendentemente dalle loro differenze. Infine, supporta nell'identificazione di obiettivi ed opportunità, nel definire le relative azioni per conseguirli e nell'individuare e valutare i rischi per prevenirli e/o contenerli.

Certificazione ISO 37001 Sistema di Gestione per la Prevenzione della Corruzione

Sistema di gestione per la prevenzione della corruzione (SGPC): come obiettivo principale si pone quello di aiutare a prevenire, individuare e gestire situazioni e rischi di corruzione (attiva o passiva) da parte dei manager, componenti dell'organizzazione e dei propri soci, promuovendo una serie di misure e controlli e fornendo una guida di supporto per la relativa e doverosa applicazione.

Certificazione ISO 45001 Sistema di gestione per la sicurezza

Sistema di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro (SGSL): come obiettivo principale si pone quello di garantire che gli ambienti di lavoro in cui si svolgono tutte le attività aziendali siano sicuri e salubri, prevenendo infortuni e malattie professionali correlate al lavoro e migliorando, altresì, proattivamente le proprie prestazioni relative alla sicurezza e salute sul lavoro (SSL).

Certificazione ISO 50001 Sistemi per la gestione dell'efficienza energetica

E' la norma internazionale che definisce i requisiti per l'implementazione di un Sistema di Gestione dell'Energia (SGE), volto a migliorare in modo continuo l'efficienza energetica all'interno di un'organizzazione. Basata sulla struttura di alto livello (HLS) comune alle altre norme ISO (come ISO 9001 o ISO 14001), la ISO 50001 consente di integrare la gestione dell'energia nei processi aziendali esistenti, fornendo un approccio sistematico per: monitorare e ottimizzare i consumi energetici, ridurre i costi operativi, limitare le emissioni di gas a effetto serra, migliorare le prestazioni energetiche in modo sostenibile.

Certificazione SA 8000 Sistemi di gestione per la responsabilità sociale

Sistema di gestione della responsabilità sociale: l'azienda segue tale modello standard di gestione aziendale attinente alla responsabilità sociale d'impresa. Scopo di tale certificazione è quello di migliorare le condizioni lavorative, tutelare e valorizzare il personale. Si basa su tre punti chiave che sono il miglioramento del personale, il trattamento equo dei dipendenti e l'inclusione delle convenzioni internazionali. È un riferimento che, per sua natura, coinvolge tutta l'azienda e richiede attenzione e partecipazione da parte della direzione, del Top Management, dei dipendenti, dei fornitori, dei subfornitori e dei clienti.

Certificazione UNI PDR 125 Linea guida sul sistema di gestione per la parità di genere

Sistema di gestione la parità di genere nel contesto lavorativo: supporta le organizzazioni nel promuovere la parità di genere, trasformando la cultura aziendale, confrontandosi per costruire la propria visione strategica secondo un processo virtuoso, migliorando e valorizzando le performance individuali e organizzative, facendo emergere le varietà delle caratteristiche personali e professionali al fine di una riproposta e attualizzazione dell'economia e competitività aziendale.

Certificazione F- GAS

La certificazione F-GAS è un requisito normativo obbligatorio a livello europeo (Regolamento UE n. 517/2014) e nazionale (D.P.R. 146/2018) per le imprese e i tecnici che operano su apparecchiature contenenti gas fluorurati a effetto serra, come: impianti di condizionamento e refrigerazione, pompe di calore, sistemi antincendio, celle frigorifere, climatizzazione industriale e civile. L'obiettivo è prevenire le emissioni di gas fluorurati (Fgas), noti per il loro elevato potenziale di riscaldamento globale (GWP), garantendo che: gli interventi tecnici siano svolti da personale formato e certificato; le aziende adottino una gestione responsabile e tracciabile delle sostanze climalteranti; venga rispettata la normativa ambientale in materia di monitoraggio, recupero, smaltimento e registrazione degli F-gas.

