



Borio
Mangiarotti

BILANCIO DI SOSTENIBILITÀ 2024





Bilancio di Sostenibilità 2024

Borio Mangiarotti SpA

Via Lesmi, 11
20123 MILANO

T. +39.02.58.113.242

F. +39.02.58.112.831

sede@boriomangiarotti.it

www.boriomangiarotti.eu

Indice

8 L'identità di Borio Mangiarotti

16 Informazioni di carattere generale

44 Aspetti di governance

52 Aspetti ambientali

70 Aspetti sociali



Borio
Mangiarotti

Lettera agli stakeholder

Gentili stakeholder,

ho il piacere di presentarvi la terza edizione del Bilancio di Sostenibilità di Borio Mangiarotti, un documento che rappresenta in modo trasparente e puntuale l'impegno della nostra azienda nella generazione di valore duraturo e condiviso.

Il 2024 è stato un anno di significativa evoluzione, caratterizzato da un contesto macroeconomico in trasformazione, che ha posto nuove sfide e richiesto un rinnovato slancio in termini di responsabilità, resilienza e innovazione. In questo scenario, la nostra realtà ha proseguito il proprio percorso di crescita, rafforzando l'integrazione dei principi ESG nella strategia aziendale e anticipando le disposizioni previste dalla Direttiva Europea CSRD, attraverso l'adozione dei nuovi European Sustainability Reporting Standards (ESRS).

Borio Mangiarotti continua a fondare il proprio operato su tre direttrici fondamentali: centralità delle persone, qualità dell'abitare e tutela ambientale. Su questi assi poggia ogni nostro intervento, nella consapevolezza che il valore creato



debba estendersi oltre i confini dell'opera costruita, per incidere positivamente sul tessuto urbano e sociale.

Nel corso del 2024, abbiamo portato avanti diverse iniziative significative. Tra queste, merita una particolare menzione il progetto **casaBorio Tirana24**, che ha introdotto un approccio orientato alla neutralità carbonica. Tale percorso parte già in fase progettuale, con l'analisi delle emissioni di CO₂ equivalente e prosegue con misure di riduzione e con la compensazione delle emissioni residue attraverso l'acquisto di crediti certificati riconosciuti a livello internazionale. Un altro momento importante dell'anno è stato il completamento e la valorizzazione del **parco ur-**

Edoardo De Albertis
CEO di
Borio Mangiarotti S.p.A.

bano di SeiMilano, simbolo di rigenerazione urbana e coinvolgimento della cittadinanza.

In parallelo, si è intensificata l'attività della **Fondazione Claudio De Albertis**, istituita per sostenere progetti e iniziative ad alto impatto sociale e territoriale, come ad esempio il bando **La città dei Giovani** (che ha visto l'attivazione, solo per citarne alcuni, dei progetti NAMA - Nuovo Anfiteatro Martesana e SCOMODO Milano), e **Un nome in ogni quartiere**, che coinvolge centri giovanili e artisti nella realizzazione di murales partecipativi il cui tema viene deciso a livello di quartiere, incentivando così l'espressione e l'identità locale.

È stato inoltre creato un **Gruppo di lavoro dedicato alla sostenibilità**, formalizzato nel settembre 2024, che ha coordinato il processo di analisi di doppia materialità e di rendicontazione secondo gli standard ESRS, favorendo l'allineamento tra le istanze degli stakeholder e la strategia di medio-lungo periodo.

In tema di trasparenza e integrità, abbiamo portato avanti l'implementazione del **Sistema**

di Whistleblowing nel rispetto delle recenti disposizioni normative, a ulteriore garanzia della correttezza dei nostri processi decisionali. Infine, abbiamo continuato a raccontare l'evoluzione dei territori e le sfide dell'innovazione urbana attraverso le pagine del nostro **magazine URBANO** giunto al decimo numero.

Il presente bilancio si inserisce in un percorso di rendicontazione strutturato, che abbiamo scelto di intraprendere con l'obiettivo di rendere sempre più trasparente e misurabile il nostro contributo allo sviluppo sostenibile. A testimonianza di ciò, abbiamo completato il processo di misurazione dell'impronta di carbonio aziendale e di cantiere e ampliato la formazione interna, che conta oltre 850 ore erogate, alle tematiche ESG. Abbiamo inoltre consolidato la parità di genere nel Consiglio di Amministrazione (43% donne).

Il nostro impegno si articola oggi lungo una catena del valore pienamente integrata, che mette al centro la qualità progettuale, l'attenzione agli aspetti ambientali e il benessere delle persone. Riteniamo

che l'adozione di pratiche orientate agli standard ESG rappresenti un'occasione per innovare, rafforzare la competitività e costruire relazioni solide con le comunità in cui operiamo.

Desidero concludere ringraziando tutte le persone di Borio Mangiarotti, i nostri collaboratori, partner, clienti e stakeholder. È grazie alla vostra fiducia e al vostro contributo che possiamo continuare a costruire una visione condivisa di città, in cui lo sviluppo economico si coniuga con il rispetto per l'ambiente, l'equità sociale e la qualità della vita.



Highlights



1920

Anno di Fondazione



Certificazioni e Sistemi di Gestione

ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 45001:2023



71

Dipendenti
al 31.12.2023



854,50

Ore di formazione
erogate nel 2023



43%

Presenza femminile
nel CdA

L'IDENTITÀ DI BORIO MANGIAROTTI



Un secolo di costruzioni: dalle radici alla rigenerazione urbana

La storia di Borio Mangiarotti

La storia di Borio Mangiarotti affonda le sue radici nel lontano 1920, quando, con la fondazione dell'**Impresa BORIO FRASCOLI**, ebbe inizio il suo percorso nel settore dell'edilizia residenziale. Fin dai primi anni, la sua cifra distintiva fu la **correttezza** e la **qualità esecutiva dei manufatti**, caratteristiche che contribuirono a forgiare un rapporto di fiducia duraturo con committenti di prestigio, come le famiglie Castelbarco-Erba, Mattioli, Crespi e Visconti di Modrone, e con architetti di spicco quali Giovanni Muzio, Gigiotti Zanini e Giuseppe De Finetti.

Nel fervore del primo dopoguerra, Borio Mangiarotti contribuì attivamente ai programmi edilizi comunali di Milano, partecipando alla manutenzione, all'ammodernamento delle strutture esistenti e alla costruzione di nuove aree a servizio della città in rapida espansione. Nel 1926, l'Impresa BORIO FRASCOLI si trasformò in società per azioni, consolidando il suo capitale e arricchendosi di preziosi collaboratori. L'ingresso dell'Ingegnere **Carlo Mangiarotti** nel 1929, che dal 1930 ne divenne maggiore azionista e Consigliere Delegato, segnò un passo fondamentale, pur mantenendo la denominazione originale fino al secondo dopoguerra. Gli anni Trenta videro l'azienda continuare con successo gli interventi nel residenziale, realizzando opere prestigiose e stabilendo importanti rapporti con Enti Pubblici, tra cui lo IACP di Milano, per il quale realizzò numerosi quartieri, sperimentando anche nuove metodologie e materiali costruttivi, come i solai SAP. Verso la fine degli anni Trenta, si sviluppò parallelamente il settore industriale, che divenne trainante negli anni Quaranta con progetti significativi per realtà come Breda e Pirelli, dimostrando la perizia dell'azienda anche in contesti complessi.

Le capacità acquisite nei primi decenni permisero a Borio Mangiarotti di inserirsi di diritto nelle grandi opere di ricostruzione e potenziamento industriale degli anni Cinquanta. Nel 1954, l'Impresa cambiò denominazione e ragione sociale, diventando **Impresa di costruzioni civili e industriali BORIO MANGIAROTTI & C. sas**, un nome che rifletteva il suo ampliamento di orizzonti. Nel decennio successivo, l'attività si estese a tutta Italia, mantenendo costanti collaborazioni con importanti società produttive come Montecatini e realizzando significative opere nell'edilizia religiosa a Milano.



- 1920** Nasce **Borio Mangiarotti S.p.A.**
- 1930** **Contributo di costruzione** durante il primo dopoguerra a Milano.
- 1940** **Consolidamento della società** sul territorio e nei rapporti con le aziende italiane.
- 1960** **Costante crescita e apertura** nuovi segmenti di mercato.
- 1980** La **nuova generazione** avvia la trasformazione dell'impresa in una società di **sviluppo immobiliare**.
- 2000** **Protagonista** del panorama immobiliare milanese.
- 2020** Vårde Partners **acquisisce il 20%** di Borio Mangiarotti S.p.A. con un aumento di capitale.
- 2024** Borio Mangiarotti **riacquista le quote** da Vårde Partners e torna ad essere una società con capitale detenuto al 100% dalla famiglia De Albertis.



A partire dalla metà degli anni Sessanta, pur a fronte di una diminuzione delle commesse industriali, Borio Mangiarotti intensificò l'attività nel settore civile con la costruzione di nuovi fabbricati residenziali nel tessuto cittadino, inclusi progetti ad alto contenuto strutturale come il garage sotterraneo di Via Santa Sofia. L'azienda contribuì allo sviluppo di grandi quartieri suburbani, tra cui San Felicino, e per Enti Pubblici, i quartieri IACP di Locate Triulzi e Legnano, sperimentando nuove possibilità anche nel campo delle abitazioni agevolate e convenzionate. Nel 1991, la sede storica fu trasferita dal Foro Bonaparte ai nuovi uffici di Via Lesmi a Milano, di proprietà dell'azienda e completamente ristrutturati.

Gli anni Ottanta segnarono l'ingresso di una nuova generazione, che portò alla riorganizzazione del modello di business, trasformando Borio Mangiarotti in una moderna società di sviluppo immobiliare. Dai primi anni Duemila, l'azienda è diventata protagonista indiscussa del panorama immobiliare milanese, specializzandosi nello sviluppo di importanti progetti di riqualificazione urbana e consolidando rapporti con i maggiori partner nazionali e internazionali. La sua presenza attiva si è estesa anche al mondo associativo del settore edile, con figure come l'Ing. Carlo Mangiarotti e, più recentemente, l'Ing. Claudio De Albertis, che hanno ricoperto ruoli di rilievo in associazioni come ANCE, Assimpredil Milano e Centredil Lombardia.

Questo percorso di crescita e trasformazione ha visto un momento cruciale nel 2019, quando **Värde Partners**, società di investimento alternativo globale con cui Borio Mangiarotti aveva già instaurato una solida collaborazione dal 2015, ha acquisito il 20% della società attraverso un aumento di capitale, a testimonianza della sua solidità e delle prospettive future.

Nel 2024, a seguito di un'operazione di riacquisto di azioni proprie, Borio Mangiarotti è tornata ad essere una società con capitale interamente italiano e detenuto al 100% dalla famiglia De Albertis. Oggi, Borio Mangiarotti rappresenta molto più di una semplice società di sviluppo immobiliare. È la narrazione di una famiglia e di una comunità di individui uniti da una missione condivisa: migliorare costantemente l'esperienza abitativa e urbana. La sua storia ultracentenaria è un riflesso della capacità di evolvere, innovare e costruire valore, contribuendo a un miglioramento costante dell'esperienza abitativa e urbana, con attenzione agli aspetti ambientali e sociali che caratterizzano i progetti.

Il contesto in cui opera Borio Mangiarotti: tra sfide di mercato e transizione sostenibile

Il settore edile ha attraversato negli ultimi anni fasi di intensa trasformazione, riflettendo le complessità dell'economia globale e le scelte strategiche nazionali. Dopo un periodo di significativa espansione, in parte alimentata dagli incentivi fiscali che hanno stimolato profondamente gli investimenti nella riqualificazione abitativa, il 2024 ha segnato una netta inversione di tendenza. Si è assistito a una contrazione del 5,3% nel volume d'affari complessivo del settore¹, una flessione attribuibile in larga parte alla progressiva riduzione e alla successiva dismissione dei bonus edilizi, che avevano rappresentato un motore fondamentale per la ripartenza.

In questo scenario di mutamento, l'**edilizia sostenibile** non è più una prospettiva futura, ma una realtà concreta che guida la nuova generazione costruttiva e il rinnovamento del patrimonio immobiliare esistente. È una risposta pratica sia agli sviluppi normativi europei sia alla necessità di contenere costi e consumi. La recente **Direttiva "Case Green" (UE 2024/1275)**, approvata nell'aprile 2024, ne è la testimonianza più evidente: essa stabilisce linee guida per le prestazioni energetiche e le emissioni degli edifici, proiettando l'Unione Europea verso l'obiettivo di neutralità climatica entro il 2050².

Questa direttiva impone un percorso chiaro per la riduzione del consumo medio di energia primaria degli edifici, con tappe significative fissate per il 2030 e il 2035, e segna l'avvio della progressiva eliminazione delle caldaie a combustibile fossile. L'Italia, in quanto Stato membro, è chiamata a recepire queste indicazioni entro maggio 2026, delineando un quadro di riferimento che apre nuove possibilità di innovazione tecnologica e progettuale nel settore edilizio.

L'edilizia sostenibile rappresenta un **fattore di innovazione** che sta ridisegnando le pratiche dell'azienda, promuovendo l'integrazione di soluzioni fotovoltaiche e l'adozione di nuove tecnologie costruttive. In questo contesto, **Borio Mangiarotti si impegna a recepire e interpretare la transizione normativa e di mercato**, con l'obiettivo di migliorare efficienza e qualità dell'ambiente costruito.

¹ "Edilizia italiana in crisi: crollano gli investimenti nel 2024, previsioni negative per il 2025" - Federcepicostruzioni.it, 05/05/2025.

² "Direttiva Case Green EPBD 2024: strumenti UE per i Piani di Ristrutturazione" - Edilportale.it, 18/06/2025.



A photograph of a construction site featuring extensive scaffolding. The scaffolding is primarily grey, with some sections in red. Workers in dark clothing are visible on the structure. The background shows a building under construction with brickwork. The overall scene is slightly blurred, suggesting movement or a wide-angle shot.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

ESRS 2

Nota metodologica

[BP-1]

Criteria generali per la redazione della dichiarazione sulla sostenibilità

La rendicontazione di sostenibilità di Borio Mangiarotti S.p.A. (di seguito “Borio Mangiarotti” o la “Società”) è stata redatta su base volontaria anticipando gli eventuali obblighi normativi della Direttiva Europea 2022/2464 *Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)* e include nel suo perimetro la sola società Borio Mangiarotti.

Le informazioni riportate all'interno del presente documento sono state raccolte e rielaborate, al fine di assicurare la comprensione delle attività svolte dalla Società, del suo andamento, dei suoi risultati e dell'impatto prodotto dalle stesse.

In un'ottica di trasparenza e responsabilità, tali informazioni sono il risultato del processo di doppia materialità, che ha permesso di identificare impatti, rischi ed opportunità (di seguito riportato anche con l'acronimo “IRO”) rilevanti per Borio Mangiarotti. I dettagli sull'attività di analisi di doppia materialità possono essere consultati nel paragrafo “Analisi di doppia materialità” del capitolo “Informazioni di carattere generale”. La definizione e la valutazione degli IRO hanno tenuto in considerazione le operazioni proprie dell'azienda, la catena del valore (a monte e a valle) in cui Borio opera e le sue relazioni commerciali.

In fase di preparazione della rendicontazione di sostenibilità, Borio Mangiarotti ha incluso tutte le informazioni rilevanti, comprese quelle relative alla proprietà intellettuale, al know-how e ai risultati dell'innovazione.

Non superando il numero medio di 750 impiegati durante l'esercizio finanziario, Borio Mangiarotti si avvale della facoltà di omettere gli elementi d'informazione sulle emissioni di Scope 3 e le emissioni totali di GES.

