

DESCOR

Consulenza Tecnica, Digitale e Strategica per il Patrimonio Immobiliare

➤ CHI SIAMO

Consulenza tecnica avanzata per la gestione dei patrimoni immobiliari.

Supportiamo la trasformazione digitale del Facility Management con soluzioni innovative basate su CAD, BIM, IoT, **Digital Twin** e Intelligenza Artificiale, per ottimizzare la gestione degli asset, migliorare l'efficienza operativa e garantire sostenibilità e controllo dei dati.

Ci proponiamo come partner tecnologico per tutte quelle realtà che intendono abbracciare un modello di **Facility Management orientato al futuro**, fondato su digitalizzazione, interoperabilità e tracciabilità.



Sviluppiamo **Infocad**, la piattaforma di riferimento in Italia per la gestione tecnica del patrimonio immobiliare, scelta da numerosi enti e aziende per la sua affidabilità, scalabilità e capacità di adattarsi a contesti complessi.

Tuteliamo con rigore la **sicurezza e la riservatezza delle informazioni**, operando nel rispetto dei principali standard internazionali in materia di qualità e cybersecurity.

➤ UN CLUSTER DI COMPETENZE

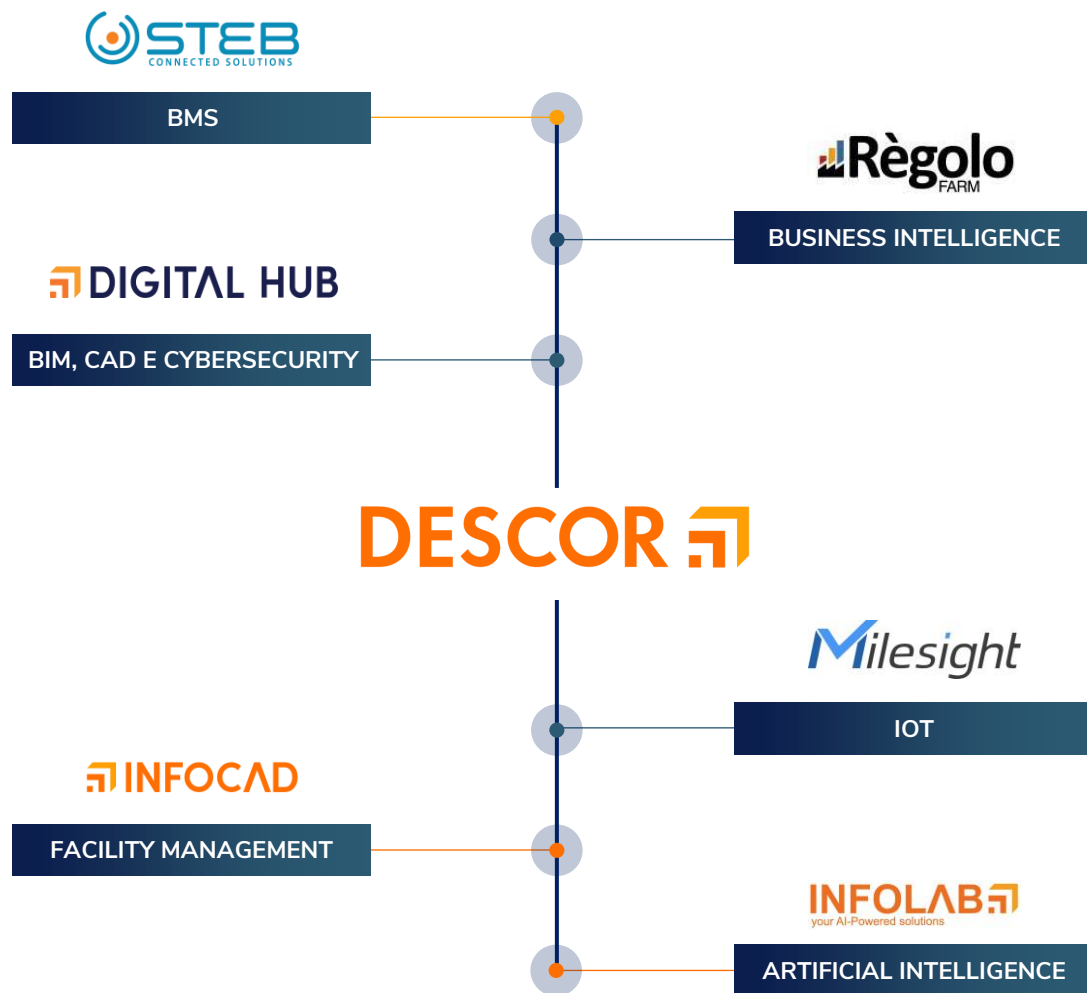
Un gruppo specializzato nella governance del patrimonio immobiliare.

Descor è alla guida di un **ecosistema** di competenze verticali, costituito da aziende e business unit altamente specializzate, in grado di offrire soluzioni sinergiche per la gestione digitale degli asset immobiliari.

