



# UPGRADING SERVICES S.p.A.

GLOBAL SERVICE & ENERGY MANAGEMENT

# L'Azienda

La storia di Upgrading Services racconta di passione e cura per i Clienti. Operiamo nel Global Service e presidiamo con risorse e strutture dedicate sia gli aspetti “soft” legati all'ingegnerizzazione dei servizi sia quelli “hard” legati alla loro erogazione. Praticiamo ogni servizio affinché sia fondato su un modello propositivo di sostenibilità, investendo in ricerca e sviluppo. Dal 2005 continuiamo a crescere, basando il nostro operato sull'idea che il giusto mix di innovazione e ottimizzazione delle risorse aziendali porti a una migliore qualità e all'ampliamento della gamma dei servizi offerti. Questo ci ha resi una realtà che opera a livello nazionale, come dimostrano l'importante portafoglio clienti e le significative partnership – università, centri di ricerca, aziende specializzate – che nel tempo hanno contribuito a delineare scenari futuri di sviluppo aziendale e occupazionale.

*"Non importa che tu sia il cliente o il fornitore: per giungere a una soluzione realizzabile devi mettere con lealtà i problemi sul tavolo e non stancarti di confrontare idee ed esperienze. Si possono avere opinioni diverse ma la discussione serve per giungere a una soluzione ottimale condivisa. Molte volte, così, si diventa anche amici".*

Roberto de Falco

## Le tappe principali



# Le aree di business



## Global Service

Upgrading Services fornisce sia prestazioni singole che soluzioni integrate, rispondendo alla domanda di Global Service. L'affidamento ad un unico Fornitore di una ampia gamma di servizi permette ai Clienti di razionalizzare e presidiare tutte le attività appaltate, ottimizzandone i risultati.



## Impiantistica, Re-Layout

Si tratta di un insieme di prestazioni che permette di affiancare i Clienti nelle fasi di modifiche funzionali all'interno delle loro strutture. La Società mette a disposizione il proprio know how, puntando alla realizzazione di progetti sostenibili, tutelando le destinazioni d'uso degli spazi interessati e collaborando con i progettisti degli interventi.



## Manutenzioni

Upgrading Services, con un'apposita struttura, eroga servizi di manutenzione (programmata, di emergenza, di adeguamento) con l'utilizzo di un sistema informativo che gestisce e controlla la pianificazione delle attività e si interfaccia con la reportistica del cliente



## Settore fotovoltaico

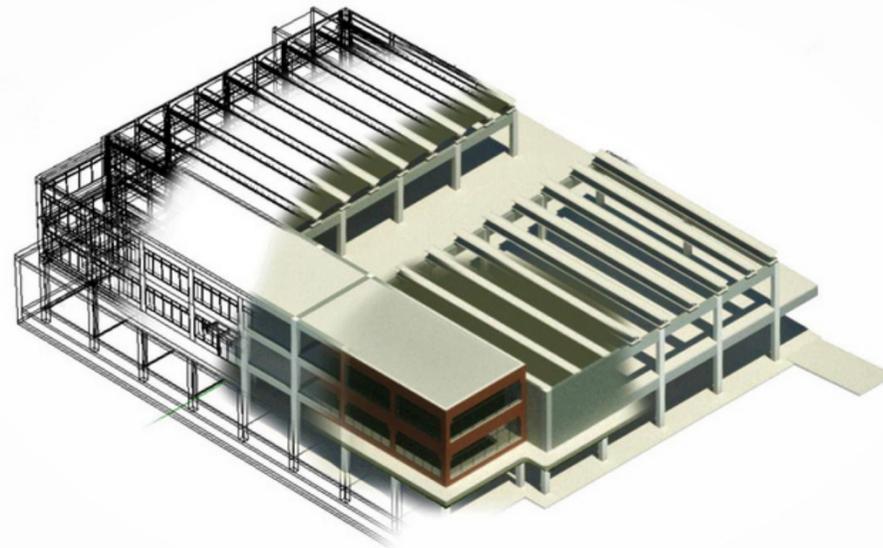
Upgrading Services ha realizzato e realizza impianti fotovoltaici ed è impegnata nella gestione, manutenzione (ordinaria, correttiva e straordinaria) e monitoraggio continuo di detti impianti dislocati sull'intero territorio nazionale, assicurando, grazie ai sistemi hardware e software presenti in loco, la piena funzionalità dei componenti e l'acquisizione in real time di dati e segnali di allarme.

