

FACILITY MANAGEMENT

# Caring for your assets

Il tuo partner per il Facility Management: ci prendiamo cura del ciclo di vita dei tuoi beni

We care. You grow

**cefla**

Making Your Life Better.

Partner globale  
di aziende pubbliche e  
private per il Facility  
Management





Fondata nel 1932, Cefla è diventata  
una delle società multibusiness  
italiane più eclettiche e dinamiche,  
in grado di cogliere le opportunità  
offerte dal mercato anno dopo anno  
e di diversificare la propria attività,  
attratta dalla tecnologia e guidata  
da uno spirito innovativo.



cella

MANUFACTURERS

Ciascuno dei 3 business (Engineering, Finishing, Medical Equipment) è caratterizzato dalla propria storia, fatta di successi e di prodotti, di processi e innovazioni. Condividono una visione che pone al centro l'evoluzione tecnologica **al servizio dell'ambiente e della qualità della vita delle persone.**

L'anima storica del gruppo è proprio la **Business Unit Engineering** che, grazie alla lunga esperienza e competenza nella realizzazione e nella **gestione di impianti tecnologici** in ambito civile e industriale e nella **produzione energetica ad alta efficienza e sostenibilità**, è volta a **migliorare il benessere e il comfort dei luoghi** in cui le persone vivono, lavorano e condividono momenti di svago.

Negli anni Cefla ha realizzato gli impianti tecnologici di alcune delle più importanti realizzazioni italiane, tra cui il **Teatro alla Scala**, il Museo degli Uffizi di Firenze e svariate **torri direzionali** nelle principali città italiane, oltre a curare la gestione dei patrimoni immobiliari dei propri clienti con attività di **Facility Management**: dalle **infrastrutture alle utilities**, delle **linee produttive** agli **impianti energetici** di grandi clienti del panorama industriale italiano.

90

Anni di storia

1.800

Dipendenti di cui circa  
500 che operano  
nella BU Engineering

3

Milioni di mq  
in gestione



# Partner globale di aziende pubbliche e private per il Facility Management

## Gestione Strategica degli Asset

Il Facility Management gioca un ruolo cruciale nella strategia di gestione dei patrimoni immobiliari di enti pubblici e aziende private.

La nostra esperienza nella gestione di immobili e infrastrutture affonda le radici in una lunga storia e abbiamo investito notevoli risorse in questo ambito, soprattutto nell'ultimo decennio.

Offriamo un servizio integrato di Facility Management che si basa sull'ingegnerizzazione dei processi e sull'impiego di sistemi, strumenti e tecnologie all'avanguardia, con un obiettivo chiaro: ottimizzare e semplificare il business dei nostri clienti.

Il nostro approccio copre ogni fase del processo, dall'analisi strategica preventiva, alla progettazione del servizio, fino all'esecuzione. Mirando a controllare l'intero ciclo di vita degli edifici, supportando il cliente in ogni aspetto.



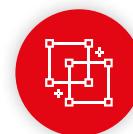


## Un approccio lineare ed efficace

**La cogenerazione è la produzione combinata di energia elettrica e termica;** quest'ultima è resa disponibile sotto forma di acqua calda e/o vapore in base alle specifiche necessità del cliente.

Con trigenerazione si intende un impianto in grado di produrre acqua refrigerante ( $>7^{\circ}\text{C}$ ) attraverso l'utilizzo di un assorbitore frigorifero a Bromuro di Litio o ammoniaca, che utilizza nel processo parte del calore derivante dalla cogenerazione.

## Un modello di Service che si basa su 4 pillars



### Maintenance Management

Gestione, conduzione e manutenzione di impianti tecnologici, elettrici, meccanici, speciali, a servizio di edifici civili, industriali e infrastrutture critiche.



### Renovation Management

Ci occupiamo della trasformazione degli edifici: dalle manutenzioni straordinarie (project engineering, costruzione di impianti tecnologici e general contracting), al re-layout degli ambienti, nonché di riqualificazioni energetiche per immobili efficienti e sostenibili.



### Energy Management

Gestione integrata del sistema edificio-impianto finalizzata alla razionalizzazione e all'ottimizzazione delle prestazioni energetiche di immobili e infrastrutture.