Un **gruppo strutturato** e complementare che integra tecnologie e know-how per rispondere alle esigenze di un mercato in costante evoluzione.

Grazie alla collaborazione con realtà di riferimento nei rispettivi ambiti – tra cui **STEB** per i sistemi BMS, **Digital Hub** per servizi CAD, BIM e Cybersecurity, **Règolo Farm** per la Business Intelligence, **Milesight** per le soluzioni IoT, **Infolab** per l'Intelligenza Artificiale e **Infocad** per il Facility Management – Descor è in grado di offrire una soluzione completa per la digitalizzazione del ciclo di vita degli edifici.

Un'**unica regia** per accompagnare i clienti nei processi di innovazione digitale, valorizzazione del patrimonio e ottimizzazione dei processi gestionali, in linea con i più alti standard di qualità e sicurezza.



➤ IL NOSTRO MANTRA

Progettare un edificio, gestire un patrimonio.

“Trasformare la complessità in valore attraverso la digitalizzazione integrata del patrimonio immobiliare.”

TRASFORMARE
LA COMPLESSITÀ



IN VALORE



ATTRAVERSO LA
DIGITALIZZAZIONE
INTEGRATA



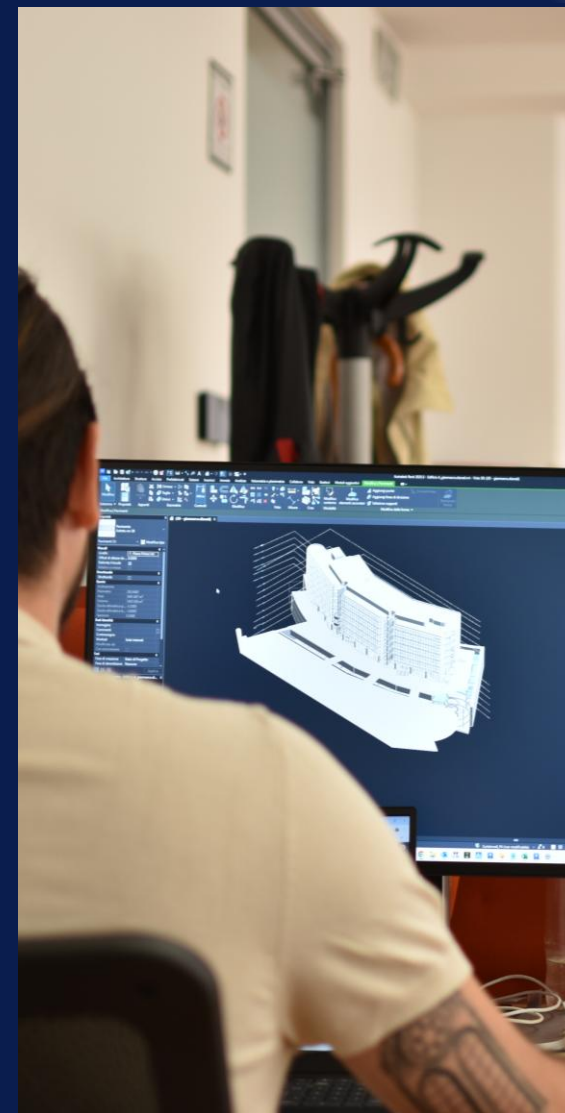
DEL PATRIMONIO
IMMOBILIARE

Semplifichiamo processi articolati grazie a competenze multidisciplinari e approcci strutturati, quali change management, integrazione sistemi, consulenza full-cycle.

Tutto è orientato alla generazione di benefici concreti, misurabili e sostenibili per i clienti, siano essi pubblici o privati.

L'integrazione di tecnologie come CAD, BIM, IoT, BMS, AI e Facility Management ci permette di proporre un Digital Twin completo degli immobili.

È il focus centrale delle nostre attività, inteso come asset strategico da valorizzare con intelligenza, metodo e tecnologia.



DESCOR

➤ IL NETWORK

Dove l'innovazione prende forma.



SEDE CENTRALE:

- Roma

BUSINESS UNIT:

- Pompei (NA)
- San Giovanni Lupatoto (VR)



SEDI AZIENDE GRUPPO:

