



**Bilancio  
di sostenibilità  
2022**



## LETTERA AGLI STAKEHOLDER



Questo nostro primo rapporto di sostenibilità rappresenta, per noi, il vero e proprio avvio di un percorso di crescita e, al tempo stesso, si pone come uno strumento istituzionale per comunicare la nostra identità, innovativo per il settore in cui operiamo.

Dati questi importanti presupposti, desideriamo essere pionieri di una nuova cultura d'impresa nel settore dell'architettura, integrando le tematiche legate all'ambiente, al sociale e alla gestione responsabile (ESG) con il nostro modello di business, consapevoli della profonda interconnessione esistente tra i nostri prodotti, le persone e la comunità che vive i territori in cui operiamo.

Nello sviluppo delle nostre soluzioni mettiamo l'architettura al centro della più grande sfida della modernità, cioè l'ambiente e il contrasto alla crisi climatica, puntando su un'idea di sviluppo del costruire etica, su tutti gli aspetti del processo progettuale.

*Presidente, Arch. Piero Boffa*

APPROCCIO METODOLOGICO.





Nella redazione del nostro primo bilancio di sostenibilità abbiamo deciso di adottare un approccio basato sui principi definiti dagli standard della Global Reporting Initiative (GRI), con l'obiettivo di dare, sin dal principio, un'impostazione solida e riconosciuta al nostro documento, nonché al nostro impegno. Gli standard elaborati dal GRI sono, infatti, il *framework* di rendicontazione delle informazioni non finanziarie più diffuso al mondo.

L'obiettivo del nostro Bilancio di sostenibilità è, quindi, quello di offrire una rappresentazione generale dei nostri valori, delle principali iniziative sviluppate nel corso degli anni, nonché dei risultati, in termini di performance di sostenibilità, raggiunti in maniera coerente con le nostre caratteristiche organizzative. Cogliamo l'occasione di questo primo documento per esporre non soltanto le iniziative, i programmi e le pratiche adottate nel corso del 2022, ma anche per presentare una panoramica generale degli anni precedenti, in modo da poter fornire una visione chiara e completa della nostra società e delle nostre attività.

Oltre che per fare disclosure delle nostre performance in tema ESG, la motivazione principale della redazione del presente report risiede nella volontà di favorire anche all'interno della nostra Società la progressiva consolidazione della sensibilità sulle tematiche di sostenibilità e, allo stesso tempo, sviluppare la condivisione di buone pratiche.

In calce al report è stata riportata la tabella degli indicatori GRI utilizzati nella redazione del documento, con lo scopo di fornire una bussola ai lettori per orientarsi nelle tematiche trattate nei vari capitoli.

## I CRITERI DI REDAZIONE

I dati e le informazioni riportate all'interno di questo report, hanno ad oggetto, prevalentemente, il periodo che va dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022. Tuttavia, come è stato anticipato in premessa, lo scopo del presente report è anche quello di fornire una panoramica delle prestazioni, programmi e attività in ambito ESG sviluppate anche nel corso degli anni precedenti.

Ai fini di una maggiore chiarezza espositiva, i dati riferiti a periodi di rendicontazione differenti sono opportunamente specificati.

Il perimetro di rendicontazione del presente report comprenderà, in via principale, la società capogruppo, Gruppo Building S.p.A., lo studio di architettura, Boffa Petrone & Partners, e la società operativa Building S.p.A. Nel perimetro verranno talvolta comprese, e sarà opportunamente evidenziato, le varie SPV Immobiliari dedicate allo sviluppo di singoli progetti. Al termine del presente capitolo è riportato l'organigramma che meglio riesce a descrivere il perimetro qui descritto.

Il presente bilancio di sostenibilità è stato redatto in conformità con la versione 2023 dei *Sustainability Reporting Standards pubblicati dal Global Reporting Initiative* (GRI).

Il rapporto segue l'opzione "with referenced to" ed è stato realizzato rispettando i principi di **Inclusività, Contesto di sostenibilità, Materialità, Completezza, Equilibrio, Comparabilità, Accuratezza, Tempestività, Chiarezza, Affidabilità.**

2-2 Entità incluse nel Bilancio di Sostenibilità

2-3 Periodo di rendicontazione, frequenza e punti di contatto

2-4 Revisione delle informazioni

2-5 Assurance esterna

A differenza dell'opzione "in accordance with", l'opzione di rendicontazione scelta per il primo anno di rendicontazione permette di adottare un approccio più flessibile attraverso la libera scelta di quali indicatori rendicontare. La scelta è ricaduta su questa versione al fine di strutturare un percorso graduale di avvicinamento alle tematiche ESG, affinché lo stesso possa essere veramente efficace. L'obiettivo, per gli anni futuri, sarà quello di irrobustire l'eshaustività del report attraverso l'adozione di una opzione di rendicontazione più complessa.

La realizzazione del documento ha visto il coinvolgimento attivo e la collaborazione di molteplici funzioni aziendali che hanno contribuito alla raccolta dei dati necessari e alla loro corretta contestualizzazione.

È stato limitato il più possibile il ricorso a stime che, se presenti, sono fondate sulle migliori metodologie disponibili e opportunamente segnalate, spiegate e documentate. Ciò, al fine di fornire una corretta rappresentazione delle performance e per garantire l'attendibilità dei dati ai nostri lettori.

La versione del Bilancio 2022 non sarà soggetta a verifica da parte di una società esterna, eventualità che sarà eventualmente presa in considerazione a partire dal secondo anno di redazione, e sarà aggiornato ogni anno.

## MATERIALITÀ E STAKEHOLDER ENGAGEMENT

Il primo passo da effettuare per strutturare adeguatamente la redazione di un bilancio di sostenibilità riguarda la procedura di analisi di materialità. L'analisi di materialità è, infatti, il processo che permette di individuare le aree di intervento prioritarie per l'azienda e per gli stakeholder, nonché le tematiche che gli stessi reputano più rilevanti.

La procedura si articola attraverso l'individuazione delle possibili tematiche materiali, che viene effettuata in due modi: per mezzo di un'analisi approfondita del contesto e dei competitor principali in ottica di sostenibilità e attraverso la richiesta esplicita agli stakeholder.

Questo processo ci ha permesso di tenere in considerazione le dinamiche esterne all'impresa, monitorando le tendenze globali e ascoltando le richieste dei nostri stakeholder come attività fondamentali affinché la sostenibilità venga sufficientemente e adeguatamente integrata nel business.

Ai temi, così individuati, si passa all'assegnazione ad una rilevanza specifica quantificata grazie a un indice numerico in una scala che va da 1 (non di interesse) a 5 (interesse estremamente rilevante).

La soglia di materialità è stata definita come maggiore o uguale a 3: sono stati definiti come temi materiali quei temi a cui, sia noi che i nostri stakeholder, abbiamo assegnato un punteggio uguale o superiore alla soglia di materialità. I temi, così definiti, saranno quelli su cui ci impegneremo in via prioritaria a porci obiettivi di miglioramento, realizzando iniziative

### 2-29 Approccio allo stakeholder engagement

concrete e sviluppando politiche specifiche.

Una volta individuati i temi materiali abbiamo così individuato gli indicatori specifici previsti dal GRI che meglio potevano supportare l'attività di rendicontazione di tali tematiche.

A monte della verifica della materialità dei temi selezionati, è stato necessario procedere con l'individuazione degli stakeholder da coinvolgere nel processo di materialità. Sono molteplici le categorie di stakeholder che contribuiscono direttamente o indirettamente al nostro successo e che possono influenzare il nostro andamento e le nostre decisioni. È stato, quindi, necessario procedere con una mappatura ed una selezione dei nostri principali stakeholder, al fine di rendere più snello il processo di rendicontazione del primo anno. L'obiettivo futuro è quello di incentivare sempre più il dialogo e la comunicazione con i nostri portatori di interesse basandoci sui valori di trasparenza ed integrità.

Per raccogliere le istanze, le aspettative e i punti di vista dei nostri portatori di interesse abbiamo avviato un'attività di stakeholder engagement, un processo che prevede il coinvolgimento dei principali portatori di interesse legati alla nostra Società. Questa fase è stata realizzata seguendo lo standard AA1000 Stakeholder engagement e ha condotto all'identificazione delle seguenti categorie eterogenee di soggetti:

Categorie di stakeholder	Definizione
<b>Lavoratori interni</b>	Chi opera alle dipendenze o per conto della Società, incluse le loro rappresentanze
<b>Lavoratori esterni</b>	Chi collabora con la Società ma non alle sue dirette dipendenze
<b>Fornitori di materie prime</b>	Chi fornisce materie prime alla Società
<b>Fornitori di servizi</b>	Chi fornisce servizi alla Società
<b>Fornitori di materiali</b>	Chi fornisce materiali alla Società
<b>Clienti</b>	Fruitori dei prodotti della Società, comprese le associazioni dei consumatori
<b>Investitori</b>	Chi detiene quote proprietarie all'interno della Società
<b>Società e comunità locali</b>	Il contesto sociale dei territori in cui si trovano i progetti realizzati della Società che influenza direttamente o indirettamente le sue attività
<b>Istituzioni</b>	Il complesso delle istituzioni che influenzano direttamente o indirettamente le attività della Società (es. Regioni, Province, Comuni ecc)
<b>Istituti finanziari</b>	Banche e istituti di credito che contribuiscono al finanziamento delle attività della Società
<b>Media e stampa</b>	Mezzi di comunicazione e di informazione internazionali, nazionali e locali (es. televisione, stampa, radio e web) che influenzano direttamente o indirettamente le attività della Società

Per l'assegnazione dei punteggi di materialità e l'individuazione delle tematiche prioritarie abbiamo deciso di adottare, per il primo anno di rendicontazione, una tipologia di *engagement* a coinvolgimento indiretto. Attraverso questa modalità, per ogni categoria di stakeholder, a differenza del coinvolgimento diretto come, ad esempio, la somministrazione di questionari o interviste, è stata selezionata e analizzata la documentazione utile a ricostruire le opinioni e le istanze legate ai temi prioritari; permettendoci di stabilire la rilevanza dei temi per gli stakeholder. L'interpretazione dei risultati scaturiti dall'attività di *engagement* ha portato all'identificazione delle seguenti tematiche.

Tema prioritario	Definizione
<b>Creazione di valore aziendale</b>	La capacità dell'azienda di generare e distribuire valore economico all'interno e all'esterno del Gruppo.
<b>Benessere e coinvolgimento dei lavoratori</b>	La promozione della soddisfazione e del benessere dei lavoratori attraverso la creazione di un ambiente di lavoro sereno e la valorizzazione delle loro competenze.
<b>Relazione con il territorio</b>	Il rispetto dei territori interessati dalle attività della filiera, valorizzandone gli aspetti ambientali, sociali, economici e culturali.
<b>L'impegno per l'ambiente</b>	L'attenzione a un'adeguata gestione delle risorse materiali, energetiche, idriche e delle emissioni dirette e indirette legate all'uso dei veicoli

## STRUTTURA DEL RAPPORTO

Il Bilancio di Sostenibilità, oltre ad un primo capitolo introduttivo che descrive la nostra realtà e fornisce una panoramica generale delle attività di Gruppo Building, si articola in tre macro-temi:

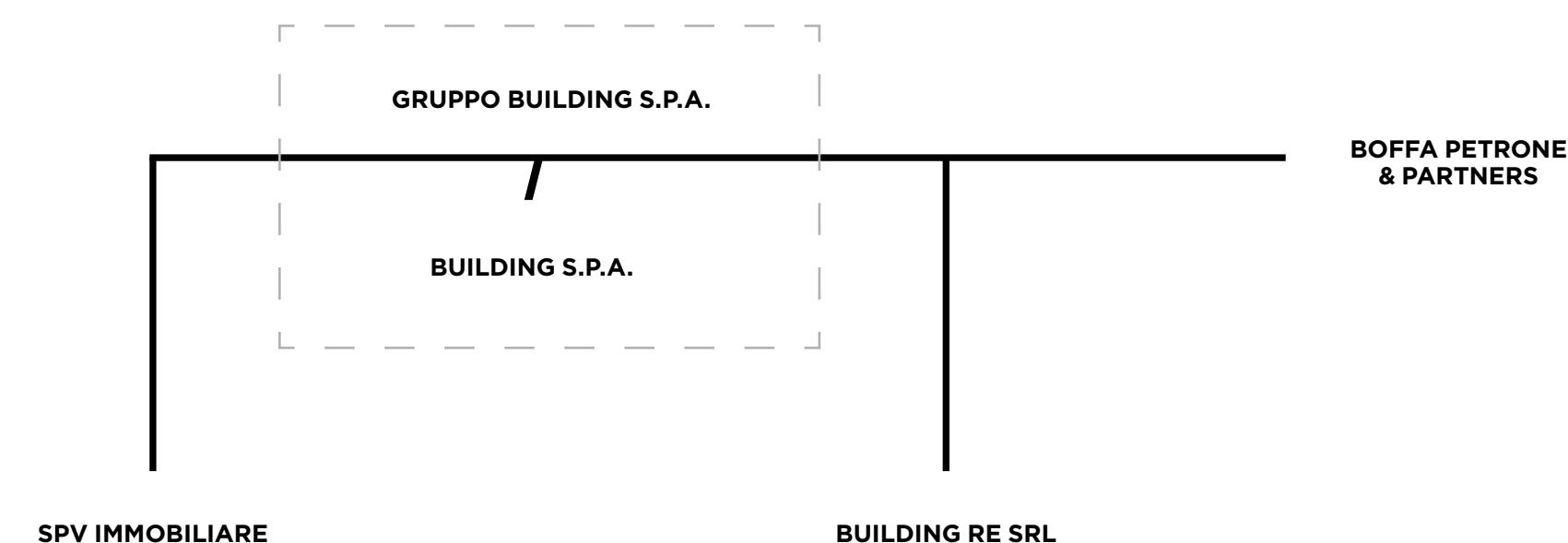
- Il valore aziendale (Cap. 3)
- Le attività sociali (Cap. 4)
- La performance ambientale (Cap. 5).

