



# COMPANY PROFILE

Con passione, dedizione e  
innovazione promuoviamo  
lo sviluppo sostenibile del Real Estate.  
Ci impegniamo a lasciare un'impronta  
positiva sul mondo oggi per il domani.







# *Il nostro messaggio agli Stakeholder*



Consigliere Delegato & COO  
**Rocco Ruggiero**

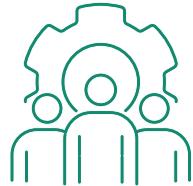
Presidente & CEO  
**Alessandro Belloni**

■ “ANDIAMO OLTRE LA TRADIZIONE DEL TECHNICAL SERVICES & ENERGY MANAGEMENT. DIVENTIAMO PARTNER DEI CLIENTI CHE VOGLIONO INTRAPRENDERE UN PERCORSO DI TRANSIZIONE ENERGETICA E DIGITALE PER COSTRUIRE UN FUTURO NET ZERO CARBON.”

Alessandro Belloni

“È IL MOMENTO DI AGIRE. SIAMO CONSAPEVOLI DEL CONTRIBUTO CHE POSSIAMO DARE AL REAL ESTATE GRAZIE ALLE NOSTRE COMPETENZE OPERATIVE, E ACCOGLIAMO A PIENO QUESTA SFIDA.”

Rocco Ruggiero



---

# We Are Fervo Group

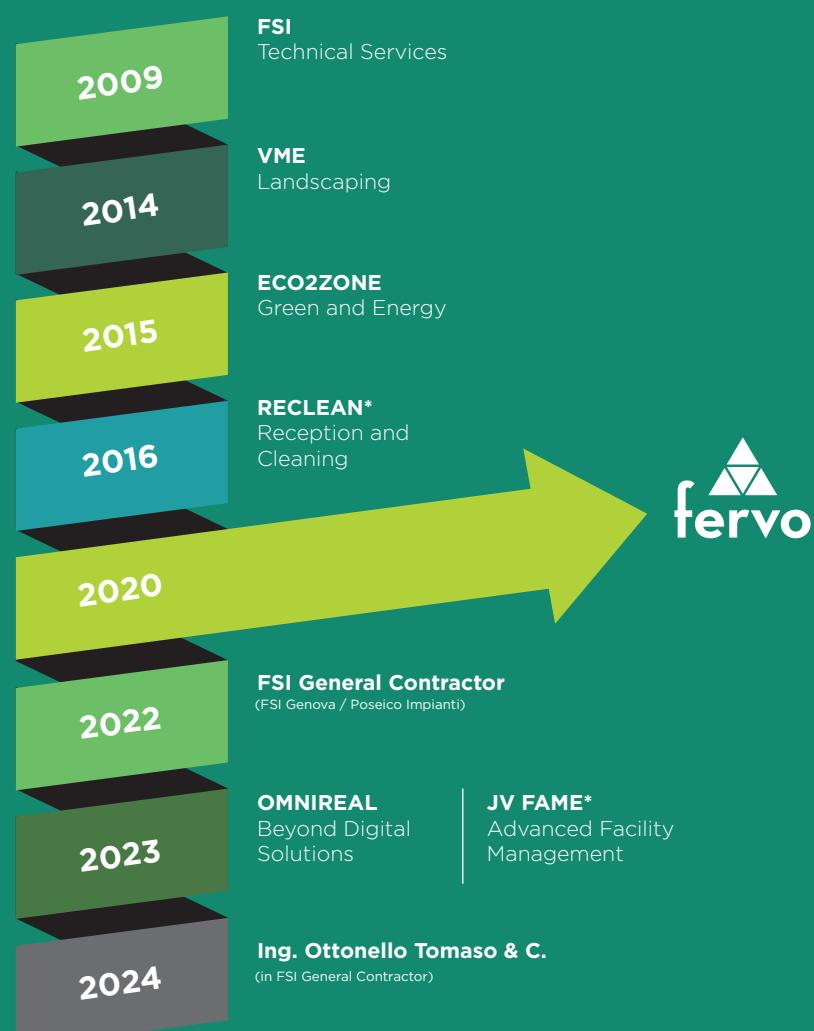
SIAMO L'AZIENDA DI **TECHNICAL SERVICES & ENERGY MANAGEMENT** CHE PROMUOVE E ACCELERA LA TRANSIZIONE ECOLOGICA DEL REAL ESTATE GRAZIE A INNOVAZIONE TECNOLOGICA, SOLIDA EXPERTISE E CONSULENZA STRATEGICA.