- Perugia
- Padova

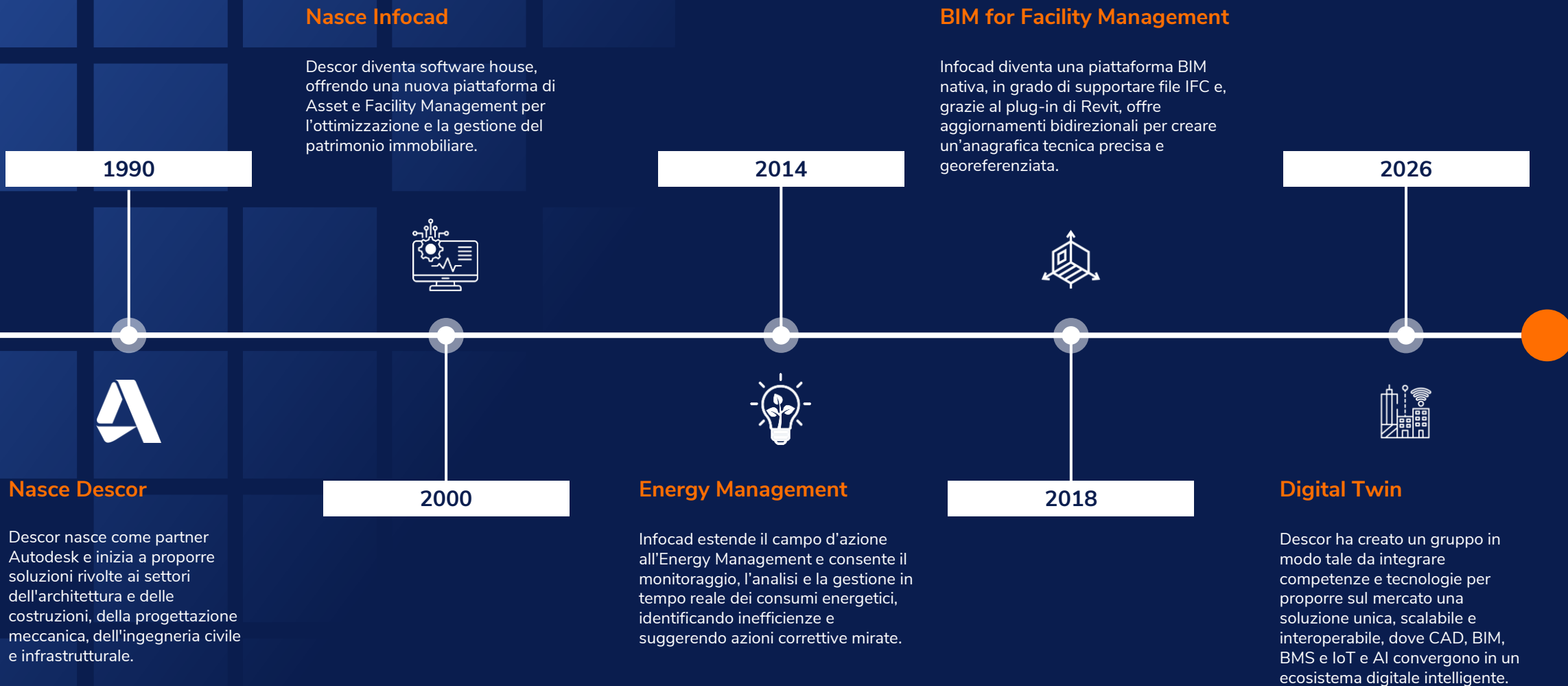


DESCOR ALLIANCE PROGRAM:

- Cuneo (TO)
- Genova
- Teramo
- Guidonia (RM)

➤ TIMELINE

Un cammino di crescita continua.



➤ MISSION & VISION

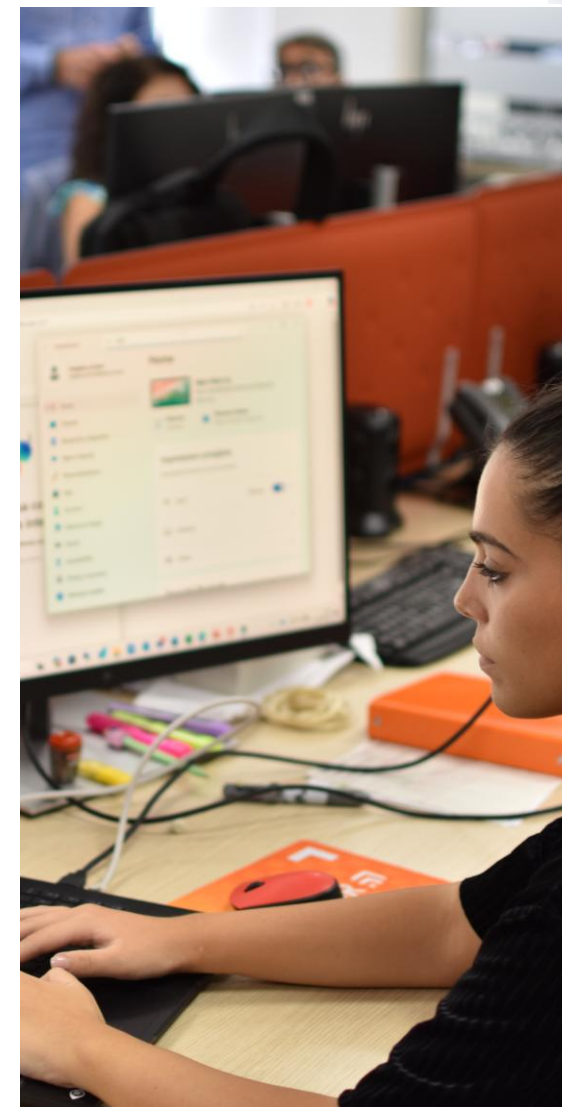
Dati, tecnologia e metodo operativo per valorizzare il patrimonio immobiliare.