### Data Management

Trasformiamo i dati degli asset dei nostri clienti in informazioni di valore, facilitando una gestione informativa organizzata per ottimizzare la manutenzione, anche tramite l'AI, migliorare le performance energetiche e favorire processi decisionali supportati da analisi oggettive.

# Smart Building Maintenance

## Governare la Tecnologia

Dai sensori IoT (Internet of Things) ad avanzati sistemi BMS (Building Management System), artificial intelligence: gestire immobili dotati di tecnologie all'avanguardia richiede competenze tecniche trasversali.

Cefla, grazie al proprio personale tecnico specializzato e altamente qualificato, ha in gestione il Facility Management di progetti iconici. Ne citiamo alcuni: la Torre Allianz di Milano, la nuova Torre del Gruppo Unipol realizzata nel quartiere Porta Nuova, la Torre Galfa.

TORRE GALFA, MILANO



TORRE DIREZIONALE GRUPPO UNIPOL,  
BOLOGNA



TORRE ALLIANZ, MILANO



# Infrastrutture Critiche

## Affidabilità e Business Continuity

Le infrastrutture critiche sono rappresentate da Asset fondamentali per la sicurezza, la salute e l'economia della collettività. Ospedali, Data Center e stazioni ferroviarie ne sono un esempio.

In tali contesti, il Facility Management riveste un ruolo chiave per garantire l'affidabilità dei sistemi e la continuità di servizio "senza soluzione di continuità".

Cefla, grazie alla sua riconosciuta competenza in tali contesti, è in grado di affrontare la gestione degli asset complessi con soluzioni di project engineering dedicate.



**INFRASTRUTTURE A GRANDE AFFLUENZA  
COME STAZIONI FERROVIARIE ED AEROPORTI**



**AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA  
DI PISA**



# Industrial Partner

## Tradizione Industriale

Siamo da sempre service partner di grandi aziende industriali, su tutto il territorio nazionale, operando in molti comparti.

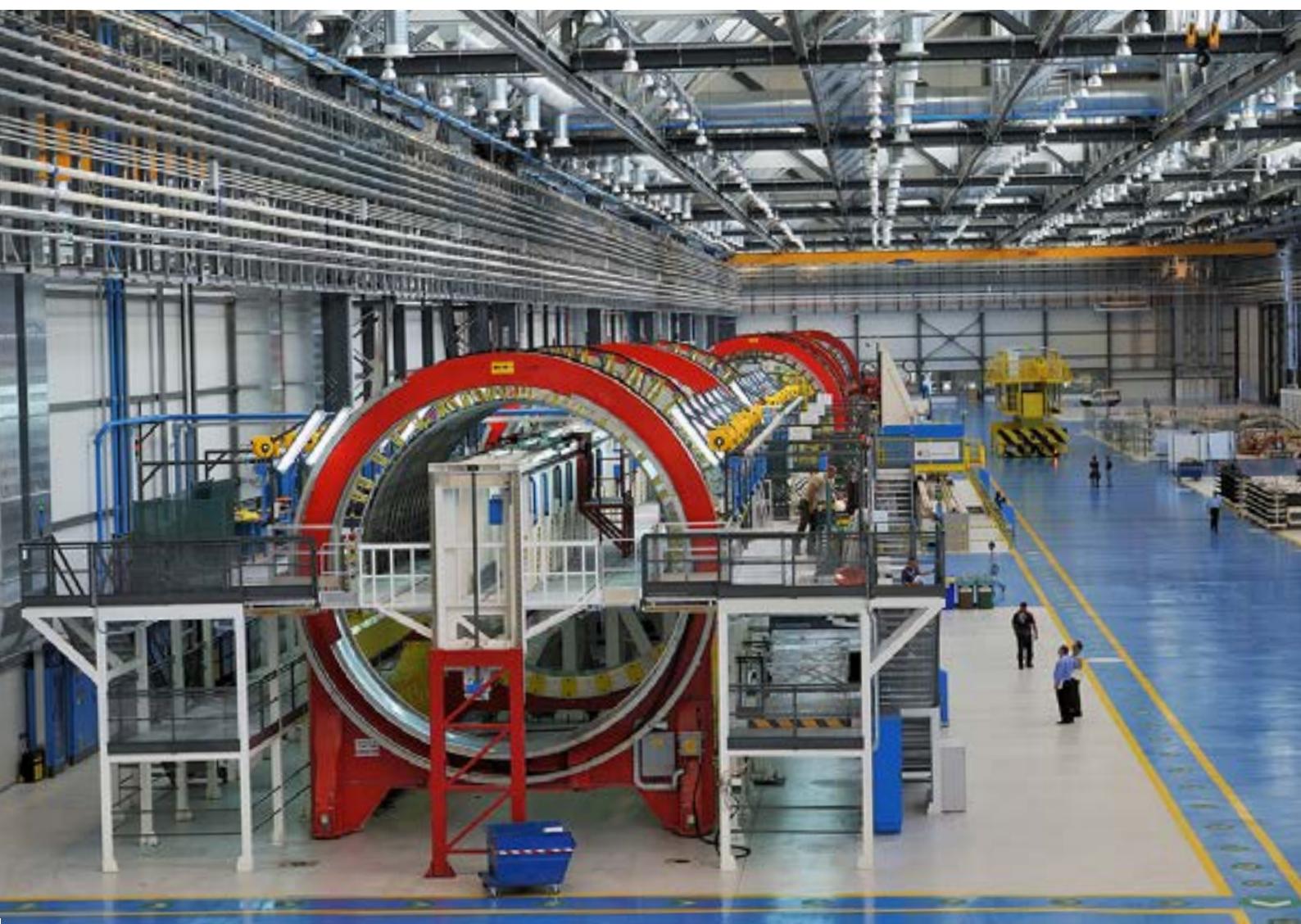
Grazie ad un approccio basato sui principi dell'ingegneria di manutenzione, offriamo servizi di Facility Management e Global Service di manutenzione per la gestione delle utilities tecnologiche e degli impianti produttivi all'interno di stabilimenti industriali.

