



GENERAL  
CONTRACTOR

***La nostra Expertise  
nel General Contracting***  
*per una gestione  
completa del progetto*



*Costruiamo oggi il futuro che immaginiamo.  
Nel cuore del Real Estate, il nostro impegno  
per la sostenibilità si trasforma in azioni concrete.  
Innoviamo con responsabilità, creando spazi che  
generano valore condiviso e lasciano  
un segno positivo per le generazioni di domani.*

# Progettiamo e costruiamo la tua visione

Siamo una società specializzata nel General Contracting, con un'expertise consolidata nell'installazione e gestione di impianti. Offriamo soluzioni personalizzate per la **progettazione e realizzazione ex novo di impianti all'avanguardia, per la riqualificazione e revamping degli impianti esistenti e per la ristrutturazione edile e impiantistica.**

Ci occupiamo di impianti elettrici, termomeccanici, idraulici, antincendio e molti altri, con un focus particolare sulla qualità, il rispetto delle tempistiche e dei costi. Ogni opera che realizziamo è rigorosamente collaudata e conforme alle specifiche tecniche concordate, assicurando il massimo della funzionalità e dell'affidabilità.

Grazie al nostro team altamente qualificato, assumiamo la completa responsabilità operativa, coordinando risorse, servizi e tutte le attività connesse al cantiere, dalla progettazione fino al rilascio finale dell'opera.

Ogni progetto è per noi una sfida che affrontiamo con dedizione e precisione, per garantire soluzioni efficienti e sostenibili che rispondano pienamente alle necessità del cliente.

## Parte di un Gruppo solido, impegnato per un futuro green

Siamo parte di Fervo, gruppo di aziende che supporta clienti e partner lungo un percorso di sviluppo sostenibile, dalla loro progettazione alla relativa implementazione, con focalizzazione sulla decarbonizzazione degli immobili in tutte le fasi del loro ciclo di vita.

Grazie alla sinergia fra competenze operative e soluzioni digitali, il Gruppo attua le migliori strategie per la riduzione dell'impatto ambientale, contribuendo allo sviluppo di un Real Estate più sostenibile.





R&D – Innovation Center  
Progettazione integrata  
(supporto di Staff)

*Ambito  
Construction*

*Ambito Service /  
Lifecycle management*



**FSI**  
General Contractor

Progettazione e realizzazione opere  
Project Management  
Revamping infrastrutture e sistemi  
Gestione Cantiere



**FSI**  
Technical Services

Manutenzioni impianti  
Consulenza sistemi  
FPC  
Servizi alla comunità



**ECO2ZONE**  
Green and Energy

Servizi Energia  
Consulenza energetica  
EPC  
Brokeraggio



**VME**  
Landscaping

Gestione aree verdi  
Consulenza agronomica  
Smart cities



**OMNIREAL**  
Beyond  
Digital Solutions

Soluzioni digitali per Sostenibilità  
ed ottimizzazioni in ambito  
Asset Management



COSTRUZIONE/REVAMPING

GESTIONE E OTTIMIZZAZIONE  
DURANTE IL CICLO DI VITA



***Più di un  
Partner:  
un vantaggio  
competitivo***

---

**fsi**  
GENERAL  
CONTRACTOR

La nostra offerta è organizzata a moduli, che possono essere attivati a seconda delle **necessità di ogni singolo progetto.**

Ci distinguiamo per un approccio integrato e altamente specializzato, in grado di gestire ogni fase del processo di costruzione con precisione e competenza, grazie alle nostre skills distintive.

#### **Project Management**

Coordiniamo in modo efficace tutte le risorse, ottimizzando tempi e costi per garantire risultati eccellenti.

#### **Control Management**

Assicuriamo un monitoraggio costante, identificando e risolvendo tempestivamente eventuali criticità.

#### **Safety & Reliability Management**

Garantiamo la sicurezza del cantiere e la massima affidabilità delle strutture realizzate.

#### **Quality Assurance Management**

Controlliamo rigorosamente ogni aspetto del progetto per raggiungere e superare gli standard più elevati.