Le tematiche ‘Inquinamento’ (ESRS E2) e Biodiversità ed ecosistemi (ESRS E4) sono state valutate attraverso l'analisi di doppia materialità e non sono risultate rilevanti per il presente esercizio. L'attività aziendale, per caratteristiche produttive e localizzazione, non comporta impatti significativi in termini di emissioni inquinanti nell'aria, nell'acqua o nel suolo. Inoltre, l'attività aziendale non incide su aree naturali sensibili né comporta pressioni significative su habitat o specie protette.

Le relative disclosure sono pertanto omesse, ai sensi dell'ESRS 1, paragrafi 66 e 68.

[BP-2]

Informativa in relazione a circostanze specifiche

Orizzonti temporali

La definizione degli orizzonti temporali adottata da Borio Mangiarotti e la sua applicazione sono in linea con le previsioni dell'ESRS 1 paragrafo 6.4 e sono così come segue:

- Breve periodo = 1 anno
- Medio periodo = da 1 a 5 anni
- Lungo periodo = oltre 5 anni

La rendicontazione di sostenibilità è svolta con cadenza annuale. A seguito del passaggio dallo standard di rendicontazione GRI agli ESRS (European Sustainability Reporting Standards), la presente rendicontazione fornisce disclosure dei dati riferiti al solo anno 2024, in quanto non è disponibile uno storico coerente con i nuovi requisiti informativi previsti dal nuovo framework. Per le performance relative gli anni 2022 e 2023 si rimanda al precedente Bilancio di Sostenibilità.

Stime riguardanti la catena del valore

La definizione dei contenuti della Rendicontazione di sostenibilità 2024 ha coinvolto il **Gruppo di lavoro di Sostenibilità** e le principali funzioni aziendali, che hanno lavorato in stretta collaborazione.

Gli indicatori di performance sono stati selezionati sulla base dell'analisi di doppia materialità svolta e raccolti su base annuale secondo un processo di raccolta, aggregazione e trasmissione dei dati e delle informazioni rilevanti.

Ai fini di una corretta rappresentazione delle performance e per garantire l'attendibilità dei dati, è stato limitato il più possibile il ricorso a stime che, se presenti, sono fondate sulle migliori metodologie disponibili e opportunamente segnalate.

Modifiche nella redazione e nella presentazione delle informazioni sulla sostenibilità

In merito alle modifiche nella redazione delle informazioni sulla sostenibilità, si rende noto che l'impronta carbonica 2023 è stata ricalcolata a seguito della modifica dei fattori di emissione come riportato nell'ultimo rapporto [ISPRA](#). Le categorie impattate sono:

- a) Emissioni di GES di Scope 1 (tCO₂eq)
- b) Emissioni di GES di Scope 2 (tCO₂eq)

Informative richieste da altre normative o da disposizioni in materia di rendicontazione di sostenibilità generalmente accettate

A partire dall'anno corrente, le informazioni contenute all'interno del documento (Bilancio di Sostenibilità) sono rendicontate seguendo gli standard di rendicontazione *European Sustainability Reporting Standards* (di seguito anche “ESRS”), introdotti dalla Direttiva (UE) 2022/2464 relativa alla rendicontazione societaria di sostenibilità (Corporate Sustainability Reporting Directive – CSRD).



Il Bilancio di Sostenibilità è pubblicato nel sito ufficiale di Borio Mangiarotti
<https://www.boriomangiarotti.eu/download.html>

Per richiedere maggiori dettagli in merito alle informazioni riportate all'interno del documento è possibile contattare i seguenti indirizzi e-mail:
sede@boriomangiarotti.it
marta.stella@boriomangiarotti.it

Governance della sostenibilità

[GOV-1]

Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo

Borio Mangiarotti adotta un sistema tradizionale di amministrazione e controllo per la propria governance, volto a garantire la trasparenza, l'efficienza e la gestione responsabile degli impatti, dei rischi e delle opportunità rilevanti, incluse le questioni di sostenibilità. L'assetto societario di Borio Mangiarotti S.p.A. prevede la coesistenza di un organo di governo e di un organo di controllo. Alla data di pubblicazione del presente documento, il capitale sociale è detenuto al 100% dalla società Skyline Milano S.r.l..

Composizione degli organi di amministrazione, direzione e controllo

Gli organi principali sono:

Assemblea dei Soci: rappresenta l'interesse della compagine sociale e ha il compito di prendere le decisioni più rilevanti per la vita della Società, inclusa la nomina del Consiglio di Amministrazione e l'approvazione del bilancio.

Consiglio di Amministrazione (CdA): l'organo di governo, in carica fino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024, è composto da 7 membri e detiene i più ampi poteri per l'ordinaria e straordinaria amministrazione e individua obiettivi, strategie e politiche aziendali³.

- **Diversità di genere:** il Consiglio di Amministrazione è composto complessivamente da 7 membri, di cui circa il 57% (4 membri: Marco Stella, Edoardo De Albertis, Jacopo Stella, Stefano De Benedetti) sono uomini e circa il 43% (3 membri: Regina De Albertis, Marta Stella, Valentina Laura Sanguineti) sono donne. Tra i membri con incarichi esecutivi, si contano 3 uomini e 2 donne, mentre i membri senza incarichi esecutivi mostrano parità di genere, con 1 uomo e 1 donna.
- **Diversità per età:** il 57% dei membri ha un'età compresa tra i 30 e i 50 anni, mentre il restante 43% ha età maggiore di 50 anni.
- **Indipendenza:** non sono presenti membri indipendenti all'interno del Consiglio di Amministrazione.
- **Rappresentanza dei dipendenti e degli altri lavoratori:** non è prevista una rappresentanza diretta dei dipendenti o di altri lavoratori all'interno del CdA.

³ Al momento della pubblicazione del Bilancio di Sostenibilità, il Consiglio di Amministrazione di Borio Mangiarotti, composto dai medesimi membri del consiglio uscente, ha visto una modifica nella sua composizione. A partire dal 1° agosto 2025, si è unito un nuovo membro, Ernesto Boccalatte, ex dirigente della società Borio fino al 31 luglio 2025.

Collegio Sindacale: l'organo di controllo, che ha il compito di vigilare sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato e sul sistema di controllo interno.

- **Membri:** Paolo Frey (Presidente del Collegio Sindacale), Pietro Piccone Ferrarotti (Sindaco Effettivo), Massimo Celli (Sindaco Effettivo).
- **Diversità di genere:** è composto al 100% da figure maschili.
- **Diversità per età:** la totalità dei membri ha età superiore ai 50 anni.

Società di Revisione: la Società di Revisione incaricata, Professional Audit Group S.r.l. (in carica fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2026), verifica la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione, esprimendo un giudizio sul bilancio di esercizio.

Ruoli e responsabilità degli organi di amministrazione, direzione e controllo

Gli organi di amministrazione, direzione e controllo di Borio Mangiarotti hanno ruoli e responsabilità definiti nella sorveglianza sulla gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità rilevanti:

Consiglio di Amministrazione: il CdA ha la responsabilità ultima nell'individuazione degli obiettivi, delle strategie e delle politiche aziendali, comprese quelle relative alla sostenibilità. Le sue ampie competenze in ordinaria e straordinaria amministrazione gli consentono di indirizzare le procedure volte a gestire gli impatti ambientali, sociali e di governance. I principi di qualità, correttezza, trasparenza e rispetto della legalità, sanciti nel Codice Etico dell'impresa, permeano la missione e le politiche aziendali e sono sotto la sorveglianza del CdA.

Collegio Sindacale: vigila sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul sistema di controllo interno, assicurando che siano conformi alla legge e ai principi di corretta amministrazione. Questo ruolo si estende implicitamente anche alla vigilanza sui controlli e le procedure relative agli impatti, rischi e opportunità di sostenibilità, in quanto parte integrante della corretta gestione aziendale.

Ruolo della dirigenza: la dirigenza di Borio Mangiarotti è incaricata di implementare e gestire i processi, i controlli e le procedure operative volti a monitorare e gestire gli impatti, i rischi e le opportunità. Questo include la gestione della qualifica dei fornitori, l'applicazione del sistema di gestione della qualità (ISO 9001), della sicurezza (ISO 45001) e dell'ambiente (ISO 14001), l'utilizzo del software BIM, la gestione dei reclami e delle anomalie qualitative, e l'implementazione dei canali di feedback e whistleblowing. La dirigenza opera secondo le linee strategiche definite dal CdA e sotto la vigilanza del Collegio Sindacale, assicurando che tali procedure siano integrate con le altre funzioni interne. Gli organi di amministrazione e controllo, supportati dalla dirigenza, controllano la definizione degli obiettivi connessi agli impatti, ai rischi e alle opportunità rilevanti e i progressi nel loro conseguimento, attraverso reporting e verifiche periodiche.

Competenze e capacità sulle questioni di sostenibilità

Competenze dirette: il CdA, attraverso l'individuazione di strategie che promuovono la qualità dei progetti, l'efficienza operativa, l'adozione di edifici certificati LEED, l'utilizzo di sistemi geotermici e fotovoltaici e la presenza di un sistema di gestione qualità certificato ISO 9001 e un sistema di gestione salute e sicurezza certificato ISO 45001, attesta la competenza interna nella gestione di aspetti chiave della sostenibilità, in particolare quelli legati alla performance ambientale.

Accesso a competenze esterne: Borio Mangiarotti ha accesso a competenze esterne attraverso diversi canali:

- L'appartenenza di Regina De Albertis, Presidente di Borio Mangiarotti, all'associazione di categoria **Assimpredil Ance** (di cui ricopre il ruolo di Presidente dal 2021) fornisce un accesso diretto a conoscenze, best practice e aggiornamenti normativi nel settore delle costruzioni, inclusi gli aspetti di sostenibilità.
- **Regina De Albertis**, Consigliera del CdA, ha ricevuto una formazione specifica sulla promozione del cantiere sostenibile, arricchendo ulteriormente le competenze del Board in materia di sostenibilità.
- La collaborazione in fase di progettazione con **studi di architettura e ingegneria esterni** consente all'impresa di integrare competenze specialistiche in soluzioni a basso impatto ambientale e innovative.
- La **Società di Revisione esterna** contribuisce all'affidabilità dei dati contabili e, indirettamente, alla trasparenza delle informazioni relative agli impatti economici delle attività aziendali.

Sviluppo di competenze interne: l'impresa investe nella **formazione del personale** (obbligatoria e non obbligatoria, tecnica e trasversale), contribuendo allo sviluppo continuo delle competenze interne che possono supportare la governance nelle decisioni relative alla sostenibilità.

[GOV-2]

Informazioni fornite agli organi di amministrazione, direzione e controllo dell'impresa e questioni di sostenibilità da questi affrontate

Borio Mangiarotti assicura che i propri organi di amministrazione, direzione e controllo siano informati in merito alle questioni di sostenibilità, affrontando tali tematiche durante il periodo di riferimento in linea con le proprie politiche e sistemi di gestione.

A partire da **settembre 2024**, Borio Mangiarotti ha formalizzato un **Gruppo di lavoro di Sostenibilità**. Questo gruppo di lavoro comprende team dedicati al "Bilancio di Sostenibilità" (con membri quali Marta Stella, Daniela Paderno, Arianna Racanelli, Nicola Dibari) e all'area "ESG" (con Marta Stella, Arianna Racanelli, Valeria Guerriero, Aminta Rignanese, Giada Corrias). L'istituzione di questo gruppo di lavoro formalizza il canale attraverso il quale gli organi di amministrazione e controllo sono informati in merito agli impatti, ai rischi e alle opportunità rilevanti (IRO), all'attuazione del dovere di diligenza, nonché ai risultati e all'efficacia delle politiche e degli obiettivi adottati. I **risultati dell'analisi di doppia materialità** sono stati sottoposti agli organi di amministrazione e controllo, fornendo una base informativa strutturata sulle priorità di sostenibilità dell'impresa. La presenza di **Marta Stella** come Consigliera del CDA e membro del team di lavoro dedicato alla Sostenibilità ("Report di Sostenibilità" ed "ESG") crea un collegamento diretto tra la gestione delle tematiche ESG a livello operativo e la supervisione strategica del Consiglio.

[GOV-3]

Integrazione delle prestazioni di sostenibilità nei sistemi di incentivazione

Allo stato attuale, Borio Mangiarotti non dispone ancora di un sistema formalizzato per l'integrazione delle prestazioni di sostenibilità nei propri meccanismi di incentivazione per gli organi di amministrazione, direzione e controllo, né per la dirigenza.

[GOV-4]

Dichiarazione sul dovere di diligenza

Il dovere di diligenza è un processo continuo tramite il quale l'impresa individua, previene, mitiga e rende conto degli impatti negativi, effettivi e potenziali, sull'ambiente e sulle persone, connessi alle proprie attività e alla catena del valore. Tale procedura, in linea con gli strumenti internazionali quali i Principi Guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani e le Linee Guida dell'OCSE destinate alle imprese multinazionali, è integrata nella strategia, nel modello aziendale e nei rapporti commerciali. Essa consente di assegnare priorità alle azioni in base alla gravità e probabilità degli impatti. Dove sono reperibili le relative informazioni nel presente Bilancio di Sostenibilità è illustrato in dettaglio nella seguente tabella.

ELEMENTI FONDAMENTALI DEL DOVERE DI DILIGENZA	Riferimenti ESRS	PARAGRAFI NELLE DICHIARAZIONI SULLA SOSTENIBILITÀ
a) Integrare il dovere di diligenza nella governance, nella strategia e nel modello aziendale	ESRS 2 GOV-2, ESRS 2 GOV-3, ESRS 2 SBM-3	Informazioni di carattere generale, Analisi di doppia materialità, Aspetti di governance, Politiche di governance, lettera agli stakeholder, Identità di Borio Mangiarotti
b) Coinvolgere i portatori di interessi in tutte le fasi fondamentali del dovere di diligenza	ESRS 2 GOV-2, ESRS 2 SBM-2, ESRS 2 IRO-1, ESRS tematici	Lettera agli stakeholder, Analisi di doppia materialità, Aspetti sociali (processi di coinvolgimento della forza lavoro propria, processi di coinvolgimento dei lavoratori nella catena del valore, processi di coinvolgimento delle comunità interessate, processi di coinvolgimento dei consumatori e degli utilizzatori finali)
c) Individuare e valutare gli impatti negativi	ESRS 2 IRO-1, ESRS 2 SBM-3	Analisi di doppia materialità
d) Intervenire per far fronte agli impatti negativi	ESRS 2, ESRS tematici	Aspetti ambientali (Piano di transizione per la mitigazione dei cambiamenti climatici, Azioni e risorse relative alle politiche in materia di cambiamenti climatici, Azioni e risorse relative all'uso delle risorse e all'economia circolare), Aspetti sociali (Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai lavoratori propri di sollevare preoccupazioni, Interventi su impatti rilevanti per la forza lavoro propria, Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai lavoratori nella catena del valore di esprimere preoccupazioni, Interventi su impatti rilevanti per i lavoratori nella catena del valore, Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono alle comunità interessate di esprimere preoccupazioni, Interventi su impatti rilevanti sulle comunità interessate, nonché efficacia di tali azioni, Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai consumatori e agli utilizzatori finali di esprimere preoccupazioni, Interventi su impatti rilevanti per i consumatori e gli utilizzatori finali), Aspetti governance (Prevenzione e individuazione della corruzione attiva e passiva)
e) Monitorare l'efficacia degli interventi e comunicare	ESRS 2, ESRS tematici	Informazioni di carattere generale (pag. 8), Aspetti di Governance (metriche e obiettivi), Aspetti ambientali (metriche e obiettivi), Aspetti sociali (metriche e obiettivi)

[GOV-5]

Gestione del rischio e controlli interni sulla rendicontazione di sostenibilità

L'impresa integra la gestione del rischio di sostenibilità all'interno dei suoi più ampi quadri di governance e controllo, assicurando che i processi di identificazione, valutazione e prioritizzazione dei rischi siano intrinseci alle proprie operazioni.