In tali aree di mercato, Cefla ha la capacità migliorare l'efficienza operativa e garantire la continuità dei servizi, rendendo le infrastrutture sicure, sostenibili e resilienti.





PARTNERSHIP CON LEONARDO PER LA GESTIONE DI  
UN VASTO PATRIMONIO SUL TERRITORIO ITALIANO



# Cefla Tech

## 100% Made in Cefla

Cefla Tech, azienda del Gruppo Cefla, può contare su un Team altamente specializzato nell'erogazione di servizi di manutenzione evoluta. Opera principalmente in ambito di processi industriali, sfruttando le competenze tecnologiche, l'approccio ingegneristico e il miglioramento continuo per valorizzare il business dei clienti, affiancandoli nelle scelte strategiche.

Opera inoltre in diversi settori che interessano le Multiutilities, nella gestione delle reti idriche e fognarie, reti gas e delle reti elettriche in MT/bt e AT.



# Service degli impianti produttivi



## INGEGNERIA DI MANUTENZIONE, SPECIALIZZATA E VICINA AL CLIENTE

Affianchiamo i clienti con un progetto di ingegneria di manutenzione per il service degli impianti produttivi, di processo e di produzione delle utilities tecnologiche.

Gestiamo il Global Service di impianti e macchinari operanti nel ciclo diretto, supportando tutti quei processi produttivi ad elevato contenuto tecnologico e specialistico per un servizio altamente performante, chiavi in mano.

Il nostro focus è proprio su quegli impianti che per natura sono più complessi, per gestirli in maniera smart: a quattro mani con il cliente sviluppiamo il progetto di integrazione di sistema, dei macchinari e delle linee di produzione.



## GOVERNARE IL PROCESSO: LA FABBRICA PREDITTIVA

Competenze sempre più specialistiche nell'automazione industriale, degli impianti produttivi, di processo ed hand tools, il nostro punto di forza è l'approccio ingegneristico per erogare servizi su plant industriali particolarmente strutturati.

L'intelligenza artificiale sta rivoluzionando i contesti in cui lavoriamo così come i processi in cui siamo coinvolti. Che si tratti di impianti produttivi o industriali, l'obiettivo comune di chi ne ha la gestione è sempre cercare di fare efficienza, a partire dalla valorizzazione dell'esistente e possibilmente in un'ottica sostenibile di interconnessione, anche tramite piattaforme di manutenzione predittiva dedicate all'efficienza energetica, alla gestione degli asset e agli impianti tecnologici in plant industriali.