#### **Engineering**

Sviluppiamo soluzioni tecniche avanzate, personalizzate per ogni esigenza.

#### **Riqualificazione tecnologica e architettonica**

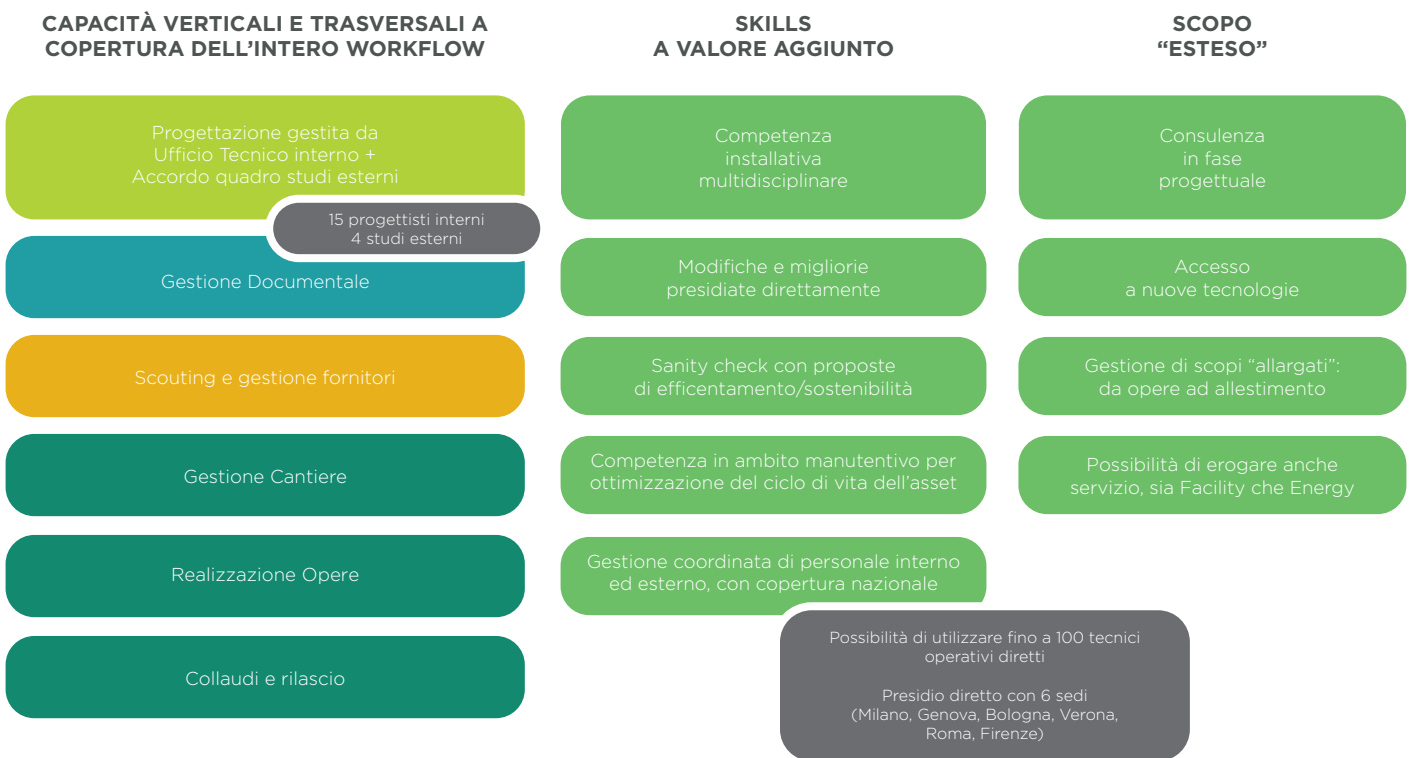
Trasformiamo edifici esistenti in spazi moderni e funzionali, rispondendo così alle esigenze di innovazione e sostenibilità del mercato.