Elementi chiave di questo sistema includono:

Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D. Lgs. 231/2001 (MOG 231): il modello funge da base per la prevenzione dei reati e la gestione dei rischi legali e operativi, molti dei quali presentano dirette implicazioni di sostenibilità (es. sicurezza sul lavoro, reati ambientali, corruzione). Nell'ambito del MOG 231, l'analisi del rischio di reato è un'attività fondamentale che individua e contestualizza il rischio di reato in relazione alla governance, all'assetto organizzativo e all'attività dell'ente, supportando le scelte dirigenziali per l'adeguamento e il miglioramento dei controlli.

Sistemi di Gestione Certificati ISO: l'adozione dei sistemi di gestione certificati **ISO 9001 (Qualità)**, **ISO 14001 (Ambiente)** e **ISO 45001 (Salute e Sicurezza sul Lavoro)** garantisce l'implementazione di processi robusti per l'identificazione, la valutazione e la gestione dei rischi specifici per ciascuna area (qualità dei prodotti/servizi, impatti ambientali, salute e sicurezza dei lavoratori). Ogni standard ISO richiede una propria valutazione del rischio e delle opportunità, inclusa una metodologia per la loro prioritizzazione basata su criteri interni.

Gruppo di lavoro sulla sostenibilità: formalizzato a settembre 2024, questo comitato, con i suoi team dedicati al "Report di Sostenibilità" e all'area "ESG", è un elemento cruciale per la gestione del rischio e i controlli sulla rendicontazione di sostenibilità, contribuendo alla supervisione dell'accuratezza e della completezza dei dati e delle narrative di sostenibilità.

Per quanto riguarda specificamente le questioni di sostenibilità, Borio Mangiarotti ha condotto una **mappatura e valutazione dei rischi tramite l'analisi di doppia materialità**. Questo processo consente di identificare e prioritizzare gli IRO (Impatti, Rischi e Opportunità) sia dal punto di vista dell'impatto dell'impresa sulla sostenibilità (materialità d'impatto) sia dal punto di vista dell'impatto dei temi di sostenibilità sulla performance finanziaria dell'impresa (materialità finanziaria). La metodologia di prioritizzazione dei rischi all'interno del MOG 231 e dei sistemi ISO segue specifici criteri di esposizione e gravità, guidando l'allocazione delle risorse e l'implementazione dei controlli.

Si riporta di seguito un'overview dei principali rischi di sostenibilità emersi come materiali dall'analisi di materialità. Questi, insieme alle rispettive strategie di mitigazione adottate, verranno approfonditi nelle rispettive sezioni del presente documento:

- Esposizioni giuridiche e reputazionali legate a infortuni/incidenti dei lavoratori che operano nei cantieri dell'impresa;
- Dispersione di risorse economiche nella gestione dei reclami e nella risoluzione di anomalie qualitative;
- Esposizioni reputazionali legate all'insoddisfazione dei clienti.



Strategia di sostenibilità

[SBM-1]

Strategia, modello aziendale e catena del valore

La strategia e il modello aziendale di Borio Mangiarotti si fondano su un solido sistema di valori che guida la gestione di tutte le attività e permea la filosofia dell'azienda.

Le attività e i servizi di Borio Mangiarotti

Borio Mangiarotti opera nell'ambito dello **sviluppo di progetti di edilizia residenziale, assumendo sia il ruolo di promotore che di general contractor nella fase di costruzione**. L'azienda è profondamente consapevole che i propri edifici devono rispondere non solo alle esigenze abitative presenti, ma anche a quelle future, prevedendo facilità di adattamento alle innovazioni tecnologiche e ambientali.

L'offerta si articola in:

- CasaBorio – Progetti residenziali;**
- BorioDistrict – Rigenerazioni urbane;**
- BuildingBorio – General contractor.**



CASABORIO PROGETTI RESIDENZIALI

Progettazione di case che pongono al centro le persone e i loro bisogni, integrando soluzioni innovative per l'efficienza energetica, il comfort abitativo e la qualità della vita.

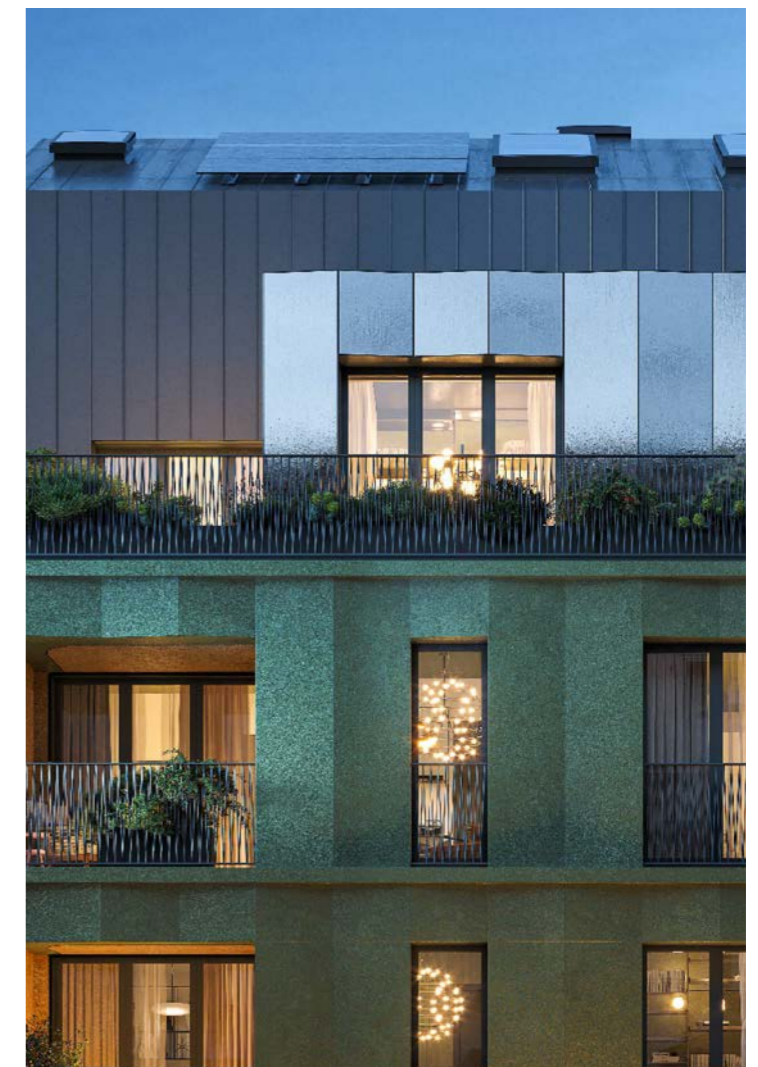


BORIODISTRICT RIGENERAZIONI URBANE

Promozione di progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana su scala ampia, con un focus sui valori aziendali, il rispetto dell'ambiente e la qualità della vita.

BUILDINGBORIO GENERAL CONTRACTOR

Gestione della complessità di un progetto immobiliare lungo tutta la filiera, sfruttando l'esperienza e la conoscenza consolidata del territorio milanese.



Il processo di sviluppo e realizzazione dei servizi si snoda attraverso fasi ben definite:

1 Analisi

Individuazione di aree con potenziale, attraverso un'attenta analisi di mercato;

2 Progettazione

Collaborazione con i migliori studi di progettazione architettonica e ingegneristica per un design che integra criteri ambientali, efficienza energetica e innovazione;

3 Costruzione

Operatività come general contractor nella fase di costruzione;

4 Acquisti

Assistenza agli acquirenti lungo tutto il processo, dall'acquisto fino e oltre la consegna;

5 Varianti / Personalizzazione

Messa a disposizione di un team interno di architetti per la personalizzazione degli ambienti;

6 Gestione Post-Vendita

Un team dedicato gestisce l'attività post-vendita per garantire la soddisfazione del cliente.

Per garantire la corretta esecuzione del progetto e gli standard di qualità, Borio Mangiarotti si affida al software **BIM (Building Information Modeling)**, che consente di visionare modelli 3D integrando dati fisici, prestazionali e funzionali dell'edificio.

L'impresa è fermamente convinta che il rispetto dei criteri ambientali sia essenziale.

A testimonianza di questo impegno, alcuni progetti hanno ottenuto la **certificazione LEED**, uno standard volontario che identifica le costruzioni eco-compatibili. Per ottenere tale certificazione, è necessario soddisfare requisiti stringenti riguardanti il risparmio energetico ed idrico, la riduzione della CO₂, il miglioramento della qualità ecologica degli interni, l'uso dei materiali e delle risorse impiegate, e la progettazione e selezione del sito. La certificazione LEED ha come prerogativa il raggiungimento del benessere collettivo, obiettivo che guida quotidianamente la progettazione e realizzazione degli edifici. Nel periodo di riferimento, non si sono verificate modifiche significative (nuovi prodotti/servizi introdotti o eliminati) al core business o alla tipologia di servizi offerti. Borio Mangiarotti non offre prodotti o servizi che siano vietati in specifici mercati. Tutte le operazioni sono condotte nel pieno rispetto delle normative vigenti.

I **principali clienti** di Borio Mangiarotti sono gli **acquirenti finali di proprietà residenziali e/o commerciali**. Il mercato di riferimento è prevalentemente il **contesto nazionale italiano**, con una consolidata presenza e conoscenza del territorio milanese.

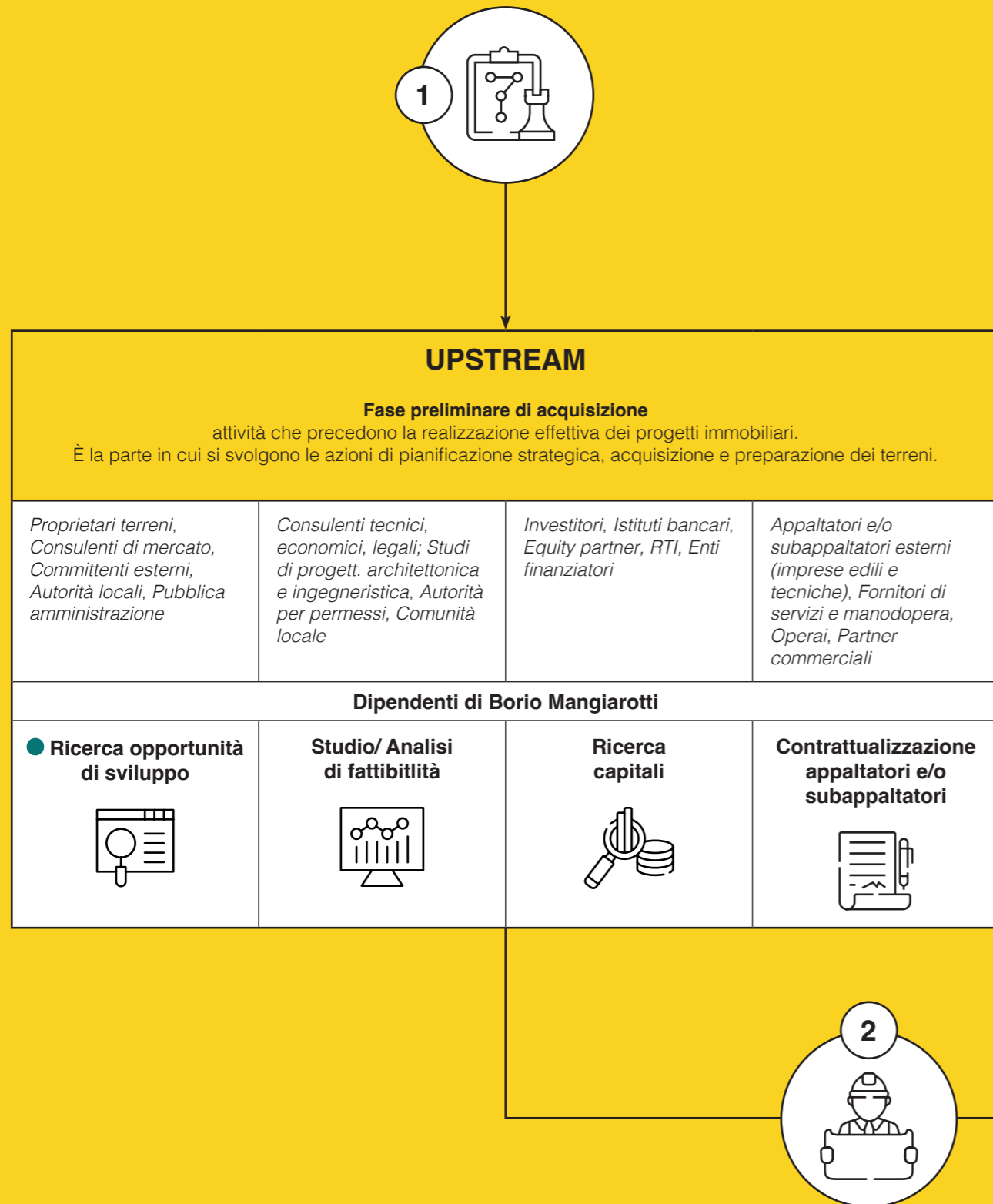
La totalità dei dipendenti, 71, è concentrata sul territorio nazionale.

La catena del valore e il contesto operativo

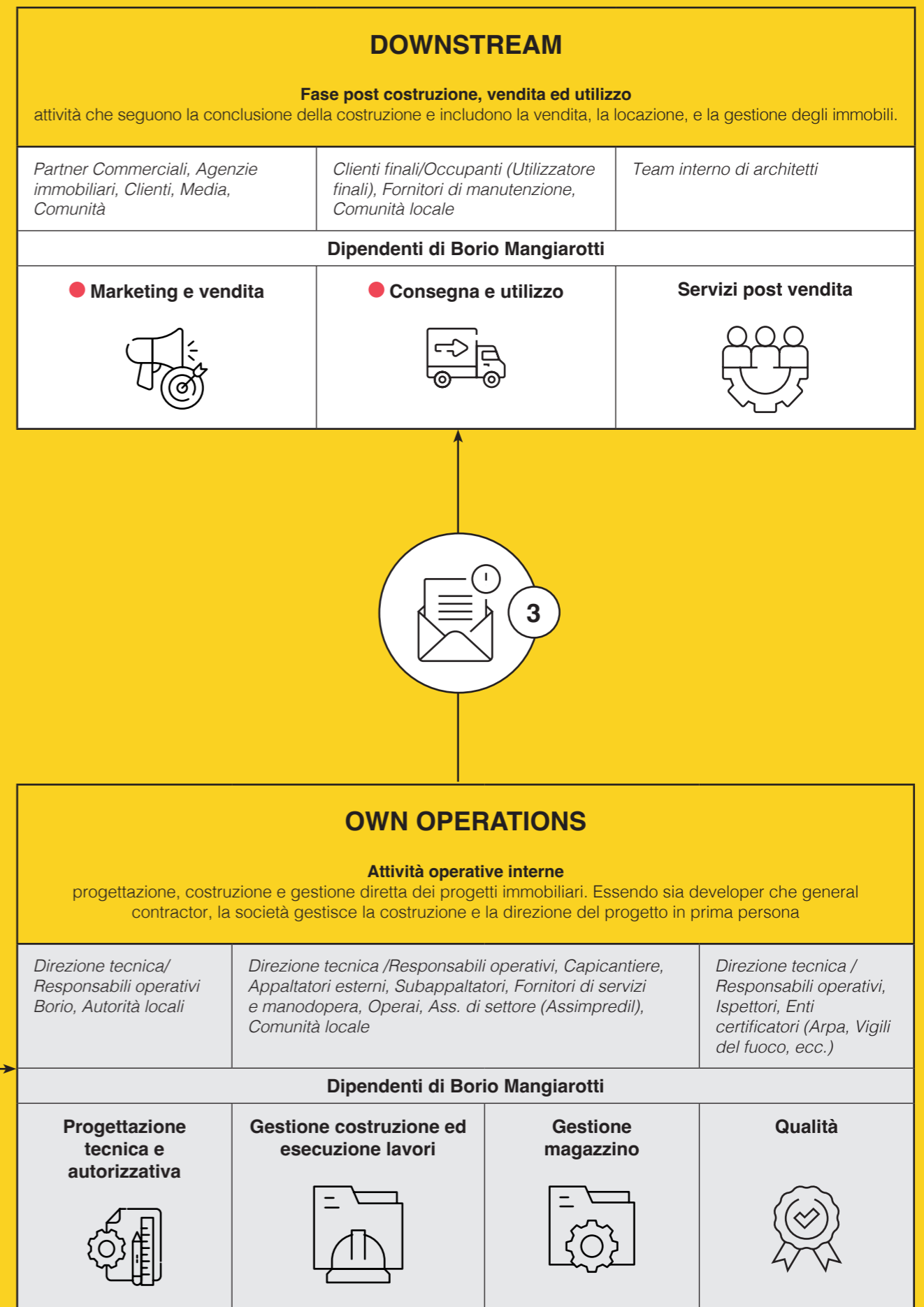
La catena del valore di Borio Mangiarotti è articolata in tre fasi principali, che delineano l'interazione con diversi stakeholder e l'esposizione a specifici IRO:



Figura 1 - La catena del valore di Borio Mangiarotti



● Fase a monte gestita da Borio Mangiarotti
● Fase a valle gestita da Borio Mangiarotti



Nel corso degli ultimi anni, Borio Mangiarotti ha avviato un **percorso strutturato orientato alla sostenibilità**, con l'obiettivo di integrare in modo sempre più concreto i principi ESG – ambientali, sociali e governance – all'interno della strategia, delle attività operative e della cultura aziendale. Consapevole del ruolo che il settore delle costruzioni e del general contracting ricopre nell'ambito della transizione ecologica e sociale, la Società ha scelto di affrontare le sfide della sostenibilità in modo responsabile, valutando attentamente sia gli impatti che l'impresa genera sul territorio e sulle comunità, sia i rischi e le opportunità legati ai cambiamenti normativi, climatici e di mercato.