Siamo un Gruppo solido con una visione internazionale, ma profondamente radicato nell'eccellenza italiana. Ci definiamo il tuo partner per la sostenibilità, proponendo una gestione green ed efficiente delle infrastrutture, grazie a una strategia mirata:

- ti supportiamo a 360° con soluzioni personalizzate che rispondono alle tue esigenze specifiche;
- ti aiutiamo a scoprire e ad accedere ad opportunità di finanziamento disponibili;
- in qualità di interlocutore unico, gestiamo i servizi non core di manutenzione tecnica e gestione energetica, così tu puoi concentrarti sul tuo business.
- monitoriamo e interveniamo real time grazie a dati e strumenti digitali all'avanguardia.



Fin dall'inizio, il nostro percorso è stato virtuoso: crescita organica e nuove competenze si sono intrecciate per dar forma a ciò che siamo oggi.





---

## ***Immaginiamo un futuro ...***

DOVE GLI IMMOBILI RAPPRESENTINO IL  
**PROGRESSO RESPONSABILE** E DURATURO.  
ASPIRIAMO A ESSERE TRA I PROTAGONISTI  
**NELL'INNOVAZIONE SOSTENIBILE**, CREANDO  
UN EQUILIBRIO ARMONIOSO TRA LE ESIGENZE  
DI SVILUPPO E LA TUTELA DELL'AMBIENTE.

La nostra **missione** è valorizzare ogni fase del ciclo di vita degli immobili, puntando su sostenibilità, benessere, sicurezza e comfort per creare spazi migliori per tutti.

Offriamo soluzioni complete che vanno dalla progettazione alla realizzazione, dalla manutenzione alle varie fasi di revamping fino al fine vita degli asset.