Supportiamo enti pubblici e aziende private nell'**evoluzione digitale e strategica della gestione immobiliare**, con un approccio orientato a risultati duraturi, abbracciando le più avanzate soluzioni Proptech per innovare processi e strumenti.

Analizziamo le esigenze specifiche del cliente e costruiamo un percorso su misura che include:

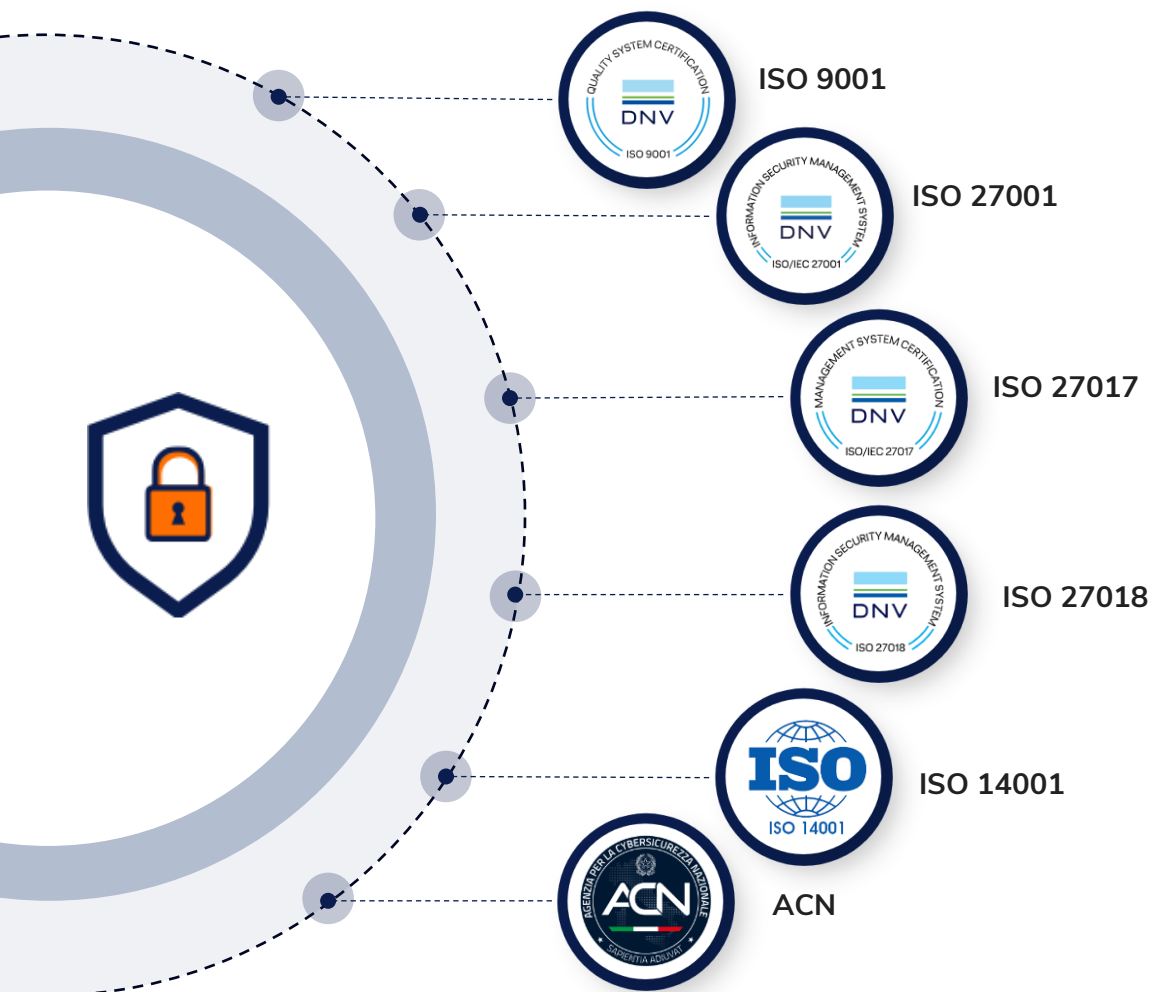
- **Digitalizzazione dell'anagrafica tecnica**, rilievi laser scan e restituzione in BIM, mappatura georeferenziata degli asset;
- **Razionalizzazione degli spazi**, mediante censimenti, analisi delle occupazioni e ottimizzazione dei layout;
- **Efficientamento energetico in ottica ESG**, integrazione con sistemi BMS e IoT per il monitoraggio in tempo reale dei consumi;
- **Gestione documentale strutturata**, per garantire tracciabilità, conformità normativa (es. antincendio, sicurezza, manutenzioni) e supporto agli audit;
- **Integrazione dei sistemi informativi**, con piattaforme interoperabili che unificano dati tecnici, amministrativi, gestionali;
- **Elaborazione di KPI e dashboard decisionali**, per favorire governance, controllo economico e pianificazione predittiva.