## **Perché sceglierci?**


- ▶ Unico interlocutore per la gestione dell'intero processo
- ▶ Esperienza e leadership nel settore costruttivo
- ▶ Analisi professionale dei bisogni
- ▶ Progettazione e istituzione di una struttura organizzativa dedicata
- ▶ Flessibilità e controllo della propria struttura
- ▶ Riduzione e controllo di tempi e costi
- ▶ Supervisione e controllo delle attività di progetto e realizzazione chiavi in mano



# Le nostre competenze a presidio dell'intero workflow di progetto



**FSI General Contractor**  
come partner operativo e gestionale

Committente ► Appaltatore ► 		
Capabilities	Attività	Formula contrattuale
Design Eng	Progettazione Esecutiva	Contratto ad hoc
	Coordinamento progettazione Esecutiva	Contratto ad hoc
Project Eng	Analisi corpi d'opera e predisposizione documentazione tecnica per acquisto apparecchiature/opere	Accordo quadro (spese struttura staff)
Procurement	Procurement (materiali e opere)	Accordo quadro (spese struttura staff)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Project Man</li> <li>■ Project Man + Ops</li> <li>■ Dir. Cantiere</li> <li>■ Commiss.</li> </ul>	Project Management	Contratto ad hoc
	Realizzazione opere	Accordo quadro
	Fornitura materiali/apparecchiature a piè d'opera	Accordo quadro
	Direzione Cantiere	Accordo quadro (spese struttura sito)
	Collaudi e consegna	Accordo quadro

# Smart Building: Il Futuro della Costruzione, Oggi

## Cosa sono gli Smart Building?

Edifici in grado di identificare e adattarsi sia a cambiamenti previsti che imprevisti mediante un efficace utilizzo di dati, informazioni e tecnologia delle comunicazioni, migliorando continuamente le previsioni e le azioni in risposta alle esigenze degli edifici, delle attività e operazioni urbane.

Il futuro del Real Estate è negli Smart Building e la nostra competenza General Contracting è pronta ad abbracciare questa nuova tendenza di mercato con soluzioni innovative.

## Perché gli Smart Building?

- Efficienza energetica
- Miglioramento di comfort e benessere degli occupanti
- Sostenibilità ambientale
- Maggiore sicurezza e gestione dei rischi
- Gestione e manutenzione efficiente
- Valore aggiunto
- Integrazione con tecnologie innovative

## Il cuore degli edifici intelligenti è il BEMS

Il BEMS, acronimo di Building Energy Management System, è un sistema avanzato che gestisce l'energia in un edificio, con l'obiettivo di ridurre i consumi e migliorare le performance durante tutto il ciclo di vita dell'edificio. Queste piattaforme digitali sfruttano le tecnologie più moderne per integrare hardware, software e servizi ICT, permettendo di raccogliere e analizzare i dati, monitorare i consumi energetici e automatizzare il controllo di dispositivi come impianti di climatizzazione, illuminazione, macchinari e sistemi di building automation.

Il BEMS si integra perfettamente con altri sistemi come il BMS (Building Management System) e il BAS (Building Automation System), per un controllo completo dell'edificio, grazie all'uso di tecnologie come l'IoT e i Big Data. Per essere davvero efficace, un BEMS deve raggiungere 5 obiettivi principali:

- **Monitorare e controllare i consumi energetici**  
riducendo gli sprechi e migliorando l'efficienza, adattandosi alle esigenze specifiche di ogni ambiente e impianto.
- **Migliorare il comfort e il benessere**  
di chi vive l'ambiente, garantendo condizioni ottimali.
- **Monitorare gli impianti**  
per intervenire rapidamente in caso di guasti, ottimizzando la produttività e riducendo i disagi.
- **Ridurre l'impatto ambientale**  
abbattendo le emissioni di CO<sub>2</sub>.
- **Prolungare la vita dell'edificio**  
ottimizzando l'intero ciclo di vita dell'edificio (LCA).



*Dal progetto  
all'opera:  
i nostri servizi*





## **Dove tecnica e visione si incontrano:** creiamo valore attraverso soluzioni impiantistiche e edili efficienti e sostenibili.