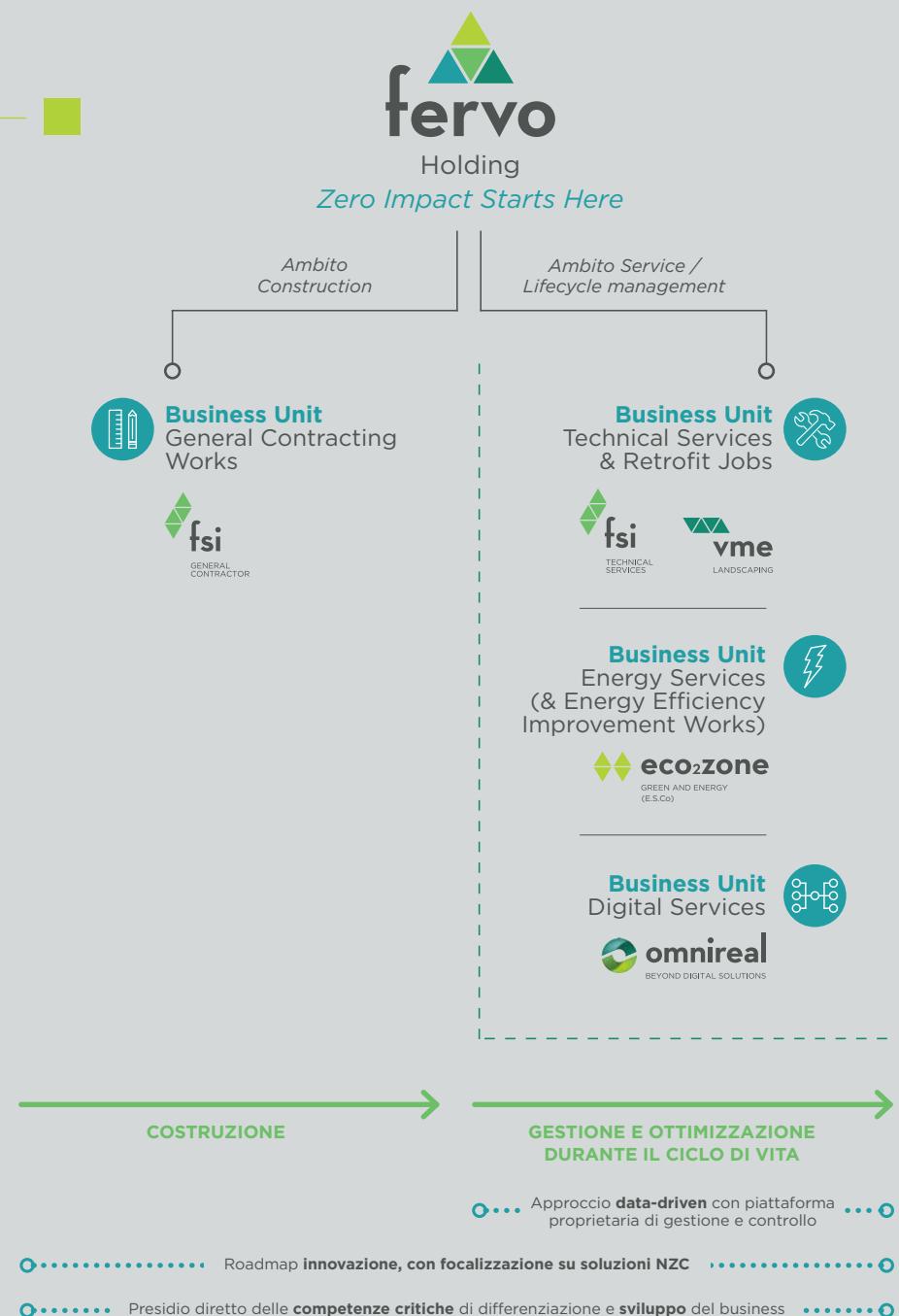
## *I Nostri Servizi*

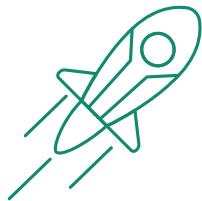
IL NOSTRO SISTEMA DI GESTIONE DEGLI ASSET IMMOBILIARI COMBINA **EFFICIENZA** E **SOSTENIBILITÀ** ATTRAVERSO UN APPROCCIO INTEGRATO.

La sinergia fra competenze operative e digitali ci consente di affrontare ogni aspetto rilevante legato a Technical Services, Utilities e benessere ambientale, sia interno che esterno.

Progettiamo accuratamente i nostri servizi a livello di Gruppo, e li realizziamo attraverso le nostre società operative, ciascuna con expertise specifica e associata a due sfere d'azione:

- **ambito construction**, toccando la fase iniziale di vita degli asset o il loro revamping e principalmente concentrato sulle opere;
- **ambito service/lifecycle management**, che riguarda la gestione degli asset nel lungo periodo. Spesso quest'ultima rappresenta la principale voce di spesa nell'LCA, e merita particolare attenzione nei processi di ottimizzazione.





---

## ***Proponiamo un modello di offerta a valore aggiunto crescente***

LE NOSTRE SOLUZIONI SPAZIANO DAL SINGOLO SERVIZIO  
A PIANI COMPLETI PER LA **PER LA GESTIONE EFFICIENTE E  
SOSTENIBILE DEGLI IMMOBILI**

Il modello si sviluppa su quattro livelli:

**Competenza multidisciplinare:** offriamo una varietà di soluzioni che si adattano alle tue necessità con servizi singoli o pacchetti multi-servizio.

**Oltre alla manutenzione:** interveniamo in ogni fase del ciclo di vita degli edifici, dalla progettazione degli impianti alla loro realizzazione, monitorandone il comportamento e prolungandone la vita media.

**Approccio Data Driven:** utilizza tecnologie avanzate come IoT, intelligenza artificiale e modelli predittivi per massimizzare l'efficienza operativa degli asset. Centrale operativa e squadre smart operano costantemente sulla base dei dati elaborati per ottimizzare i servizi e ridurre sprechi e potenziali disagi.