**Esperienza,  
innovazione e  
affidabilità.  
Da oltre 90 anni.**

# Digitalizzazione della manutenzione

Nell'era dell'informatizzazione, abbiamo sviluppato strumenti funzionali all'erogazione puntuale dei servizi, per poter intervenire in tempi rapidi per assicurare una risposta tempestiva e risolutiva.

Partendo da strumenti di gestione digitalizzata della manutenzione come CMMS (Computerized Maintenance Management Systems), strumenti di miglioramento dei processi (BPM, Business Process Management) o ancora piattaforme che integrano tecnologie innovative come l'IoT (Internet of Things) e l'Intelligenza Artificiale per l'ottimizzazione dei processi e l'efficienza energetica, affianchiamo il cliente in modo puntuale, in base alle differenti esigenze.

Ci siamo dati un obiettivo, quello di creare processi veloci, automatizzando le attività in campo, avendo cura delle infrastrutture del cliente, in ottica di smart building. Siamo partner in grado di supportare il cliente anche sul fronte dell'informatizzazione e della digitalizzazione.



- È a disposizione un call centre 24/7  
365 giorni all'anno
- Abbiamo messo a punto processi snelli e sicuri
- Rendiamo possibile l'analisi dei dati in tempo reale e diamo gli strumenti per una fruibilità da remoto e offline
- Con un sistema integrato al software del cliente, forniamo una reportistica digitalizzata, informatizzando la documentazione, ottimizzando così le risorse e permettendo un controllo delle prestazioni tramite KPI predefiniti

# en.vision

Knowledge for efficiency

**Efficienza energetica**

**Efficienza dei processi produttivi**

**Manutenzione predittiva**

**en.vision** è una piattaforma modulare che, tramite tecniche predittive che integrano architetture IoT e modelli AI, accelera i processi di efficientamento e trasformazione aziendale.

Cosa fa? Consente di analizzare i dati in tempo reale ma soprattutto, tramite un ottimizzatore, genera informazioni affidabili che permettono di gestire le risorse nella maniera più precisa ed efficiente, che si tratti di efficientamento energetico, o di miglioramento dei processi, o ancora di gestione dei patrimoni immobiliari.

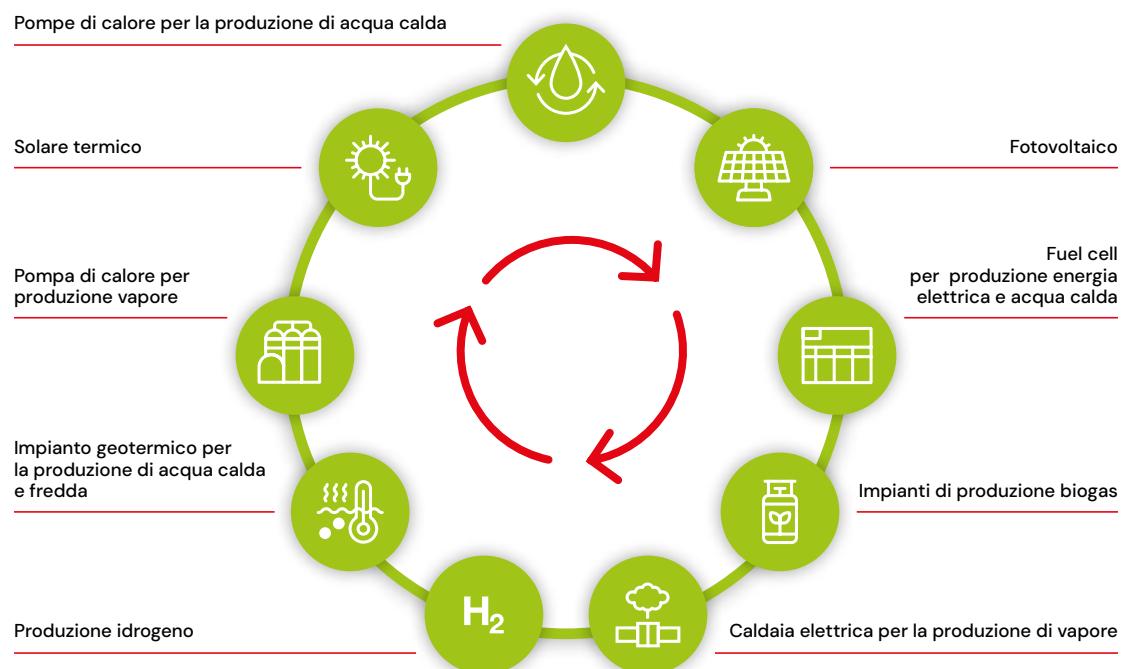
Cefla, il tuo partner  
per la transizione  
energetica