Adesione Ecovadis

Nel corso del 2024, l'azienda ha aderito alla piattaforma internazionale EcoVadis, uno dei principali sistemi di valutazione delle performance di sostenibilità aziendale, riconosciuto a livello globale da clienti, investitori e supply chain. Il processo di valutazione si basa su documentazione verificabile, indicatori ESG e standard internazionali (tra cui Global Reporting Initiative, UN Global Compact e ISO 26000) e prevede l'assegnazione di un rating (da Bronzo a Platino) che riflette il livello di maturità dell'organizzazione in ambito sostenibilità. Nel 2025, l'impresa ha mantenuto l'impegno prefissato nel 2024, migliorando il proprio rating EcoVadis e passando dal livello Bronzo al livello Oro, a conferma del percorso di crescita intrapreso in ambito ESG. L'azienda intende proseguire su questa traiettoria, ponendosi come obiettivo il raggiungimento del livello Platino e rafforzando ulteriormente le proprie politiche e pratiche di sostenibilità.

Adesione UN Global Compact

IFM S.p.A. prevede inoltre di aderire entro il 2026 al UN Global Compact, consolidando il proprio impegno verso principi universali in materia di diritti umani, lavoro, ambiente e lotta alla corruzione.

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030

I temi materiali individuati da **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.** attraverso l'analisi di materialità, ritenuti maggiormente rilevanti per l'Organizzazione e per i propri stakeholder, sono oggetto di specifico monitoraggio e vengono messi in relazione con gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs) definiti nell'ambito dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite, nel dettaglio si rimanda al Bilancio di Sostenibilità.

In **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.** la sostenibilità si traduce anche nella capacità di garantire continuità operativa, sviluppo delle competenze e ricambio generazionale. In particolare, l'Organizzazione promuove l'inserimento e la crescita professionale delle **nuove generazioni nelle attività tecnico-operative specialistiche**, con particolare riferimento ai profili di operai specializzati termoidraulici, elettricisti, frigoristi e, più in generale, alle professionalità ad elevato contenuto tecnico e manuale.

A tal fine, **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.** favorisce percorsi di affiancamento operativo e trasferimento delle competenze tra personale esperto e risorse più giovani, con l'obiettivo di preservare il know-how aziendale, consolidare le capacità tecniche, diffondere le buone pratiche operative e sviluppare progressivamente l'autonomia professionale.

Tale approccio consente di coniugare esperienza consolidata e nuove competenze, sostenendo il mantenimento delle professionalità strategiche per l'Organizzazione, la qualità e la continuità dei servizi erogati, nonché la crescita sostenibile nel medio-lungo periodo.

La Politica Aziendale è comunicata all'interno e all'esterno dell'organizzazione ed è resa pubblica, affinché sia conosciuta da tutti coloro che interagiscono con le attività, gli interessi e la catena del valore di **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.**

L'obiettivo generale di **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.** è assicurare costantemente la soddisfazione dei clienti, dei dipendenti, dei fornitori e di tutte le parti interessate, migliorando al contempo le prestazioni complessive dell'organizzazione e contribuendo alla creazione di valore sostenibile.

Nel rispetto dei **Principi Etici e Sociali**, **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.** si impegna a garantire:

- l'idoneità al lavoro del personale e il rifiuto di qualsiasi forma di lavoro forzato o obbligato;
- la libertà di associazione e il diritto alla contrattazione collettiva;

- l'assenza di discriminazioni e il rispetto della pari dignità di tutte le persone in ogni decisione aziendale;
- il rispetto dell'orario di lavoro, dei requisiti di retribuzione e delle condizioni contrattuali applicabili;
- l'interruzione delle attività qualora sia presente un pericolo imminente o le condizioni di sicurezza non siano adeguate;
- la certezza dei diritti, compresi quelli derivanti da ragioni di studio e da eventuali situazioni particolari previste dalla legge o dai contratti applicabili;
- il divieto di utilizzo di minori per qualsiasi tipologia di lavoro;
- il rispetto della dignità delle persone: per noi viene prima la persona del professionista;
- il rispetto delle differenze di genere, opinioni politiche, appartenenza sindacale e religiosa, abilità diverse e ogni altra condizione personale o sociale;
- il supporto al miglioramento delle condizioni di vita delle famiglie dei dipendenti, valutando la possibilità di erogare benefit e premi legati a indicatori imparziali;
- la garanzia delle migliori condizioni di lavoro per la salute, la sicurezza e il benessere delle persone;
- il coinvolgimento degli stakeholder nel percorso verso una sostenibilità che abbracci gli aspetti sociali, ambientali e di governance.