All'interno di ogni singolo capitolo abbiamo descritto la nostra modalità di gestione relativa ai differenti temi materiale trattati (Disclosure on Management Approach, DMA). L'obiettivo del DMA è quello di descrivere gli strumenti implementati per gestire responsabilmente il nostro impatto economico, ambientale e sociale.

A tal fine abbiamo dovuto definire:

- il perimetro di ciascun tema materiale, cioè dove si verificano gli impatti e in quale misura è coinvolta l'organizzazione;
- le modalità di gestione del tema e i sistemi per valutarne l'efficacia;
- le politiche che ci guidano e gli impegni dichiarati;
- le azioni specifiche

*Il perimetro di rendicontazione:*



— — — —  
*Principale perimetro di rendicontazione*

CHI SIAMO.



2

## BUILDING IN A NUTSHELL

Building S.p.a. è nata a Torino nel 1983 con lo scopo di progettare, costruire, immaginare la città e l'abitare in Italia e all'estero: dall'industria agli spazi del commercio, dai luoghi civili a quelli privati e per il tempo libero. Negli anni ci siamo specializzati in luxury real estate e nell'innovazione dell'abitare.

I tratti caratteristici del nostro modo di operare sono rappresentati da creatività, innovazione, tecnologia, architettura come arte e attenzione per i dettagli, oltre che dalla ricerca di soluzioni architettoniche e materiali di qualità.

Nel corso dei primi anni di attività, le nostre realizzazioni erano precedentemente focalizzate sul comparto commerciale e industriale, con la realizzazione di centri commerciali ed altri immobili polifunzionali. Nel 2010 abbiamo poi fatto il salto in alto nel comparto residenziale con l'idea di portare sul mercato un prodotto unico, che a Torino non era ancora presente. A testimonianza di ciò, la prima opera in questo senso è stata The Number 6, la casa più bella del mondo secondo il concorso di Archdaily del 2015, e la ristrutturazione del palazzo barocco Valperga Galleani di Canelli, impreziosita dalle luci d'artista e da opere d'arte nelle parti comuni. Tutte le nostre costruzioni sono descritte più in dettaglio nel capitolo successivo.

2-1 Informazioni sull'organizzazione

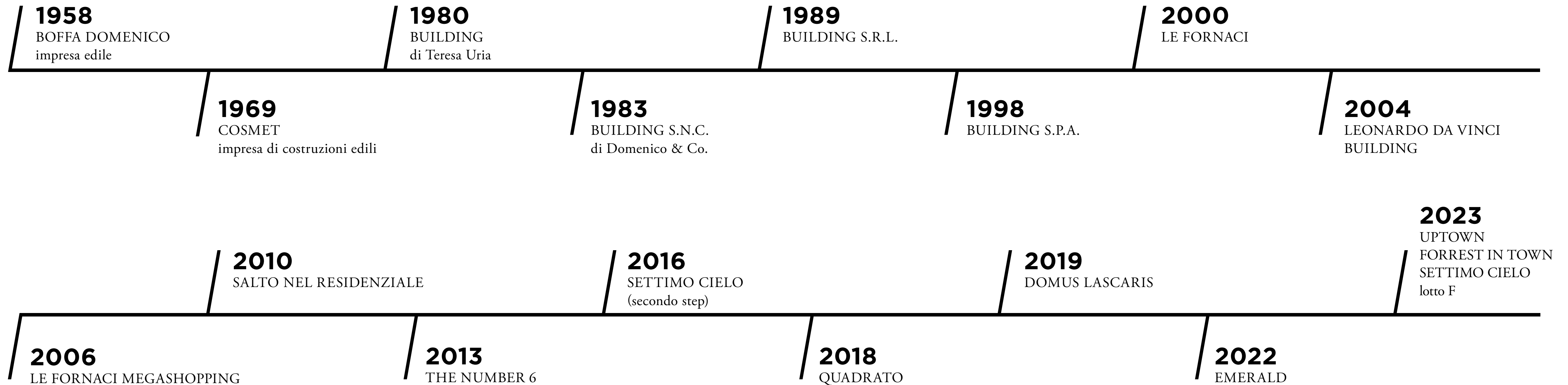
2-9 Composizione e struttura della governance

Lo studio bp+p Boffa, Petrone & Partners nasce all'interno del Gruppo Building ed è specializzato in interventi di progettazione architettonica e studi di fattibilità, interior design, ristrutturazione edilizia, restauro e direzione dei lavori.

Il nostro principale obiettivo è quello di realizzare architetture che si distinguono dalla produzione seriale, attraverso la gestione diretta dell'intero processo: dall'acquisizione delle aree alla progettazione, costruzione, commercializzazione e amministrazione delle proprietà tenute a patrimonio. Poniamo particolare impegno nella ricerca delle soluzioni architettoniche e dei materiali.

<b>Gruppo Building in numeri</b>	
<b>Fatturato medio aggregato</b>	91.000.000€
<b>Progetti ambito residenziale realizzati</b>	11
<b>Progetti ambito commerciale realizzati</b>	12
<b>Progetti ambito industriale realizzati</b>	3
<b>Progetti ongoing</b>	6
di cui in ambito residenziale	5
di cui in ambito commerciale	1
<b>Numero medio di dipendenti</b>	37

## LA NOSTRA STORIA IN PILLOLE



La nostra storia è fatta di passione per l'edilizia, di uomini che hanno dedicato la loro vita a costruire. Racconta l'impegno, la serietà e la competenza di anni dedicati a far nascere costruzioni di ogni genere e dimensione, con grande capacità ed un entusiasmo pari a quello del primo giorno.



## STRUTTURA E ORGANIZZAZIONE

Dal punto di vista della struttura societaria si evidenzia la presenza di una holding, Gruppo Building S.P.A, che funge da capogruppo. Gruppo Building S.p.A. controlla in modo diretto Building S.p.A. e Boffa Petrone & Partners oltre alle società veicolo che vengono costituite appositamente per la realizzazione e per lo svolgimento di ogni nuova progettualità.

Si ricorda che, inoltre, il nostro gruppo è dotato di una società che si occupa della gestione del patrimonio immobiliare, denominata Building Re S.r.l..

Gruppo Building S.p.A., quindi, è il soggetto che detiene le partecipazioni e la maggioranza del capitale in tutte le società facenti parte di Gruppo Building ed ha un ruolo direzionale, amministrativo e di regia nei confronti di tutte le società del Gruppo.

La holding Gruppo Building s.p.a. è partecipata esclusivamente dai componenti della famiglia Boffa, in particolare dall'Architetto Piero Boffa, fondatore e presidente, e dal figlio Luca, Amministratore Delegato.

Le società partecipate sono operative nel mondo immobiliare nel settore residenziale, industriale e commerciale. Oltre al settore immobiliare, negli anni abbiamo diversificato le nostre attività investendo in settori diversi, come nel mondo della cosmetica, nei centri benessere, nella ristorazione e nei servizi elicotteristici.

### 2-1 Informazioni sull'organizzazione

Building S.p.A. è la società del Gruppo a cui vengono affidati gli appalti dei lavori edili per le operazioni immobiliari in proprietà. La società basa la sua attività sulla costruzione, amministrazione e commercializzazione di manufatti che si discostino, per tipologia e finiture, dalla produzione standardizzata delle costruzioni industriali attraverso l'attenzione nel processo di costruzione: dal progetto fino ai dettagli delle finiture, con una attenta ricerca dei materiali e delle soluzioni architettoniche. Essa è il risultato di un importante sviluppo nel settore delle costruzioni a carattere industriale, terziario e commerciale. Negli ultimi anni Building ha incrementato le attività nell'edilizia civile e residenziale, con interventi volti al recupero di edifici storici situati in aree urbane. La società ha sede a Torino e ha l'appalto in operazioni di proprietà del Gruppo aventi localizzazione Italia, in particolare in Piemonte e in Lombardia. I clienti della società sono quindi rappresentati dalle società del gruppo da cui viene affidato l'appalto dei lavori edili. Non vengono pertanto presi appalti di società esterne al Gruppo. Building S.p.A. è, quindi, la società costruttrice del gruppo.

Boffa Petrone & Partners è il risultato di quindici anni di esperienza e lungimiranza che l'hanno reso uno studio di progettazione all'avanguardia, autonomo in ogni suo aspetto, in perpetua supervisione dei problemi del cantiere, capace di rispondere alle esigenze progettuali più diverse. Boffa Petrone & Partners, ad oggi, ricopre il ruolo di società di progettazione del gruppo.



*Progettare, costruire, immaginare la città e l'abitare,  
l'industria e gli spazi del commercio, i luoghi civili,  
privati e per il tempo libero, in Italia e all'estero.*

## LE NOSTRE COSTRUZIONI

Le nostre realizzazioni si suddividono in progetti residenziali, commerciali e industriali.

I nostri progetti in ambito residenziale:

### *l 2013: The Number 6*

Celebre palazzo barocco che è stato premiato come Building of the Year da Archdaily, il sito web di architettura più popolare al mondo. L'edificio è un progetto rivoluzionario e rappresenta uno dei migliori esempi di recupero architettonico, rispetto del patrimonio culturale, tecnologia, eleganza e gusto estetico. L'edificio, Palazzo Valperga, sorge nel centro della città di Torino.

### *l 2014: Pinamare*

Il progetto ha previsto la ristrutturazione di due abitazioni del residence Pinamare di Andora (SV), progettato dall'architetto S. Hutter nel 1972. Il complesso si caratterizza per la notevole integrazione con il contesto ligure, grazie alla serie di terrazze sul mare. Questa posizione privilegiata è stata sfruttata riorganizzando la grande terrazza affacciata sul mare e il giardino retrostante. Le grandi vetrate scorrevoli sono uno schermo versatile che separa gli spazi interni ed esterni, estendendo la zona giorno alla vista del mare:

2-6 Attività, catena del valore e altre relazioni commerciali

luminosa, ben illuminata e accogliente. Le camere da letto e i servizi sono sul retro dell'appartamento, verso la montagna e le fresche pinete che ammantano i pendii. Il giardino comprende una serie di suddivisioni variegata lungo il percorso: prati tranquilli, decking in legno intorno a un pittoresco laghetto che crea un'atmosfera magica.

### *l 2016: Lagrange12*

Il progetto ha previsto la totale ristrutturazione dei sei piani e dei due piani interrati e la loro trasformazione in lussuose unità abitative e commerciali. L'edificio sorge a Torino all'angolo con via Giolitti e, grazie ai lavori eseguiti a metà del secolo scorso, presenta un tetto piano con un'emozionante vista panoramica a 360° sulla città, le colline e le Alpi, dalla Mole a Superga, il Monte dei Cappuccini e il nuovo grattacielo di Renzo Piano.

### *l 2019: Quadrato*

L'immobile si trova a Torino all'angolo tra via Santa Chiara e via delle Orfane. Si colloca ai margini della Torino medievale, a ridosso del quadrilatero romano, frutto di una lunga operazione di recupero urbanistico che negli anni ha trasformato il quartiere in una zona esclusiva, con strade semi-pedonali e tipici vicoli con porfido. L'edificio, di architettura settecentesca, è suddiviso in cinque

piani fuori terra, un piano sottotetto e un piano interrato; comprende un ampio cortile interno e fa parte del complesso conventuale degli Agostiniani costruito a metà del XVI secolo. Il progetto ha previsto la realizzazione di autorimesse sotterranee in corrispondenza dell'ampio cortile interno e la ristrutturazione di locali per appartamenti di diverse dimensioni. Nel corso dei lavori di restauro del complesso sono emersi ritrovamenti archeologici di eccezionale consistenza: un vasto piano di epoca romana imperiale risalente circa tra il I e il III secolo con decorazione a mosaico. Il Gruppo ha optato per la salvaguardia della completa porzione dei ritrovamenti archeologici. Nel cortile tra via delle Orfane e via San Domenico è dunque nata una grande area archeologica della Torino romana, visitabile e aperta al pubblico.

### *l 2020: Lascaris*

Tra piazza Solferino e piazza San Carlo, nel cuore storico di Torino, ha preso vita il progetto architettonico firmato e interamente da noi realizzato. Gli aspetti esterni e interni dell'edificio preesistente sono stati reinterpretati per formare una personalità contemporanea, solida, attraente, razionale e stimolante che conferisce all'edificio un'identità audace che cambia il paradigma dello spazio privato, aprendolo all'ambiente circostante in uno scambio continuo tra l'edificio e il suo contesto. Il design e la pianificazione degli spazi, il lusso degli interni, la sicurezza e il comfort definiscono una dimensione estetica perfettamente connessa con i nostri tempi, con la storia della città e con il suo futuro. Al piano terra dell'edificio, è presente una galleria d'arte accessibile al pubblico.

### *l 2020: Andromeda*

“Immergersi completamente nel silenzio della natura con i suoi colori, profumi e materiali”. È questo lo spirito che ha influenzato la scelta e l'accostamento di forme, colori e decorazioni. L'uso del legno e del ferro si sposa perfettamente con le delicate sfumature del verde muschio, il tutto in perfetta armonia con il paesaggio circostante, che entra all'interno attraverso le grandi finestre, creando giochi di luci e ombre. Il “dentro” diventa il “fuori”, come un lento gioco scandito solo dallo spettacolo delle stagioni, e il richiamo alla sostenibilità ambientale è stata la caratteristica che ha guidato la realizzazione di questo progetto nel comune alpino di Claviere, in provincia di Torino.

### *l 2021: Villa Mandria*

Nella sua versione originale la villa era circondata da un verde incredibilmente imponente, ma gli spazi interni, estremamente articolati come negli anni in cui era stata costruita, non permettevano di percepire appieno quel paesaggio fatto di natura e luci, stagione dopo stagione. L'iter progettuale è quindi iniziato dopo un'attenta e razionale valutazione dello stato dell'arte: la collaborazione con i committenti e il supporto di professionisti e partner qualificati ci ha portato a una proposta di progetto definitivo e ci ha permesso di coniugare l'aspetto estetico con la migliore soluzione funzionale. La geometria dichiara la novità nel costruito, ma la continuità dei materiali è stata mantenuta. Oggi la villa è finita e abitata. Il risultato è esattamente quello immaginato fin dall'inizio.