Cefla è prima di tutto consulente, con un'esperienza di oltre 90 anni come impiantista: unisce alla propria competenza di analisi la professionalità e l'esperienza acquisita in tanti anni sul campo.

Abbiamo una caratteristica unica, poiché **supportiamo i clienti nella fase di analisi ma soprattutto**, dato che siamo da sempre impiantisti, **li accompagniamo durante l'implementazione e la gestione successiva**.

Poche aziende in Italia oggi hanno un background come il nostro nello sviluppo di progetti così sfidanti per raggiungere gli obiettivi fissati dall'UE.



## Qual è la priorità per la tua azienda?

EFFICIENTARE

Che l'obiettivo prefissato sia quello di azzerare il consumo di metano dello stabilimento o raggiungere un'efficienza energetica tale da ridurre i costi legati alla gestione o alla produzione, il percorso che farai assieme a Cefla ti porterà a raggiungere entrambi i traguardi.

Cefla supporta il cliente che ha bisogno di efficientare lo stabilimento, IA in termini energetici che di processo.

DECARBONIZZARE

Energy Efficiency

---

Digitalizing

---

Partnership

---

Smart Building

---

Tailor-Made Solution

---

Innovation



# Knowledge for efficiency

---

La costante ricerca in ambito di efficienza, anche energetica, è motore dei nostri progetti più innovativi, che ci ha consentito di affiancare i nostri clienti nel raggiungimento dei loro obiettivi più complessi.

## Riduzione dei costi e valorizzazione degli asset.

Forniamo servizi di efficientamento energetico su progetti di riqualificazione, con investimenti diretti o condivisi con i nostri Clienti.

Grazie a un Team interno di EGE certificati secondo la norma UNI 11339, offriamo consulenza e studi di fattibilità sia in contesti brownfield che greenfield.

---

### AUDIT E DIAGNOSI

Dal sopralluogo in sito all'analisi documentale, ci occupiamo dell'intero iter che precede la nostra proposta.

---

### SMART ENERGY CONTRACT

Proponiamo soluzioni contrattuali con corrispettivi legati anche al risparmio energetico ed economico ottenuto.

---

### GESTIONE E CONDUZIONE IMPIANTI

Gestiamo impianti tecnologici di climatizzazione estiva ed invernale in qualità di terzo responsabile secondo la normativa vigente.



Dati



Artificial Intelligence



Expert Intelligence



Energy Saving

# Priorità alle soluzioni sostenibili

In ogni iniziativa, Cefla affianca il cliente senza mai perdere di vista l'importanza della sostenibilità. Il benessere delle persone è al centro della nostra Mission aziendale, e ci prenderemo sempre cura degli aspetti legati alla salvaguardia dell'ambiente e delle risorse naturali.

Oltre a supportare i clienti in ambito di efficienza energetica e di progetti con obiettivi di Net Zero, puntiamo a:

  
Ridurre gli sprechi      Abbattere le emissioni di CO<sub>2</sub>      Raggiungere un risparmio economico

Cerchiamo di farlo intervenendo su tanti aspetti, anche quelli che possono sembrare meno significativi, e puntiamo ad un miglioramento costante.



È in questo contesto che Cefla – che da oltre 40 anni progetta e realizza anche impianti di cogenerazione – ha sviluppato soluzioni uniche in ambito di autoproduzione energetica, volte alla generazione di energia pulita: **NOVA SOLUTION by Cefla** è il primo impianto cogenerativo a Fuel Cell sul territorio Europeo, e consente di produrre energia elettrica e termica senza emissioni nocive in atmosfera.