La Governance dell'intera organizzazione è orientata al rispetto dei Principi Etici e Sociali (PES), degli SDG, della SRG 88088 e degli altri requisiti normativi, legislativi e volontari applicabili. In particolare, **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.** si impegna a:

- rispettare, monitorare e mantenere costantemente aggiornati gli obiettivi dei Principi Etici e Sociali, gli obblighi legislativi, regolamentari e contrattuali applicabili, nonché gli ulteriori requisiti volontariamente sottoscritti dall'Organizzazione;
- assicurare la conformità delle attività realizzate alle disposizioni funzionali e prestazionali, ai Modelli di Governance, al Codice Etico ed al Modello di organizzazione ex D. Lgs. 231/2001, anche nel caso di attività esternalizzate;
- sensibilizzare, coinvolgere e responsabilizzare le proprie Risorse sull'importanza delle loro azioni, funzioni e responsabilità e dell'agire con un'ottica di Sostenibilità, avendo a mente la soddisfazione degli Stakeholders grazie ad un approccio di ascolto attivo e loro coinvolgimento;
- prevenire e ridurre gli impatti ambientali connessi alle proprie attività, adottando misure finalizzate alla tutela dell'acqua, dell'aria, del suolo e del sottosuolo e alla prevenzione di fenomeni di inquinamento;
- promuovere l'uso efficiente delle risorse naturali e delle materie prime, attraverso la riduzione e razionalizzazione dei consumi energetici e idrici, la corretta gestione dei rifiuti e il ricorso, ove tecnicamente ed economicamente possibile, a pratiche di recupero, riutilizzo e valorizzazione dei materiali;
- privilegiare, nell'ambito degli acquisti e degli investimenti, macchinari, attrezzature, tecnologie e prodotti caratterizzati da migliori prestazioni ambientali, energetiche e di sicurezza, favorendo soluzioni innovative e a minore impatto lungo il ciclo di vita;
- creare un modello di business ed una filiera che integrino i principi della Sostenibilità nei processi di approvvigionamento
- garantire la disponibilità di risorse umane, organizzative, infrastrutturali e formative adeguate a tutelare la salute e la sicurezza dei lavoratori e a prevenire infortuni, incidenti e situazioni di rischio connesse alle attività aziendali;
- sviluppare e aggiornare in modo continuativo le competenze professionali del personale, con particolare riferimento ai temi dell'efficienza energetica, della manutenzione impiantistica, delle infrastrutture digitali, dell'innovazione tecnologica, della normativa applicabile, dei sistemi di gestione, della salute e sicurezza, della responsabilità amministrativa e della responsabilità sociale;
- favorire la crescita delle competenze tecnico-operative, anche attraverso percorsi di affiancamento tra personale esperto e nuove risorse, con particolare attenzione alle professionalità specialistiche tipiche del facility management e dei servizi tecnici;
- coinvolgere fornitori, subappaltatori, partner e, più in generale, la catena del valore, promuovendo il rispetto dei Principi Etici e Sociali, dei requisiti ESG applicabili e di comportamenti coerenti con i valori dell'Organizzazione;
- promuovere, in collaborazione con l'Ufficio del Personale, con il Team di Valutazione del Benessere (TVB) e con le altre funzioni aziendali competenti, l'adozione di misure organizzative finalizzate a favorire un adeguato equilibrio tra vita lavorativa e vita privata, con particolare attenzione alle persone che presentano maggiori necessità, comprese le persone con disabilità. Tali misure sono definite e attuate tenendo conto delle esigenze individuali, dell'organizzazione del lavoro e delle caratteristiche delle mansioni, con l'obiettivo di favorire inclusione, pari opportunità, benessere organizzativo e sostenibilità sociale.