**Against CO<sub>2</sub>!:** comprende prodotti e servizi per la riduzione dell'impronta carbonica degli immobili con l'obiettivo di portarli alla neutralità carbonica (NZC buildings). Elemento chiave è il sistema Eco2Air®, la nostra tecnologia proprietaria di cattura diretta della CO<sub>2</sub> dall'atmosfera.

### COMPETENZA MULTIDISCIPLINARE



Attività specifiche

### APPROCCIO END - TO - END



- Progettazione
- Realizzazione
- Monitoraggio e gestione

### APPROCCIO DATA DRIVEN



- IoT, AI e modelli predittivi per ottimizzazione servizio
- Centrale operativa e Squadre smart
- Ottimizzazione risorse/utilities

### AGAINST CO2!



- Tecnologie DAC
- NZC buildings
- Gestione della comunità all'interno dell'edificio

### PROGETTI DI ABBATTIMENTO IMPRONTA CARBONICA

AUMENTO DEL VALORE AGGIUNTO ↑

**SERVIZIO 4.0  
+ FORMULE SMART DI GESTIONE ENERGIA (EPC)**

Asse di sviluppo «NZC»

**SERVIZIO INTEGRATO**

Asse di sviluppo «multidisciplinarietà»

**PACCHETTO MULTI-SERVIZIO**

**SERVIZI SINGOLI**

CONTRATTI BASATI SULLE ATTIVITÀ

CONTRATTI BASATI SULLE PERFORMANCE







---

# ***Creating a better future for people and the environment is our goal***

VIVIAMO LA **SOSTENIBILITÀ COME CONNATURATA  
NEL NOSTRO MODO D'ESSERE**, E LOTTIAMO PER  
DARLE UNA VALENZA CONCRETA.

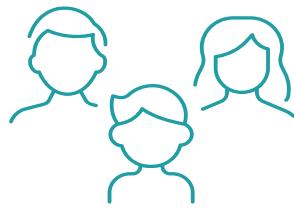
La riflettiamo sia verso i nostri clienti, progettando ed eseguendo al loro fianco piani atti a ridurre il loro impatto ambientale, sia verso il nostro interno, con applicazioni virtuose sulla nostra operatività e sulla nostra gestione aziendale.

La sostenibilità è quindi integrata nel modello di business, consapevoli della responsabilità condivisa di proteggere il nostro pianeta.

■ A dimostrazione del nostro impegno verso pratiche aziendali responsabili, redigiamo volontariamente il nostro Report di Sostenibilità dal 2021.

Scarica la versione aggiornata 2025 (dati 2024) dal nostro sito o scansionando il QR Code.





---

## ***Our People***

LA NOSTRA REALTÀ È FATTA DI PERSONE CON COMPETENZE VERTICALI E COMPLEMENTARI TRA LORO, IN COSTANTE AGGIORNAMENTO.

**INVESTIAMO SU FORMAZIONE E MENTORING**  
QUALI STRUMENTI ESSENZIALI PER LA CRESCITA DEI TALENTI E PER MIGLIORARE IL NOSTRO IMPATTO SOCIALE.

Riteniamo che lo sviluppo delle competenze interne e l'ampliamento del team siano elementi fondamentali per sostenere la crescita del business. Lo confermano i nostri numeri, con un organico raddoppiato nel corso degli ultimi anni.



■ Scelta strategica del Gruppo è avere un controllo diretto sulle competenze chiave, mantenendole e sviluppandole al proprio interno.

- **Personale operativo:** i nostri team sul campo sono il volto dell'azienda, portando competenza e valori ovunque operiamo.
- **Ingegneria e R&D:** l'innovazione è il cuore della sostenibilità, ed è ciò che ci permette di anticipare il futuro.
- **Servizi digitali:** il confine tra mondo reale e virtuale si assottiglia, e noi siamo pronti a guidare questa trasformazione.
- **Legal, gare e contratti:** snelliamo i processi formali per supportare il nostro business con rapidità ed efficienza.

