



APLEONA

Realising potential

APLEONA NEL MONDO

IL NETWORK INTERNAZIONALE PIÙ INNOVATIVO NEL FACILITY MANAGEMENT

Forza e intelligenza
hanno forme infinite

APLEONA

Realising potential



35

PAESI



45.000

DIPENDENTI



€ 4,0+

MILIARDI DI FATTURATO



10.000

IMMOBILI GESTITI



UFFICI REGIONALI APLEONA



PAESI IN PARTNERSHIP



APLEONA HQ DEL GRUPPO

APLEONA ITALIA

UNA PRESENZA CAPILLARE IN TUTTA ITALIA



600
DIPENDENTI



145
CLIENTI



1.300+
IMMOBILI GESTITI



3
SEDI OPERATIVE

MILANO
HQ Nord Ovest

PADOVA
Nord Est

ROMA
Centro Sud

30+
ANNI
DAL 1992

LEGENDA

Regioni con presenza Apleona

Presenza clienti principali

Sedi Apleona

APLEONA

Realising potential





APLEONA

Realising potential

LA NOSTRA VISION

Diventare il leader indiscusso dell'Integrated Facility Management in Europa,

attraverso una crescita costante,
nuovi e avanzati modelli di lavoro
e un'offerta distintiva di

Green Real Estate.

I NOSTRI VALORI

I PILASTRI DEL NOSTRO SUCCESSO

LE PERSONE, LE COMPETENZE
E LE SOLUZIONI CHE GENERANO
VALORE NEL TEMPO



INNOVAZIONE

Investiamo in persone, competenze e nuove tecnologie per sviluppare soluzioni sempre più efficienti e all'avanguardia, capaci di rispondere alle esigenze di oggi e di domani.



SOSTENIBILITÀ

Integrare la sostenibilità nel nostro modo di operare significa creare valore duraturo per i nostri clienti, le persone e le comunità, riducendo l'impatto ambientale e promuovendo un uso responsabile delle risorse.



SICUREZZA

Progettiamo e gestiamo ambienti di lavoro sicuri, mettendo al centro la tutela delle persone, la continuità operativa e il rispetto delle normative, con standard elevati e competenze specialistiche.



APLEONA

Realising potential

SOLUZIONI INTEGRATE PER AMBIENTI CHE GENERANO VALORE

Una gamma completa di servizi di Facility Management per accompagnare i nostri clienti in ogni fase del ciclo di vita degli immobili, con un approccio integrato, sostenibile e orientato alle persone.



SERVIZI INTEGRATI

Un unico partner per molteplici esigenze



SOLUZIONI SU MISURA

Servizi flessibili e scalabili per ogni settore



VALORE SOSTENIBILE

Ambienti più efficienti, sicuri e a basso impatto ambientale



SOLUZIONI INTEGRATE PER OGNI ESIGENZA

Un unico partner per tutti i servizi: dalla gestione tecnica e dei servizi alle persone fino alla realizzazione di lavori e Impianti.



SERVIZI HARD

Gestione tecnica degli edifici e degli impianti



HVAC



Impianti elettrici



Impianti speciali



Antincendio



Idraulici



Automazione edifici



SERVIZI SOFT

Servizi alle persone e ai luoghi di lavoro



Pulizie



Accoglienza



Catering



Vigilanza



Gestione posta



Manutenzione del verde



Disinfestazione



MANUTENZIONE INDUSTRIALE

Manutenzione per siti produttivi e processi industriali



Impianti produttivi



Impianti ausiliari



Sistemi di processo



Manutenzione specialistica



Camere bianche



Pulizie industriali



Logistica



LAVORI E IMPIANTI

Manutenzione edile e realizzazione di nuovi impianti



Manutenzione edile



Impianti HVAC e idraulici



Impianti elettrici e speciali



Impianti antincendio



Automazione edifici



**PROGETTI
CHIAVI IN MANO**
dal progetto alla consegna

PANORAMICA DEI SERVIZI

Servizi di Facility Management erogati direttamente, in subappalto o con un modello misto: tutti i servizi sono sempre gestiti da una governance unica, per garantire massima flessibilità ed efficienza.