- adottare eventuali provvedimenti disciplinari nel pieno rispetto della normativa vigente, dei contratti collettivi applicabili e dei principi di proporzionalità, correttezza, trasparenza e gradualità;
- promuovere un clima aziendale fondato su collaborazione, ascolto, rispetto e partecipazione, attraverso adeguati strumenti di comunicazione interna ed esterna, consultazione e coinvolgimento dei lavoratori e delle altre parti interessate;
- informare e coinvolgere i dipendenti in relazione alle decisioni organizzative e gestionali che possano produrre effetti significativi sul loro percorso professionale, sulle condizioni di lavoro o sull'evoluzione dell'Organizzazione;
- sostenere la crescita personale e professionale dei dipendenti, favorendo iniziative di inclusione, solidarietà, responsabilità sociale e partecipazione ad attività di beneficio per la comunità;
- prevenire e contrastare comportamenti non etici, conflitti di interesse, corruzione, frodi, pratiche discriminatorie e, più in generale, qualsiasi condotta non coerente con i principi di legalità, integrità, trasparenza e responsabilità;
- integrare progressivamente i criteri di sostenibilità nei processi decisionali, nei servizi offerti e nelle proposte tecniche rivolte ai Committenti, valorizzando soluzioni innovative in materia di efficienza energetica, digitalizzazione, connettività avanzata, Smart City e gestione sostenibile degli impianti e delle infrastrutture.
- sostenere iniziative volontarie di carattere ambientale e climatico, anche attraverso progetti di riforestazione e piantumazione, tra cui l'acquisto di alberi mediante piattaforme dedicate come Treedom, con l'obiettivo di contribuire alla tutela della biodiversità, alla valorizzazione degli ecosistemi e alla sensibilizzazione sui temi della sostenibilità;
- comunicare efficacemente le informazioni agli Stakeholders in merito a tutte le tematiche ESG contribuendo alla predisposizione del Bilancio di Sostenibilità.
- promuovere l'inclusione sociale e lavorativa di persone straniere e migranti, anche attraverso la collaborazione con associazioni ed enti del territorio che ne supportano il percorso di integrazione, favorendo l'apprendimento della lingua italiana, la formazione in materia di salute e sicurezza sul lavoro e l'acquisizione delle competenze necessarie all'inserimento professionale. I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A. si impegna a valorizzare tali percorsi attraverso opportunità concrete di inserimento lavorativo, affiancamento operativo e crescita professionale, contribuendo all'integrazione delle persone nella comunità e nel contesto aziendale

Con lo scopo di ascoltare e coinvolgere attivamente i dipendenti, **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.** svolge con cadenza trimestrale riunioni generali e ha istituito il Team di Valutazione del Benessere (TVB), quale strumento di partecipazione, ascolto, confronto e miglioramento del benessere organizzativo.

La cultura della **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.** riflette continuamente sui temi profondamente umani che fondano il proprio modo di fare impresa. Questa consapevolezza si traduce in una riflessione costante sull'identità aziendale, sullo scopo e sul significato dell'impresa, sull'impatto positivo che l'azienda può generare nel proprio sistema di riferimento e in tutto ciò che gravita attorno alla realtà di **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.**

Quanto descritto rappresenta un'ulteriore espressione della filosofia aziendale di **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.**, che interpreta il **Facility Management come un modello integrato di gestione dei servizi, degli impianti e delle infrastrutture, orientato alla qualità, all'efficienza, all'innovazione e alla sostenibilità**. Tale approccio costituisce un esempio concreto dell'impegno dell'Organizzazione nel coniugare continuità operativa, valorizzazione delle risorse, attenzione alle persone e riduzione degli impatti ambientali, creando valore per i Committenti e per tutte le parti interessate.

Al fine di favorire lo sviluppo sostenibile dell'Organizzazione e contribuire alla creazione di valore per i propri stakeholder, **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.** si impegna a programmare, pianificare e attuare azioni finalizzate al miglioramento continuo del livello di applicazione dei **Principi Etici e Sociali**, delle prestazioni ESG e dell'efficacia del proprio **Sistema di Gestione per la Sostenibilità**.

La presente Politica è riesaminata almeno una volta l'anno e, comunque, ogniqualvolta intervengano cambiamenti significativi nel contesto interno o esterno, nell'organizzazione aziendale, nelle esigenze e aspettative delle parti interessate o nei requisiti legislativi, normativi e volontari applicabili, al fine di assicurarne nel tempo l'adequazione, l'efficacia e la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità definiti da **I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.**

I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.