Questo impegno si è tradotto in azioni concrete e nell'adozione di strumenti di analisi e rendicontazione più evoluti. In particolare, nel 2024 la Società ha adottato per la prima volta gli European Sustainability Reporting Standards (ESRS) previsti dalla CSRD, intraprendendo un percorso di rendicontazione in linea con la Direttiva, con l'obiettivo di migliorare trasparenza e comparabilità delle informazioni ESG. Nel percorso di misurazione degli impatti ambientali e sociali rientrano le seguenti attività:

- la valutazione delle performance di sostenibilità tramite un questionario di valutazione (Assessment ESG);
- la redazione del "Report di sostenibilità 2022";
- la redazione del "Bilancio di Sostenibilità 2023" sulla base dei principi GRI di accuratezza, equilibrio, chiarezza, confrontabilità, affidabilità e tempestività;
- la redazione del presente "Bilancio di Sostenibilità 2024" sulla base degli standard ESRS;
- la misurazione dell'impronta di Carbonio dell'attività societaria e delle attività di cantiere;
- l'adesione a progetti globali relativi alla compensazione dell'impronta carbonica.

Assessment ESG

L'Assessment ESG è uno strumento di misurazione che permette di valutare la performance di sostenibilità dell'azienda sulle tre aree dello sviluppo sostenibile: Ambientale, Sociale e Governance.

La compilazione dell'Assessment ESG ha rappresentato per la realtà una prima presa di coscienza della situazione attuale, paragonata con l'andamento del settore di riferimento, funzionale all'individuazione dei gap esistenti e all'identificazione degli interventi migliorativi da effettuare.

Report e bilancio di sostenibilità

Il percorso di rendicontazione della sostenibilità ha preso avvio con la pubblicazione nel corso del 2023 del primo Report di Sostenibilità 2022, come atto di condivisione delle attività legate alla sostenibilità, realizzate e/o sostenute da Borio Mangiarotti, seguito dalla pubblicazione nel 2024 del primo Bilancio di Sostenibilità avente ad oggetto l'esercizio 2023.

Oggi, giunta ormai alla terza rendicontazione di Sostenibilità, l'impresa si confronta con le opportunità che la CSRD (la direttiva europea in materia di sostenibilità) pone. Infatti, come dettagliato

all'interno della nota metodologica, la Società ha deciso di anticipare gli obblighi legislativi e redigere quest'ultimo bilancio in linea con gli European Sustainability Reporting Standard, guidata dai risultati dell'analisi di doppia materialità. In continuità con la misurazione, il monitoraggio e la comunicazione delle performance in ambito ESG portata avanti fino ad oggi, il documento fornisce una fotografia completa dei risultati conseguiti nell'ultimo anno e individua i nuovi obiettivi e quelli raggiunti in una prospettiva di miglioramento continuo.

[SBM-2]

Interessi e opinioni dei portatori di interessi

Borio Mangiarotti opera in un contesto dinamico e "prossimo" al territorio, in cui il coinvolgimento e il dialogo aperto con gli stakeholder sono fondamentali nel perseguire l'obiettivo di generare valore economico e sociale condiviso. Nel corso del 2024, durante la definizione della catena del valore dell'azienda, è stata aggiornata la mappa degli stakeholder e, in particolare, dettagliato il livello delle categorie principali individuate.

Di seguito si riporta la mappa aggiornata:

Categorie	Clienti	Mezzi di comunicazione	Fornitori
Sottocategorie Modalità di coinvolgimento Frequenza ■ mensile ■ trimestrale	Clienti ■ Comunicazioni via e-mail e posta, newsletter, sito internet, social network, comunicati stampa, servizio post-vendita/gestione reclami. Collaboratori ■ E-mail, newsletter interna, sito internet, canali social.	Giornali locali e nazionali Riviste di settore ■ Comunicati stampa.	Partner commerciali Appaltatori esterni ■ Comunicazioni via e-mail e posta, newsletter, sito internet, social network, comunicati stampa.
Risorse umane	Comunità finanziaria	Comunità e territorio	Mondo accademico e centri di ricerca
Dipendenti Collaboratori Management e membri del CdA ■ E-mail, newsletter interna, sito internet, canali social.	Istituti bancari ■ Comunicati stampa, sito internet, profili social, newsletter.	Associazioni di categoria ■ Comunicati stampa, sito internet, profili social, newsletter, incontri periodici.	Università ■ Comunicati stampa, stampa, sito internet, profili social, newsletter, collaborazioni, eventi.

Analisi di doppia materialità

[SBM-3]

Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale

Nelle precedenti rendicontazioni di sostenibilità, l'analisi di materialità si è focalizzata principalmente sull'identificazione, e conseguente gestione, dei temi materiali significativi attraverso la prospettiva dell'impatto.

Con l'introduzione della **Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)**, il quadro di riferimento per la rendicontazione di sostenibilità si è evoluto verso una prospettiva di **"doppia materialità"**. La CSRD richiede ora un'analisi che consideri non solo gli impatti che l'azienda genera sul mondo esterno (materialità d'impatto), ma anche come le questioni di sostenibilità influenzano la sua performance finanziaria e il suo modello di business (materialità finanziaria). Questo cambiamento segna un'evoluzione significativa nell'approccio dell'azienda, impegnandola a fornire una rendicontazione più completa e integrata delle proprie performance ESG, in linea con i nuovi standard europei.

In modo volontario, Borio Mangiarotti ha scelto di avviare il processo di doppia rilevanza per determinare i temi materiali da rendicontare nel presente documento. Questa attività è il requisito cardine della dichiarazione di sostenibilità e richiede di riportare informazioni oggettive su **impatti, rischi e opportunità (IRO) in ambito ambientale, sociale e di governance (ESG)**, inclusi i diritti umani.

La valutazione della rilevanza delle questioni o tematiche di sostenibilità considera due prospettive:

- **Materialità d'Impatto (Prospettiva Inside-Out):** individua gli impatti significativi – positivi o negativi, attuali o potenziali – che le attività aziendali generano sull'ambiente e sulla società, comprese le persone e le comunità coinvolte;
- **Materialità Finanziaria (Prospettiva Outside-In):** misura il modo in cui le tematiche ESG influenzano la posizione finanziaria, la performance e il valore dell'azienda nel breve, medio e lungo termine.

Il presente Bilancio di Sostenibilità si concentra sui temi che la Società ha identificato come materiali, ovvero quegli aspetti che soddisfano o uno o entrambi i criteri di rilevanza di impatto e finanziaria. Allo stesso tempo, Borio Mangiarotti ha voluto mantenere un filo conduttore con le precedenti rendicontazioni, al fine di dare conto delle questioni già analizzate e continuare a migliorare la gestione aziendale secondo principi ESG e richieste degli stakeholder.

[IRO-1]

Descrizione del processo per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti

L'analisi si è svolta nei mesi di gennaio e febbraio 2025 attraverso diversi step. Partendo dall'analisi del contesto aziendale, ovvero la definizione del perimetro dell'azienda, incluse le sue attività, prodotti, servizi, la catena del valore (fornitori, clienti, ecc.) e le geografie in cui opera, gli stakeholder e le modalità di comunicazione, sono stati prima identificati gli impatti, i rischi e le opportunità (long list) e poi valutati mediante l'utilizzo di scale di valutazione quantitative. Successivamente, sono state definite le tematiche rilevanti dal punto di vista finanziario e d'impatto, utilizzando la nomenclatura dei *Topical ESRS (European Sustainability Reporting Standard)*, per poi procedere alla rendicontazione delle relative metriche.

Tale valutazione si è basata inoltre sull'analisi dei principali macro-trend di settore e su fonti autorevoli, ricerche e best practice in ambito ESG, con la consapevolezza che le tematiche oggi meno materiali possano acquisire maggiore rilevanza nel tempo.

La metodologia seguita è in linea con quanto suggerito nella Guida all'Implementazione per la Valutazione della Materialità (*Materiality Assessment Implementation Guidance – IG 1*) sviluppata dall'*European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG)*.

In dettaglio, il processo ha seguito queste fasi:

1 Analisi del contesto: analisi delle attività aziendali, delle relazioni commerciali, del contesto in cui si svolgono e delle parti interessate. L'analisi è comprensiva di uno studio *desk* su un paniere di aziende operanti nello stesso settore e/o comparabili, l'esame di fonti istituzionali e l'analisi del quadro normativo. Questa attività, supportata anche dalle analisi svolte nel corso del precedente anno di rendicontazione e dalla documentazione aziendale interna ha costituito la base per l'identificazione degli impatti, dei rischi e delle opportunità (di seguito anche "IRO").

2 Identificazione degli IRO: identificazione degli impatti, dei rischi e delle opportunità (IRO) effettivi e potenziali relativi alle questioni di sostenibilità. L'attività è stata svolta mediante l'analisi delle risultanze emerse dallo step precedente e dallo svolgimento di **interviste one-to-one con il gruppo di lavoro dedicato**, momento di coinvolgimento, confronto diretto e approfondito con il management. Sono state raccolte informazioni chiave e approfondite le specificità operative e strategiche dell'organizzazione, attività cruciale per garantire che l'identificazione degli IRO fosse pienamente aderente al contesto aziendale.

3 Valutazione degli IRO: valutazione degli IRO da parte del gruppo di lavoro dedicato alla sostenibilità in qualità di stakeholder interni chiave. Per ogni IRO identificato nella *cd. long list*, è stata fatta una valutazione approfondita secondo entrambe le dimensioni. In particolare, per la valutazione della materialità d'impatto è stata analizzata la gravità dell'impatto (entità, portata, carattere irrimediabile) e la probabilità che si verifichi, sia per gli impatti attuali che per quelli potenziali. Per la materialità finanziaria è stato analizzato il potenziale effetto finanziario sull'azienda (sui ricavi, costi, asset, ecc.) e la probabilità che si manifesti.

4 Validazione della doppia materialità: elaborazione dei risultati e approvazione delle risultanze della materialità d'impatto e finanziaria.

5 Reporting: rendicontazione delle performance ESG per i temi emersi come materiali. L'esito del processo di doppia materialità ha portato a definire i requisiti di informativa (*Disclosure Requirement*) materiali e quindi oggetto di rendicontazione per Borio Mangiarotti.

[IRO-2]

Obblighi di informativa degli ESRS oggetto della dichiarazione sulla sostenibilità dell'impresa

L'elenco degli obblighi di informativa oggetto della Rendicontazione di Sostenibilità di Borio 2024 è dettagliato nelle tabelle incluse nell'Annex "Indice dei contenuti ESRS" del presente documento.

La valutazione degli iro e la determinazione delle soglie di rilevanza

Le valutazioni e la successiva prioritizzazione degli impatti sono state condotte sulla base di quattro parametri:

PARAMETRO	DESCRIZIONE	SCALA
ENTITÀ	Quanto è grave l'impatto negativo o quanti benefici comporta l'impatto positivo per le persone o per l'ambiente.	1-5
PORTATA	La diffusione dell'impatto (in relazione alla percentuale di dipendenti, siti geografici o mercati coinvolti).	1-5
NATURA IRRIMEDIABILE	Se e in che misura è possibile porre rimedio agli impatti negativi, vale a dire riportando l'ambiente o le persone interessate allo stato originario.	1-5
PROBABILITÀ	Quanto è probabile che l'impatto di riferimento si verifichi nell'orizzonte temporale considerato. La probabilità viene considerata solamente in relazione agli impatti potenziali.	0-1

Il punteggio associato ad ogni impatto (gravità), secondo una scala di valutazione da 1 a 5, è stato determinato dalla moltiplicazione dei fattori entità, portata e natura irrimediabile (quando prevista) precedentemente mediati e della probabilità di accadimento (quando prevista) secondo una scala di valutazione da 0 a 1.

La valutazione e la relativa prioritizzazione dei rischi e delle opportunità è stata condotta sulla base di due parametri:

PARAMETRO	DESCRIZIONE	SCALA
ENTITÀ	L'entità, positiva o negativa, potenziale degli effetti finanziari (ivi compresi gli effetti rilevati considerando criteri di impatto operativi, reputazionali, di compliance o social) connessi al verificarsi dei rischi e delle opportunità.	1-5
PROBABILITÀ	La probabilità di accadimento nell'orizzonte temporale considerato. È probabile che l'impatto di riferimento si verifichi nell'orizzonte temporale considerato. La probabilità viene considerata solamente in relazione agli impatti potenziali.	0-1

Sia per gli impatti che per i rischi e le opportunità, le valutazioni sono state effettuate lungo tre orizzonti temporali:

- **Breve termine:** 1 anno;
- **Medio termine:** 1-5 anni;
- **Lungo termine:** superiore a 5 anni.

A seguito delle valutazioni di tutti gli IRO potenzialmente rilevanti per Borio Mangiarotti, sono state definite le soglie di materialità utili a identificare gli IRO più significativi per l'azienda. Le soglie di rilevanza sono state calcolate a partire dalla media dei punteggi di valutazione assegnati agli IRO di ciascuna tematica (soglia di materialità di impatto pari a 2,4 e soglia di materialità finanziaria pari a 1,2). I risultati quantitativi sono stati poi sottoposti a un momento di confronto e analisi che ha portato ad escludere dalla lista finale degli IRO materiali quelli con votazione inferiore alle soglie di materialità e, di conseguenza, sono stati considerati materiali gli IRO con una votazione finale uguale o superiore a tali soglie.