# Le aree di business innovative

---

## Cantiere 4.0

Al fine di gestire un cantiere nel rispetto delle problematiche legate all'ecologia e all'impatto delle lavorazioni sull'ambiente di prossimità e su quello globale, Upgrading Services sviluppa strumenti e metodologie basate sull'approccio LEED e, con l'utilizzo del BIM, applica modalità operative nella logica IoT e con l'ausilio della realtà aumentata.



## Ricerca & Sviluppo

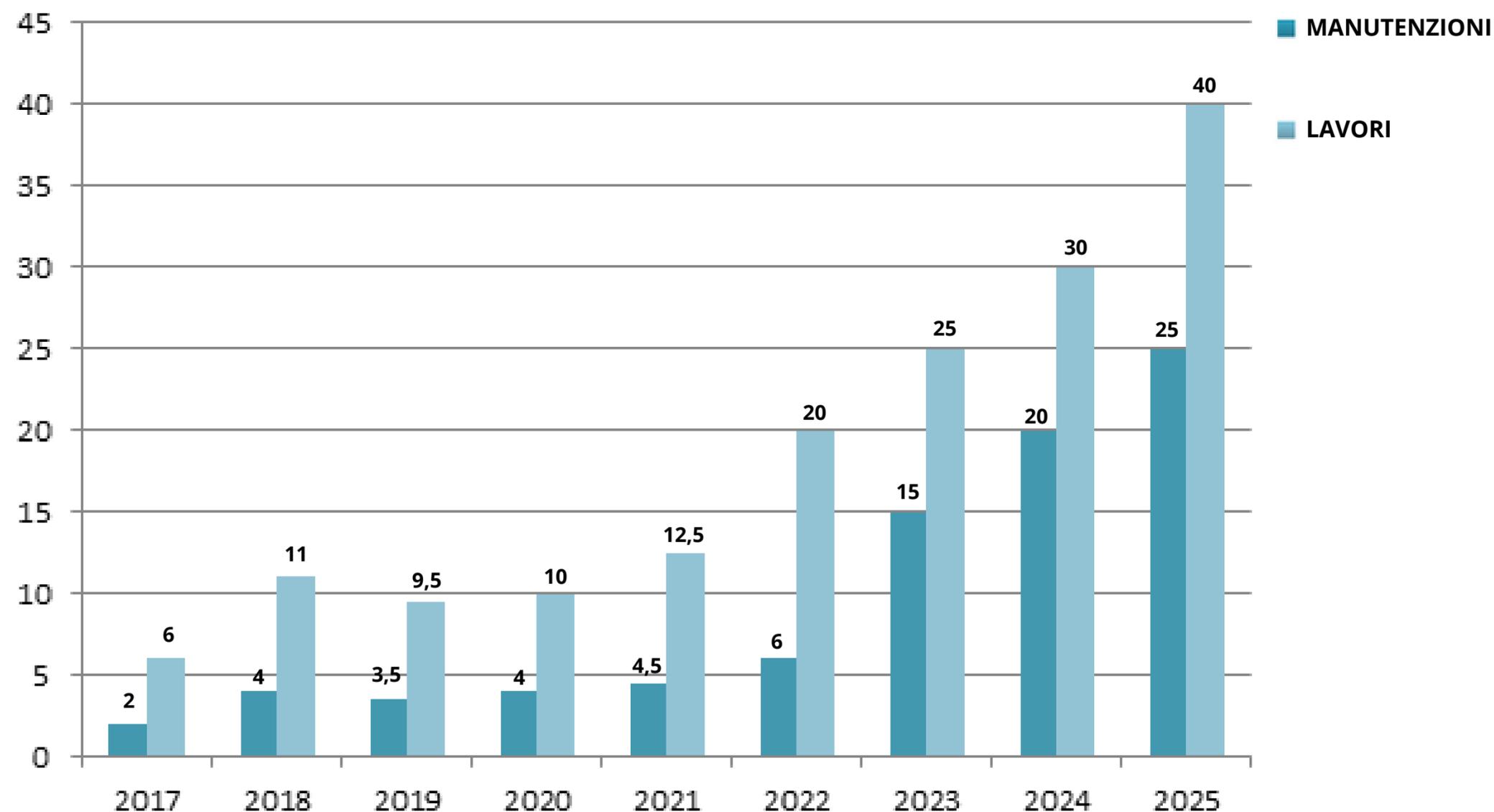
La costante evoluzione del settore dell'impiantistica ha portato la Upgrading Services a investire risorse e capacità tecniche nella realizzazione di soluzioni volte all'efficientamento energetico, applicabili al settore terziario. Ultimamente le risorse sono dedicate allo sviluppo delle tecnologie per la programmazione, il controllo e l'efficientamento dei cantieri (BIM, IOT, Realtà Aumentata e LEED).