Il percorso di crescita manageriale del Gruppo è stato premiato da Deloitte Private: abbiamo conseguito, per il quarto anno consecutivo, il Best Managed Company Award. Questo premio va ad una selezionatissima lista di eccellenze imprenditoriali del Made in Italy, che si sono distinte per Competenze e innovazione, Cultura aziendale e Governance, Corporate Social Responsibility, Internazionalizzazione.



**DELOITTE'S BEST MANAGED COMPANY AWARD**

2021 - 2022 - 2023 - 2024 - 2025



# Certificazioni

LE NOSTRE CERTIFICAZIONI A DIMOSTRAZIONE  
DELL'IMPEGNO PER LA **SOSTENIBILITÀ  
AMBIENTALE, LA QUALITÀ E LA TUTELA DELLA  
SALUTE E SICUREZZA** DEI COLLABORATORI.

Disponiamo delle certificazioni ISO 45001, ISO 9001 e ISO 14001. Inoltre, le nostre società operative FSI, FSI General Contractor e VME possono vantare anche il possesso dell'attestazione SOA (Società Organismi di Attestazione), che garantisce la capacità di eseguire opere pubbliche, arrivando ad oltre € 20.000.000 con le categorie OG1, OG9, OG10 e OG11.

Con la certificazione EMAS, trasformiamo il rispetto per l'ambiente in una garanzia di qualità e sostenibilità per tutti i nostri processi.

Grazie ai requisiti già raggiunti, abbiamo ottenuto rapidamente la certificazione sulla parità di genere UNI/Pdr 125:2022, un passo naturale nel nostro percorso verso l'equità.

Siamo tra i primi ad aver ottenuto la certificazione ISO 14067:2018, un traguardo che attesta il nostro impegno concreto nella misurazione e riduzione dell'impronta carbonica dei nostri servizi. Questa certificazione rappresenta non solo un riconoscimento tecnico, ma una scelta strategica che riflette la nostra visione: un futuro più sostenibile, trasparente e responsabile.

## UNI EN ISO 9001:2015

Norma internazionale per i sistemi di gestione e della qualità  
*FSI / VME / ECO2ZONE / OMNIREAL / FERVO / RECLEAN\* / FAME\* /  
FSI GENERAL CONTRACTOR*

## UNI EN ISO 14001:2015

Standard internazionale che fornisce i requisiti per un sistema di gestione ambientale  
*FSI / VME / ECO2ZONE / OMNIREAL / FERVO / RECLEAN\* / FAME\* /  
FSI GENERAL CONTRACTOR*

## UNI EN ISO 45001:2023

Norma sugli standard di salute e sicurezza sul lavoro  
*FSI / VME / ECO2ZONE / OMNIREAL / FERVO / RECLEAN\* / FAME\* /  
FSI GENERAL CONTRACTOR*

## UNI EN ISO 14067:2018

Norma internazionale che specifica i principi, i requisiti e le linee guida per la quantificazione dell'impronta di carbonio di un prodotto (CFP - Carbon Footprint of a Product).  
*FERVO*

## UNI CEI 11352:2014 (E.S.Co)

Norma per i requisiti di società con ruolo ESCo  
*ECO2ZONE*

## UNI/Pdr 125:2022

Norma per la parità di genere  
*FSI / VME / ECO2ZONE / OMNIREAL / FERVO / FSI GENERAL CONTRACTOR*

## UNI EN 16636

Norma che definisce i requisiti per i servizi di disinfezione e per la gestione e il controllo delle infestazioni  
*RECLEAN\**

## ATTESTAZIONE SOA

Garantisce la capacità dell'impresa di eseguire opere pubbliche

**FSI:**  
OG1 IV fino a € 2.582.000  
OG11 II fino a € 516.000  
OS3 III fino a € 1.033.000  
OS5 IV-BIS fino a € 3.500.000  
OS19 III-BIS fino a € 1.500.000  
OS28 III-BIS fino a € 1.500.000  
OS30 III-BIS fino a € 1.500.000