CATEGORIA DI SERVIZIO:

● Servizi hard

● Servizi soft

● Manutenzione industriale

● Lavori e impianti

**SERVIZI GESTITI DIRETTAMENTE**

-  HVAC
-  Impianti elettrici
-  Impianti speciali
-  Antincendio
-  Idraulici
-  Automazione edifici
-  Camere bianche

**SERVIZI IN SUBAPPALTO**

-  Vigilanza
-  Catering
-  Disinfestazione

**SERVIZI CON MODELLO MISTO**

-  Pulizie
-  Accoglienza
-  Gestione posta
-  Manutenzione del verde
-  Impianti produttivi
-  Impianti ausiliari
-  Sistemi di processo
-  Manutenzione specialistica
-  Pulizie industriali
-  Logistica
-  Manutenzione edile

**UNA GOVERNANCE UNICA****Monitoraggio continuo**
delle attività**Controllo di qualità**
e rispetto degli SLA**Confronto costante**
con il cliente**Processo di**
miglioramento continuo

UN MODELLO DI GOVERNANCE SOLIDO E IN CONTINUO DIALOGO CON IL CLIENTE

Diversi livelli di controllo, competenze specialistiche e un confronto continuo per garantire qualità, efficienza e valore nel tempo.



COINVOLGIMENTO DI DIVERSI LIVELLI ORGANIZZATIVI

CONFRONTO CONTINUO CON IL CLIENTE DA GIORNALIERO A SEMESTRALE

PROCESSO DI MIGLIORAMENTO CONTINUO

CMMS / CAFM

Un'unica piattaforma per digitalizzare la gestione dei servizi e tutta la reportistica, che si integra e si interfaccia con il software del cliente: nessun vincolo, massima flessibilità.



Anagrafica asset digitale

Censimento in campo con QR code e tag NFC



Ticket e ordini di lavoro

Da portale web e app, tracciati fino alla chiusura



Manutenzione programmata

Cronoprogramma e scadenze normative con alert



Fascicolo del fabbricato

Documenti collegati agli asset, sempre aggiornati



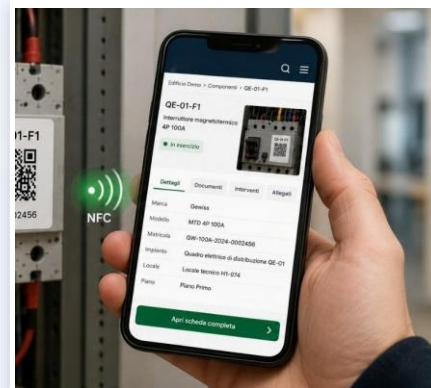
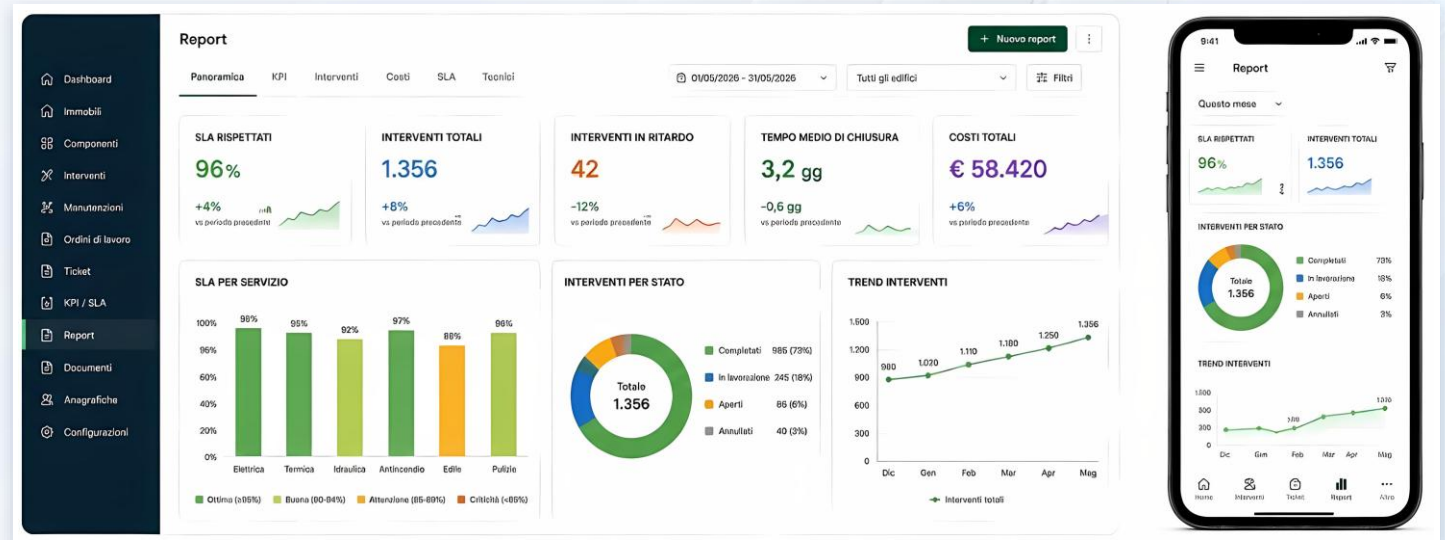
Dashboard KPI e SLA