Dal nuovo alla riqualificazione, ogni intervento è pensato per garantire performance elevate e massima affidabilità nel tempo.

In qualità di unico responsabile operativo, coordiniamo le risorse, i servizi e tutte le attività connesse al cantiere, partendo dalla fase di progettazione fino al rilascio delle opere nel massimo rispetto dei costi, delle specifiche tecniche e delle tempistiche pianificate

### **Realizzazione di Impianti Ex Novo**

Progettiamo e realizziamo impianti completamente nuovi, utilizzando le tecnologie più moderne e sostenibili per garantire risultati ottimali.

Ogni impianto è pensato per essere altamente funzionale, riducendo al minimo i consumi energetici e massimizzando le performance ed è realizzato nel rispetto delle norme di sicurezza e disposizioni legislative vigenti.

### **Riqualificazione e Revamping Impianti**

Interveniamo su impianti già esistenti con servizi di riqualificazione e revamping che mirano a migliorarne l'efficienza, l'affidabilità e la sicurezza.

### **Ristrutturazioni Edili e Impiantistiche**

Miglioriamo la qualità degli ambienti attraverso interventi mirati e soluzioni impiantistiche all'avanguardia:

#### ► **Edilizia su Misura**

Eseguiamo interventi di ristrutturazione, come ripristino di superfici, sostituzione di rivestimenti, re-layout, controsoffittature e adeguamenti estetici e funzionali.

#### ► **Efficienza e Innovazione Impiantistica**

Progettiamo e realizziamo ristrutturazioni impiantistiche avanzate, volte a valorizzare gli immobili.





***Storie di  
successo e  
risultati  
raggiunti***

---

## Eccellenza e innovazione in ogni progetto: **le fondamenta del nostro successo internazionale.**

Nel corso degli anni, FSI General Contractor ha consolidato una posizione di primo piano nel settore delle costruzioni, realizzando opere che non solo rispondono alle sfide del presente, ma anticipano le esigenze di un futuro in continua evoluzione. Dalla progettazione alla realizzazione, ogni progetto è una testimonianza dell'impegno e della competenza che ci contraddistinguono.

Questo capitolo racconta alcune delle storie di successo più emblematiche, che spaziano dalle imponenti infrastrutture alle opere commerciali, sia in Italia che in tutta Europa.

Ogni progetto è stato affrontato con una visione chiara: garantire qualità, innovazione e sostenibilità, senza mai scendere a compromessi.

# Alcune delle nostre referenze

○



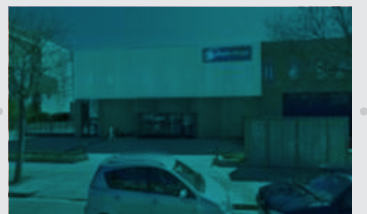
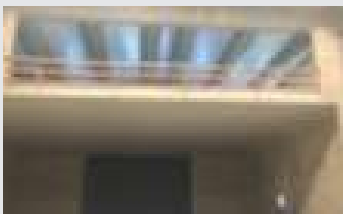
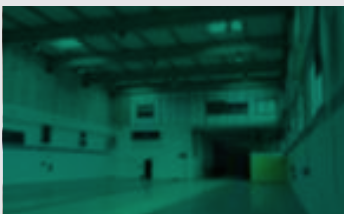
○



○



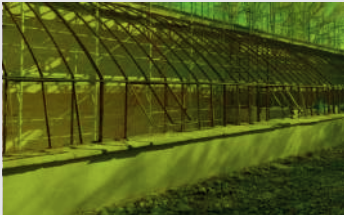
○



○



○



### Milano - Ristrutturazione Edificio Storico

Realizzazione di una chiesa. Lavori di realizzazione delle opere elettriche e meccaniche.



**1.200.000,00 €**

### Milano - Ristrutturazione Aree Esterne

Lavori edili di riallineamento del terreno con Perlite e creazione di una nuova area verde.