I risultati dell'analisi

Durante il processo di doppia materialità sono stati **identificati complessivamente 61 impatti, 31 rischi e 25 opportunità**, la cui valutazione ha comportato la definizione delle tematiche ESRS di riferimento materiali secondo le due dimensioni distinte (rilevanza d'impatto e rilevanza finanziaria) riguardanti aspetti ambientali, sociali e di governance:

ESRS	ESRS TOPIC	RILEVANZA DI IMPATTO (SOGLIA=2,4)	RILEVANZA FINANZIARIA (SOGLIA=1,2)	ESITI
E1	Cambiamenti climatici	2,24 ●	1,87 ●	●
E2	Inquinamento	2,23 ●	1,05 ●	○
E3	Acque e risorse marine	2,38 ●	1,25 ●	●
E4	Biodiversità ed ecosistemi	2,07 ●	0,91 ●	○
E5	Economia circolare	2,25 ●	1,33 ●	●
S1	Forza lavoro propria	2,72 ●	0,56 ●	●
S2	Lavoratori nella catena del valore	2,67 ●	1,5 ●	●
S3	Comunità interessate	2,8 ●	0 /	●
S4	Consumatori e utilizzatori finali	2,96 ●	1,7 ●	●
G1	Condotta aziendale	2,53 ●	1,29 ●	●

- No ● Tema materiale
- Si ○ Tema non materiale

L'analisi di doppia rilevanza di Borio Mangiarotti è rappresentata graficamente attraverso una matrice che evidenzia la correlazione tra la materialità di impatto e la materialità finanziaria. Per ciascun tema definito dagli ESRS, vengono considerati due aspetti: l'impatto che l'azienda esercita sull'esterno, posizionato sull'asse delle ascisse, e il rischio/ opportunità che può influenzare le performance finanziarie dell'azienda, posizionato sull'asse delle ordinate.

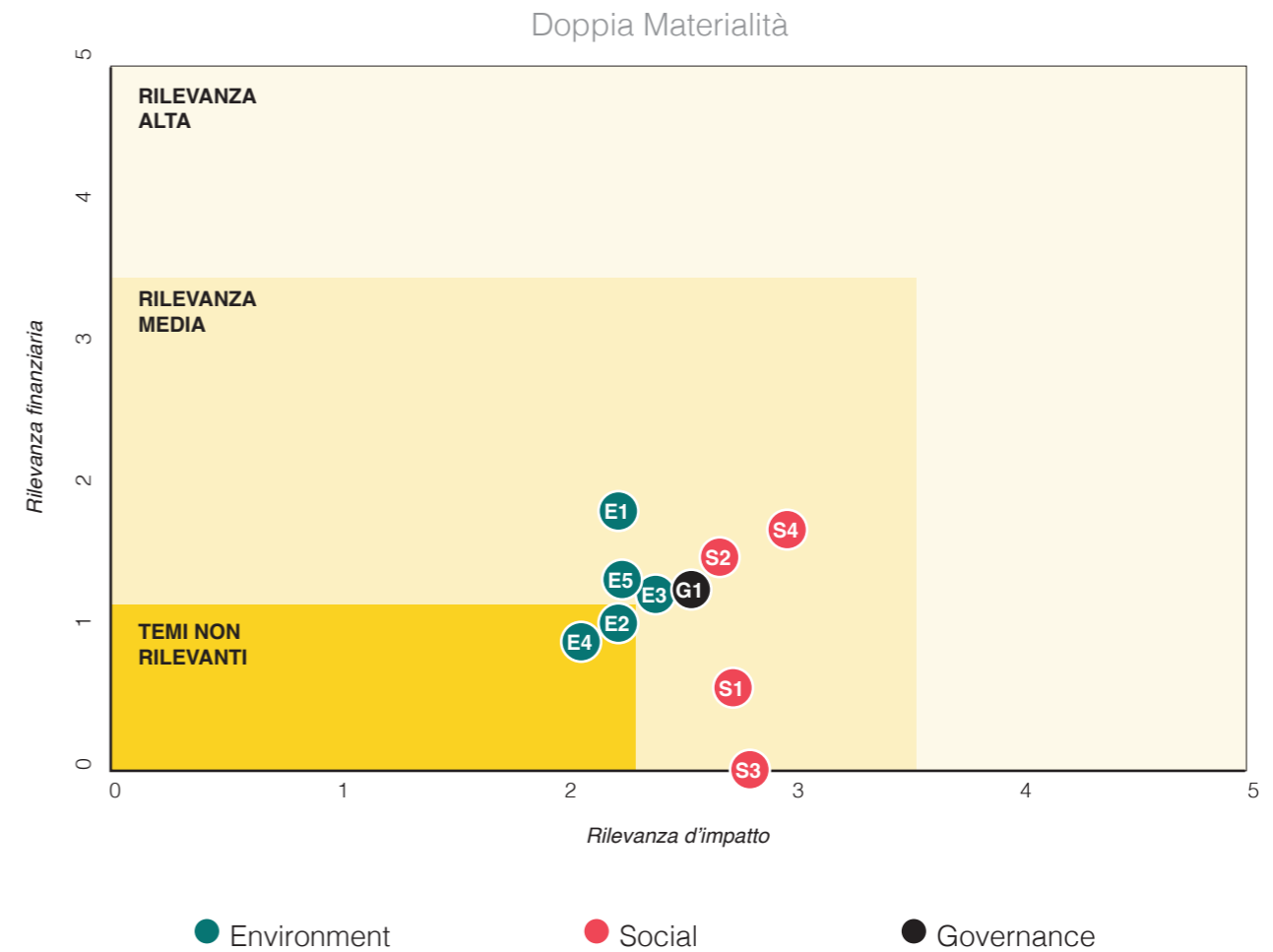
I risultati della prima analisi di doppia materialità svolta hanno portato alla scelta di attenersi ai risultati derivanti dalle soglie oggettive scelte.

Pur nella consapevolezza che il settore delle costruzioni e dell'edilizia presenta **un impatto ambientale potenzialmente significativo**, in particolare per quanto riguarda **le emissioni** (aspetto materiale trattato nella tematica E1 "Cambiamenti climatici"), **la produzione di rifiuti** (aspetto materiale trattato nella tematica E5 "Economia circolare"), **l'uso di suolo e le interferenze con gli ecosistemi locali**, l'analisi condotta ha evidenziato che, **nel caso specifico dell'azienda**, le tematiche **"Biodiversità"** e **"Inquinamento"** **non risultano attualmente materiali** nel contesto della doppia materialità, secondo i criteri definiti dalla normativa ESRS. L'attività dell'azienda si svolge prevalentemente in ambienti urbanizzati e su progetti già pianificati in aree antropizzate, dove l'interferenza diretta con habitat naturali o specie protette risulta molto limitata. Non sono presenti progetti in aree protette o ad alto valore naturalistico, né si rilevano impatti documentati sulla biodiversità locale. Per quanto riguarda l'inquinamento, le fonti emissive generate nei cantieri sono temporanee e contenute, e risultano sotto il controllo di protocolli ambientali standard e delle normative vigenti, che l'azienda applica correttamente.

Inoltre, dal confronto con il Team sostenibilità è emerso che, ad oggi, l'azienda non è esposta a rischi finanziari significativi derivanti da obblighi, sanzioni o pressioni di stakeholder su queste tematiche, né si rilevano dipendenze dirette da asset naturali o da condizioni ambientali soggette a rischio biodiversità.

Sebbene l'intero settore presenti sfide ambientali note, l'esercizio di materialità ha confermato che, per Borio Mangiarotti, l'impatto effettivo e i rischi correlati a queste due tematiche risultano, al momento, limitati e gestibili. È stata quindi attribuita una **priorità inferiore rispetto ad altre tematiche** ritenute più significative, come il **cambiamento climatico**, soprattutto da un punto di vista *outside-in*, attraverso la gestione di una serie di rischi tra cui l'interruzione delle attività aziendali e della catena di fornitura a causa di eventi meteorologici estremi, l'aumento dei costi operativi per conformarsi alle normative climatiche, **l'economia circolare, la forza lavoro propria, le condizioni di lavoro e la sicurezza nei cantieri**. Parallelamente, si evidenzia come sono risultate **particolarmente rilevanti** altre tematiche sociali strettamente connesse alla natura dell'attività edilizia, in particolare quelle legate alle **comunità locali impattate dai cantieri**, così come alla salute, sicurezza e qualità per gli utilizzatori finali delle opere realizzate.

L'analisi di doppia materialità di Borio ha quindi evidenziato l'importanza che l'azienda attribuisce all'area sociale, includendo la necessità di gestire e rendicontare informazioni relative alla forza lavoro propria, ai lavoratori nella catena del lavoro, alle comunità interessate e ai consumatori e gli utilizzatori finali (ESRS S1, S2, S3 e S4).



Nelle sezioni "Identificazione degli IRO connessi a" ad apertura dei capitoli tematici del presente documento viene fornito l'elenco completo degli IRO materiali per ciascun tema ESG, accompagnato da una descrizione dettagliata degli impatti sulle persone e sull'ambiente e un'indicazione riguardo alla parte della catena del valore dove si originano o sono connessi, ivi inclusi i relativi orizzonti temporali. La stessa sezione riporta inoltre una descrizione dell'impatto finanziario dei rischi e delle opportunità.

Obiettivi di sviluppo sostenibile – SDGS

Nell'identificare le tematiche ESG maggiormente rilevanti, è stata considerata anche la loro connessione con gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs), definiti all'interno dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite. L'impegno ad agire su questi temi contribuirà - nella misura possibile - al raggiungimento delle sfide globali in ambito sostenibilità.

Di seguito sono elencate le tematiche ESG risultate materiali per la Società e che sono connesse agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs), definiti all'interno dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite:

ESRS	ESRS TOPIC	SDG correlati			
E1	Cambiamenti climatici	13 CLIMATE ACTION			
E2	Acque e risorse marine	06 CLEAN WATER AND SANITATION	14 LIFE BELOW WATER		
E5	Economia circolare	12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION			
S1	Forza lavoro propria	03 GOOD HEALTH AND WELL-BEING	04 QUALITY EDUCATION	05 GENDER EQUALITY	08 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH
S2	Lavoratori nella catena del valore	03 GOOD HEALTH AND WELL-BEING	08 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH		
S3	Comunità interessate	11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES	16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS		
S4	Consumatori e utilizzatori finali	12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION	03 GOOD HEALTH AND WELL-BEING		
G1	Condotta aziendale	16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS			



ASPETTI DI GOVERNANCE



L'approccio di Borio Mangiarotti alla governance è radicato in principi di legalità, etica e trasparenza, consolidati dall'implementazione del Modello 231 fin dal 2010. Questo impegno si manifesta attraverso strumenti chiave come il Codice Etico, una chiara "Politica per la Prevenzione della Corruzione" e un sistema di Whistleblowing per garantire integrità e conformità.

L'azienda gestisce in modo responsabile i rapporti con i fornitori, integrando criteri di sostenibilità nei processi di selezione e valutazione. In un contesto in rapida evoluzione, Borio Mangiarotti adotta un approccio proattivo per identificare e mitigare rischi, assicurando un ambiente trasparente e conforme.

Questo capitolo evidenzia l'impegno costante dell'azienda a mantenere un'alta integrità, confermando l'assenza di casi di corruzione e di attività di lobbying, a beneficio di tutti gli stakeholder.



Highlights

- Adozione di un modello organizzativo ai sensi del D. Lgs. 231/2001 per garantire la correttezza della condotta aziendale e prevenire illeciti;
- Implementazione di un Codice Etico;
- Certificazione ISO 9001;
- Sistema di Whistleblowing che tutela gli informatori da ritorsioni o discriminazioni derivanti dalle loro segnalazioni;
- Adozione di procedure per la gestione responsabile dei fornitori.

Condotta delle imprese

ESRS G1

[SBM-3]

Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale

Nella tabella seguente sono riportati gli impatti, i rischi e le opportunità connessi al tema trattato nel presente capitolo, con l'indicazione della parte della catena del valore in cui si generano gli impatti e l'orizzonte temporale di riferimento.

Descrizione	Tipologia IRO	Catena del valore	Orizzonte temporale
Tema ESRS G1 - Condotta delle imprese			
Etica aziendale (creazione di un ambiente di lavoro trasparente, promuovendo il senso di responsabilità attraverso l'adozione di un codice etico e di un MOG)	Positivo Effettivo	② Own Operations	● Breve
Correttezza e trasparenza amministrativa (condotta conforme alle leggi e ai regolamenti vigenti e adozione di un codice comportamentale per le PA)	Positivo Effettivo	① Upstream ② Own Operations ③ Downstream	● Breve
Tutela dei meccanismi di segnalazione di illeciti (sistema di whistleblowing a garanzia della segnalazione di illeciti da parte degli stakeholder)	Positivo Effettivo	① Upstream ② Own Operations ③ Downstream	● Breve
Approvvigionamento responsabile dei fornitori (selezione e verifica periodica di fornitori, subappaltatori e professionisti sulla base di elevati standard di qualità e rispetto della normativa di sicurezza, salute del lavoro e tutela ambientale)	Positivo Effettivo	① Upstream ② Own Operations ③ Downstream	● Breve
Pagamenti puntuali ai fornitori (pratiche di pagamento e sistema di monitoraggio scadenze)	Positivo Effettivo	① Upstream	● Breve
Miglioramento della reputazione verso gli stakeholder di riferimento	Opportunità	② Own Operations	● Breve

- ① Upstream
- ② Own Operations
- ③ Downstream
- Breve
- Medio
- Lungo

[G1-1]

Politiche in materia di cultura d'impresa e condotta delle imprese

Borio Mangiarotti adotta politiche e meccanismi strutturati per definire la propria condotta aziendale e promuovere una cultura d'impresa basata su principi di legalità, etica e trasparenza, con l'obiettivo di identificare, valutare, gestire e mitigare impatti, rischi e opportunità rilevanti.

A fondamento della propria cultura d'impresa, Borio Mangiarotti si dota di un **Codice Etico** che esprime i valori e le regole di comportamento a cui tutti i dipendenti e collaboratori sono tenuti ad attenersi nelle relazioni interne ed esterne, garantendo un riferimento chiaro per la condotta aziendale.

Dal 2010, Borio Mangiarotti ha implementato il **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D. Lgs. 231/01 ("MOG" o "il Modello 231")** con l'obiettivo di strutturare e definire i processi critici all'interno dell'organizzazione aziendale. Questo modello di gestione del business garantisce un sistema di controllo interno volto a prevenire la commissione di reati e illeciti, in conformità con le disposizioni del decreto. Il MOG costituisce uno strumento per assicurare condizioni di sicurezza e trasparenza nella conduzione dell'attività aziendale ed è disponibile sul sito dell'impresa nella sezione download. In ottemperanza al D. Lgs. 231/01, è stato istituito un Organismo di Vigilanza (OdV), la cui nomina è stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione in data 18/06/2010. L'OdV garantisce l'integrazione, il coordinamento delle attività e la corretta attuazione del Modello, verificandone il rispetto e promuovendone la conoscenza all'interno dell'azienda. L'autonomia e l'indipendenza dell'OdV sono assicurate dalla sua posizione paritetica all'interno del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale.

Sistema di Whistleblowing: per adempiere alle norme vigenti, in particolare al D. Lgs. 10 marzo 2023, n. 24 (che recepisce la direttiva UE 2019/1937 sulla protezione delle persone che segnalano violazioni del diritto dell'Unione), Borio Mangiarotti si è dotata di una procedura interna che disciplina il processo di trasmissione, ricezione, analisi e gestione delle segnalazioni. Il sistema di whistleblowing è un meccanismo di segnalazione che consente a dipendenti, collaboratori o qualsiasi individuo facente parte della realtà aziendale di denunciare in modo sicuro e, se desiderato, anonimo, attività illecite o irregolarità interne. Questo sistema è progettato per proteggere gli informatori (whistleblowers) da eventuali ritorsioni o discriminazioni derivanti dalle loro segnalazioni. Le funzioni principali del whistleblowing includono la raccolta e la gestione delle segnalazioni, la protezione dell'identità degli informatori e l'attivazione di indagini interne per verificare le accuse riportate. Tale sistema contribuisce a creare un ambiente di lavoro trasparente ed etico, promuovendo il senso di responsabilità e una condotta conforme alle leggi e ai regolamenti vigenti.