La nostra visione è accompagnare i clienti in un **processo di trasformazione responsabile**, dove tecnologia, esperienza e metodo si uniscono per migliorare la qualità, l'efficienza e la sostenibilità nella gestione degli immobili.



➤ CERTIFICAZIONI & REGOLAMENTAZIONI

Qualità certificata, affidabilità garantita.



Le nostre certificazioni non sono semplici riconoscimenti formali, ma il risultato concreto di un impegno quotidiano verso **qualità, sicurezza, sostenibilità e innovazione**.

Operiamo secondo standard internazionali che garantiscono **processi efficienti**, ambienti di lavoro sicuri e un approccio responsabile nei confronti dell'ambiente e della società.

Ogni certificazione viene confermata dalla fiducia che i clienti ripongono in noi.

La conformità normativa è solo il punto di partenza: il vero obiettivo è l'**eccellenza operativa**.

➤ POLITICHE ESG

Il nostro impegno col pianeta.

La sostenibilità non è solo un obiettivo, ma una **responsabilità concreta** che guida le nostre scelte quotidiane.

Il nostro impegno è riconosciuto anche dalla **certificazione ISO 14001**, lo standard internazionale che attesta l'adozione di un **Sistema di Gestione Ambientale** strutturato e orientato al miglioramento continuo.

Abbiamo adottato un sistema avanzato di **BMS integrato con tecnologie IoT**, che ci consente di gestire in modo intelligente l'illuminazione e il riscaldamento negli ambienti di lavoro.

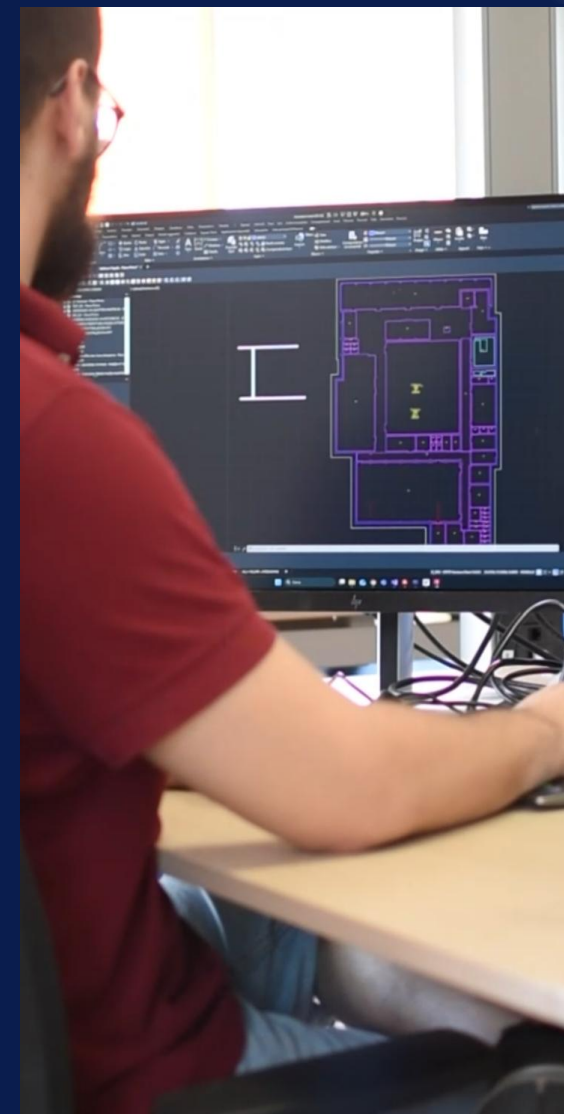
Questo approccio ci permette di **ottimizzare i consumi energetici**, evitare sprechi e migliorare il benessere delle persone che vivono quotidianamente gli spazi lavorativi.

Siamo inoltre dotati di un impianto fotovoltaico che contribuisce alla produzione di energia da fonti rinnovabili, riducendo l'impronta ambientale.

Nel percorso verso la sostenibilità, stiamo lavorando per diventare una realtà completamente paperless, riducendo l'utilizzo di carta e digitalizzando i processi interni.