### *1 2022: Villa Isabella*

Il progetto ha previsto la totale riconfigurazione di una villa degli anni '70 situata sulle colline torinesi. La struttura e lo scheletro esterno dell'edificio originario sono stati mantenuti, stravolgendone tuttavia completamente l'aspetto e trasformandolo in una villa dai colori contemporanei. Accedendo al lotto, ciò che salta subito all'occhio è sicuramente la copertura, che diventa un elemento caratterizzante dell'architettura: questa presenta una doppia pendenza che permette di dare movimento all'intero edificio, sia in pianta che in alzato, e agli ambienti interni. Sulla manica lunga con il tetto a doppia falda, si inseriscono due volumi con copertura piana che sono evidenziati in alzato da un cambio di materiale.

### *1 2022: Emerald*

Immersa nelle colline moreniche, che dominano la sponda bresciana del Lago di Garda, Villa Emerald è un gioiello di architettura e design contemporaneo che si inserisce in modo armonico nella morfologia del luogo. Il progetto, disegnato da Boffa Petrone & Partners in collaborazione con lo Studio Fezzardi e realizzato da Building, ha previsto una pianta fluida su tre piani che segue il terreno e crea un'oasi di totale relax e privacy. La forma a boomerang e la complementare vetrata al piano terra, che si estende a tutta la zona giorno fino alla camera da letto principale, ampliano la vista frontale sulle acque del lago e sull'incantevole e tranquillo paesaggio che degrada oltre la casa e la piscina a sfioro. Salendo al terzo livello, si apre una terrazza piana

che offre una chiara vista della penisola di Sirmione e della costa veronese. L'edificio e gli impianti sono stati realizzati con le più moderne tecnologie e con l'obiettivo di ottimizzare l'efficienza energetica secondo i criteri della certificazione energetica A di CasaClima, riservando un particolare riguardo all'isolamento termico e acustico. Per rispettare i canoni di sostenibilità, l'edificio non ha alimentazione con combustibile a gas ed è dotata di pompe di calore aria-aria e di pannelli fotovoltaici in copertura a integrare la produzione di energia elettrica.



### *1 2023: Uptown Torino*

Il progetto ha riguardato la ristrutturazione di un edificio residenziale di quattro piani fuori terra e ha previsto numerosi servizi per gli inquilini, terrazze, giardini privati, servizio di portineria, garage, parcheggio biciclette, giardino condominiale, campo da calcetto, campo da paddle e palestra. Il progetto è stato interamente sviluppato da noi e, poi, completato. La filosofia con cui è stato realizzato il progetto è stata improntata alla sostenibilità ambientale e all'integrazione con il paesaggio circostante. La facciata è ricoperta da pannelli in fibra di legno riciclati al 99% ed è stata ulteriormente impreziosita con il verde che ha anche sostituito l'asfalto dell'area precedentemente adibita a parcheggio. Grazie alle tecniche costruttive adottate e i materiali impiegati, l'edificio ha ottenuto la certificazione CasaClima.

### *1 2023: Forrest in Town*

Il primo borgo residenziale di Milano che punta su sostenibilità, relax e socialità. Il progetto ha trasformato l'ex fabbrica Galbani nel quartiere Barona per realizzare un complesso che possa soddisfare il sogno di vivere immersi nel verde, a pochi minuti dal centro città, nelle vicinanze del Naviglio Grande. Caratteristica centrale del progetto è la natura che si esplica nel giardino di 4.500mq situato nella corte, il vero cuore pulsante del progetto, e l'orto aeroponico situato nel piano interrato sotto al giardino. Scopo dell'area quello di favorire la socializzazione e soddisfare l'innato bisogno di natura delle persone, sempre più difficile in un contesto cittadino.

Tutto il complesso è stato progettato per rispettare i canoni di bioedilizia e di contenimento energetico. Inoltre, l'irrigamento di tutte le arie verdi avviene grazie al recupero e al riutilizzo delle acque di pozzo.

### *1 Ongoing: Garden in Town*

Cambiare il modo di costruire, mettere al centro la ricerca dell'armonia con il pianeta: crediamo che questa sia la sfida più grande che ci attende. Il nostro nuovo progetto, firmato Boffa Petrone & Partners per Gruppo Building, prosegue il percorso di riqualificazione del quartiere, iniziato con Forrest in Town, proponendo di intensificare e accelerare il cambiamento nel modo di progettare e di costruire. In questo progetto il benessere delle persone viene messo al primo posto nel rigoroso rispetto dell'ambiente.



Il progetto sorge su un'ex area industriale di circa 3800 metri quadri, si svilupperà un edificio sinuoso e armonioso di 5 piani fuori terra, con oltre 54 appartamenti per una superficie totale di quasi 7000 metri quadri più un ampio giardino interno e garage interrati. Il filo conduttore, in linea con i trend emergenti, sarà la sostenibilità a partire dalla scelta dei materiali fino alla scelta di subappaltatori con filiera verde certificata.

Il rispetto per l'ambiente e il corretto rapporto uomo-costruzione sono stati i focus che ci hanno guidato nella realizzazione del progetto.

### *1 Ongoing: Gate Central*

Nel centralissimo quartiere di porta ticinese, di fronte alle Colonne di San Lorenzo e all'omonima basilica, sorgerà, in un contesto unico, Gate Central: un immobile di prestigio, che verrà costruito in classe energetica A e che integrerà le tecnologie più innovative. Il nuovo edificio avrà due piani interrati e quattro fuori terra. Al piano terra e al primo piano interrato sono previste destinazioni commerciali, mentre il primo, il secondo e il terzo piano saranno dedicati a unità residenziali. L'edificio si distinguerà per design, tecnologia, innovazione e risparmio energetico. La facciata dell'edificio è stata progettata per integrarsi perfettamente con il meraviglioso contesto circostante, mentre le unità abitative saranno caratterizzate da materiali e finiture di pregio, in modo da offrire massimo comfort e bellezza.

### *1 Ongoing: Bloc Savona*

Bloc Savona si integrerà nell'architettura post-industriale del quartiere Tortona di Milano e la innoverà con grande naturalezza. L'equilibrio tra design di carattere e piacevolezza degli spazi, la solidità dei materiali e la dolcezza dei giardini daranno forma a una nuova dimensione dell'abitare, in accordo con il nostro tempo e l'ambiente che ci circonda. Nei giardini privati al piano terra, nel parco condominiale e sulle terrazze, l'architettura del verde sarà la protagonista primaria con i suoi prati morbidi, gli alberi, le piante erbacee e gli arbusti accarezzati dal vento. Gli appartamenti si svilupperanno in diverse dimensioni, nel segno di un'ariosa continuità con le terrazze, i giardini, la vista panoramica che si apre oltre le grandi vetrate.



### *1 Ongoing: Villa Massara*

Costruita nel 1907 ad Alassio, si trova in un esclusivo contesto residenziale della rinomata cittadina ligure. Questa prestigiosa villa storica, disposta su tre piani, si affaccia sulla baia di Alassio, con l'isola Gallinara di fronte, e gode di una spettacolare vista panoramica che si estende dal porto fino a Capo Mele. L'obiettivo dell'intervento sarà quello di ridare prestigio alle antiche facciate, alle colonne, alle terrazze e agli ambienti esterni dell'edificio storico, creando un nuovo dialogo con gli interni della casa, che saranno restaurati, nell'ambito di una logica conservativa, con materiali e finiture di pregio e soluzioni abitative pensate per il vivere contemporaneo. Il design e la progettazione degli spazi, il lusso degli interni, la sicurezza e il comfort definiranno una dimensione estetica di Villa Massara perfettamente legata al contesto, alla storia di Alassio e al suo futuro.

### *1 Ongoing: 17024 Varigotti*

Il progetto prevede la riqualificazione dell'area dove attualmente sorge l'ex Hotel Plaza, quello che un tempo era uno degli alberghi più grandi e frequentati del paese, oggi in completo stato di abbandono. La riqualificazione dell'immobile con un cambio di destinazione d'uso contribuirà a riqualificare, non solo architettonicamente lo skyline del lungomare di Varigotti, ma anche la passeggiata a livello urbano. L'attuale anonimo spazio asfaltato tra gli edifici e l'Aurelia lascerà spazio a una piazza giardino che attraverserà il lotto dall'Aurelia alla Strada degli Ulivi definendo un nuovo piano terra, integrato

nel contesto, con una forte connotazione di spazio pubblico allargato, fruibile da tutti, che circonda lo spazio privato, come da nostra specifica vocazione. L'edificio, progettato per dare a ogni unità residenziale la possibilità di avere una suggestiva vista sul mare e sul borgo di Varigotti, nasce come un'architettura dinamica, in grado di cambiare aspetto in base alle esigenze e ai desideri degli inquilini.

### *1 Ongoing: Urban Oasis*

Il progetto situato in zona Farini a Milano prevede la realizzazione di un edificio su due livelli caratterizzato da una forma architettonica sinuosa e armoniosa. L'edificio ospiterà 13 appartamenti su due livelli con terrazzi ad uso esclusivo. È prevista inoltre la realizzazione di 14 box auto, alcuni dei quali progettati per consentire un accesso diretto ad alcuni appartamenti.



I nostri progetti in ambito commerciale:

***/ 2000-2007: Le Fornaci Shopping Mall***

Nel corso degli anni abbiamo realizzato diversi interventi all'interno del centro commerciale Le Fornaci di Beinasco (TO): il Ristorante McDonald's di 400 mq, il parcheggio di 3.300 posti auto, il punto vendita Brico Center di 4.000 metri quadrati ed infine il più recente intervento di ampliamento su una superficie di 36.000 metri quadrati.

***/ 2005: Il Ducale – Centro commerciale***

Realizzato a Vigevano, in provincia di Pavia, è un centro commerciale di nuova concezione che ha previsto il recupero di quasi tutti gli edifici esistenti ed è stato progettato per accogliere i clienti in un'area commerciale di quattro piani. Accanto è stato costruito un nuovo edificio commerciale a due piani, integrato con la struttura esistente. La composizione dei due edifici offre un totale di 38.100 metri quadrati, di cui 12.600 occupati dall'ipermercato COOP, 2.330 da servizi e uffici e 15.800 dalla galleria commerciale con sessantuno negozi. Il parcheggio dispone di 1.470 posti auto tutti al coperto.

***/ 2008: Real Bugry Center/Severny Mall***

Il Real Bugry Center/Severny Mall è uno dei più importanti punti vendita al dettaglio di San Pietroburgo, in Russia, che si estende su 36.000 metri quadrati.

Il centro commerciale ospita un ipermercato di 1.600 metri quadrati e una galleria di 90 negozi. L'area dispone di un parcheggio per 2.300 auto, più un'area di sviluppo fino a 100.00 mq ed un terreno di 500.000 mq.

***/ 2009: Porto Bolaro Shopping Center***

Il primo Centro Commerciale di Reggio Calabria, costruito su un'area di 28.000 metri quadrati, si contraddistingue per la presenza di 48 negozi delle marche più prestigiose. È composto da una galleria elegante e di buon gusto, un'area ristorante e un grande ipermercato. Il centro dispone di un parcheggio per 1.160 veicoli. All'interno del centro commerciale sarà inserita come tenant anche IKEA con il suo format Ikea Small.

***/ 2013: Settimo Cielo Retail Park***

Il progetto è caratterizzato da una chiara idea di base: organizzare un sistema architettonico pratico, utilizzando spazi progettati con processi innovativi e tecnologicamente avanzati. L'organizzazione del Retail Park si struttura in una serie di edifici separati e indipendenti, ciascuno dedicato a una determinata merceologia, che creano un ambiente ordinato e piacevole. Un retail park che soddisfa pienamente le esigenze dei clienti, anche grazie all'accessibilità studiata con cura, agli ampi parcheggi e ai percorsi interni ben studiati.

### ***l 2016: Villa Balbiano***

Il progetto ha riguardato la naturale prosecuzione di alcuni edifici esistenti nell'area esterna della tenuta della famiglia Balbiano. Lo spazio principale, fulcro dell'intero progetto, si trova sotto la copertura; si tratta di un ambiente concepito per il ruolo di museo. Uno spazio che, per la sua funzione scenografica, riempie un'altezza interna elevata ed è caratterizzato da due grandi vetrate strutturali ispirate dalla volontà di collegare l'ambiente interno al paesaggio naturale esterno.

### ***l 2017: Officine Grandi Riparazioni (OGR)***

Ci siamo occupati della ristrutturazione delle OGR, le ex officine ferroviarie di Torino. Oltre alla direzione generale dei lavori, la nostra società si è occupata della progettazione della Manica dell'ala sud, del transetto e delle aree esterne del sito industriale che, grazie alla Fondazione CRT, è diventato il nuovo centro di cultura contemporanea di Torino. L'intervento di restauro, diretto dall'architetto Luca Petrone, cofondatore di Boffa, Petrone & Partners, ha interessato un'area di quarantamila metri quadrati, tra edifici e spazi esterni.

### ***l 2017: Snodo***

Gli spazi variano per dimensioni, arredamento e utilizzo, ma sono accomunati da un'unica visione: porre il cliente al centro, ritornando al concetto di ospitalità in uno spazio da vivere appieno. Lo snodo si estende su 1.500 metri

quadrati, all'interno delle OGR, suddivisi in cinque aree tematiche, diverse per destinazione e stile. Il progetto conservativo ha inteso rispettare le linee industriali esistenti, offrendo al pubblico una visione altamente scenografica, grazie allo stile severo e semplice, interrotto solo da installazioni di design che ritraggono volte al neon, ingranaggi e globi planetari in metallo e luce.

### ***l 2018: HollySys***

HollySys è la prima azienda farmaceutica cinese che ha aperto la sua produzione in Italia. Il progetto ha previsto il restyling del magazzino esistente nei pressi di Milano attraverso la ristrutturazione degli spazi interni e l'aggiunta di una facciata esterna ventilata: una struttura metallica ondulata rivestita di lamelle di acciaio riflettenti come una nuova pelle o un guscio.