# Trend di crescita

Le cifre contabili di Upgrading Services ritraggono un'azienda in continua crescita, affrontata dal Management con sostenibilità tecnico-organizzativa, che ha garantito il raggiungimento della qualità costante dei servizi erogati, tanto da essere ripagata nel tempo dai suoi Clienti, in termini di fiducia e costanza nel rapporto.

I valori del budget 2023 derivano da contratti sottoscritti e/o trattative avanzate.

Le previsioni del piano 2024-2025 derivano da considerazioni sulla stabilità dei clienti su quantificazioni inerziali per quanto riguarda le attività commerciali e dallo sviluppo della tecnologia di offerta



# Clienti principali



Posteitaliane



open fiber



AGENZIA DEL DEMANIO



# Altri Clienti significativi



CBRE



# Principali cantieri

(opere civili, elettriche, meccaniche, termotecniche, telematiche)



## TRENITALIA:

OFFICINA FRECCIA BIANCA  
VERONA  
IMPORTO ML 6

GLOBAL SERVICE SU 14 SITI  
(OFFICINE OMC, IMC)  
IMPORTO ML 25 IN 5 ANNI

IMPIANTI FOTOVOLTAICI CON  
SISTEMAZIONE COPERTURE  
FIRENZE, FOLIGNO, FOGGIA  
IMPORTO ML 5

OFFICINE SMISTAMENTO  
ROMA PREDESTINO  
IMPORTO ML 16



## TIM/NOOVLE:

CASSINA DE PECCHI DATA  
CENTER (FASE 1)  
NOSTRA QUOTA ML 2,8

DATA CENTER SANTO  
STEFANO TICINO (IN  
SUBAPPALTO)  
NOSTRA QUOTA ML 12

DATA CENTER CASSINA DE  
PECCHI (FASE 2)  
NOSTRA QUOTA ML 3

MANUTENZIONE DATA CENTER  
ORIOLO ROMANO  
IMPORTO ML 2

MANUTENZIONE IMPIANTI TIM  
PUGLIA ABRUZZO E AREE  
ITALIA CENTRO  
IMPORTO ML 16



## OPEN FIBER:

GLOBAL SERVICE UFFICI  
IMPORTO ML 3



## TRENORD:

OFFICINA RIPARAZIONE TRENI  
NOVATE MILANESE  
IMPORTO ML 3

# Principali cantieri

(opere civili, elettriche, meccaniche, termotecniche, telematiche)

## Posteitaliane

### POSTE:

REALIZZAZIONE CMP  
(BUSSOLENGO,  
CASTELFRANCO, BARI)  
IMPORTO ML 0,7X3

REALIZZAZIONE IMPIANTO  
FOTOVOLTAICO CMP CATANIA  
IMPORTO ML 1,5

PROGETTO POLIS  
AQ SUD  
AQ CENTRO  
AQ NORD  
IMPORTO ML 5,2

PROGETTO COWORKING  
AQ  
IMPORTO ML 2,2

PROGETTO FOTOVOLTAICO  
AQ PIEMONTE E LIGURIA  
IMPORTO ML 4



### AGENZIA DEL DEMANIO:

UFFICI QUESTURA  
ROMA  
IMPORTO ML 1,5

CASERMA ZIGNANI  
ROMA  
IMPORTO ML 2

N.8 AQ  
ITALIA  
IMPORTO ML 15



### UNICREDIT:

INTERVENTO SU PALAZZO  
NEOCLASSICO DELL'800 NOTO  
COME "CASA FONTANA"  
SEDE DIREZIONE GENERALE  
FRIULI VENEZIA GIULIA,  
TRIESTE  
IMPORTO 2ML