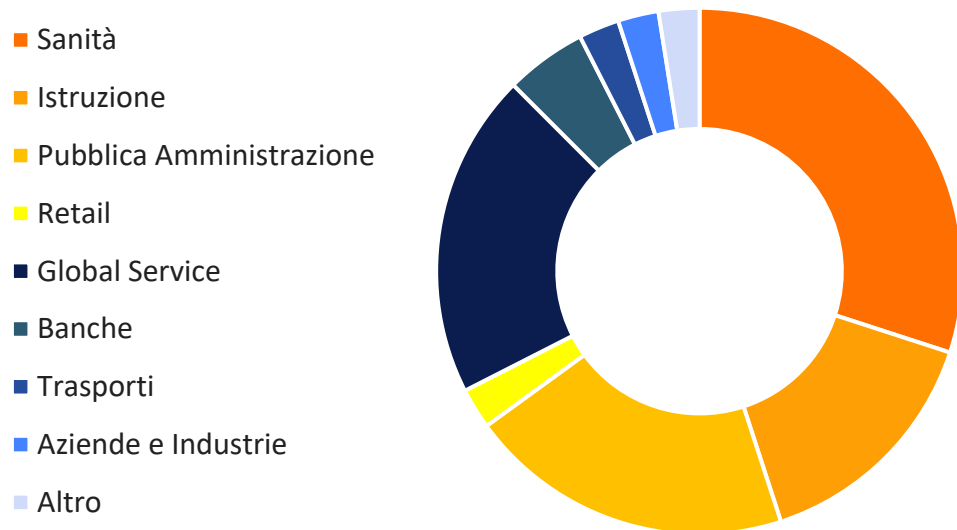
Continuiamo a promuovere lo **smart working**, non solo come strumento per garantire una maggiore flessibilità e un migliore equilibrio tra vita privata e professionale, ma anche come scelta consapevole per limitare gli spostamenti superflui e ridurre le emissioni legate ai trasporti.

Il nostro impegno **ESG** è parte integrante della cultura aziendale e si riflette in azioni concrete, orientate a un futuro più sostenibile e responsabile.



➤ I NOSTRI NUMERI

Metriche che parlano chiaro.



+ 50 Mld €
Valore patrimonio immobiliare gestito



+ 55
Ingegneri, architetti, developer e professionisti

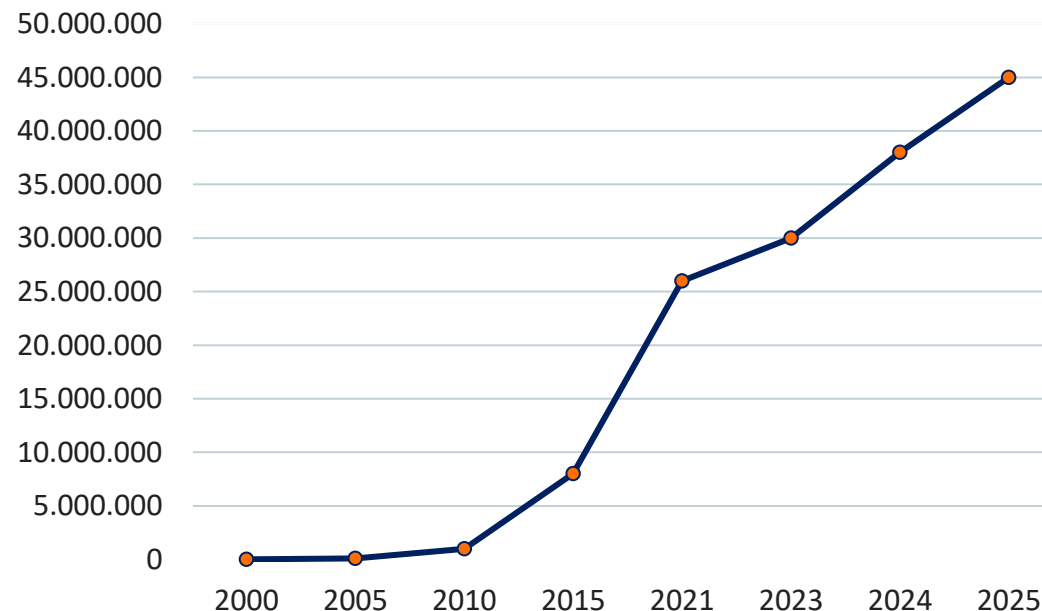


+ 100
Progetti in corso



+ 10.000
Immobili in gestione

> 45.000.000 mq
gestiti con Infocad



➤ IL NOSTRO METODO

Visione, esperienza e competenza.

Il nostro metodo nasce dalla convinzione che la gestione dei patrimoni immobiliari richieda una capacità concreta di **trasformare i dati in azioni**.

Per questo adottiamo un approccio strutturato e progressivo, che riduce la complessità e accompagna i clienti passo dopo passo lungo tutto il **percorso di evoluzione**.

Sviluppiamo i progetti attraverso **fasi iterative e incremental**i: partiamo dall'analisi preliminare, costruiamo un prototipo operativo, testiamo sul campo, raccogliamo feedback e perfezioniamo le soluzioni prima della piena messa a regime.

In questo modo garantiamo **soluzioni concrete, misurabili** e perfettamente allineate agli **obiettivi strategici** dei clienti.



➤ IL NOSTRO APPROCCIO

Una value proposition unica sul mercato.



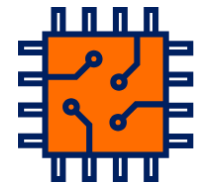
CONSULENZA



SOFTWARE
HOUSE



SERVIZI DI
INGEGNERIA



SYSTEM
INTEGRATOR

Supporto strategico per la gestione digitale, normativa ed operativa degli immobili.