**960.000,00 €**

### Cavenago - Ampliamento Logistica

Ampliamento della logistica Esprinet. Realizzazione opere edili, elettriche e meccaniche.



**3.150.000,00 €**

### Barcellona - Realizzazione Cash&Carry

In una logica di Turn key contract sono state realizzate le opere edili ed impiantistiche, arredi inclusi.



**1.500.000,00 €**

### Empoli e Firenze - Lavori di rifunzionalizzazione

Terapia Intensiva e sub-intensiva Ospedale S. Giuseppe di Empoli. Riqualficazione ed efficientamento energetico di n. 20 Impianti termici dei quartieri 1 2 4 5 del Comune di Firenze.



**3.500.000,00 € +**

### Villa Arconati - Lavori di restauro

Progetto in ambito **PNRR 2024** - Restauro completo dei manufatti Voliera e Teatro di Pompeo; riqualficazione delle serrette e ripristino degli antichi semenzai.



**1.600.000,00 € +**



***Certificazioni e  
attestazioni: il  
nostro impegno  
per un servizio  
certificato e  
trasparente***

---



Lavoriamo secondo rigorosi **standard di qualità e sicurezza**, con certificazioni che garantiscono affidabilità e conformità normativa.

Un impegno concreto per offrire soluzioni d'eccellenza. Il nostro impegno si estende anche alla parità di genere, promuovendo un ambiente di lavoro equo e inclusivo.



#### UNI EN ISO 9001:2015

Norma internazionale per i sistemi di gestione e della qualità



#### UNI EN ISO 14001:2015

Standard internazionale che fornisce i requisiti per un sistema di gestione ambientale



#### UNI EN ISO 45001:2023

Norma sugli standard di salute e sicurezza sul lavoro



#### UNI/Pdr 125:2022

Norma per la parità di genere



#### ATTESTAZIONE SOA

Garantisce la capacità dell'impresa di eseguire opere pubbliche

- OG1 IV fino a € 2.582.000
- OG9 VII fino a € 15.494.000
- OG10 V fino a € 5.165.000
- OG11 V fino a € 5.165.000
- 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

The image shows a long, narrow walkway with a metal grid floor, enclosed by glass walls and a metal frame. The structure is illuminated by warm, golden light, likely from the setting or rising sun. A person is walking away from the camera in the distance. The background shows a cityscape with trees and buildings. The text is overlaid on a green rectangular area in the upper left.

*Principali  
settori in cui  
intervendiamo*



**Real Estate, logistica e trasporti, chimico-farmaceutico, GDO e retail, assicurativo e finanziario** con un'elevata specializzazione nel settore **ospedaliero**.

La nostra esperienza nel general contracting si estende a molteplici ambiti, garantendo soluzioni su misura per ogni esigenza. Operiamo con competenza nei settori real estate, logistica, chimico-farmaceutico, GDO e retail, assicurativo e finanziario, con una solida expertise maturata nel settore ospedaliero.

Grazie alla nostra capacità di adattarci a contesti operativi differenti, affrontiamo con successo le sfide poste da vari settori, assicurando sempre risultati all'altezza delle aspettative dei nostri clienti.





Operiamo in tutta Italia garantendo una presenza capillare: dove opportuno, attiviamo un presidio vicino al progetto, assicurando gestione efficiente, rapidità di intervento e controllo diretto su ogni fase dei lavori.

Le principali sedi sono:

**Sede legale e operativa**

Via Assunta, 61 – Building D  
(angolo Via La Malfa)  
20834 – Nova Milanese (MB)  
Tel. +39 0362 080002  
Fax +39 0362 459641

**Uffici Roma**

Via Adriano Olivetti, 24  
00131 – Roma  
Tel. +39 06 45551300  
Fax +39 06 45776330

**Uffici Genova**

Corso F. Maria Perrone, 39 HR  
16152 – Genova (GE)  
Tel. +39 010 8599425

**Uffici Firenze (General Contracting)**

Via Renato Bruschi, 128  
50019 – Sesto Fiorentino (FI)





**Gruppo Fervo**

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

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