Dal dato aggregato al singolo intervento



Integrazione con i sistemi del cliente

Dialoga con CAFM, ERP e ticketing già in uso



REPORTISTICA 100% DIGITALE

I dati vengono raccolti direttamente sul campo con ticket, ordini di lavoro e checklist digitali: report e dashboard sempre aggiornati, esportabili in PDF ed Excel.



Web



App mobile



QR code e NFC

EFFICIENZA ENERGETICA

Soluzioni sostenibili per un futuro efficiente: per rispondere alle crescenti esigenze del mercato disponiamo di un team specializzato in efficienza energetica.



I NOSTRI SERVIZI



Garanzia di risparmio energetico

Risultati misurabili e performance garantite



Contratto di prestazione energetica (EPC)

Progettazione e gestione con performance garantite



Contratto di fornitura di energia

Soluzioni flessibili e competitive



Analisi energetica

Valutazione dei consumi e dei margini di risparmio



Consulenza e studi di fattibilità

Supporto alla definizione di interventi efficaci



Misurazione e monitoraggio

Controllo continuo delle performance e dei consumi



Interventi in modalità ESCo

Società di servizi energetici certificata UNI CEI 11352



IL NOSTRO APPROCCIO

01



ANALISI

Analisi energetica e studio di fattibilità

02



PROGETTAZIONE

Interventi e modello contrattuale (EPC)

03



REALIZZAZIONE

Implementazione delle soluzioni tecnologiche

04



MONITORAGGIO

Misurazione continua dei consumi

05



RISULTATI

Efficienza, sostenibilità e riduzione dei costi



EPC

Performance garantite



ANALISI ENERGETICA

Dati per decisioni efficaci



MONITORAGGIO

Controllo continuo



GARANZIA DI RISPARMIO

Risultati misurabili

CONSULENZA

Una gamma completa di servizi di consulenza per il planning, l'organizzazione e la digitalizzazione dei processi dei vostri progetti tecnico economici.

I NOSTRI SERVIZI

-  **Due Diligence tecnica e commerciale**
Analisi approfondite per decisioni consapevoli
-  **Fascicolo del fabbricato**
Raccolta e gestione strutturata delle informazioni
-  **Ottimizzazione dei consumi energetici**
Analisi e strategie per una maggiore efficienza
-  **Space Planning**
Progettazione e ottimizzazione degli spazi
-  **Analisi termografiche**
Individuazione tempestiva di criticità impiantistiche
-  **Digitalizzazione**
BIM, data management e processi digitali
-  **Project Management**
Gestione integrata di progetti complessi

IL NOSTRO APPROCCIO

-  **01 ANALISI**
Due Diligence e analisi dei fabbisogni
-  **02 PROGETTAZIONE**
Soluzioni e scenari di intervento
-  **03 ORGANIZZAZIONE**
Pianificazione degli spazi e dei processi
-  **04 DIGITALIZZAZIONE**
Strumenti e dati digitali
-  **05 GESTIONE PROGETTI**
Project Management e coordinamento
-  **06 RISULTATI**
Efficienza operativa e ottimizzazione dei costi



DUE DILIGENCE
Analisi approfondite



DIGITALIZZAZIONE
Processi e dati digitali



SPACE PLANNING
Spazi più efficienti



PROJECT MANAGEMENT
Gestione integrata



TERMOGRAFIA
Individuazione criticità

LE NOSTRE SOLUZIONI DIGITALI

Tecnologie proprietarie e partner specializzati per ridurre i consumi, prevenire i guasti e rendere edifici e servizi più smart.



ENERGIA & ESG

Enerlutec

Icona: Cerchio con freccia verde.
 Piattaforma di monitoraggio energetico: raccoglie i consumi ogni 15 minuti (sensori, BMS o lettura manuale) per analizzarli e ridurli.