Affianchiamo enti pubblici e aziende private nella **gestione integrata del patrimonio edilizio, impiantistico e infrastrutturale**, con un approccio tecnico, scalabile e orientato a risultati raggiungibili step by step.

Attraverso attività di consulenza mirata, supportiamo i clienti in tutte le fasi del ciclo di vita dell'immobile:

- **Censimento e digitalizzazione del patrimonio**, con rilievi architettonici e impiantistici, raccolta dati e definizione del piano di classificazione, strutturazione delle anagrafiche in ambienti CAD/BIM;
- **Valutazione dello stato di consistenza tecnica e documentale**, con analisi di conformità normativa (prevenzione incendi, sicurezza, impianti, privacy, ecc.);
- **Definizione e ottimizzazione dei processi manutentivi**, tramite analisi costi/benefici, piani di manutenzione predittiva e gestione degli SLA;
- **Supporto al controllo energetico**, con attività di monitoraggio, audit energetici e definizione di interventi di efficientamento in ottica ESG;
- **Riorganizzazione funzionale degli spazi e dei processi**, con studi di utilizzo e ridefinizione delle destinazioni d'uso in chiave operativa;
- **Gestione del rischio e della compliance**, con analisi multidisciplinari e produzione di cruscotti decisionali per il controllo delle criticità;
- **Formazione e affiancamento operativo**, per garantire un passaggio fluido verso modelli di Facility Management digitali e sostenibili.

Mettiamo a disposizione **team multidisciplinari e strumenti evoluti** per tradurre la complessità tecnica in soluzioni pratiche, misurabili e allineate agli obiettivi strategici del cliente.

LINEE DI INTERVENTO



PATRIMONIO EDILIZIO E
INFRASTRUTTURALE



MANUTENZIONE E
GESTIONE



RISORSE
OPERATIVE



ECOSISTEMA
DIGITALE



KPI E
PERFORMANCE



NORMATIVA E
COMPLIANCE

➤ SOFTWARE HOUSE

➤ **INFOCAD**: la piattaforma per la gestione tecnica, energetica e operativa del patrimonio immobiliare.

Infocad è il risultato di oltre 30 anni di esperienza nella **digitalizzazione degli asset immobiliari**.

Modulare e scalabile, in un'unica piattaforma consente di:

- **Mappare spazi, asset e persone**, tramite anagrafiche tecniche georeferenziate su base CAD o modelli BIM IFC;
- **Gestire la manutenzione correttiva e programmata**, con sistemi di ticketing, alert automatici e piani ciclici ottimizzati;
- **Monitorare i consumi energetici e i parametri ambientali**, integrando dispositivi IoT e sistemi BMS, con analisi dettagliate tramite il supporto dei principali protocolli interoperabili;
- **Controllare la documentazione tecnica e normativa**, con repository centralizzato, scadenziari e sistemi di verifica della compliance;
- **Integrare i sistemi aziendali tramite API**, come ERP, BMS, sistemi IoT, CDE esterni, portali HR e Single Sign-On;
- **Creare dashboard con strumenti di Business Intelligence**, con KPI, SLA e report dinamici su costi, prestazioni tecniche ed efficienza energetica;
- **Sfruttare l'intelligenza artificiale**, per predire guasti e anomalie tecniche, effettuare analisi comparative delle performance energetiche tra immobili, classificare e normalizzare automaticamente documenti e certificati.

Infocad è uno strumento che permette di gestire dal semplice ticketing alla realizzazione di un completo **Digital Twin del patrimonio immobiliare**, in modo tale da semplificare i processi, supportare decisioni data-driven e valorizzare ogni asset in chiave digitale e sostenibile.

LINEE DI INTERVENTO



SPAZI, ASSET
E PERSONE



MANUTENZIONI A GUASTO
E PROGRAMMATE



CONSUMI
ENERGETICI



GESTIONE DOCUMENTI
E CERTIFICATI



ANALISI, KPI, BUDGET,
BI E PERFORMANCE



DIGITAL TWIN E
INTELLIGENZA
ARTIFICIALE

➤ SERVIZI DI INGEGNERIA

Dal progetto alla gestione: competenze ingegneristiche a 360°

I nostri servizi di ingegneria affiancano il cliente in tutte le attività operative e progettuali legate alla gestione di edifici, impianti e infrastrutture, garantendo **soluzioni su misura** per contesti complessi e normativamente critici.