### ***l 2018-2019: Colore by Vasino***

Lo stand Colore by Vasino è il nostro primo progetto cinese. È uno spazio creato in collaborazione con Noodles Comunicazione srl, Angelo Vasino S.p.A. e Accademia di Costume e Moda di Roma grazie all'invito della Shenzhen Furniture Association (SZFA). Uno spazio permeabile, per lo più vuoto, dove fermarsi, rilassarsi e riflettere. Il risultato è un tuffo nel colore e in quel gusto tutto italiano che rende la vita più intensa e meravigliosa.

La collaborazione con Colore By Vasino è poi proseguita nel 2019 con la realizzazione di una grande installazione all'ingresso della fiera internazionale del mobile di Shenzhen. L'intervento del nostro studio ha avuto lo scopo

*I* di simboleggiare l'internazionalità e la trasformazione della città in un luogo di commercio e innovazione, traffico di idee e incontro di mondi e culture.

### ***2021: Huanggang***

Abbiamo deciso di creare una nuova esperienza di centro commerciale e, per farlo, abbiamo pensato di portare l'italianità in Cina. Abbiamo quindi definito tre temi principali: verde e natura, socializzazione ed infine design, arte e tecnologia. Il progetto si è sviluppato su questi tre temi, toccando la sostenibilità, l'eco-mobilità; l'educazione dei bambini, il relax e il co-working; le nuove tecnologie, l'arte e il design di qualità. Il complesso è concepito come un percorso, che può cambiare a seconda dell'ingresso che si utilizza per entrare nel centro commerciale.

### ***I Ongoing: Flash***

L'ampliamento del Centro Commerciale "Le Fornaci Mega Shopping", che a seguito del rifacimento complessivo si chiamerà "Flash Retail Park", si inserisce nel contesto di un più ampio complesso commerciale storicamente derivato dalla sinergia con il Centro Commerciale "Le Fornaci".

Ad oggi sono in corso lavori di rifacimento per trasformarlo in un retail Park all'avanguardia con una superficie complessiva di circa 16.000 metri quadri di GLA, 800 posti auto e 7 milioni di visitatori annui. In concomitanza con la riqualificazione è in atto l'attività di ricommercializzazione dei tenants.

I nostri progetti in ambito industriale:

### ***I 2004: Leonardo Da Vinci building***

Il Centro Edifici Leonardo da Vinci ha un'estetica unica perché è costruito con pareti a blocchi, pannelli di marmo frantumato e finestre panoramiche che si affacciano sul terreno (circa 7.000 metri quadrati). Un elemento di forza è l'eliporto sulla terrazza dell'edificio per uffici. Questa elisuperficie, omologata e dotata di attrezzature antincendio, è una delle tre presenti in Piemonte e Valle d'Aosta. Il progetto ha previsto la predisposizione di 10.000 metri quadrati di uffici e 9.000 metri quadrati di spazi produttivi con uffici adiacenti su due livelli. In totale, sono presenti 50 uffici e 9 locali aziendali. Al piano terra della palazzina uffici si trova un grande ristorante-bar con posti a sedere all'aperto. Le finiture sono di alta qualità: gli uffici sono dotati di aria condizionata e teleriscaldamento ecologico.



### *1 2008: Building Center 4*

La ristrutturazione dell'edificio esistente ha previsto la suddivisione della fabbrica esistente risalente agli anni Sessanta in sei sottounità distinte. L'area interessata era di circa 9.600 metri quadrati. L'edificio è stato rivestito con materiali moderni. In particolare, gli uffici sono stati completamente ristrutturati e rappresentano l'elemento principale del progetto. L'edificio ospita inoltre un ristorante self-service aperto alle imprese in loco e ad altre aziende locali.

### *1 2008: Leonardo Da Vinci building extended 2*

Il progetto ha previsto la realizzazione di un nuovo complesso industriale sul sito di un edificio industriale dismesso, riprendendo gli aspetti stilistici e dimensionali come parte della riqualificazione dell'area. In totale sono state realizzate 13 unità industriali e terziarie di varie dimensioni, per un totale di circa 15.000 metri quadrati.



*“Oggi il lusso è avere una casa che sia compatibile con il territorio, che non abbia dispersioni, arrivare a Passive House che non impattino minimamente su quello che è il nostro ambiente”.*

*Piero Boffa*



## I VALORI



Da sempre il nostro operato si ispira a valori cardine e agiamo conciliando l'esigenza di elevati standard qualitativi con l'attenzione per l'ambiente, il benessere e la sicurezza delle risorse umane e dei nostri clienti.

I principi del Gruppo costituiscono i pilastri imprescindibili per il nostro operato e formano una struttura all'interno della quale si inseriscono tutti i nostri valori e le attività.

2-28 Adesione ad associazioni

102-12 Iniziative esterne

I nostri principi cardine:

- / Professionalità: tutti i membri del nostro team presentano un profilo di alto livello e sono altamente specializzati. Per noi è importante fornire al nostro cliente un servizio di eccellenza che sia il risultato dell'impiego delle migliori conoscenze.
- / Qualità: elemento che ci ha sempre caratterizzati. Sulla base di questi presupposti offriamo soluzioni di elevato livello qualitativo; questo rappresenta la nostra ambizione sin da quando la nostra società è stata fondata.
- / Soddisfazione del cliente: per noi è molto di più che un obiettivo. Ci impegniamo per erogare il prodotto migliore che sappia soddisfarlo. Abbiamo a rispettare e superare le sue aspettative. Per questo motivo mettiamo a disposizione la nostra professionalità e conoscenza del settore tramite un approccio che vuole sempre essere all'avanguardia.
- / Passione: amiamo ciò che facciamo. La nostra storia è fatta di uomini che hanno dedicato la loro vita a costruire e che hanno messo l'impegno, la serietà e la competenza di anni per far nascere costruzioni di ogni genere e dimensione, con grande capacità ed un entusiasmo pari a quello del primo giorno.

/ Innovazione e sostenibilità: sono i nostri punti cardine che coniughiamo tra di loro. Da una parte la sostenibilità rappresenta la via più responsabile da percorrere oltre che un tratto fondamentale della nostra operatività aziendale; mentre l'innovazione è un fattore che si pone a suo completo supporto ed integrazione. Ogni soluzione che offriamo unisce questi due elementi rendendoli l'uno a supporto dell'altro: le soluzioni innovative si pongono a sostegno dei progetti atti a garantire un migliore impatto sul territorio. Inoltre, l'importanza della sostenibilità nelle nostre attività è confermata anche dalla redazione del presente bilancio di sostenibilità, linea guida di riferimento per poter programmare le strategie future.

Storia, cultura, passione e creatività sono alla base delle nostre attività e da sempre ambiamo a valorizzare e migliorare la fruibilità del patrimonio storico-artistico torinese.

Abbiamo restaurato alcuni edifici storici del centro città, dando vita a luoghi spettacolari dove l'architettura del passato si fonde con quella del presente in un'armonia di bellezza ed esclusività. I nostri progetti uniscono la ricerca della perfezione, frutto della sintesi di qualità, esperienza e know how, alla volontà di restituire alla comunità un'architettura orientata dai valori dell'esaltazione dell'arte, dell'innovazione tecnologica e della sostenibilità.

### **L'integrazione dei nostri valori con gli SDGs**

Le tematiche di sostenibilità hanno acquisito una crescente rilevanza nell'opinione pubblica e nelle agende politiche dei Paesi da ormai svariati anni, grazie alla diffusione di una consapevolezza sempre maggiore sulla necessità di adottare azioni concrete volte a garantire uno sviluppo che tenga in considerazione i principi di sostenibilità.

A questo scopo, la nostra politica aziendale guarda con interesse e attenzione ai Sustainable Development Goals (SDGs), una serie di obiettivi connessi a svariati ambiti definiti dall'Organizzazione delle Nazioni Unite (ONU) al fine di garantire uno sviluppo inclusivo e sostenibile, nonché timone per quelle società che decidono di impostare le proprie attività su un criterio di responsabilità verso il pianeta. Consideriamo la volontà di contribuire al raggiungimento di alcuni di essi un'ulteriore e chiara testimonianza della nostra responsabilità d'impresa. A tal fine abbiamo deciso di integrare le nostre strategie e azioni ai 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile selezionando quelli a cui possiamo contribuire in maniera più significativa, compatibilmente con le nostre dimensioni e il nostro ambito di attività, definendo le iniziative svolte e gli impegni che ci poniamo per il futuro, in un'ottica di miglioramento continuo. Le iniziative sviluppate saranno ulteriormente dettagliate nei capitoli successivi.



La realizzazione dei nostri edifici prende in considerazione, come uno degli elementi principali, l'adozione di progetti e pratiche costruttive caratterizzate da elevate performance energetiche, con l'intenzione di ridurre i consumi connessi alla costruzione e all'utilizzo di immobili. A testimonianza di ciò, alcuni dei nostri progetti hanno anche conseguito la certificazione CasaClima, elemento che certifica l'adozione di pratiche volte alla sostenibilità edilizia.



L'innovazione nei progetti, nelle pratiche costruttive e nelle modalità di lavoro sono sempre alcune delle nostre prerogative, spinti dall'ambizione di essere una società leader nella progettazione e costruzione di immobili di pregio e locali commerciali di qualità. Ogni anno dedichiamo un importante quantitativo di tempo e risorse nello sviluppo di miglioramenti in questi campi, preservando la nostra competitività.



L'efficienza energetica è un fronte d'intervento essenziale e l'edilizia è uno dei settori in cui occorre intensificare gli sforzi. Per abbattere le emissioni del 55 % entro il 2030 l'UE dovrebbe ridurre le emissioni di gas serra degli edifici del 60%, il loro consumo di energia finale del 14% e il consumo energetico per riscaldamento e raffrescamento del 18%. Il nostro contributo si concretizza nella realizzazione di progetti moderni ed efficienti.



Secondo i dati contenuti nella strategia UE per la sostenibilità del settore immobiliare, agli edifici, nel complesso, è imputabile circa il 40% del consumo totale di energia dell'UE e il 36% delle emissioni di gas serra a effetto serra. È per questi motivi che gli sforzi comunitari saranno concentrati anche in questo settore. La realizzazione del presente Bilancio vuole essere garante dell'impegno futuro di Building per la sostenibilità.

## Iniziative collaterali

Building fa parte di EBT (Exclusive Brands Torino), una rete di imprese per lo sviluppo e la promozione di una selezione di marchi locali di alta qualità sui mercati internazionali e di Unione Industriali Torino. Building fa inoltre parte di Consulta Torino. Istituita nel 1987, la Consulta ha come scopo la valorizzazione dei beni artistici e culturali e il suo principale compito è quello di contribuire a migliorare la fruibilità del patrimonio storico e artistico torinese. Insieme ad altre società ed Enti soci dell'iniziativa, ogni anno, tramite Consulta, viene messa a disposizione della città una certa somma: grazie a queste risorse, in collaborazione con le istituzioni e gli enti di tutela, in trent'anni sono stati investiti più di 30 milioni di euro e sono stati realizzati 90 progetti di restauro e valorizzazione.

EBT è, invece, la prima rete di aziende di eccellenza Made in Italy piemontese, composta da 31 realtà che spaziano dal tessile, alla tecnologia, dalle strutture ricettive all'alta gioielleria, dall'enogastronomia all'estetica, alla moda. EBT, nata ormai più di undici anni fa, ha da subito adottato una carta etica per tenere in considerazione il mutamento del contesto esterno e del cambiamento del principio stesso di eccellenza, che per necessità si è trasformato per assumere un valore più ampio. L'eccellenza del prodotto, infatti, rappresenta solo la base alla quale le aziende aderenti vogliono aggiungere la promozione e la valutazione degli impatti sociali e ambientali delle proprie azioni, impegnandosi a migliorare costantemente la sostenibilità dei propri processi produttivi, mettendo al centro le persone coinvolte nella filiera e offrendo prodotti di ottima qualità.

Le responsabilità che si assumono gli aderenti a EBT:

- / Responsabilità verso le nuove generazioni: le aziende partner rappresentano un modello industriale legato al territorio, di cui custodiscono e preservano i saperi artigianali e industriali e a cui vogliono apportare le proprie innovazioni, arricchendo il patrimonio intangibile delle comunità di riferimento.
- / Responsabilità verso il pianeta: le aziende partner pensano il proprio prodotto e il modo in cui realizzarlo, considerando il relativo impatto sull'ambiente, nel costante e quotidiano impegno a ridurlo.
- / Responsabilità verso le persone: le aziende partner garantiscono luoghi di lavoro salubri e sicuri e rispettando i diritti dei lavoratori, non solo nei propri stabilimenti produttivi, ma lungo tutta la filiera a monte su cui hanno controllo, scegliendo a tal fine solo fornitori che applicano i medesimi valori.
- / Responsabilità verso i valori fondanti: le aziende partner rappresentano eccellenze di riferimento nei relativi settori merceologici, espressione autentica del Made in Italy, proponendo un prodotto originale, creativo, non standardizzato, frutto di passione e competenza.

CREAZIONE DI VALORE AZIENDALE.

3



## LA PERFORMANCE ECONOMICA

Nel corso della sua storia, il nostro Gruppo ha sempre avuto la volontà di affermarsi come il punto di riferimento, prima a Torino e poi anche a Milano, nella costruzione di immobili di pregio, unici, valorizzati nelle parti comuni e che favoriscano l'interazione tra i condòmini e con l'ambiente circostante.

La creazione di valore aziendale è, quindi, legata in maniera indissolubile alla soddisfazione dei clienti, che a sua volta è resa possibile solo attraverso un'attenta gestione di tutte le fasi della produzione, dalla progettazione alla costruzione.

La creazione del valore aziendale è altresì naturalmente correlata alle dinamiche che caratterizzano il mercato immobiliare. Nel corso degli ultimi anni il settore è stato caratterizzato da una serie di trend emergenti che ne hanno modificato le dinamiche. In particolare, si è assistito a:

- / **1.** Aumento generalizzato dei prezzi delle abitazioni: in molte regioni italiane, si è registrato un aumento costante dei prezzi delle abitazioni. La crescente domanda, la scarsità di offerta soprattutto nelle grandi città e altri fattori come i bassi tassi di interesse fino a luglio 2022, periodo in cui la BCE ha annunciato il primo rialzo dei tassi, e la conseguente crescita economica hanno spinto i prezzi delle proprietà al rialzo.