RESTYLING 14 FILIALI  
IMPORTO 5 ML



### DEA CAPITAL:

INTERVENTO DI  
RISTRUTTURAZIONE  
PALAZZO SITO IN VIA VERDI,  
MILANO  
IMPORTO ML 4,5

cliente diretto:



# Cantieri di interesse storico e/o artistico

(interventi di restauro e di adeguamento strutturale)



## MIBACT:

RIUTILIZZO MUSEALE AREE  
CASTELLO SVEVO DI BARI  
IMPORTO COMPLESSIVO ML 6

RESTAURO EDILE E  
IMPIANTISTICO PER  
RIFINALIZZAZIONE IN MUSEO  
DELLA NAVIGAZIONE DEGLI  
ARSENALI MEDICEI (1500)  
PISA  
IMPORTO ML 3,5

INTERVENTI DI  
ADEGUAMENTO STRUTTURE  
E IMPIANTI E RESTAURO  
AFFRESCHI E FREGI  
PALAZZO SCUOLA GRANDE  
DI SAN MARCO, VENEZIA  
IMPORTO ML 1,5



## TIM:

INTERVENTO DI  
ADEGUAMENTO  
STRUTTURALE E  
IMPIANTISTICO E RESTAURO  
AFFRESCHI  
"CONVENTO SAN SALVADOR"  
(1500), CAMPO SAN  
SALVADOR, VENEZIA  
IMPORTO ML 2



## POSTE:

RESTAURO AFFRESCHI,  
DECORAZIONI, PULITURA  
ELEMENTI LAPIDEI  
PALAZZO NEOBAROCCO  
DELLE POSTE, VIA ALFIERI  
TORINO  
IMPORTO ML 0,7

RECUPERO FACCIATE  
EDIFICIO LIBERTY POSTE VIS  
BONELLI, CUNEO  
IMPORTO ML 0,8



## UNICREDIT:

ADEGUAMENTO  
STRUTTURALE E  
IMPIANTISTICO DELLA  
FILIALE DI RIMINI, PALAZZO  
MENTANA (1600)  
IMPORTO ML 1,5

INTERVENTI DI  
IMPIANTISTICA ELETTRICA E  
TELEMATICA FINALIZZATA  
ALL'UTILIZZO COME CENTRO  
CONGRESSI DEL PALAZZO  
ALDROVANDI - MONTANARI  
(1750), BOLOGNA  
IMPORTO ML 0,5

# Certificazioni e qualificazioni

Upgrading Services S.p.A. ha adottato un modello di organizzazione, gestione e controllo (M.O.G.C.) ai sensi del D.lgs n. 231/01 e s.m.i., possiede un Rating di Legalità ★★★ e ha ottenuto il rilascio delle più importanti certificazioni. Volendo proporsi come Partner professionale e affidabile per Clienti del settore pubblico e privato, è abilitata alle gestione degli impianti secondo le lettere A-G del DM 37/08, ha provveduto all'iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali (Cat. 10 A-D e 10 B-D) e al Registro Nazionale Gas Fluorurati ad effetto serra limitatamente ai Reg. CE n. 303 e Ce n. 304.