Recogizer

Icona: Cerebro.
 Soluzione cloud con intelligenza artificiale che regola in anticipo riscaldamento e climatizzazione: fino al 20-30% di energia HVAC in meno.

Decarbonisation Path

Icona: Freccia verde.
 Confronta le emissioni di CO₂ di ogni edificio con gli obiettivi di Parigi e indica le azioni per evitare che perda valore.



MANUTENZIONE PREDITTIVA & MONITORAGGIO

Eastway Safeguard

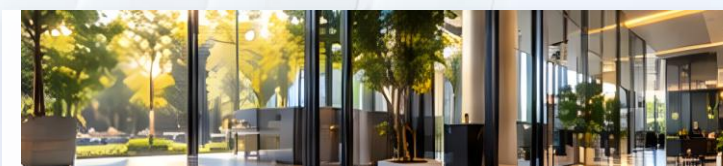
Icona: Cerchio con linea d'onda.
 Sensori di vibrazione, temperatura e rumore analizzati con AI prevedono i guasti degli impianti; allarme e indicazioni degli esperti entro 24 ore.

Ispezioni con drone

Icona: Drone.
 Riprese fotografiche e termografiche di facciate, coperture e impianti industriali per trovare dispersioni e difetti, senza rischi per le persone.

Sensori IoT

Icona: Antenna.
 Scegliamo, installiamo e gestiamo i sensori (consumi, qualità dell'aria, occupazione, stato impianti) con i dati in un'unica dashboard.



SMART SERVICES & WORKPLACE

Pulsanti smart

Icona: Pulsante.
 Con un tocco l'utente segnala un'esigenza (es. carta finita, pavimento bagnato) e il ticket arriva subito al personale e al CAFM.

Smart Equipment

Icona: Tag.
 Inventario digitale di attrezzature e dispositivi con smart tag: posizione, certificati e scadenze sempre sotto controllo.

Cleaning & security digitali

Icona: Robot.
 Pulizie on demand, monitoraggio dei consumabili, robotica e reception digitale per servizi più efficienti.

Digital workplace

Icona: Persone.
 App per l'esperienza in ufficio: utilizzo e prenotazione degli spazi, visitatori, mailroom e parcheggi.

ESG E SOSTENIBILITÀ

La sostenibilità è parte integrante della nostra cultura: guida il modo in cui gestiamo servizi, persone e territorio.



ESG

Environmental · Social · Governance



AMBIENTE

Riduzione dei consumi e delle emissioni, uso efficiente delle risorse e soluzioni per la decarbonizzazione degli edifici



RESPONSABILITÀ SOCIALE

Valorizzazione delle persone, salute e sicurezza sul lavoro, parità di genere e attenzione alle comunità



GOVERNANCE

Gestione trasparente ed etica, anticorruzione, rating di legalità e reporting di sostenibilità

FOCUS SDG

SDG 13 · Lotta al cambiamento climatico

SDG 3 · Salute e benessere

I NOSTRI IMPEGNI E RICONOSCIMENTI ESG



Aderenti al Global Compact ONU dal 2017



Impegno sugli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile



Reporting di sostenibilità volontario ogni anno

QUALITÀ, SICUREZZA E SOSTENIBILITÀ CERTIFICATE

Un sistema di gestione integrato e riconosciuto, a garanzia di servizi affidabili, sicuri e sostenibili.



GESTIONE DELLA QUALITÀ NELL'ORGANIZZAZIONE

*Quality management
inside the organization*

UNI EN ISO 9001:2015



PARITÀ DI GENERE

Gender equality

UNI/PDR 125:2022



CERTIFICAZIONE F-GAS

F-Gas certification

**Regolamento (UE)
2024/573**

e normativa applicabile



SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE

*Environmental Management
System*

UNI EN ISO 14001:2015



SOCIETÀ DI SERVIZI ENERGETICI

Energy Service Company

UNI CEI 11352:2014



REPUTAZIONE DI APLEONA VALIDATA DALL'AGCM

*High evaluation of Apleona according
to the Italian Legality Rating*

RATING ITALIANO DI LEGALITÀ



SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI

Workers Health & Safety

UNI EN ISO 45001:2023



SISTEMA DI GESTIONE ENERGETICA

Energy Management System

UNI CEI EN ISO 50001:2018



ATTESTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ ESG

ESG Sustainability Attestation

CertiCLAIM - modello E.GO

UNI ISO/TS 17033:2020, UNI/PdR 102:2021



SICUREZZA DELLE INFORMAZIONI

Information Security

**UNI CEI EN ISO/IEC
27001:2023**
(ISO/IEC 27001:2022)



RESPONSABILITÀ SOCIALE D'IMPRESA

Corporate Social Responsibility

SA8000:2014



ANTICORRUZIONE

Anti-corruption

UNI ISO 37001:2025

QUALIFICAZIONI, ABILITAZIONI E MODELLI ORGANIZZATIVI

Requisiti tecnici, abilitazioni e modelli organizzativi che ci permettono di operare direttamente su impianti e lavori, secondo le norme e le linee guida di settore.