201-1 Valore economico direttamente generato e distribuito

- / **2.** Domanda per case più grandi e spaziose: con l'avvento della pandemia di COVID-19, molte persone hanno cercato case più grandi o spaziose con uffici domestici e spazi all'aperto. La possibilità di poter lavorare comodamente da casa e il desiderio di una maggiore sicurezza hanno influenzato le preferenze degli acquirenti.
- / **3.** Aumento della domanda di case con maggiori caratteristiche di sostenibilità: l'interesse del mercato si è spostato con forza verso case eco-sostenibili, con una maggiore attenzione all'efficienza energetica, alle tecnologie verdi e alla generale riduzione dell'impatto ambientale.
- / **4.** Crescita del mercato delle locazioni: nelle aree cittadine più grandi, la domanda per gli affitti è cresciuta, in particolare tra i giovani e le famiglie che preferiscono affittare per motivi di flessibilità o difficoltà di accesso al credito per l'acquisto di una casa.

Come è stato già affermato, l'avvento del Covid ha progressivamente affermato un nuovo modello di abitare la casa, che si adatta allo stile di vita della famiglia moderna, fatto di maggiori esigenze di spazio per riuscire a conciliare in maniera più agevole vita privata e lavoro, sempre più spesso in smart working. Le nostre realizzazioni sono particolarmente attente a queste caratteristiche e ciò ci permette di assecondare queste tendenze e di registrare risultati positivi.

Il conseguimento degli importanti risultati aziendali conseguiti nel corso degli anni, pertanto, rappresenta per noi una conferma delle scelte strategiche, caratterizzate dalla qualità delle opere realizzate e dall'attenzione rivolta al processo produttivo, ai materiali e ai clienti. Tali caratteristiche ci hanno portato ad ottenere un fatturato medio aggregato di 91 milioni di euro.

## RELAZIONE CON IL TERRITORIO

Quando realizziamo un edificio, non ci limitiamo solamente alla cura dell'edificio in sé, ma, a nostre spese, ci impegniamo anche a sistemare l'ambiente circostante, come la viabilità e la pedonalizzazione delle aree circostanti, in una logica di rigenerazione urbana. La nostra volontà è che tale approccio possa essere di esempio anche per tutti gli altri costruttori edili, affinché insieme si possa contribuire al miglioramento delle nostre città. Anche la localizzazione dei nostri nuovi progetti a Milano procede in una logica di rigenerazione urbana: attraverso le nostre costruzioni di pregio vogliamo favorire la riqualificazione delle aree oggetto di intervento, migliorando la vivibilità dei quartieri.

Il modello di business che vogliamo sviluppare come società non si esaurisce quindi solo nella costruzione di immobili. La nostra volontà è quella di riuscire a creare spazi che possano essere fruibili anche dalla comunità, che possano apportare un valore aggiunto nei luoghi in cui gli stessi sono ubicati. Un esempio di questo approccio è rappresentato dal ciclo di mostre di arte contemporanea che promuoviamo nella galleria indoor di Domus

Lascaris, palazzo razionalista da noi costruito nel cuore di Torino, che ospita al piano terra uno spazio espositivo pubblico fruibile dall'esterno a chi percorre le vie Lascaris, Francesco d'Assisi e Dellala. Il palazzo nel 2022 ha anche ospitato un corpus di opere di marmo di Nazareno Biondo.

Aderiamo anche alle iniziative di Open House Torino per favorire la cultura del "bello" e permettere che la stessa possa essere condivisa e non resti a mero appannaggio di pochi individui.

La cifra dei nostri prodotti risiede proprio in queste caratteristiche. Il lusso non deve essere fine a sé stesso, ma deve essere facilitatore di processi di valorizzazione degli spazi comuni. Viviamo in una società in cui spesso non ci si parla nemmeno tra vicini di pianerottolo. Ogni progetto di Building prevede luoghi dove invece si possa interagire, come beauty farm, saune, palestre, campi da calcio e padel, ma anche, come già detto, spazi espositivi a beneficio della comunità. Ci affascina l'idea che chi abita in un nostro palazzo viva in una comunità e non in un semplice condominio.

Caratteristica peculiare di alcune nostre costruzioni è inoltre quella di prevedere delle installazioni artistiche sulle facciate e nei pressi degli immobili, come il toro dalle corna d'oro rappresentato nell'atto di sfondare la parete di Quadrato, relais Urbano realizzato nel complesso dell'antico convento di Sant'Agostino, opera contemporanea dell'artista Richi Ferrero e rappresentazione dirompente della storia di Torino che guarda al futuro; oppure l'albero luminoso situato nel complesso di via Alfieri 6, The Number 6,

che intende restituire alla memoria quello che era il segno caratteristico delle aree comuni rappresentate dai giardini ormai scomparsi.

Il palazzo nel 2022 ha anche ospitato una mostra temporanea con le opere di Valeria Vaccaro nella mostra Burning Times a cura di Beatrice Audrito, con lo scopo di sostenere l'arte contemporanea del territorio. Altri esempi di installazioni artistiche sono Equinox e Sagittaurus, cavalieri stilizzati posti su alcuni dei tetti dei nostri edifici, tra cui Lagrange 12, il quale ospita anche un cancello ispirato a Depero nel proprio cortile, che di giorno è mantenuto aperto per permetterle la vista al pubblico.

Oltre alla realizzazione di edifici ex novo, una parte importante del nostro business è rappresentata dall'ammodernamento di edifici preesistenti.

Per noi recuperare palazzi storici significa operare per aggiornare i canoni dell'architettura e ammodernare la bellezza delle nostre città. La nostra vocazione risiede nella riconversione del patrimonio storico dell'abitare e nell'ideazione di progetti che coniugano la funzione privata con l'arte pubblica, il design, la creatività, la cucina e il fashion. L'idea è nata dalla volontà di fare sì che le ristrutturazioni non siano fine a sé stesse, ma piuttosto occasioni per inserire opere d'arte fruibili dalla città.

La nostra vocazione per l'arte discende dalla passione che abbiamo sviluppato nel corso dei tanti anni di attività sul territorio, ma come Building vogliamo anche lanciare un appello agli altri costruttori torinesi per fare in modo che anch'essi diffondano opere d'arte o un dettaglio architettonico a completamento dei cantieri importanti da donare alla città come simbolo di moderno mecenatismo e come dimostrazione d'amore. Se il nostro esempio si diffondesse, Torino potrebbe offrire un percorso artistico unico ai visitatori:

abbellire i cortili, i piazzali e i muri degli edifici con opere uniche sarebbe come avere il weekend dell'arte contemporanea tutto l'anno. Esempio lampante di questo approccio è il quartiere Wynwood a Miami, un pezzo di periferia diventato bellissimo valorizzando i suoi murales e che ora è diventato un museo a cielo aperto ed uno dei luoghi più visitati della città californiana.

Oltre alla diffusione del concetto del "bello" e la volontà di promuovere la diffusione dell'arte per favorire percorsi turistici unici, ci siamo impegnati anche in un'azione di volontariato sociale con H4O per contribuire a migliorare la qualità di vita delle persone che vivono in Madagascar. Tale progetto rappresenta per noi un importante intervento filantropico tra ingegneria ed edilizia a cui l'arte contribuisce come trait d'union tra sviluppo sostenibile e coesione sociale. Il progetto è stato sviluppato a Antamotamo, piccolo villaggio rurale situato sull'isola di Nosy Komba nel nord ovest del Madagascar. La collaborazione tra H4O e Building, grazie all'aiuto della Tavola Valdese, ha previsto la costruzione di 50 stanze da bagno per ciascuna delle abitazioni del villaggio.



## LE SOCIETÀ NON IMMOBILIARI DEL GRUPPO<sup>1</sup>

Oltre alle società incluse nel perimetro di rendicontazione del presente Bilancio di Sostenibilità, il nostro Gruppo include società operanti in un range eterogeneo di mercati che impiegano complessivamente quasi 30 dipendenti, contribuendo in maniera positiva all'impatto sociale delle nostre attività.

### **Temerario Custom Faber**

Temerario Custom Faber è una società che recupera prodotti industriali, in particolare container, per progettare soluzioni innovative per i più disparati utilizzi. I container marittimi sono in assoluto gli oggetti più standardizzati del mondo e Temerario “ribalta” questo concetto trasformando l'oggetto standard per eccellenza in un pezzo unico, studiato e realizzato secondo le specifiche e singole esigenze del cliente. Temerario così customizza lo standard ed è in grado di offrire il massimo livello di personalizzazione. Perché un container può diventare una cucina, un dehors, un bar, ma anche una sauna, una piccola spa a bordo piscina, un chiosco di gelati, un temporary shop per start up itineranti all'interno dei centri commerciali. E migliaia di altre cose.

### **Alkemy**

Cosmetici naturali dalla natura incontaminata, realizzati in Italia sotto l'influenza lunare. Alkemy è il nome del nostro programma di bellezza

e benessere per chi vuole essere in piena connessione con la propria vita, scegliendo di rispettarne il ritmo naturale. I prodotti di Alkemy sono preparati alchemici che traggono i loro segreti dalla natura, celebrando tempi e luoghi con formulazioni consapevoli e sostenibili. Questi sono pensati per tutti i tipi di pelle, anche le più delicate, sono Made in Italy, senza parabeni, petrolati, paraffine, siliconi, sles e allergeni. La produzione avviene attraverso la selezione delle migliori materie prime nei luoghi più incontaminati per dare vita a prodotti all'avanguardia che nutrono la pelle in modo naturale, con dolcezza e in profondità. Nel rispetto dell'ambiente e dei suoi elementi, per le nostre confezioni utilizziamo solo materiali riciclati e riciclabili. La società possiede inoltre tre SPA a Torino.

### **Skin Lab**

È un centro medico a Torino specializzato in fototerapia. La fototerapia è una metodica terapeutica basata sull'impiego di speciali apparecchiature in grado di riprodurre artificialmente i raggi UVA e UVB a banda stretta, utili al trattamento di numerose patologie dermatologiche quali psoriasi e dermatiti. Skin Lab Torino utilizza solo ed esclusivamente dispositivi medici UV Waldmann, sinonimo di successo terapeutico da oltre quarant'anni. Skin Lab Torino mette a disposizione dei propri pazienti un team di professionisti giovani, ma con comprovate competenze specifiche.

<sup>1</sup> Dalla lista sono escluse le società costituite per lo sviluppo dei singoli progetti immobiliari descritti in precedenza

Il nostro obiettivo è quello di accogliere ogni singolo paziente nei molteplici aspetti che concorrono al suo star bene, da quello più semplice al più complesso, offrendo un servizio di alto livello all'insegna della riservatezza e dell'attenzione verso qualsiasi esigenza o problema. I servizi offerti da nostro centro comprendono: fototerapia, radiofrequenza, dermatologia, osteopatia, nutrizionismo e ortopedia.

### **IFSE – Italian Food Style Education**

I.F.S.E. è l'unica scuola di cucina riconosciuta quale Eccellenza Italiana dal Segretariato Generale della Repubblica ed è la scuola n. 1 d'Italia secondo le più rinomate riviste di settore e le più importanti aziende del panorama nazionale. Si connota come un punto di riferimento per i professionisti, per chi vuole intraprendere una carriera nel mondo della ristorazione,

dell'alta cucina o della pasticceria, ma anche per gli appassionati. Piani formativi sempre aggiornati, laboratori all'avanguardia dotati di tutte le ultime tecnologie, corpo docente selezionato e la massima attenzione ai dettagli sono le caratteristiche che assicurano la validità dell'offerta formativa. IFSE è l'unica scuola d'Italia con all'attivo un accordo con ASACERT per la certificazione "ITA0039 – 100% Italian Taste Certification", che difende, promuove e valorizza la vera italianità all'estero nell'ambito della ristorazione e dell'enogastronomia, riconoscimento realizzato in accordo con Coldiretti e il supporto del MIPAAF, Il Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali.

I corsi di formazione sono arricchiti da esperienze dirette sul campo con stage formativi nei migliori ristoranti e laboratori d'Italia per un apprendimento altamente qualificato, dato confermato dal grado di occupazione post corso di oltre il 90%.



PERFORMANCE SOCIALI.



## LA GESTIONE DEL CAPITALE UMANO

All'interno del nostro gruppo prestiamo una attenzione particolare e costante alla piena valorizzazione delle risorse umane. Operiamo guidati da questi presupposti in quanto siamo fortemente convinti che l'implementazione di una gestione sempre attenta e trasparente nei confronti delle risorse possa tradursi, in modo diretto, in un concreto vantaggio di tipo competitivo. Identifichiamo i nostri lavoratori come il vero e proprio "capitale umano" della nostra società, ovvero la combinazione delle competenze e della professionalità che ci contraddistinguono.

Per questo motivo abbiamo sviluppato un metodo di lavoro basato sulla valorizzazione delle competenze professionali, oltre che sulla produttività, sull'onestà e sulla correttezza nel comportamento. Vediamo questo elemento come un vero e proprio principio guida che si pone alla base di ogni decisione inerente alla crescita funzionale e responsabile del rapporto di lavoro.

Considerando la tipologia di attività che svolgiamo, la valorizzazione della persona si pone, a pari passo, di quella della tutela e della salvaguardia della sicurezza e della salute dei lavoratori. È per questo motivo che ci poniamo come obiettivo non solo il rispetto di quanto richiesto dalle specifiche normative in materia, ma anche il miglioramento continuo delle condizioni di lavoro, sulla base dei principi di prevenzione e precauzione. Un elemento cardine delle nostre politiche di gestione della sicurezza nei luoghi di lavoro è il

3-1 Motivazioni e confini dei temi materiali

3-2 Strumenti per la gestione

3-3 Valutazioni sulla gestione

contenuto dei Documenti di Valutazione dei Rischi (DVR) oltre che il nostro impegno a organizzare, su base periodica e regolare, una serie di corsi di aggiornamento e di formazione per i dipendenti in merito alle tematiche sulla salute e sicurezza sul luogo di lavoro. Inoltre, coinvolgiamo direttamente le nostre risorse su queste questioni chiedendo loro dei feedback diretti al fine di poter agire concretamente per migliorare le condizioni in cui essi operano.