UNI EN ISO 9001:2015  
Qualità



ISO 45001:2018  
Sicurezza



EN 1090-1:2009 + A1:2011  
Carpenteria metallica



ISO 37001:2016  
Prevenzione corruzione



EN ISO 14064-1:2012  
Gas effetto serra



ISO 50001:2011  
Energia



EMAS-000090-01  
Ambientale



ISO 20400:2017  
Acquisti sostenibili



SA 8000:2014  
Responsabilità sociale



UNI EN ISO 14001:2015  
Ambientale



ECOVADIS CSR RATING  
Responsabilità sociale



UNI ISO 21502:2020  
Gestione progetti



F-GAS  
Gas fluorati



UNI PDR 74/2019  
BIM



ISO 30415:2021+UNI/PDR 125:2022  
Diversità e Inclusione



ESG RATING  
Ambiente, Società, Governance

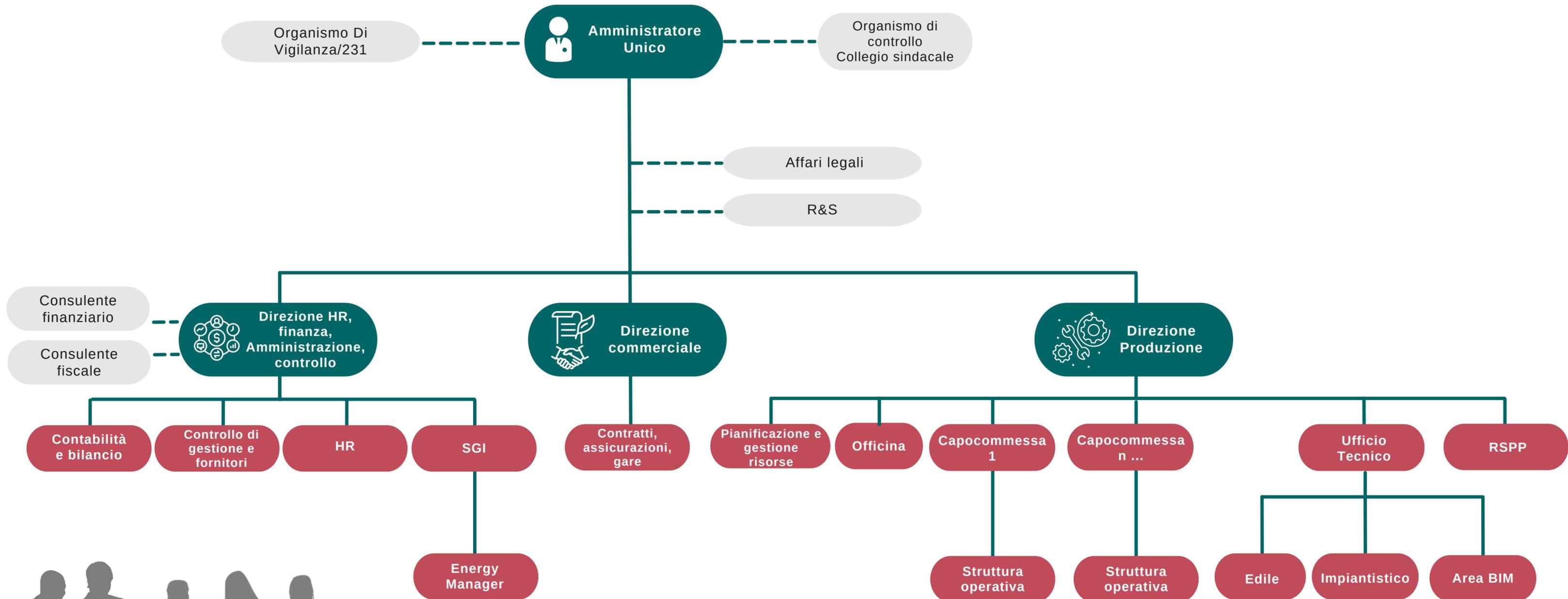


## ATTESTAZIONI SOA

Upgrading Services ha ottenuto, dall'organismo di attestazione SoaTeam, le seguenti categorie e classifiche di qualificazioni:

- OG 1 V 5.2 M €
- OG 2 III-Bis 1.5 M €
- OG 9 IV-Bis 3.5 M €
- OG 11 IV 2.6 M €
- OS 3 II 500 k €
- OS 28 II 500 k €
- OS 29 III 1 M €
- OS 30 III 1 M €

# Struttura organizzativa



# Personale: qualifiche e competenze

## OPERAI 103

DI CUI

EDILI 29, ELETTRICISTI 34, MECCANICI E TERMOTECNICI 40

IL PERSONALE OPERAIO HA LE SEGUENTI QUALIFICHE:

DPI III CATEGORIA - LAVORI IN QUOTA	38
PES-PAV-PEI	22
F-GAS	7
CONDUTTORI IMPIANTI TERMICI 1° - 2° LIVELLO	9
SALDATORI CERTIFICATI	2
ADDETTO INSTALLAZIONE PONTEGGI	1
OPERATORI CARRELLI ELEVATORI	5