L'insieme di queste politiche e strumenti riflette l'approccio di Borio Mangiarotti alla cultura d'impresa.

[G1-2]

Gestione dei rapporti con i fornitori

L'approccio di Borio Mangiarotti ai rapporti con i fornitori è strutturato per gestire rischi e impatti di sostenibilità lungo la catena di approvvigionamento, inclusa la tutela dei lavoratori. L'impresa adotta un processo di verifica preliminare dei fornitori, subappaltatori e professionisti, basato sui principi di legalità, equità e trasparenza del Codice Etico e del Modello 231. Tale processo, dettagliato nella **Procedura PG06 "Approvvigionamento"**, prevede una valutazione iniziale e periodica.

La **valutazione iniziale** (di nuovi fornitori o per il rinnovo della qualifica) è condotta dall'Ufficio Acquisti (UA) e mira ad accertare l'idoneità a soddisfare tutti i requisiti tecnici, di qualità, di sicurezza e salute del lavoro, e di tutela ambientale specificati nei documenti contrattuali e cogenti per legge. L'UA raccoglie informazioni da diverse fonti, inclusi report di valutazione da enti che effettuano studi di settore, visure camerali e, fondamentale, documentazione specifica su sicurezza, salute del lavoro e tutela ambientale. La valutazione è condivisa tra diverse direzioni aziendali (tecnica, produzione, acquisti, RSPP, qualità, project manager) e porta all'inserimento nel Registro Fornitori Qualificati (RFQ).

Nella **valutazione periodica**, viene verificato il rispetto di parametri quali puntualità, assistenza tecnica, capacità organizzativa e l'aderenza continua alla normativa di sicurezza, salute del lavoro e ambiente. Questo approccio sistematico mira a mitigare rischi operativi, legali (es. infortuni/incidenti dei lavoratori) e reputazionali, garantendo la conformità e la qualità delle forniture lungo tutta la catena del valore.

Borio Mangiarotti integra esplicitamente criteri sociali e ambientali nella selezione e valutazione dei fornitori. Ciò si concretizza attraverso:

- **Requisiti documentali:** acquisizione di documentazione specifica sulla sicurezza, salute del lavoro e tutela ambientale in fase iniziale;
- **Monitoraggio continuo:** verifica periodica del rispetto della normativa sociale e ambientale;
- **Conformità al Nuovo Codice Appalti (D. Lgs. 36/2023):** il Codice rafforza le tutele lavoristiche, prevedendo il rispetto dell'equo compenso e della contrattazione collettiva. Borio Mangiarotti assicura tali elementi tramite la verifica della regolarità contributiva e retributiva dei fornitori tramite il **DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva)** e il contrasto al dumping contrattuale. Il Codice orienta inoltre la selezione verso operatori che garantiscano il rispetto delle normative sul lavoro e la sicurezza;
- **Condizioni nelle gare d'appalto:** l'impresa valuta le richieste per assicurare standard qualitativi adeguati, giuste retribuzioni al personale e misure di sicurezza adeguate anche per appaltatori e subappaltatori.

In linea con i propri valori e in conformità alle procedure stabilite dal Modello 231 e dalla Procedura PG06 “Approvvigionamento”, Borio Mangiarotti si impegna a stabilire relazioni finanziarie chiare e puntuali con i propri fornitori, incluse le PMI. La verifica ed approvazione delle fatture, con cadenza mensile, è basata sulla corrispondenza con contratti, Documenti di Trasporto (DdT), Stati di Avanzamento Lavori/Certificati di Pagamento concordati, e sull’assenza di Non Conformità relative a qualità, sicurezza e ambiente. Qualora la documentazione necessaria non sia completa, l’impresa notifica la carenza al fornitore/subappaltatore e sospende la fattura in attesa della conformità, garantendo che i pagamenti siano eseguiti solo a fronte di forniture e lavorazioni pienamente conformi. Questo processo rigoroso mira a minimizzare i rischi di ritardo nei pagamenti e a promuovere la stabilità e l’affidabilità nella catena di approvvigionamento.

[G1-3]

Prevenzione e individuazione della corruzione attiva e passiva

Borio Mangiarotti adotta un sistema strutturato per prevenire, individuare e gestire asserzioni o episodi di corruzione attiva e passiva, in conformità con il D. Lgs. 231/2001 e i principi del proprio Codice Etico e **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo**.

Il Modello 231 è ritenuto idoneo a prevenire la realizzazione di tali reati da parte del personale apicale o subordinato. Un elemento essenziale del sistema di controllo preventivo è il **Codice Etico**, che integra e specifica gli obblighi di fedeltà, lealtà e correttezza. Il Codice Etico di Borio Mangiarotti è stato integrato in relazione alle modifiche del D. Lgs. 231 relative, tra l’altro, alla corruzione tra privati. La Società ha definito una **“Politica per la Prevenzione della Corruzione”**, che dettaglia ulteriormente i principi e le procedure per prevenire fenomeni corruttivi. Il Modello 231 contiene una **“Mappa delle Attività a Rischio di Reato”** e **“Protocolli Preventivi”**, che sono misure organizzative, fisiche e/o logiche volte a prevenire la commissione di reati.

L’Organismo di Vigilanza (OdV) previsto dal MOG 231 è sistematicamente e tempestivamente informato, mediante segnalazioni da parte di Amministratori, Sindaci, Personale Apicale e sottoposto e terzi Destinatari, in merito ad eventi che potrebbero ingenerare responsabilità della Società ai sensi del D. Lgs. 231/2001. L’OdV, a sua volta, riferisce direttamente al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale in merito all’attuazione del Modello e alla rilevazione di eventuali criticità. Questo assicura che gli organi di amministrazione, direzione e controllo siano pienamente informati sui risultati delle attività di prevenzione e individuazione della corruzione.

Il **Codice Etico** è oggetto di **ampia diffusione interna** ed è a disposizione di qualunque interlocutore della Società. È **pubblicato sul sito Internet** dell’impresa ed è allegato ad ogni contratto di appalto, subappalto e servizio, coinvolgendo così ogni interlocutore nella sua attuazione. Ciascun collaboratore, interno ed esterno, è tenuto a conoscerne e rispettarne le previsioni.

La **formazione** di Borio Mangiarotti sulla **prevenzione della corruzione** è **parte integrante del Modello 231 e del Codice Etico**, che prevedono strumenti di informazione e prevenzione. Tali programmi mirano a coprire tutti i “Destinatari” delle politiche aziendali, inclusi gli organi societari (Amministratori e Sindaci), i dipendenti, i mandatari, i procuratori, gli outsourcer e gli altri soggetti terzi coinvolti in relazioni d’affari o in “Attività a rischio di reato”.

[G1-4]

Casi di corruzione attiva o passiva

Durante il periodo di riferimento, Borio Mangiarotti non ha registrato alcun caso accettato o clamoroso di corruzione attiva o passiva.

[G1-5]

Influenza politica e attività di lobbying

Borio Mangiarotti non ha svolto attività di influenza politica o lobbying.

A wide landscape of a field with white flowers and a row of young trees under a blue sky. The foreground is filled with a dense carpet of small white flowers, likely clover, interspersed with green grass. A line of young, slender trees with green foliage runs across the middle ground. In the background, there are some buildings, a fence, and a few streetlights. The sky is a clear, bright blue with a few small white clouds. The overall scene suggests a well-maintained urban or suburban green space.

***ASPETTI
AMBIENTALI***

L'impegno per la sostenibilità ambientale di Borio Mangiarotti si basa su un approccio consolidato, partito già dal 2012 con l'ottenimento della certificazione ISO 14001 e approdato oggi alla presentazione dei traguardi aziendali attraverso i nuovi standard europei di rendicontazione.

Le crescenti pressioni ambientali e la maggior sensibilità da parte degli stakeholder interni ed esterni hanno spinto ad accelerare le azioni volte a mitigare gli impatti delle attività. Borio Mangiarotti ricerca costantemente il miglior approccio aggiornandosi sulle buone pratiche del settore e le nuove tecnologie.

In un contesto climatico e normativo in rapida evoluzione, le attività sono orientate a criteri di efficienza energetica, resilienza degli edifici e gestione circolare dei rifiuti.

I risultati raccolti in questo capitolo riflettono l'approccio proattivo, misurabile e in costante evoluzione, a beneficio dell'ambiente, del territorio e di tutti gli stakeholder.

Highlights

- Consumo energetico in calo;
- Riduzione delle emissioni Scope 1 e 2;
- Acquisto di energia da fonti 100% rinnovabili;
- Compensazione con crediti di carbonio;
- Consumo idrico in calo;
- Tracciabilità dei flussi in entrata e in uscita;
- Scelta di materiali e progettazione di edifici a basso impatto energetico;
- Raccolta differenziata estesa;
- Progressiva riduzione della carta e avanzamento della digitalizzazione.

Cambiamenti climatici

ESRS E1

[SBM-3]

Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale

Nella tabella seguente sono riportati gli impatti, i rischi e le opportunità connessi al tema trattato nel presente capitolo, con l'indicazione della parte della catena del valore in cui si generano gli impatti e l'orizzonte temporale di riferimento.

Descrizione	Tipologia IRO	Catena del valore	Orizzonte temporale
Tema ESRS E1 Cambiamenti climatici		Sottotema Adattamento ai cambiamenti climatici	
Compensazione delle emissioni tramite acquisto di crediti di carbonio (volti a sostenere iniziative che toccano la protezione delle foreste e lo sviluppo di fonti energetiche rinnovabili in regioni particolarmente svantaggiate).	Positivo Effettivo	② Own Operations	● Lungo
Resilienza al cambiamento climatico derivante da progetti pensati per adattarsi a fenomeni climatici estremi, migliorando la sicurezza degli edifici.	Positivo Effettivo	① Upstream ② Own Operations ③ Downstream	◐ Medio
Tema ESRS E1 Cambiamenti climatici		Sottotema Mitigazione dei cambiamenti climatici	
Limitazione emissioni GHG grazie alla costruzione di edifici a basso impatto energetico.	Positivo Effettivo	② Own Operations	◐ Medio
Minor impronta ambientale dovuta ad investimenti in materiali a basso impatto ambientale, energie rinnovabili e processi di costruzione più efficienti.	Positivo Effettivo	① Upstream ② Own Operations ③ Downstream	◐ Medio
Opportunità di mercato e posizionamento grazie alle opportunità derivanti dalla Direttiva "Case Green".	Opportunità	② Own Operations	◐ Medio

- ① Upstream
- ② Own Operations
- ③ Downstream
- ◐ Breve
- ◑ Medio
- Lungo

L'attività dell'impresa contribuisce alle emissioni di gas serra: per questo è stato avviato un percorso di quantificazione delle emissioni di Scope 1 e 2 e integrato l'adattamento ai cambiamenti climatici nel modello di business, attraverso progetti edilizi resilienti a eventi climatici estremi e investimenti in fonti rinnovabili, considerando opportunità di mercato legate alla Direttiva "Case Green" e mitigando il rischio del blocco urbanistico a Milano attraverso un ruolo attivo come partner di sviluppo.

Una prima valutazione della resilienza climatica del modello di business, concentrata in particolare sulle operazioni proprie e sull'interazione con la catena del valore, è stata condotta con un approccio qualitativo, considerando uno scenario compatibile con l'obiettivo di 1,5°C. Al momento non è stata condotta un'analisi quantitativa basata su modelli climatici internazionali. Tuttavia, considerando il crescente verificarsi di eventi climatici estremi, l'evoluzione dei requisiti nella normativa edilizia e l'aumento dei costi energetici, è stato integrato il cambiamento climatico nella valutazione strategica, con un approccio proattivo agli scenari che si affacciano nell'immediato futuro.

Edifici pensati per resistere a eventi climatici estremi e garantire la sicurezza strutturale e il comfort abitativo lungo tutto il loro ciclo di vita consente di adattarsi ai cambiamenti in corso.

Costruire edifici a basso impatto consente di cogliere l'opportunità di posizionamento nel mercato interessato dalla Direttiva "Case Green".

Nei prossimi esercizi, un'analisi di scenario più approfondita potrà orientare al meglio le strategie aziendali in riferimento alle traiettorie socioeconomiche globali sviluppate dall'IPCC.

[GOV-3]

Integrazione delle prestazioni in termini di sostenibilità nei sistemi di incentivazione

Attualmente non è presente un sistema di incentivazione formalizzato collegato agli obiettivi di sostenibilità.

[IRO-1]

Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti legati al clima

Per la descrizione del processo di individuazione e valutazione di impatti, rischi e opportunità rilevanti legati al clima si rimanda al capitolo dedicato alla doppia materialità nelle informazioni generali.

[E1-1]

Piano di transizione per la mitigazione dei cambiamenti climatici

Borio Mangiarotti ha avviato azioni coerenti con la prospettiva di allineamento agli obiettivi dell'Accordo di Parigi, per il contenimento del riscaldamento globale entro 1,5°C ed il raggiungimento della neutralità climatica al 2050, con azioni già avviate e sforzi crescenti verso la decarbonizzazione delle attività aziendali.

Il percorso di riduzione delle emissioni di GES prevede l'acquisto di energia elettrica da fonti 100% rinnovabili (già dal 2022), la progettazione e la realizzazione di edifici a basso impatto energetico, la progressiva sostituzione della flotta aziendale con veicoli ibridi e un monitoraggio delle emissioni Scope 1 e 2, con una previsione di estensione anche alle emissioni Scope 3. Al momento non sono stati fissati target quantitativi in termini di riduzione delle emissioni di GES; tuttavia, le azioni intraprese e pianificate sono coerenti con tale prospettiva.

Le principali leve di decarbonizzazione includono:

- **Efficienza energetica:** progettazione di edifici ad alte prestazioni ambientali, con accesso a bonus volumetrici (+5%);
- **Transizione energetica:** utilizzo esclusivo di energia elettrica da fonti rinnovabili certificate;
- **Innovazione tecnologica:** adozione di soluzioni 4.0 e 5.0 nei cantieri (gru, ascensori, dispositivi di sicurezza);
- **Catena del valore sostenibile:** avvio del monitoraggio dello Scope 3 nei prossimi esercizi e definizione di criteri ESG per la selezione dei fornitori.

Le emissioni bloccate sono relative ai cantieri, sottoposti ad attento monitoraggio, e alla flotta aziendale, attualmente in fase di sostituzione con modelli ibridi. Per la riduzione delle emissioni dei cantieri, la riduzione progressiva delle emissioni di GES è possibile grazie alla scelta di materiali e tecnologie a basso impatto e alla progettazione di edifici a basso consumo, elementi chiave integrati nella strategia aziendale e coerenti con il sistema di gestione.

Borio Mangiarotti continua ad approvvigionarsi di energia elettrica 100% rinnovabile e a monitorare e aggiornare il calcolo degli Scope 1 e 2.

[E1-2]

Politiche relative alla mitigazione dei cambiamenti climatici e all'adattamento agli stessi

L'approccio all'ambiente consente di gestire impatti, rischi e opportunità connessi al clima integrando la tematica nella strategia aziendale e nell'operatività che contraddistinguono l'azienda.

La politica aziendale persegue obiettivi di mitigazione attraverso l'acquisto di energia da fonti rinnovabili, l'adozione di materiali e processi costruttivi a basso impatto, la sostituzione progressiva della flotta aziendale con veicoli ibridi e la compensazione tramite l'acquisto di crediti di carbonio certificati, destinati a progetti di tutela forestale e sviluppo delle rinnovabili in aree svantaggiate.

Per l'adattamento ai cambiamenti climatici Borio Mangiarotti sceglie una progettazione di edifici resilienti a fenomeni estremi, selezionando con attenzione i materiali in ottica di durabilità.