Questi i dati dopo un anno dall'inaugurazione dell'impianto presso la sede imolese dell'azienda:

- Potenza installata: 330kWe
- Efficienza elettrica: 58%
- Disponibilità di potenza: 96%
- Energia elettrica prodotta: 2739 MWhe
- Riduzione emissione di CO<sub>2</sub> (\*): 296 t/anno
- (\*) Produzione combinata di energia elettrica e termica

L'impianto ha inoltre ottenuto la **qualifica CAR** – Cogenerazione ad alto rendimento: si tratta della **prima su tutto il territorio nazionale**, e genera un precedente di settore.



NOVA SOLUTION BY CEFLA

# Sempre al tuo fianco



# co. In ogni settore:



# Vicini al cliente

Con personale tecnico presente su tutto il territorio nazionale, disponiamo di risorse, strumenti e dell'expertise per garantire risposte rapide e risolutive.



Inquadra il QR code  
per scaricare le  
nostre certificazioni



## Presenza territoriale

# Perché Cefla?

## Know-how

Tradizione e lunga esperienza nella progettazione, costruzione, gestione e manutenzione di impianti ed edifici ad alto contenuto tecnologico.

---

## Value proposition

Unico interlocutore con un'ampia gamma di servizi tecnici in grado di rispondere alle esigenze dei Clienti, anche le più complesse.

---

## Affidabilità

Siamo certificati come impresa con la massima affidabilità commerciale. Offriamo performance misurabili secondo i migliori standard, coniugando tecnica ed etica del lavoro.

---

## Valori

Sicurezza sul Lavoro, Sostenibilità, Innovazione e Fidelizzazione sono i principi irrinunciabili secondo i quali operiamo.



# Il gruppo Cefla

---

**Cefla** è un gruppo industriale impegnato in differenti ambiti produttivi (impiantistica tecnologica ed energetica, realizzazione di prodotti dentali e medicali, macchinari per la verniciatura del legno e altre superfici, tecnologie LED) ognuno con una Business Unit dedicata, e con vasti stabilimenti produttivi in tutto il mondo.

Fondata nel 1932 a Imola, Cefla è una società multibusiness che opera nei principali mercati mondiali. Altamente diversificata attraverso le sue Business Unit, Cefla è guidata da uno spirito innovativo e, per merito del proprio ingegno, è diventata leader nei mercati di riferimento. Ciascun business è caratterizzato dalla propria storia, dai propri prodotti, processi e innovazioni. Oggi, insieme a sede e stabilimenti in Italia, Cefla è presente con oltre 17 sedi produttive in Europa, Asia e negli Stati Uniti, e con numerosi uffici operativi in tutto il mondo.



## **Engineering**

L'anima della Business Unit Engineering è volta a migliorare il benessere e il comfort dei luoghi in cui le persone vivono, lavorano e condividono momenti di svago, tramite le sue differenti linee di Business: EPC Contracting, Facility Management, Power Generation, Reti e Utilities.

## **Finishing**

Leader mondiale nella progettazione e produzione di soluzioni e linee integrate per la verniciatura, decorazione e stampa digitale industriale nei settori dell'edilizia, dell'arredamento, del packaging e dei beni durevoli, nonché nell'industria aerospaziale e nel settore automotive.

## **Medical Equipment**

Sviluppo e produzione di dispositivi medici ad alta tecnologia per il settore odontoiatrico, medicale e veterinario, tra cui riuniti odontoiatrici, sistemi di radiologia digitale e CBCT, software, strumentazione, dispositivi di sterilizzazione e applicazioni per implantologia e chirurgia orale.

## **Sostenibilità e Innovazione**

Oltre all'importanza delle persone, la strada che percorriamo ogni giorno nell'inseguire la Mission, la sostenibilità e l'innovazione sono due fari che ci guidano. Solo se questi valori restano protagonisti possiamo guardare al futuro con fiducia e integrità.

Siamo a vostra disposizione per  
approfondire ognuno di questi temi.

Contattateci.



# Technology to enhance your wellbeing

→ [ceflaengineering.com](http://ceflaengineering.com)

Follow us on  
Linkedin and Youtube  
[@ceflaengineering](http://ceflaengineering)



CEFLA s.c.  
Via Selice Provinciale, 23/A  
40026 Imola (BO) Italy  
Tel. +39 0542 653111  
[ceflaengineering@cefla.it](mailto:ceflaengineering@cefla.it)  
[www.cefla.com](http://www.cefla.com)