## IMPIEGATI 45

AREA AMMINISTRATIVA 12, DI CUI LAUREATI 8

AREA TECNICA 33, DI CUI LAUREATI 17

QUALIFICHE SPECIFICHE:

TERZO RESPONSABILE	1
DIRETTORE TECNICO GESTIONE AMBIENTALE	1
PREPOSTO GESTIONE TECNICA IGIENE E SANIFICAZIONE	1
DIRETTORE TECNICO RESTAURO	1
PROJECT MANAGER	2
OPERATORI BIM	8

# Struttura operativa

I 17 laureati della struttura tecnica (5 ingegneri civili, 3 architetti, 4 ingegneri meccanici, 4 ingegnerie elettrotecnici, 1 chimico) sono allocati nell'Ufficio Tecnico (7 unità, di cui 2 dedicati all'area Ricerca e Sviluppo) e nella struttura produttiva con il compito di Capicommissa.

La struttura operativa è organizzata in squadre specializzate composte da un caposquadra con esperienza e da operai specializzati e operai generici, secondo le necessità di cantiere.

## IN PARTICOLARE DISPONIAMO DI:

- 2 SQUADRE DI EDILI SPECIALIZZATI IN ADEGUAMENTO STRUTTURE CON APPLICAZIONE FIBRA DI CARBONIO**
- 3 SQUADRE DI EDILI SPECIALIZZATI IN OPERE IN CARTONGESSO, CONTROSOFFITTI E PITTURAZIONE**
- 1 SQUADRA DI EDILI SPECIALIZZATA IN INTERVENTI SU SITI DI PARTICOLARE RILEVANZA ARTISTICA E STORICA**
- 3 SQUADRE DI ELETTRICISTI DI CUI UNA SPECIALIZZATA PER OPERARE IN MEDIA TENSIONE**
- 2 SQUADRE DI ELETTRICISTI SPECIALIZZATI IN CABLAGGIO RETI (RAME E FIBRA OTTICA)**
- 1 SQUADRA DI MECCANICI DEDICATI ALL'OFFICINA**
- 5 SQUADRE DI TERMOTECNICI CHE OPERANO SU IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO, COMPRESA LA CONDUZIONE CALDAIE**

# Ricerca & Sviluppo

## Risparmio Energetico

Per essere protagonisti in un mercato in continua evoluzione sviluppiamo nuove tecnologie, che rispondano alle rinnovate esigenze dei Clienti e che consentano la produzione di **systemi di risparmio energetico** attraverso l'analisi delle dispersioni e la pianificazione degli interventi.

In quest'ottica nasce **COLD PEAK**, protetto da brevetto internazionale, un sistema di stoccaggio frigorifero basato su materiali a cambio di fase, finalizzato a sistemi di condizionamento per uffici, retail e abitazioni private.



## Digitalizzazione

Il progetto **Upgrading Goes Digital** sviluppa la trasformazione digitale dell'Azienda.

Le linee di progetto sono quattro:

- 1) sviluppo di una piattaforma **BIM**, integrata con sensoristica IoT da installare in cantiere, in grado di definire dinamicamente lo stato di avanzamento del cantiere, l'approvvigionamento di materiali e l'impegno del personale, la programmazione e controllo dei costi e dei tempi;
- 2) applicazione di tool di **realtà aumentata** per il supporto operativo nei processi di installazione e manutenzione di impianti complessi;
- 3) sviluppo di una **nuova piattaforma** denominata "EDI 4.0", con l'obiettivo di sviluppare modalità di analisi gestionale basata su intelligenza artificiale;
- 4) **sperimentazione** dei progetti sviluppati, al fine di ottimizzare l'operatività dei cantieri con particolare attenzione alla riduzione dell'inquinamento acustico e da polveri, alle interferenze delle attività operaie con quelle correnti legate alla funzionalità delle aree interessate, alla programmazione, al controllo e alla documentazione delle fasi di intervento.





**BARI (SEDE LEGALE, AMMINISTRATIVA)  
VIA V. AULISIO, 45 | 70124 BARI  
TEL 080 9755080 | FAX 080 9755081**