Valorizzazione, formazione e sicurezza dei dipendenti sono quindi oggetto di un'unica politica aziendale, con la quale vogliamo affermare il nostro impegno.

Operiamo rispettando la normativa contrattuale e le leggi in vigore, in particolare quelle riguardanti la salute e la sicurezza sul posto di lavoro, e cerchiamo di migliorare sempre le nostre prestazioni attraverso la fissazione di opportuni obiettivi di miglioramento. Inoltre, cerchiamo di formare costantemente il personale sulle discipline della qualità e della sicurezza aumentando la sensibilità del personale verso le tematiche ambientali, di salute e di sicurezza. Infine, vogliamo assicurare un pieno coinvolgimento dei lavoratori attraverso la diffusione degli obiettivi e dei programmi di attuazione e assicurare che l'ambiente di lavoro sia sicuro, sano e motivante.

## I NOSTRI DIPENDENTI

Per noi i nostri dipendenti sono una risorsa fondamentale dal momento che è proprio grazie al loro lavoro, alle loro competenze e alla loro professionalità che possiamo erogare ai nostri clienti un'offerta di servizi e di prodotti che rispettino i più elevati standard qualitativi. Siamo fermamente convinti che il personale sia un elemento cruciale per il successo di qualsiasi tipologia e natura di società, in quanto elemento essenziale a garantire un'organizzazione efficace che possa permettere il raggiungimento degli obiettivi prefissati a lungo termine.

Consapevoli di questo li riteniamo uno dei nostri fattori chiave di successo e per questo implementiamo una politica atta alla tutela e finalizzata alla creazione di un ambiente di lavoro in cui questi possano sentirsi a loro agio, creando un contesto dove l'operato si possa basare su relazioni di lealtà e fiducia reciproca. Vogliamo creare una cultura aziendale di tipo positivo che sia in grado di stimolare la concretizzazione di un ambiente collaborativo dove ogni singolo dipendente si possa sentire adeguatamente valorizzato e supportato. Dati questi presupposti ci impegniamo, ogni giorno, a cercare di costruire un ambiente di lavoro stimolante e inclusivo dove tutti possano sviluppare le proprie competenze ed avere pertanto l'opportunità di crescere.

401-1 Nuove assunzioni e turnover

404-1 Ore medie di formazione annua per dipendente

405-1 Diversità negli organi di governo e tra i lavoratori

2-7 Dipendenti

2-8 Lavoratori che non sono dipendenti

Considerando la struttura del personale al 31.12.2022 delle società di Gruppo Building e Building S.p.A. si evidenzia un organico totale di 37 risorse. In merito alla tipologia contrattuale emerge che la totalità dei dipendenti, sia in Gruppo Building che in Building S.p.A., è titolare di un contratto a tempo indeterminato. Inoltre, la quasi totalità dei dipendenti è inquadrato in modo full time ad eccezione di una risorsa femminile impiegata in Gruppo Building che è titolare di una posizione part time.

Categoria	n.	%
Uomini	25	67%
Donne	12	33%
Sotto i 30 anni	3	8%
Tra 30 e 50 anni	23	62%
Sopra i 50 anni	11	30%

Tipologia di contratto	Gruppo Building	Building S.p.A.	Totale
Totale Dipendenti	14	23	37
Organico a tempo indeterminato	14	12	37
uomini	2	23	25
donne	12	0	12
Organico a tempo determinato	0	0	0
uomini	0	0	0
donne	0	0	0

Tipo di impiego	Gruppo Building	Building S.p.A.	Totale
Totale Dipendenti	14	23	37
Organico full time	13	23	37
uomini	2	23	25
donne	11	0	12
Organico part time	1	0	1
uomini	0	0	0
donne	1	0	1

Assunzioni	Totali	Cessazioni	Totale
Tasso d'assunzione	14	Tasso di turnover negativo	8,1%
Numero totale di assunzioni nell'anno	1	Numero totale di cessazioni nell'anno	37
Numero di assunzioni (lavoratori dipendenti) nell'anno per genere		Numero di cessazioni (lavoratori dipendenti) nell'anno per genere	
uomini	0	uomini	2
donne	1	donne	1
Numero di assunzioni (lavoratori dipendenti) nell'anno per fascia di età		Numero di cessazioni (lavoratori dipendenti) nell'anno per fascia d'età	
Sotto i 30 anni	0	Sotto i 30 anni	0
Tra 30 e 50 anni	0	Tra 30 e 50 anni	2
Sopra i 50 anni	1	Sopra i 50 anni	1
Numero di assunzioni (lavoratori dipendenti) nell'anno per nazionalità		Numero di cessazioni (lavoratori dipendenti) nell'anno per nazionalità	
Italiana	1	Italiana	3
<b>Tasso di turnover complessivo</b>			<b>10,8%</b>

L'analisi del turnover della società mostra una bassa rotazione del personale in quanto nel 2022 si ha avuto solo un'assunzione in Gruppo Building mentre in Building S.p.A. non è stato attuato l'accesso di nessuna nuova risorsa.

### **Diversità e parità di genere**

Il principio di parità di genere, esplicito nella Dichiarazione Universale dei diritti umani, prevede che le persone ricevano pari trattamenti, con uguale facilità di accesso a risorse e opportunità, indipendentemente dal genere. Oggi il tema della gender diversity richiama una attenzione particolare in tutti gli ambiti del mondo del lavoro. Noi, come Gruppo Building, siamo fortemente convinti che la diversità e la piena integrazione tra risorse di genere maschile e femminile, anche di nazionalità diverse, all'interno della nostra organizzazione possa costituire un importante fattore di crescita e di successo. Sulla base di questi presupposti abbiamo deciso di lavorare in tal senso, cercando di creare una massima compresenza di uomini e donne. A tal fine, al 31.12.2022 le nostre società presentano un totale di 12 donne su un organico totale di dipendenti pari a 37. Nello specifico evidenziamo che la componente femminile risulta essere totalmente concentrata in Gruppo Building dal momento che Building S.p.A. non presenta risorse donne. Tale discrepanza trova, però, giustificazione nella tipologia di attività operative internamente svolte dalle due aziende e dalla conseguente mancanza di candidature a rappresentanza del genere femminile.



## I NOSTRI DIPENDENTI

Considerando che i nostri dipendenti costituiscono una priorità, per noi è importante mettere in atto adeguati sistemi finalizzati a garantire loro una piena tutela e sicurezza sul luogo di lavoro. A tal fine, ci impegniamo costantemente a operare nel rispetto di tutte le prescrizioni delle normative vigenti in materia. Dati questi obiettivi, incoraggiamo anche tutti i nostri dipendenti ad agire in modo responsabile e ci impegniamo per garantire la loro salute e la loro sicurezza, soprattutto attraverso misure preventive.

Sulla base di questi presupposti abbiamo sviluppato un Documento di Validazione dei Rischi (DVR), conformemente al Decreto Legislativo 81/08, all'interno del quale indichiamo e valutiamo tutti i rischi a cui i nostri lavoratori sono, anche solo potenzialmente, esposti nel corso dello svolgimento della loro attività all'interno della nostra società. Attraverso il DVR ci proponiamo di assicurare una migliore sicurezza sul lavoro in quanto vogliamo non solo identificare i rischi, ma anche individuare le misure di sicurezza che possiamo adottare per riuscire a prevenire e a contenere gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali. Adottando questo documento abbiamo, quindi, scelto di implementare misure di prevenzione selezionando quali dispositivi di prevenzione devono essere usati in azienda.

Per assicurare la piena applicazione dei processi atti alla minimizzazione e all'eliminazione dei rischi e controllare la loro concreta applicazione,

403-1 Sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro  
 403-2 Identificazione dei pericoli, valutazione dei rischi e indagini sugli incidenti  
 403-3 Servizi di medicina del lavoro  
 403-4 Partecipazione dei lavoratori e consultazione dei lavoratori e comunicazione in materia di salute e sicurezza sul lavoro

403-5 Formazione per i lavoratori in materia di salute e sicurezza sul lavoro  
 403-6 Promozione della salute dei lavoratori  
 403-9 Infortuni sul lavoro

ci siamo dotati del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP) e abbiamo nominato dei soggetti preposti e il Responsabile dei Lavoratori per la Sicurezza.

I documenti di valutazione dei rischi vengono aggiornati quando si verificano cambiamenti che interessano l'ambiente di lavoro, le attività o le macchine utilizzate. A tal fine ci avvaliamo dell'adozione dei DPI (Dispositivi di Protezione Individuale), sviluppiamo un continuo controllo da parte dei soggetti preposti, facciamo attuare una serie di sopralluoghi con frequenza periodica al RSPP.

Considerando che, secondo noi, la piena partecipazione da parte dei lavoratori alla vita aziendale e alle tematiche che li riguardano direttamente sia fondamentale, ci impegniamo a coinvolgerli nelle decisioni inerenti alla sicurezza sul lavoro. Nello specifico ci impegniamo a condividere direttamente con loro, con l'obiettivo di ottenere anche un riscontro di tipo diretto, i risultati dei processi di valutazione di rischio. Svolgiamo queste attività in contesti di formazione del personale sulla sicurezza e in incontri atti all'informazione. La finalità sottesa dallo svolgimento di queste azioni è rappresentata dall'intenzione di assicurare un continuo miglioramento del sistema di gestione della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro. Si evidenzia che, in tale frangente, si procede anche

all'erogazione di tutte le informazioni e gli aggiornamenti rilevanti in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

Dal momento che sappiamo che le nostre risorse rappresentano i soggetti maggiormente consapevoli delle problematiche in materia di sicurezza che si trovano ad affrontare, abbiamo sviluppato un sistema attraverso il quale i lavoratori possono riportare situazioni di rischio correlate al lavoro.

Per indagare in relazione agli incidenti di lavoro correlati e per determinare le azioni correttive e di miglioramento nel sistema di gestione della salute e della sicurezza sul lavoro, ci impegniamo a mettere in atto processi finalizzati a verificare gli incidenti occorsi, organizziamo riunioni per affrontare le tematiche oggetto del rischio e creiamo contesti atti all'addestramento *on the job*.

Per noi di Building la conoscenza è fondamentale in materia di sicurezza. Sulla base di questa precisa consapevolezza, nel corso di tutto l'anno lavorativo, ci impegniamo annualmente a erogare a tutti i nostri dipendenti una formazione regolare, di tipo adeguato, secondo quanto direttamente previsto dall'articolo n. 35 del Decreto Legislativo 81/08.



PERFORMANCE AMBIENTALE



## L'IMPEGNO PER L'AMBIENTALE

Da sempre il rispetto per l'ambiente ha rappresentato per noi un elemento chiave nel supporto della nostra competitività e sostenibilità.

Questo rispetto per l'ambiente si concretizza attraverso il costante impegno nell'adottare atteggiamenti responsabili nei confronti dell'ambiente e promuovendo una gestione responsabile delle risorse utilizzate: dalle materie prime, alle risorse idriche, energetiche e ai rifiuti.

Come Gruppo siamo fortemente motivati dalla volontà di integrare nei nostri obiettivi di crescita il rispetto crescente delle tematiche ambientali e l'utilizzo delle best practice di settore, consapevoli del fatto che le tematiche di sostenibilità siano una priorità globale al raggiungimento delle quali vogliamo contribuire.

La crescente importanza rivolta alle tematiche ESG (Environment, Social, Governance) e in particolare alle tematiche ambientali come simbolo più eloquente della trasformazione in atto, richiede un impegno concreto nella riduzione dei propri impatti negativi. Il nostro impegno si riverbera nella piena volontà di adottare pratiche di gestione sempre più attente agli aspetti ambientali, promuovendo al contempo la sensibilizzazione interna ed esterna sul tema.

3-1 Motivazioni e confini dei temi materiali

3-2 Strumenti per la gestione

3-3 Valutazioni sulla gestione

Il nostro contributo principale alla mitigazione e all'adattamento degli effetti del cambiamento climatico deriva dalla costruzione di immobili moderni, efficienti dal punto di vista energetico, a basso impatto e inclusivi, oltre che alla riqualificazione di edifici esistenti, sempre nella logica di elevata qualità e di efficientamento energetico. Tali scelte si tramutano anche in un'attenta selezione dei fornitori e dei materiali di produzione e nella sensibilizzazione dei clienti finali.

Le prassi adottate e l'impegno profuso nel perseguimento di logiche di sostenibilità ambientale vogliono rappresentare con forza il costante impegno che dedichiamo alle nostre attività per impegnarci a promuovere atteggiamenti responsabili.

In linea generale, il presente Bilancio servirà anche a strutturare una nostra politica di gestione ambientale con la quale ci vorremo impegnare a:

- / comunicare, attraverso il presente documento, le nostre prestazioni ambientali in modo trasparente;
- / razionalizzare l'uso di risorse, materiali ed energia per fare in modo che non siano efficienti solo le nostre costruzioni, ma anche le metodologie di lavoro che adottiamo per costruirle;

- / prediligere, ove possibile, il recupero, il riciclo e il riutilizzo dei rifiuti in un'ottica di circolarità;
- / incrementare il ricorso a fonti di energia alternative e rinnovabili e predisporre le nostre costruzioni a tal fine per contenere l'impatto delle stesse lungo il loro ciclo vita;
- / migliorare l'efficienza energetica degli edifici costruiti e/o ristrutturati attraverso il monitoraggio dei consumi, dei processi e attraverso il conseguimento di certificazioni in tal senso anche in una logica di maggiore *appeal* degli stessi.