Si punta all'efficienza energetica attraverso un monitoraggio continuo dei consumi, con l'obiettivo di identificare aree di miglioramento e implementare interventi di efficientamento: i consumi energetici provengono da fonti rinnovabili con certificazione di garanzia d'origine.

Sono diffuse le rinnovabili integrando impianti nei progetti edilizi, ad esempio attraverso la combinazione di geotermico e fotovoltaico, con la possibilità di accesso a incentivi volumetrici e riduzione dell'impronta carbonica degli edifici.

La cultura ESG promossa anche attraverso il magazine aziendale e la comunicazione dell'impegno agli stakeholder contribuiscono alla promozione di buone pratiche lungo l'intera catena del valore.

[E1-3]

Azioni e risorse relative alle politiche in materia di cambiamenti climatici

Le azioni principali per la gestione del tema si articolano in:

- **Acquisto di energia elettrica da fonti 100% rinnovabili**, annullando le emissioni Scope 2 Market-based grazie all'uso esclusivo di energia elettrica da fonti rinnovabili certificate;
- **Monitoraggio annuale dei consumi energetici e delle emissioni Scope 1 e 2;**
- **Progettazione e realizzazione di edifici a basso impatto energetico e soluzioni integrate di rinnovabili;**
- **Sostituzione progressiva della flotta aziendale con veicoli ibridi;**
- **Compensazione delle emissioni con l'acquisto di crediti di carbonio certificati.**

Sono destinate risorse alla ricerca e sviluppo di tecnologie per ridurre i consumi energetici e favorire l'utilizzo di materiali riciclati. Al momento non è disponibile una quantificazione monetaria delle risorse relative alle politiche, che potrà essere sviluppata, nei limiti della sensibilità delle informazioni, nei prossimi esercizi.

[E1-4]

Obiettivi relativi alla mitigazione dei cambiamenti climatici e all'adattamento agli stessi

Gli obiettivi sul clima sono integrati nei processi decisionali. Al momento si tratta di obiettivi operativi e qualitativi, che includono la riduzione delle emissioni Scope 1 e 2, la compensazione delle emissioni residue con l'acquisto di crediti di carbonio certificati e l'integrazione della resilienza climatica nei progetti edilizi, con attenzione particolare alla sicurezza in caso di eventi climatici estremi.

Si prevede di formalizzare e quantificare target misurabili e orientati ai risultati nei prossimi esercizi, in linea con gli impegni europei e internazionali in materia climatica.

[E1-5]

Consumo di energia e mix energetico

Il consumo energetico per il 2024 è riportato nella seguente tabella.

Consumo di energia e mix energetico

Consumo di energia e mix energetico		2024
1	Consumo di combustibile da carbone e prodotti del carbone (MWh)	0
2	Consumo di combustibile da petrolio grezzo e prodotti petroliferi (MWh)	522,90
3	Consumo di combustibile da gas naturale (MWh)	0
4	Consumo di combustibili da altre fonti non rinnovabili (MWh)	0
5	Consumo di energia elettrica, calore, vapore e raffrescamento da fonti fossili, acquistati o acquisiti (MWh)	0
6	Consumo totale di energia da fonti fossili (MWh) (somma delle righe da 1 a 5)	522,90
7	Consumo da fonti nucleari (MWh)	0
8	Consumo di combustibili per le fonti rinnovabili, compresa la biomassa (MWh)	0
9	Consumo di energia elettrica, calore, vapore e raffrescamento da fonti rinnovabili, acquistati o acquisiti (MWh)	940,38
10	Consumo di energia rinnovabile autoprodotta senza ricorrere a combustibili (MWh)	0
11	Consumo totale di energia da fonti rinnovabili (MWh) (somma delle righe da 8 a 10)	940,38
Quota di fonti rinnovabili sul consumo totale di energia (%)		64,26%
Consumo totale di energia (MWh) (somma delle righe 6 e 11)		1.463,28

Il consumo riportato alla voce 2 della tabella è costituito dalla benzina utilizzata dalle auto aziendali e dai camion. Il valore è calcolato a partire dal dato raccolto in fattura (litri di benzina), a cui sono applicati i fattori di conversione più aggiornati⁴. Rispetto all'esercizio precedente, il dato ha visto un aumento del 44,31%⁵, in virtù della variazione dei cantieri attivi durante l'annualità.

Il consumo di energia elettrica è riportato tal quale rispetto al dato primario in fattura e ha visto una riduzione rispetto all'annualità precedente di circa il 40%⁶.

Complessivamente i consumi energetici sono diminuiti del 31,23% rispetto al 2023⁷.

L'intensità energetica in base ai ricavi netti, calcolata come consumo totale di energia su ricavi netti, è pari a 12,65 MWh per milione di euro⁸. La voce dei ricavi netti utilizzata per il calcolo è corrispondente alla voce di bilancio.

4 Per la benzina si considera un fattore di conversione pari a 0,74 kg/litro. Il PCI è 43,128 GJ/t, parametro standard nazionale pubblicati da [EU ETS - Italia](#) per l'annualità 2024. Infine, si considera 1 kWh = 3,6 MJ.

5 Nel 2023 sono stati consumati 40.871,90 litri di benzina.

6 Nel 2023 sono stati consumati 1.564,9 MWh di energia elettrica da fonti rinnovabili.

7 La quota diesel di 200,56 MWh del 2023 è stata azzerata nel 2024.

8 I ricavi netti nel 2024 ammontano a 115.661.579 euro.

[E1-6]

Emissioni lorde di GES di ambito 1, 2, 3 ed emissioni totali di GES

Le emissioni di gas a effetto serra sono riportate nella seguente tabella.

Emissioni di Gas a Effetto Serra (GES)

Emissioni di GES	2023	2024	Variazione
Emissioni di GES di Scope 1 (tCO ₂ eq)	146,43 ⁹	138,83	-5,19%
Emissioni di GES di Scope 2 (tCO ₂ eq)	395,91 ¹⁰	206,11	-47,94%

Nel presente documento è stato aggiornato il calcolo per il 2023, omologando la metodologia di calcolo.

Non superando il numero medio di 750 impiegati durante l'esercizio finanziario, Borio Mangiarotti si avvale della facoltà di omettere gli elementi d'informazione sulle emissioni di Scope 3 e le emissioni totali di GES.

Per il calcolo di Scope 1 è stato utilizzato il più aggiornato fattore di emissione fornito dal DEFRA¹¹. Per Scope 2 è stato utilizzato il fattore di emissione ISPRA¹² per i consumi energetici in Italia; il dato è relativo al metodo di calcolo basato sulla posizione (cd. "Location based"), come richiesto dallo standard ESRS. In ogni caso, la componente di emissioni di GES basata sul mercato (cd. "Market based") è nulla per via della totalità di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Rispetto al 2023, si registra una riduzione delle emissioni importante: per Scope 1 dovuta principalmente all'eliminazione della voce di carburante gasolio per la flotta aziendale e per Scope 2 all'importante riduzione del consumo di energia elettrica.

9 Nel 2023 oltre alla benzina è stato utilizzato anche diesel per un valore di 722 GJ. La componente di Scope 1 dovuta alla sola benzina è aumentata (da 95,85 tCO₂eq a 138,83), ma in totale risulta ridotta in quanto la componente diesel è stata azzerata (da 50,59 a 0).

10 Il più aggiornato fattore di emissione per il 2023 è pari a 253,00 g CO₂e/kWh, come riportato nell'ultimo rapporto [ISPRA](#).

11 La voce è applicata alla benzina consumata, con un fattore di 2,35372 kgCO₂e/l Petrol (100% mineral petrol) per il 2024, come indicato in [Conversion factors 2024: full set](#).

12 Il fattore di emissione utilizzato è 219,2 g CO₂e/kWh secondo l'ultimo dato [ISPRA](#) disponibile, relativo alla stima previsionale per il 2024.

[E1-7]

Assorbimenti di GES e progetti di mitigazione delle emissioni di GES finanziati con crediti di carbonio

Borio Mangiarotti compensa da anni parte delle emissioni tramite l'acquisto di crediti di carbonio destinati alla protezione delle foreste e allo sviluppo di energie rinnovabili in aree svantaggiate del mondo.

Di seguito, il dettaglio dei progetti che sono stati sostenuti nel corso del 2023, in continuità con quanto riportato anche all'interno del Bilancio di Sostenibilità 2023¹³.

Progetto Boyabat Hydroelectric Power Plant

Il progetto si sviluppa in Turchia e ha come obiettivo quello di generare energia rinnovabile. Il progetto ha sostituito vecchie centrali elettriche a carbone, permettendo così un aumento della qualità dell'aria e dello stato di salute delle aree verdi adiacenti. Con questo progetto si generano 1.370.00 Mwh di energia rinnovabile all'anno evitando di produrre 580.882 tonnellate di CO₂ equivalente.

Progetto Pakarab Fertilizer Co-Generation Power Project

In Pakistan Borio Mangiarotti sostiene un altro progetto di generazione di energia rinnovabile, che, grazie all'installazione di un cogeneratore, permette all'azienda pakistana Pakarab Fertilizer Limited di ridurre le emissioni di CO₂ prodotte dall'uso di energia a vapore nei processi di fertilizzazione. Annualmente, tramite questo progetto, vengono coinvolte 11.000 persone e si evitano di produrre 119.481 tonnellate di CO₂ equivalente.

Progetto Heqing Solar Cooker Project

In Cina Borio Mangiarotti sostiene un progetto che permette agli abitanti del luogo di sostituire in modo efficiente il carbone con l'energia solare tramite l'utilizzo di fornelli solari. Ne sono stati installati 49.000 per 220.500 persone coinvolte, grazie ai quali si evitano così di produrre annualmente 143.762 tonnellate di CO₂ equivalente.

Progetti di protezione forestale in Indonesia

Borio Mangiarotti sostiene un progetto in Indonesia finalizzato alla protezione forestale. Grazie a questa iniziativa, le specie animali protette — tra le quali la tigre di Sumatra e l'orango del Borneo — salgono a 390, mentre quelle vegetali preservate risultano essere 314. Gli ettari salvati ammontano a 149.800 e la CO₂ catturata annualmente è pari a 7.451.846 tonnellate di CO₂ equivalente.

Sempre in Indonesia, Borio Mangiarotti sostiene un altro progetto a salvaguardia delle specie animali e vegetali a rischio, proteggendo il parco nazionale di Tanjung Puting dall'espansione delle aree industriali.

Progetti in Brasile

Borio Mangiarotti prosegue il suo impegno nella protezione forestale in Brasile. L'azienda sostiene un progetto che combatte attivamente la **deforestazione nella foresta amazzonica**, la foresta pluviale più grande al mondo e dichiarata patrimonio dell'umanità dall'UNESCO.

Un sesto progetto dell'azienda, sempre in Brasile, ha come obiettivo la produzione di **energia elettrica rinnovabile** tramite una centrale idroelettrica. Questa centrale non solo contribuisce alla **cattura di 1.859.094 tonnellate di CO₂**, ma fornisce anche circa **10.000 posti di lavoro** alla popolazione locale, garantendo migliori condizioni lavorative e salari più equi.

Progetto CORDILLERA AZUL NATIONAL PARK (Perù)

Progetto a protezione delle distese forestali del parco nazionale peruviano, che coinvolge oltre 180.000 persone.

Kariba REDD+ Project (Zimbabwe, confine con lo Zambia)

Il progetto aiuta la popolazione locale a promuovere attività di conservazione dell'area forestale ovvero boschi di mopane e miombo, ma anche una variegata fauna selvatica.

[E1-8]

Fissazione del prezzo interno del carbonio

Non è previsto attualmente un sistema di carbon pricing interno.

[E1-9]

Effetti finanziari attesi di rischi fisici e di transizione rilevanti e potenziali opportunità legate al clima

Informativa omessa in quanto soggetta a termine di introduzione graduale.

13 Al capitolo "L'approccio aziendale alla sostenibilità - MISURAZIONE IMPRONTA DI CARBONIO".

Acque

ESRS E3

[SBM-3]

Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale

Descrizione	Tipologia IRO	Catena del valore	Orizzonte temporale
Tema ESRS E3 Acque e Risorse marine		Sottotema Afflussi di Risorse, compreso l'uso delle risorse	
Opportunità legate alla riduzione della spesa sostenuta dagli inquilini per l'utilizzo delle risorse idriche	Opportunità	③ Downstream	● Lungo

- ① Upstream
- ② Own Operations
- ③ Downstream
- Breve
- ◐ Medio
- Lungo

In relazione al tema previsto dallo standard E3, non sono rilevati impatti diretti significativi su acque o su risorse marine, in quanto le attività si concentrano in ambito urbano e non coinvolgono uno sfruttamento significativo di corpi idrici né emissioni in acqua rilevanti. Alla luce di ciò, tale tematica è stata ritenuta non materiale sotto il profilo degli impatti, fermo restando l'impegno al monitoraggio continuo dei consumi e di possibili evoluzioni.

Il consumo idrico totale nel 2024 ammonta a 41.602 m3 e comprende l'acqua per le lavorazioni in cantiere, oltre che un residuale consumo relativo ai servizi igienico sanitari. L'intensità idrica è pari a circa 360 m3 per milione di EUR di ricavi netti¹⁴.

Guardando agli scarichi idrici, le acque reflue dell'ufficio e del magazzino confluiscono alla rete fognaria; la gestione degli scarichi idrici generati dalle attività di cantieri è affidata al dirigente di cantiere.

Con riferimento alla materialità finanziaria, è stata ritenuta rilevante l'opportunità legata alla riduzione della spesa sostenuta dagli inquilini degli edifici progettati e realizzati da Borio per l'utilizzo delle risorse idriche. Il potenziale beneficio economico è da intendersi come conseguenza derivante dall'utilizzo delle tecnologie di risparmio idrico (ad esempio sistemi di riutilizzo dell'acqua piovana, utilizzo di materiali e tecnologie innovative) installate nelle nuove costruzioni che consentono la riduzione degli sprechi e l'ottimizzazione dell'uso di una risorsa sempre più preziosa.

14 I ricavi netti nel 2024 ammontano a 115.661.579 euro.

Uso delle risorse ed economia circolare

ESRS E5

[SBM-3]

Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale

Nella tabella seguente sono riportati gli impatti, i rischi e le opportunità connessi al tema trattato nel presente capitolo, con l'indicazione della parte della catena del valore in cui si generano gli impatti e l'orizzonte temporale di riferimento.

Descrizione	Tipologia IRO	Catena del valore	Orizzonte temporale
Tema ESRS E5 Economia circolare		Sottotema Afflussi di Risorse, compreso l'uso delle risorse	
Scelta di materiali, tecnologie e modalità esecutive al fine di mitigare al massimo possibile gli impatti degli stessi sull'ambiente.	Positivo Effettivo	② Own Operations	◐ Breve
Tema ESRS E5 Economia circolare		Sottotema Afflussi di Risorse, compreso l'uso delle risorse	
Riduzione della disponibilità di risorse naturali dovuta all'estrazione e all'uso di materiali come sabbia, ghiaia e acqua.	Negativo Effettivo	① Upstream	◐ Medio
Tema ESRS E5 Economia circolare		Sottotema Deflussi di risorse connessi a prodotti e servizi	
Riqualificazione di aree mediante demolizione di edifici preesistenti contribuiscono a ridurre la necessità di nuovi materiali e pratiche di economia circolare.	Positivo Effettivo	① Upstream ② Own Operations ③ Downstream	● Lungo
Tema ESRS E5 Economia circolare		Sottotema Afflussi di Risorse, compreso l'uso delle risorse	
Opportunità di mercato legate alla gestione di progetti orientati all'efficienza energetica e alla rigenerazione urbana (es. recupero di aree degradate, progettazione integrata di edifici e spazi verdi, ristrutturazione di immobili esistenti con criteri di efficienza ambientale e riduzione dei consumi).	Opportunità	② Own Operations	◐ Medio

- ① Upstream
- ② Own Operations
- ③ Downstream
- Breve
- ◐ Medio
- Lungo

[IRO-1]

Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti connessi all'uso delle risorse e all'economia circolare

Per la descrizione dei processi di individuazione di impatti, rischi e opportunità legati al tema, si rimanda al capitolo "Double Materiality Analysis (DMA)".