Operiamo con team multidisciplinari strutturati, capaci di intervenire su:

- **Censimento tecnico e rilievo geometrico**, attraverso le attività di Scan-to-BIM e CAD-to-BIM, con tecnologie all'avanguardia per rilievi veloci e di altissima precisione;
- **Modellazione BIM e conversione di planimetrie CAD**, per una rappresentazione digitale coerente, aggiornata e interoperabile;
- **Configurazione e parametrizzazione software**, adattando le piattaforme ai processi e ai flussi del cliente;
- **Progettazione impiantistica e consulenze specialistiche**, in ambito elettrico, termotecnico, antincendio e sicurezza;
- **Analisi di compliance e aggiornamento documentale**, per allineare l'intero patrimonio immobiliare alle normative vigenti;
- **Interfacciamento con sistemi di campo**, come BMS, sensori, dispositivi IoT, per il monitoraggio continuo e l'automazione dei processi;
- **Supporto tecnico continuativo**, per la manutenzione evolutiva dei sistemi, la gestione dei cambiamenti e l'assistenza agli utenti.

Grazie a una **struttura flessibile e competente**, garantiamo tempi rapidi di implementazione, qualità dei dati e valore immediato per il cliente.

LINEE DI INTERVENTO



ASSET & FACILITY
MANAGEMENT



DIGITALIZZAZIONE,
INTEROPERABILITÀ
DEI SISTEMI



COMPLIANCE NORMATIVA
E SICUREZZA



INTERFACCIAMENTO
CON BMS



MODELLAZIONE
BIM



CENSIMENTO, RILIEVO
E CARICAMENTO DATI

➤ SYSTEM INTEGRATOR

Connessione intelligente tra sistemi, tecnologie e processi.

Progettiamo **architetture digitali** che connettono software, sensori, persone, fornitori, impianti, per offrire una visione unificata, affidabile e costantemente aggiornata del patrimonio immobiliare.

Gestiamo l'intero processo di integrazione, seguendo i seguenti step:

- **Analisi dei sistemi esistenti**, con mappatura delle piattaforme, dei flussi dati e delle criticità operative;
- **Integrazione verticale e orizzontale**, tra modelli BIM, planimetrie CAD, BMS e sistemi gestionali aziendali (ERP, SAP, HR, ecc.);
- **Allineamento dei dati e normalizzazione delle anagrafiche**, per garantire tracciabilità, coerenza e aggiornamento continuo;
- **Automazione dei flussi gestionali**, per migliorare efficienza, ridurre errori e favorire il controllo con dashboard centralizzate;
- **Manutenzione evolutiva delle architetture digitali**, per adattarsi agli avanzamenti tecnologici e normativi nel tempo.

Il risultato è un **ecosistema digitale coerente e performante**, che abilita strategie data-driven, decisioni rapide e pieno controllo sugli asset, costi e rischi, ovunque e in tempo reale.

LINEE DI INTERVENTO



PLANIMETRIE
CAD



MODELLI
BIM



BUILDING
MANAGEMENT



SOFTWARE GESTIONALI
AZIENDALI



ENTERPRISE
RESOURCE PLANNING



SOFTWARE FACILITY &
ENERGY MANAGEMENT

➤ TEAM MULTIDISCIPLINARE

L'unione delle competenze.

Ogni progetto firmato Descor è seguito da un team multidisciplinare che integra competenze trasversali, indispensabili per affrontare le sfide complesse legate alla gestione e alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari.

Mettiamo in campo un mix di professionalità specializzate, che lavorano in sinergia per garantire ai nostri clienti soluzioni efficaci, personalizzate e sostenibili.

Il nostro team è composto da:

- **Project Manager**, che coordinano le attività e assicurano il rispetto di tempi e obiettivi;
- **Ingegneri civili, impiantisti, strutturisti**, per ottimizzare le modalità operative;
- **Consulenti in sicurezza e compliance normativa**, a garanzia della piena conformità ai requisiti legislativi;
- **Analisti Capex/Opex e data manager**, per supportare le decisioni con dati concreti e valutazioni oggettive;
- **Specialisti in sistemi informativi e interoperabilità**, che facilitano l'integrazione digitale e il flusso dei dati;
- **Responsabili tecnici per la manutenzione e supporto**, per garantire continuità, efficienza e valore nel tempo.

Grazie a questa combinazione di competenze, accompagniamo i clienti nelle varie fasi del progetto, con un approccio integrato e orientato ai risultati.

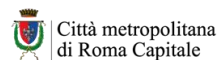


➤ I NOSTRI CLIENTI

Il fulcro del nostro lavoro.

Con oltre 30 anni di esperienza, abbiamo aiutato numerosi clienti a **digitalizzare la gestione dei loro edifici**, con un focus su conoscenza, manutenzione, compliance normativa, sicurezza, efficienza energetica, sostenibilità ambientale.

PA



Istruzione



Global Service



DESCOR

➤ I NOSTRI CLIENTI

Sanità



Banche



Aziende



Retail



DESCOR



+39 0698264400



info@descor.com



Sede centrale:
Via Edoardo D'Onofrio, 114
00155 Roma

Altre sedi:
Via Giuseppe Garibaldi 5/23
37057 San Giovanni Lupatoto (VR)

Strada Statale 145, 24
80045 Pompei (NA)



www.descor.com
www.infocadfm.com

DESCOR

Consulenza Tecnica, Digitale e Strategica per il Patrimonio Immobiliare