La sostenibilità ambientale nel settore immobiliare è un argomento che negli ultimi anni ha acquisito una crescente rilevanza. Secondo le stime dell'UE circa l'85% del parco immobiliare europeo è stato costruito prima del 2001 ed è previsto che l'85-95% degli edifici odierni sarà ancora in uso nel 2050 e, nel complesso, agli edifici è imputabile circa il 40% del consumo totale di energia dell'UE e il 36% delle emissioni di gas serra a effetto serra. Molto raramente i lavori di ristrutturazione riguardano la prestazione energetica degli edifici, come dimostra l'esiguità del tasso annuo ponderato di ristrutturazione energetica, pari a circa l'1%. Solo lo 0,2% del parco immobiliare è sottoposto a ristrutturazioni profonde che riducono il consumo di energia di almeno il 60%, anche se tale trend è stato ora oggetto di incremento grazie alla forza trainante rappresentata dagli interventi finanziamenti tramite il Superbonus. Tuttavia, l'efficienza energetica è un fronte d'intervento essenziale e l'edilizia è uno dei settori in cui occorre intensificare gli sforzi.

Per abbattere le emissioni del 55 % entro il 2030 l'UE dovrebbe ridurre le emissioni di gas serra degli edifici del 60%, il loro consumo di energia finale del 14% e il consumo energetico per riscaldamento e raffrescamento del 18%. È pertanto urgente che ci si concentri su come rendere gli edifici più efficienti sotto il profilo energetico, a minore intensità di carbonio durante tutto il loro ciclo di vita e più sostenibili. Questo vale sia per gli edifici di nuova costruzione che per le ristrutturazioni. Muovendo dalle considerazioni precedenti l'Unione Europea ha proposto una strategia per rendere maggiormente sostenibile il parco immobiliare europeo. Gli obiettivi principali sono il raddoppio del tasso annuo di ristrutturazione energetica degli edifici residenziali e non entro il 2030 e lo stimolo a intraprendere ristrutturazione energetiche profonde, oltre alla volontà di incentivare la costruzione di nuovi edifici che tengano debitamente conto delle considerazioni in materia ambientale nelle relative performance in quanto, in media, un edificio nuovo oggi consuma metà energia rispetto allo stesso tipo di edificio costruito 20 anni fa.

Al fine di ottemperare alle ambiziose sfide europee sopra elencate, alcuni aspetti chiave della sostenibilità ambientale nel settore immobiliare possono riguardare:

- / La realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica: la progettazione e la costruzione di edifici con alte prestazioni energetiche diventa cruciale per ridurre il consumo di energia e le emissioni di gas serra. Ciò può essere raggiunto attraverso l'uso di materiali isolanti, finestre efficienti, sistemi di riscaldamento e raffreddamento a basso consumo energetico e l'installazione di impianti fotovoltaici o altre fonti di energia rinnovabile.

- / Il conseguimento di certificazioni e standard di sostenibilità: esistono diverse certificazioni e standard di sostenibilità per gli edifici, come LEED e BREEAM o CasaClima, certificazione ottenuta da alcune delle nostre realizzazioni. Tutte queste certificazioni valutano e riconoscono le pratiche sostenibili adottate durante la progettazione e la costruzione degli edifici.
- / L'utilizzo di materiali sostenibili: l'uso di materiali riciclati e/o riciclabili, a basso impatto ambientale possono contribuire a ridurre l'impronta ecologica delle costruzioni.
- / La gestione sostenibile dell'acqua: la raccolta, il trattamento, l'uso efficiente e il riutilizzo delle risorse idriche possono rappresentare delle best practice. Le tecnologie per il risparmio idrico, come gli impianti di raccolta dell'acqua piovana, i sistemi di irrigazione a goccia o il riutilizzo delle acque grigie per gli scarichi sanitari possono essere implementate per promuovere la sostenibilità ambientale.
- / La riqualificazione e riuso di edifici esistenti: la riqualificazione degli edifici può essere un'alternativa sostenibile alla costruzione di nuove strutture, anche in una logica di abbattimento del consumo di suolo.
- / Il coinvolgimento degli inquilini e degli utenti: la sostenibilità ambientale nel settore immobiliare richiede anche un coinvolgimento attivo degli inquilini e degli utenti degli edifici.

Per assecondare le ambizioni europee e contribuire alla loro realizzazione teniamo in grande considerazione gli elementi sopra elencanti. Tali aspetti fungono da indicazione e da guida vincolante nella fase di progettazione delle nostre costruzioni.

Vogliamo essere promotori attivi di queste best practice nel settore immobiliare. La reale ottemperanza a questi principi e a queste metodologie costruttive può essere concretamente osservata nelle nostre realizzazioni già completate e nei vari progetti ongoing. Un esempio eloquente della considerazione delle tematiche ESG è rappresentato dal nostro progetto Forrest in Town la cui progettazione è stata studiata all'insegna della sostenibilità, attraverso l'utilizzo di criteri di bioedilizia e del contenimento energetico, del relax e soprattutto della socialità. Il progetto ha previsto un'area 5.500mq di giardino, irrigato tramite il riutilizzo delle acque di pozzo in una logica di circolarità, per favorire la socialità degli inquilini, aumentare il loro benessere e fornire agli stessi un angolo di natura non facile da trovare nel contesto cittadino.

La sostenibilità nel mercato immobiliare riveste quindi ormai un ruolo di primaria importanza, anche in relazione al mantenimento del suo valore nel tempo. Il mancato rispetto di elevati standard di sostenibilità tenderà infatti con il tempo a tradursi in un impatto negativo sulla liquidità e sulla valutazione degli immobili. Per questo motivo già da qualche tempo stiamo lavorando ad un nuovo protocollo serio e affidabile di casa green a basso impatto ambientale. Il protocollo, nato in collaborazione con l'Università di Pollenzo e Green Pea, il centro commerciale a tema rispetto dell'ambiente fondato

da Oscar Farinetti, fondatore di Eataly, si articola in un manifesto tecnico diviso in sette punti:

- Terra:** rigenerare la terra, insieme a chi rispetta la bellezza che risiede nella natura e nella società;
- Aria:** tutelare la purezza dell'aria, in sinergia con il mondo vegetale;
- Acqua:** contrastare lo spreco e l'inquinamento dell'acqua, preservandole la qualità;
- Consumo:** utilizzare solo l'energia necessaria, prediligendo quella proveniente da fonti rinnovabili;
- Filiera:** ridurre e gestire risorse, scarti ed emissioni;
- Persone:** incoraggiare stili di vita sostenibili e relazioni di valore tra le persone, invitandole ad essere co-responsabili;
- Futuro:** tenere conto dell'impatto delle proprie scelte sul futuro, raccontandole

Il manifesto ha l'ambizione di essere una guida per la progettazione degli edifici del futuro, attraverso la promozione di un'idea di co-abitare e co-evolvere in un ecosistema di consumi rinnovabili, circolari, sistemici, in equilibrio tra i regni naturali e le persone. Le idee in questo senso sono già numerose: dall'installazione di lavatrici automatiche condominiali per ridurre l'utilizzo di acqua, sistemi di filtraggio delle microplastiche per gli elettrodomestici, acque grigie per usi domestici e costruzioni basate esclusivamente su materiali riciclati.

Il progetto prevedrà nei prossimi anni la realizzazione di edifici pubblici e abitazioni attraverso la rigenerazione e la riqualificazione dell'esistente, senza consumare nuovo suolo, attraverso l'utilizzo di materiali eco-efficienti ed eco-efficaci, riutilizzabili e riconvertibili a fine vita, e attraverso l'adozione di strategie di design sistemico, di economia circolare e di ecodesign.

A valle degli impegni stabiliti con l'elaborazione e la sottoscrizione del manifesto, abbiamo poi sviluppato, a livello pratico, una serie di strategie di possibile implementazione per raggiungere gli obiettivi prefissati nel manifesto stesso.

Tale insieme di attività comprende:

- / tecnologie costruttive a secco con elementi smontabili e sostituibili;
- / sistema di isolamento termico efficiente (20/25 W/mq) in modo da diminuire l'apporto impiantistico ed ipotizzare soluzioni autonome per ogni lotto;
- / sistemi di oscuramento in facciata per l'ottimizzazione del controllo solare;
- / recupero dell'acqua piovana per le attività di irrigazione degli orti e utilizzo nei wc (compatibilmente con i diversi regolamenti comunali);
- / gestione automatizzata del controllo climatico e luminoso negli ambienti comuni e in alcuni ambienti delle residenze private;
- / selezione di materiali e fornitori certificati e riciclati prediligendo il Made in Italy;
- / installazione di dispositivi per la misurazione dei consumi e la qualità dell'aria;
- / servizi di car sharing elettrico dedicato, installazione di stazione di bike sharing e ciclofficine;
- / predilezione di fornitori di energia green e sostenibile;
- / utilizzo di vernici ad assorbimento di CO2 (es. airlite);
- / box auto con colonnine di ricarica per veicoli elettrici;
- / orti, compostiere e giardini condominiali con selezione di specie arboree che contribuiscano all'incremento della biodiversità urbana;
- / lavanderia collettiva;
- / spazio benessere/palestra e spazi dedicati all'arte;


- / sala per eventi comuni prenotabile dai singoli condomini;
- / bacheca virtuale;
- / distributore condominiale per acqua depurata;
- / spazio per la condivisione condominiale di oggetti e servizi.

### **La certificazione CasaClima**

La progettazione e la realizzazione degli immobili sono processi i cui impatti interesseranno più generazioni e che influenzano il costo di realizzazione, mantenimento e di gestione. In un'ottica di sostenibilità di lungo periodo diventa quindi necessario scegliere materiali idonei, tecnologie e sistemi impiantistici che possano contenere i consumi energetici garantendo contemporaneamente un elevato comfort termico ed il rispetto dell'ambiente.

Per poter evidenziare il nostro impegno nella costruzione di edifici attenti in termini di sostenibilità, attraverso alcune delle nostre ultime realizzazioni abbiamo conseguito la certificazione CasaClima. Il certificato energetico rilasciato dall'omonima società è un documento che attesta le caratteristiche energetiche e la sostenibilità in linea con la Direttiva 31 del 2010 del Parlamento Europeo sulla prestazione energetica nell'edilizia. L'agenzia CasaClima non è coinvolta nel processo edilizio e tale fattore rappresenta una garanzia di trasparenza e di qualità per i committenti sul certificato energetico rilasciato.

La certificazione CasaClima rappresenta quindi il segno visibile e comunicabile verso l'esterno che l'edificio è stato progettato e costruito secondo i criteri di qualità e di sostenibilità dell'Agenzia CasaClima.



*“Green Pea Building rappresenta la posa della prima pietra per la realizzazione degli edifici del futuro. Un cambio di passo significativo e il punto di partenza per la progettazione di edifici che si muovono nell’orizzonte dell’innovazione: in equilibrio con gli ecosistemi, massima espressione di un modello economico circolare, con un approccio che punta al benessere di tutti. Un manifesto capace di ispirare anche le nuove generazioni perché è in grado di indicare una visione olistica verso nuove priorità, gettando le basi del primo esempio imprenditoriale sostenibile, nel campo delle costruzioni”.*

*Piero Boffa*

## I MATERIALI UTILIZZATI

In tema di costruzioni green è necessario considerare un perimetro ampio, che vada oltre alla sola considerazione dei materiali di costruzione e dei progetti in sé. È necessario che anche il cantiere possa essere per quanto più possibile green. Per questo motivo nella selezione dei fornitori cerchiamo di prediligere aziende “locali” ed abbiamo tentato di prediligere società che avessero già protocolli di sostenibilità al proprio interno, al fine di ridurre gli impatti connessi all'utilizzo dei materiali ed il loro relativo trasporto. Parallelamente a questi impegni ci stiamo impegnando anche sul fronte della bioedilizia, valutando con attenzione tutto quello che è legato alla costruzione del legno. Nonostante l'aumento incondizionato delle materie prime che sta caratterizzando il settore edile nel recente periodo, il nostro obiettivo è quello di arrivare a costruire degli edifici che siano realizzati in strutture portanti in legno.

È quanto mai sempre più necessario modificare il nostro rapporto con il pianeta attraverso un minore consumo delle risorse e un limitato impatto ambientale: per raggiungere questo obiettivo bisogna coinvolgere tutti gli ambiti del vivere, dalla produzione degli edifici a come essi vengono abitati.

La scelta e la gestione dei materiali di costruzione diventa quindi un aspetto fondamentale per ridurre gli impatti lungo tutta il ciclo di vita delle nostre realizzazioni. Oltre a ciò, poter contare su una maggiore efficienza nell'utilizzo dei materiali all'interno dei processi produttivi può garantire una riduzione

### 301-1 Materiali utilizzati per peso o volume

dei costi e dei rifiuti connessi, a beneficio della performance ambientale ed economica. La costruzione di edifici civili e industriali richiede infatti l'utilizzo di grandi quantità di materie prime, in buona parte anche non rinnovabili, come cemento, polistirolo, cartongesso, malta e vernici. Svolgiamo quindi valutazioni ambientali all'avvio di una nuova commessa al fine di tenere conto di tali impatti e prevedere le eventuali misure di mitigazione da mettere in atto, anche con l'obiettivo di garantire modalità di gestione efficienti delle risorse utilizzate.

La riduzione degli impatti connessi ai materiali utilizzati si concretizza anche nella ricerca e nell'impiego di materiali alternativi o innovativi, come ad esempio quelli riciclati, quelli non contenenti sostanze pericolose, quelli prodotti tramite tecnologie low carbon o quelli che permettono di incrementare la durabilità e la sicurezza delle opere realizzate. L'impiego di cementi, calcestruzzi e acciai presso costituisce nel settore edilizio la quota più significativa di emissioni Scope 3, cioè le emissioni indirette di gas serra.

Per ridurre il quantitativo di emissioni associate a questa categoria, come Gruppo stiamo cercando di porre in essere alcune iniziative che ci possano consentire di ridurre la produzione di emissioni indirette. Tali azioni comprendono: l'ottimizzazione e la gestione efficiente dei materiali impiegati, la ricerca nell'utilizzo di miscele speciali caratterizzate da un ridotto contenuto di cemento, l'impiego di materiali sostitutivi ed il crescente impiego di acciaio ad elevato contenuto riciclato.