**FSI GENERAL CONTRACTOR:**  
OG9 VII fino a € 15.494.000  
OG10 V fino a € 5.165.000  
OG11 V fino a € 5.165.000  
OS28 II fino a € 516.000  
OS30 II fino a € 516.000  
**VME:**  
OS24 III-BIS fino a € 1.500.000

## ATTESTAZIONE F-GAS

Attesta la quantità di gas fluorurati prodotti ogni anno  
*FSI*

## REGOLAMENTO EMAS

Migliorare l'impatto ambientale attraverso l'ecogestione e l'audit

**VME**

\* Partner operativo



# Partner

COLLABORIAMO CON CLIENTI PUBBLICI E PRIVATI  
E PRESIDIAMO **GRAN PARTE DEI SETTORI** SU  
TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE, CON UNA  
MAGGIOR CONCENTRAZIONE NEL NORD ITALIA.

La relazione è basata su professionalità e fiducia reciproca, con una retention superiore al 90%. Questa è la miglior testimonianza del nostro approccio volto a creare una partnership efficace e duratura nel tempo, piuttosto che un convenzionale rapporto cliente/fornitore, I primi 15 clienti realizzano un fatturato cumulato del 70% rispetto al totale.



Particolarmente interessante la gestione «a più poli» con Fondi immobiliari di alto profilo (quasi 30% del fatturato totale), i cui asset vengono gestiti attraverso importanti società di Property, punto di contatto quotidiano con il Gruppo.

Da qui la posizione di «pivot» che il Gruppo assume nella gestione operativa del parco immobiliare.

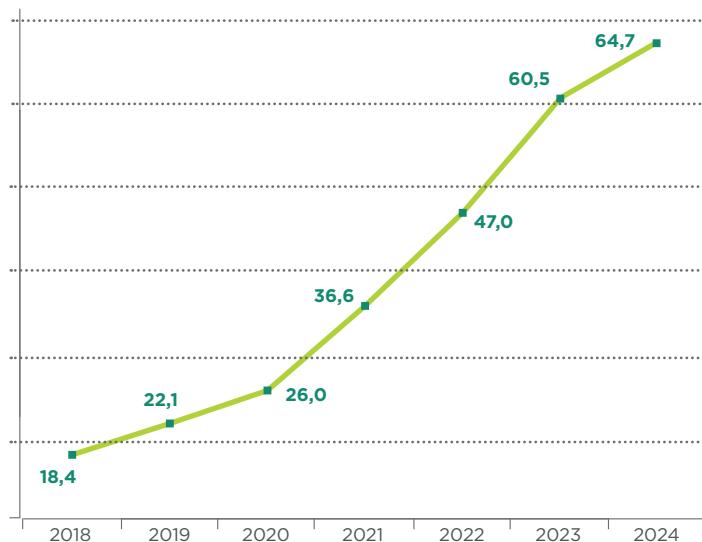




# Fervo in Numeri

Fatturato Consolidato **Gruppo Fervo\*\*** (Mil Euro)

(\*\*) Esclusi partner FAME e Reclean



**64,7**  
MILIONI €

fatturato consolidato  
x3 negli ultimi 5 anni



**300+**  
dipendenti  
+50% negli  
ultimi 3 anni



**15+**

Anni sul  
mercato



**94%**

contratti a tempo  
indeterminato  
+ 6% rispetto  
al 2022



**200+**  
clienti attivi



**1100**

commesse  
gestite all'anno



**2,5+**

milioni di metri  
quadrati gestiti

## We are in

La distribuzione capillare delle nostre attività ci consente di **essere vicini ai nostri clienti** in diverse regioni lungo tutta la penisola, garantendo un servizio tempestivo e personalizzato.



Fervo dal 2023 ha anche una sede all'estero presso gli uffici della consociata FAME a Dammam. Già in progetto l'apertura di una nuova sede a Riyad.







**Gruppo Fervo**

Sede Legale e Operativa  
Via Assunta, 61 - Building D  
20834 — Nova Milanese (MB)  
Ph. +39 0362 080002

[www.fervogroup.eu](http://www.fervogroup.eu)  
[info@fervo.net](mailto:info@fervo.net)

rev.03