QUALIFICAZIONE SOA

Public works qualification

Attestazione SOA

Lavori pubblici – categorie e classifiche:

OG 1 (V) • OG 3 (II) • OG 11 (VI)

OS 4 (I) • OS 6 (III-bis) • OS 7 (IV)

OS 24 (II) • OS 28 (II) • OS 30 (IV-bis)



ABILITAZIONE FER

Renewable energy systems

D.Lgs. 28/2011

Qualificazione professionale per l'installazione e la manutenzione straordinaria di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili.



IMPIANTI TECNOLOGICI

Building systems installation

D.M. 37/2008

Abilitazione all'installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti tecnologici, per le lettere risultanti dalla visura camerale.



REGISTRAZIONE EMAS

EU Eco-Management Scheme

Reg. (CE) n. 1221/2009

Registrazione IT-001809

Sistema comunitario di ecogestione e audit ambientale.



MODELLO 231

Organisational model

D.Lgs. 231/2001

Modello di organizzazione, gestione e controllo per la prevenzione dei reati, comprensivo del sistema disciplinare e dei presidi di controllo.



LINEE GUIDA

Reference guidelines

UNI EN ISO 41014:2022

UNI 11447:2012

ISO 41014: sviluppo di una strategia di Facility Management. UNI 11447: servizi di Facility Management urbano.

I NOSTRI CLIENTI

PARTNER NEL MONDO

La fiducia di aziende leader a livello internazionale ci accompagna ogni giorno nel creare valore per i loro spazi.

APLEONA
Realising potential

INDUSTRIA	AUTOMOTIVE	TECNOLOGIA & TELCO	FARMA & LIFE SCIENCE
       	     	     	          
SETTORE PUBBLICO	ENERGIA	LOGISTICA	SERVIZI FINANZIARI
     	     	     	     

I NOSTRI CLIENTI

PARTNER IN ITALIA

Collaboriamo ogni giorno con aziende leader, enti pubblici e realtà di eccellenza, contribuendo allo sviluppo di ambienti più efficienti, sicuri e sostenibili.

APLEONA

Realising potential

INDUSTRIA	AUTOMOTIVE	TECNOLOGIA, SERVIZI & LOGISTICA	FARMA & LIFE SCIENCE
        	   	       	    
SANITÀ	CONSUMER, RETAIL & HOSPITALITY	SETTORE PUBBLICO	UNIVERSITÀ & GIUSTIZIA
       	     	        	     

IL PARTNER GIUSTO PER I VOSTRI IMMOBILI

Sei buoni motivi per affidarci la gestione dei vostri spazi.

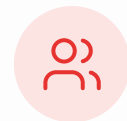
01



Esperienza solida

Oltre 30 anni nel facility management in Italia, con la forza di un gruppo internazionale.

02



Alto livello di self-delivery

Gran parte dei servizi è erogata da personale Apleona: più controllo su qualità e competenze.

03



Focus sui servizi tecnici

Competenza verticale sugli impianti e sui servizi hard più complessi.

04



Facility management integrato

Un unico partner e una governance unica per tutti i servizi.

05



Innovazione continua

Soluzioni digitali, dati e miglioramento continuo per servizi sempre più efficienti.

06



ESG nel nostro DNA

La sostenibilità è parte integrante della cultura aziendale: EcoVadis Gold.

APLEONA

Realising potential

Realising potential

PEOPLE. SPACES. PERFORMANCE.

LE NOSTRE SEDI

📍 **MILANO • Sede legale e Area Nord Ovest**
Via Sile 18 - 20139 Milano

📍 **PADOVA • Area Nord Est**
Via Venezia 92b - 35131 Padova

📍 **ROMA • Area Centro Sud**
Viale Egeo 67 - 00144 Roma

🌐 www.apleonaitaly.com