## CONSUMI ENERGETICI ED EMISSIONI IN ATMOSFERA

I nostri consumi energetici sono determinati in via preponderante dalle attività svolte nei cantieri per la realizzazione degli edifici civili e industriali ed in maniera minore dai consumi relativi agli uffici ed il riscaldamento degli ambienti di lavoro. Tali consumi possono variare in maniera significativa di anno in anno in funzione dei progetti realizzati.

In questa fase preliminare di mappatura dei nostri impatti in termini ambientali, abbiamo deciso di adottare un approccio graduale. Tale approccio graduale, nel primo anno di rendicontazione, vedrà la considerazione della sola energia elettrica utilizzata nei cantieri e dei combustibili utilizzati per alimentare il parco vetture aziendali. L'intento nei prossimi anni sarà quello di estendere le fonti energetiche considerate al fine di rappresentare in maniera maggiormente completa gli impatti del Gruppo. Sono esclusi dal perimetro di rendicontazione di quest'anno, quindi, tutti i consumi relativi alle attività di ufficio, che comunque rappresentano una categoria minore di impatto. Le modalità che intendiamo adottare per ridurre il consumo di energia consistono in una serie di attività che comprendono la sensibilizzazione del personale ad investimenti su nuove strumentazioni e tecnologie maggiormente efficienti dal punto di vista energetico. La riduzione degli impatti relativi all'utilizzo delle vetture aziendali è invece gestita attraverso la graduale sostituzione del parco auto aziendale con modelli ibridi o elettrici.

2 Dato proveniente da lettura bollette anno 2021 e 2022

302-1 Consumi d'energia all'interno dell'organizzazione

305-1 Emissioni di gas serra dirette (Scope 1)

305-2 Emissioni di gas serra indirette da consumi energetici (Scope 2)

I consumi energetici, sotto forma sia di utilizzo di combustibili fossili sia di energia elettrica, hanno un'incidenza notevole nella fase realizzativa degli edifici. Riuscire a ridurre i consumi energetici ed aumentare l'efficienza ci può consentire di diminuire le emissioni associate e di contribuire a mitigare, in tal modo, gli effetti del cambiamento climatico.

Risorsa	Unità di misura	2021	2022
Energia Elettrica	MWh	409	992
<i>da rete<sup>2</sup></i>	<i>MWh</i>	<i>409</i>	<i>992</i>
Energia Termica	MWh	325	426
<i>da Gasolio<sup>3</sup></i>	<i>MWh</i>	<i>325</i>	<i>426</i>

\* Nel corso del 2022 si registra un aumento dei valori per un maggior numero di cantieri gestiti, evidenziando un trend positivo nel rendimento dei cantieri a tempo pieno dopo il periodo post Covid-19.

Come è possibile osservare nella tabella riportata di seguito, le nostre emissioni dirette di gas serra (Scope 1), in relazione al perimetro di fonti considerati nel primo anno di rendicontazione, sono determinate dall'utilizzo delle vetture aziendali.

3 Potere Calorifico Inferiore: 36,3525 MJ/l. Fonte: "Greenhouse gas reporting: conversion factors 2020", DEFRA

Le emissioni indirette di gas serra (Scope 2) sono invece determinate dalle emissioni generate per la produzione dell'energia elettrica acquistata dalla rete. Lo standard di rendicontazione del GRI Sustainability Reporting Standards prevede due diversi approcci di calcolo delle emissioni di Scope 2: un approccio definito "Location-based" ed un approccio definito "Market-based".

L'approccio "Location-based" prevede l'utilizzo di un fattore di emissione medio nazionale relativo allo specifico mix energetico utilizzato per la produzione di energia elettrica. La definizione di tale fattore di emissione prende in considerazione le emissioni medie, misurate in tonnellate di CO2 equivalente, generate per la produzione di 1MWh di energia elettrica in tutto il territorio nazionale, cioè considerando l'insieme delle fonti energetiche primarie utilizzate per la produzione (fonti rinnovabili, carbone, gas naturale, prodotti petroliferi e così via). L'approccio "Market-based" prevede invece l'utilizzo di un fattore di emissione definito su base contrattuale con il fornitore di energia elettrica, che specifica il mix energetico realmente utilizzato per la produzione dell'energia acquistata. In assenza di specifici accordi contrattuali tra le società ed il fornitore di energia elettrica, come ad esempio l'acquisto di Garanzie di Origine che certificano la produzione tramite fonti rinnovabili di una determinata percentuale dell'energia acquistata, per effettuare il calcolo delle emissioni tramite questo approccio viene utilizzato il fattore di emissione relativo al "residual mix" nazionale.

Fonte emissioni <sup>4</sup>	Unità di misura	2021	2022
Emissioni di gas serra dirette (Scope 1)	t CO2 eq.	89	116
<i>Da combustione gasolio<sup>5</sup></i>	<i>t CO2 eq.</i>	<i>89</i>	<i>116</i>
Emissioni di gas serra indirette da consumi energetici (Scope 2 – Location based) <sup>6</sup>	t CO2 eq.	137	191
Emissioni di gas serra indirette da consumi energetici (Scope 2 – Market based) <sup>7</sup>	t CO2 eq.	333	462

\* Nel corso del 2022 si registra un aumento dei valori per un maggior numero di cantieri gestiti, evidenziando un trend positivo nel rendimento dei cantieri a tempo pieno dopo il periodo post Covid-19.

<sup>4</sup> Per il calcolo delle tonnellate di CO2e per le emissioni dirette Scope 1 ci si riferisce esclusivamente alle tonnellate di CO2e da combustione.  
<sup>5</sup> Potere Calorifico Inferiore: 36,3525 MJ/l. Fattori di emissione: CO2e 0,27310 kg/kWh; CO2 0,26978 kg/kWh; NOx 0,00305 kg/kWh; CH4 0,00028 kg/kWh. Fonte: Greenhouse gas reporting: conversion factors 2020, DEFRA

<sup>6</sup> Per il calcolo delle emissioni indirette da consumi energetici attraverso la modalità "Location Based" è stato utilizzato un fattore di emissione pari a 0,336tCO2e per MWh. Fonte: "Confronti Internazionali 2018", Terna.

<sup>7</sup> Per il calcolo delle emissioni indirette da consumi energetici attraverso la modalità "Market Based" è stato utilizzato un fattore di emissione pari a 0,466tCO2e per MWh. Fonte: "European Residual Mixes 2020", AIB - Association of Issuing Bodies.

## PRELIEVO E SCARICO IDRICO

I nostri consumi idrici sono attribuibili in via preponderante agli utilizzi nei cantieri per lo svolgimento di alcune attività. Tuttavia, prevediamo che il ricorso all'acqua andrà a ridursi nel tempo grazie all'applicazione di nuove strutture a secco che avranno l'effetto di ridurre in maniera considerevole l'utilizzo di tale risorsa. Nella realizzazione delle opere più recenti, ci siamo quindi impegnati ad implementare sistemi di recupero delle acque meteoriche che consentano di ridurre i quantitativi di acqua vergine e/o potabile da approvvigionare per gli usi di quotidiani degli inquilini. Il riutilizzo delle acque grige per gli scarichi sanitari rappresenta infatti una pratica efficace per ridurre il consumo di acqua potabile. Laddove possibile e laddove i regolamenti comunali lo permettono, cerchiamo di adottare questa soluzione nei nostri progetti.

Abbiamo dotato alcuni dei nostri edifici anche di spazi dedicati all'agricoltura aeroponica, che permette di ottenere un risparmio d'acqua fino al 98% di acqua e al contempo di contenere il consumo di suolo, energia, fertilizzanti e pesticidi, permettendo inoltre di rendere possibile sviluppare piccole coltivazioni anche in ambito cittadino. Ad oggi è infatti stimato che l'80% dei terreni agricoli sia già coltivato, con un consumo di acqua dolce che arriva essere al 70% delle risorse disponibili. Oltre a rappresentare una buona pratica in termini di risorse utilizzate, attraverso queste iniziative cerchiamo anche di favorire l'engagement, la convivialità e l'interazione tra i condomini.

303-3 Prelievo idrico  
303-4 Scarico di acqua

Gli impatti relativi alle nostre realizzazioni non si limitano infatti nell'atto della costruzione vera e propria, ma contemplano in maniera importante anche l'utilizzo degli stessi da parte degli inquilini che li andranno ad abitare. Nella progettazione ci preoccupiamo quindi di dotare i nostri progetti di accortezze e tecnologie che possano favorire un corretto utilizzo delle risorse, in particolare idriche, per evitare inutili sprechi.

In nessuno dei nostri cantieri sono presenti sostanze potenzialmente pericolose negli scarichi, e non sono stati rilevati incidenti di non conformità per i limiti di scarico, così come richiesto dal D. Lgs 152/06 (Parte III, Allegato 5, tab.3).

anno	Quantità prelevata/scaricata <sup>8</sup>	Unità di misura	Prelievi	scarichi
2021	6.792	m3	Da acquedotto	Fognatura
2022	8.814	m3	Da acquedotto	Fognatura

\* Nel corso del 2022 si registra un aumento dei valori per un maggior numero di cantieri gestiti, evidenziando un trend positivo nel rendimento dei cantieri a tempo pieno dopo il periodo post Covid-19.

<sup>8</sup> Quantità prelevata rilevata da lettura periodica dei contatori. Si assume che la quantità scaricata sia uguale alla quantità prelevata.

## I RIFIUTI PRODOTTI

La produzione di rifiuti è determinata quasi interamente dalle attività effettuate nei cantieri. Come per le altre categorie di impatto, il nostro impegno prevede l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari per evitare e contenere al massimo i possibili impatti legati alla produzione di rifiuti, con particolare attenzione a quelli pericolosi.

I dati relativi ai rifiuti vengono raccolti, laddove previsto, attraverso formulari appositi, il registro rifiuti e il Modello Unico di Dichiarazione Ambientale (MUD). La gestione e il trattamento degli stessi è affidata a un soggetto terzo, che opera in conformità con le leggi nazionali ed europee che regolamentano la materia. Tutti i rifiuti prodotti vengono raccolti per essere avviati alle operazioni di smaltimento, secondo le modalità e le tempistiche previste dalle normative vigenti.

Come si è già avuto modo di approfondire, la riduzione della produzione dei rifiuti avviene attraverso una migliore gestione delle materie prime e attraverso l'utilizzo di materiali riciclati, laddove qualitativamente analoghi ai materiali vergini in termini di durabilità e sicurezza al fine di mantenere elevati gli standard produttivi adottati.

306-1 Generazione di rifiuti e impatti significativi correlati ai rifiuti  
 306-2 Gestione degli impatti significativi correlati ai rifiuti  
 306-3 Rifiuti prodotti  
 306-4 Rifiuti destinati al recupero  
 306-5 Rifiuti destinati allo smaltimento



# GRI CONTENT INDEX



## GRI CONTENT INDEX

GRI Standard	Informativa	Pagina	Informazioni o omissioni
GRI 2: General Disclosures 2021	2-1 Dettagli dell'organizzazione	10, 13	
	2-2 Entità incluse nel report di sostenibilità	5	
	2-3 Periodo di rendicontazione, periodicità e punti di contatto	5	
	2-4 Revisione delle informazioni	5	
	2-5 Assurance delle informazioni	5	
	2-6 Attività, catena del valore e altre relazioni commerciali	15	
	2-7 Dipendenti	39	
	2-8 Lavoratori che non sono dipendenti	39	

GRI 3: Material Topics 2021	2-9 Struttura e composizione della governance	8,10	
	2-22 Dichiarazione di un alto dirigente sul bilancio di sostenibilità	2	
	2-23 Impegni politici	-	
	2-28 Adesione ad associazioni	27	
	2-29 Approccio allo stakeholder engagement	6	
	3-1 Processo per identificare i temi materiali	40, 48	
	3-2 Lista dei temi materiali	40, 48	
	3-3 Gestione dei temi materiali	40, 48	

Aree tematiche	Temati materiali da GRI Standard	Indicatore GRI	Pagina
Creazione di valore aziendale	GRI 201: Performance economiche 2016	201-1 Valore economico direttamente generato e distribuito	32
		Iniziative esterne (ex GRI 102-12)	26
Benessere e coinvolgimento dei lavoratori	GRI 401: Occupazione 2016	401-1 Nuove assunzioni e tasso di turnover	41
	GRI 403: Salute e sicurezza sul lavoro 2018	403-1 Sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro	38, 42
		403-2 Identificazione dei pericoli, valutazione dei rischi e indagini sugli incidenti	42
		403-3 Servizi di medicina del lavoro	42
		403-4 Partecipazione e consultazione dei lavoratori e comunicazione in materia di salute e sicurezza sul lavoro	38, 42
		403-5 Formazione dei lavoratori in materia di salute e sicurezza sul lavoro	42, 43
		403-6 Promozione della salute dei lavoratori	42, 43
		403-9 Infortuni sul lavoro	42

	GRI 405: Diversità e pari opportunità	405-1 Diversità negli organi di governo e tra i dipendenti	40
L'impegno per l'ambiente	GRI 302: Energia 2016	302-1 Energia consumata all'interno dell'organizzazione	52
	GRI 301: Materiali	301-1 Materiali utilizzati per peso o volume	51
	GRI 303: Acqua e scarichi idrici 2018	303-3 Prelievo idrico	54
		303-4 Scarico di acqua	54
	GRI 305: Emissioni 2016	305-1 Emissioni dirette di GHG (Scope 1)	53
		305-2 Emissioni indirette di GHG da consumi energetici (Scope 2)	53
	GRI 306: Rifiuti 2020	306-1 Produzione di rifiuti e impatti significativi connessi ai rifiuti	55
		306-2 Gestione degli impatti significativi connessi ai rifiuti	55
		306-3 Rifiuti prodotti	55
		306-4 Rifiuti destinati al recupero	55
306-5 Rifiuti destinati allo smaltimento		55	



Via Alfieri, 6  
10121 Torino  
+39 011 558 17 11

Via Tortona, 21  
20144 Milano  
+39 02 495 436 31

building.it  
info@building.it