[E5-1]

Politiche relative all'uso delle risorse e all'economia circolare

Borio Mangiarotti adotta un approccio attento e strutturato nella gestione delle risorse lungo tutto il ciclo di vita dei progetti edilizi. L'impegno si concretizza nella scelta di materiali da costruzione conformi agli standard di settore, nella tracciabilità delle lavorazioni e nell'applicazione di principi di economia circolare, come il riuso e il riciclo dei materiali. La gestione dei rifiuti è regolata da procedure interne formalizzate che distinguono tra i rifiuti a gestione interna (ufficio e magazzino) e i rifiuti di cantiere, la cui gestione è affidata a ditte specializzate, in conformità con la normativa vigente.

Inoltre, si privilegia l'impiego di attrezzature e impianti ad alta efficienza energetica, coerentemente con le opportunità offerte dai bonus per la Transizione 4.0 e 5.0, e si punta alla riduzione progressiva dell'uso della carta promuovendo la digitalizzazione dei processi.

[E5-2]

Azioni e risorse relative all'uso delle risorse e all'economia circolare

Nei cantieri attivi, per ciascun progetto è predisposto un inventario aggiornato, nel quale sono registrati i materiali e le lavorazioni impiegate: la tracciabilità dei materiali consente un controllo puntuale sull'efficienza delle risorse, favorendo scelte progettuali orientate all'efficienza e alla riduzione degli sprechi di materiali.

Negli uffici, è stato disposto un sistema per la raccolta differenziata di carta, vetro, plastica, metalli e rifiuti indifferenziati, a cui si aggiungono postazioni specifiche per la raccolta di batterie esauste, toner e dispositivi elettronici obsoleti. I rifiuti prodotti in magazzino, principalmente derivanti da attività di manutenzione e pulizia, sono gestiti sotto la responsabilità del responsabile del magazzino, che ne garantisce lo stoccaggio e lo smaltimento in sicurezza e nel rispetto della normativa.

Borio Mangiarotti investe in attività di ricerca e sviluppo applicata alla progettazione, con l'intento di integrare soluzioni innovative, anche attraverso l'ottenimento di certificazioni ambientali.

Nei processi di selezione dei materiali da costruzione prevalgono soluzioni ad alte prestazioni ambientali, in linea con l'evoluzione normativa e con i criteri delle certificazioni LEED, BREEAM e WELL. Borio Mangiarotti realizza interventi di rigenerazione urbana anche su aree contaminate, curando direttamente le attività di bonifica.

[E5-3]

Obiettivi relativi all'uso delle risorse e all'economia circolare

Per un efficientamento dell'uso delle risorse, è posta particolare attenzione a:

- **Ridurre l'uso della carta attraverso la digitalizzazione;**
- **Estendere l'uso di materiali ad alte prestazioni ambientali nei progetti edilizi;**
- **Presidiare i sistemi di raccolta, tracciabilità e smaltimento dei rifiuti, sia negli uffici che nei cantieri;**
- **Aumentare l'impiego di macchinari e attrezzature efficienti;**
- **Potenziare l'integrazione di pratiche circolari nei progetti, anche attraverso soluzioni architettoniche, impiantistiche e tecnologiche innovative.**

[E5-4]

Flussi di risorse in entrata

Borio Mangiarotti approvvigiona i materiali destinati alla costruzione, tra cui principalmente calcestruzzo (33.670 mc¹⁵ nel 2024), ferro (3.796,61 t e 50.328 ml), poroton, cemento armato, marmi e pietre, isolanti e coibenti, tubi e pozzetti, ferramenta e chioderia, assi di legno per ponteggi. L'impermeabilizzazione è garantita tramite materiali appositi. Pavimenti e rivestimenti sono costituiti da piastrelle.

Le opere da serramentista, lattoniere, fabbro, falegname, gessista e stuccatore prevedono sia la fornitura dei materiali che l'intervento di manodopera specializzata.

Gli impianti e gli arredi installati negli appartamenti destinati alla vendita completano il processo costruttivo.

¹⁵ Le caratteristiche della metrica richiesta al paragrafo 31 dell'ESRS E5-4 non sono rappresentative dei beni utilizzati nel settore dell'edilizia, che in gran parte non sono acquistati in tonnellate, ma in metri lineari o altre unità di misura. Inoltre, è da considerare che alcuni ordini di fornitura includono sia il materiale che la posa in opera. Analogamente, per gli impianti, la voce di costo comprende sia l'acquisto dell'impianto stesso sia il servizio di installazione. Da tali valutazioni, ai sensi dell'ESRS 1 paragrafo 34, si è giunti alla conclusione che le informazioni previste non sono necessarie per soddisfare l'obiettivo di cui all'obbligo di informativa. In attesa di dotarsi di una metodologia di raccolta ed esposizione dei dati su tutti i materiali rilevanti, si rilascia una descrizione pressoché qualitativa dei flussi.

[E5-5]

Flussi di risorse in uscita

I rifiuti hanno origine in tre punti: i cantieri, il magazzino e la sede aziendale.

I cantieri comprendono: via Arrivabene, piazza Tirana, via Trezzo d'Adda, via Watt, via Bistolfi, SeiMilano R2, SeiMilano T, SeiMilano R1, via Cefalonia, via Teocrito, QuintoGarden. I rifiuti di cantiere, seppur derivanti dalle attività dei subappaltatori, sono gestiti da Borio Mangiarotti; solo una quota non rilevante è smaltita in autonomia dal subappaltatore. I rifiuti urbani prodotti dalla sede non sono conteggiati, poiché rientrano nel regime TARI.

In merito alla destinazione dei rifiuti, poiché al momento non è individuata una corrispondenza diretta e ufficiale tra i codici di cui all'Allegato C alla Parte IV del D. Lgs. 152/2006 e le classificazioni previste dal paragrafo 37 b dello standard ESRS E5-5, si è optato per riportare la metrica con la nomenclatura ai sensi del Testo Unico, così come è raccolto il dato primario.

Tipologia di rifiuti prodotti

Destinazione dei rifiuti prodotti

Tipologia	2024	Destinazione	2024
Pericolosi (t)	0,00	R13 (t)	4.258,36
Non pericolosi (t)	4.578,46	R12 (t)	320,10

I dati mostrano che nel 2024 l'azienda ha prodotto esclusivamente rifiuti non pericolosi, per un totale di 4.578,46 tonnellate. La destinazione principale dei rifiuti è il trattamento R13, che riguarda lo stoccaggio preliminare prima del recupero, con una quota significativa pari al 93%. La quota restante è destinata al trattamento R12, ovvero al pretrattamento per il recupero.

EER	Composizione	2024
17 09 04	Rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione (t)	1.139,76
17 01 07	Miscugli di cemento, mattoni, mattonelle e ceramiche, diverse da quelle di cui alla voce 17 01 06 (t)	1.114,94
17 08 02	Materiali da costruzione a base di gesso diversi da quelli di cui alla voce 17 08 01 (t)	793,45
17 02 01	Legno (t)	652,18
17 01 01	Cemento (t)	437,36
15 01 06	Imballaggi in materiali misti (t)	317,46
17 02 03	Plastica (t)	99,61
17 04 05	Ferro e acciaio (t)	20,26

EER	Composizione	2024
17 01 02	Mattoni (t)	3,04
17 06 04	Materiali isolanti diversi da quelli di cui alle voci 17 06 01 e 17 06 03 (t)	0,40
08 03 18	Cartucce toner per stampa esauriti contenenti sostanze non pericolose (t)	0,01

La composizione dei rifiuti evidenzia che le frazioni predominanti derivano dall'attività di costruzione e demolizione, con rifiuti misti (25%) e miscugli di cemento, mattoni e ceramiche (24%). Seguono i materiali da costruzione a base di gesso (17%), il legno (14%), il cemento (10%), gli imballaggi in materiali misti (7%) e la plastica (2%). Poche le tonnellate prodotte di ferro e acciaio, mattoni e materiali isolanti.

In sede sono gestiti piccoli rifiuti da ufficio (10 kg di cartucce toner).

A photograph of two children running happily across a grassy field. The child in the foreground is a young boy with a joyful expression, wearing a white vest with a black logo of a hand and a 'U' shape, over a dark long-sleeved shirt and blue jeans. The child in the background is a young girl, also smiling, wearing a similar white vest with the same logo, a pink shirt, and blue jeans. In the background, there are trees and a red and white flag on a pole. The overall scene is bright and sunny, suggesting an outdoor activity or race.

***ASPETTI
SOCIALI***

L'impegno sociale di Borio Mangiarotti pone al centro il benessere delle persone e la qualità della vita, definendo politiche rigorose basate sul Codice Etico per un ambiente di lavoro equo, sicuro e stimolante. L'azienda garantisce un'attenta gestione della forza lavoro, supportata dalla certificazione ISO 45001 per la salute e sicurezza e da un sistema di whistleblowing a tutela dei diritti umani.

I risultati raccolti in questo capitolo riflettono come Borio Mangiarotti, attraverso costanti programmi di formazione e sviluppo delle competenze, investa nella crescita professionale dei propri dipendenti. L'attenzione si estende anche alla soddisfazione del cliente, con l'ottimizzazione dei processi di feedback per un miglioramento continuo, e alle iniziative volte a promuovere relazioni positive con le comunità locali, rafforzando così l'impatto sul territorio e riflettendo un approccio sociale attento alle esigenze dei propri stakeholder esterni e in costante evoluzione.



Highlights

- Benessere delle persone e qualità della vita al centro delle attività;
- Promozione di un ambiente di lavoro inclusivo;
- Investimento nella formazione e sviluppo del personale;
- Certificazione ISO 45001;
- 100% dei dipendenti con contratto a tempo indeterminato;
- 100% dei dipendenti sottoposti a revisioni periodiche delle prestazioni;
- 854,5 ore di formazione fornite ai dipendenti;
- Coinvolgimento attivo della comunità locale tramite iniziative positive dal punto di vista ambientale e sociale;
- Miglioramento continuo della soddisfazione del cliente attraverso l'ottimizzazione dei feedback.

Forza lavoro propria

ESRS S1

[SBM-3]

Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale

Nella tabella seguente sono riportati gli impatti, i rischi e le opportunità connessi al tema trattato nel presente capitolo, con l'indicazione della parte della catena del valore in cui di generano gli impatti e l'orizzonte temporale di riferimento. Nella presente informativa, Borio Mangiarotti dettaglia le strategie di gestione degli impatti – sia favorevoli che sfavorevoli – che coinvolgono l'intera forza lavoro. Per tutte le metriche relative ai dipendenti, la metodologia di calcolo si basa sul conteggio alla fine dell'esercizio finanziario

Descrizione	Tipologia IRO	Catena del valore	Orizzonte temporale
Tema ESRS S1 Forza Lavoro propria		Sottotema Condizioni di lavoro	
Incremento del benessere delle risorse umane mediante lo sviluppo di un sistema di welfare a supporto dell'equilibrio tra vita privata e vita lavorativa.	Positivo Effettivo	② Own Operations	● Lungo
Benefici sulla salute e sicurezza dei lavoratori legati all'implementazione di un Sistema di Gestione certificato ISO 45001.	Positivo Effettivo	② Own Operations	◐ Medio
Tema ESRS S1 Forza Lavoro propria		Sottotema Parità di trattamento e di opportunità per tutti	
Incremento del benessere delle risorse umane generato dalla diffusione di una cultura del lavoro basata sulla comprensione, il rispetto e la valorizzazione delle differenze.	Positivo Effettivo	② Own Operations	◐ Medio

- ① Upstream
- ② Own Operations
- ③ Downstream
- ◐ Breve
- ◑ Medio
- Lungo

[S1-1]

Politiche relative alla forza lavoro propria

Attingendo ai principi guida del suo **Codice Etico**, Borio Mangiarotti si impegna a definire e implementare politiche rigorose e trasparenti per la gestione della propria forza lavoro. Il suo Codice Etico, infatti, regola in ogni sua parte la creazione di un ambiente di lavoro equo, sicuro e stimolante, ponendosi come fondamento di tutte le sue azioni in ambito HR. Per assicurare la piena aderenza a questi principi e garantire la trasparenza, Borio Mangiarotti ha implementato un robusto sistema di **whistleblowing** che non solo permette la segnalazione di aspetti coperti dal Codice Etico, inclusi i diritti umani, ma è anche specificamente finalizzato a dare attuazione al Decreto Legislativo 10 marzo 2023 n. 24, che recepisce la Direttiva (UE) 2019/1937 sulla protezione delle persone che segnalano violazioni del diritto dell'Unione.

Il Codice Etico di Borio Mangiarotti si basa su Principi Etici Generali che indirizzano le azioni e definiscono le aspettative per tutti i collaboratori.

Questi principi includono:

- **Legalità:** impegnarsi nel rispetto delle leggi vigenti e delle normative aziendali in ogni Paese di operazione.
- **Correttezza:** agire secondo le regole deontologiche, peritali e professionali del settore, garantendo integrità in ogni operazione.
- **Trasparenza:** fornire informazioni chiare, complete e pertinenti, evitando pratiche ingannevoli.
- **Riservatezza:** garantire la riservatezza delle informazioni aziendali e personali acquisite, trattandole esclusivamente per fini lavorativi e non divulgandole senza autorizzazione.
- **Rispetto della dignità della persona:** tutelare i diritti fondamentali e l'integrità morale di ogni individuo, promuovendo pari opportunità e rifiutando discriminazioni basate su opinioni politiche o sindacali, religione, origine razziale o etnica, nazionalità, età, sesso, orientamento sessuale, stato di salute o altre caratteristiche personali.

Questi principi sono la base per le relazioni interne ed esterne, mirando a un contesto di fiducia e rispetto reciproco all'interno della forza lavoro.

La **selezione e il reclutamento del personale** sono condotti nel rispetto dei principi di eguaglianza e pari opportunità, rifiutando ogni forma di favoritismo e assicurando la piena regolarità contrattuale per tutti i collaboratori. Viene promossa la massima collaborazione e trasparenza sin dall'assunzione, affinché ogni nuovo ingresso abbia piena consapevolezza dell'incarico attribuitogli.

La **gestione e valutazione del personale** si basano su criteri oggettivi, respingendo qualsiasi forma di discriminazione, un principio ribadito nel Codice Etico. L'impresa sostiene la crescita professionale dei collaboratori attraverso strumenti e piani formativi mirati, riconoscendo il valore dello sviluppo continuo in un'ottica di miglioramento costante dettata dai principi etici.

La **salvaguardia della salute e della sicurezza sul lavoro** è una priorità. Viene garantita l'integrità fisica e morale dei dipendenti e promossi ambienti di lavoro sicuri e salubri, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali. Per rafforzare questo impegno, è stato implementato un Sistema di Gestione per la Salute e Sicurezza sul Lavoro certificato ISO 45001, che include una Politica sulla Salute e Sicurezza formalmente definita e condivisa. Questo sistema, integrato e basato sui principi stabiliti dal Codice Etico, consente di integrare la prevenzione in tutte le fasi operative: dalla valutazione e gestione dei rischi alla promozione di una cultura della sicurezza che responsabilizzi ogni collaboratore attraverso adeguate istruzioni e l'adozione di misure di protezione collettiva, privilegiando queste ultime rispetto a quelle individuali.

[S1-2]

Processi di coinvolgimento della forza lavoro propria e dei rappresentanti dei lavoratori in merito agli impatti

Il **coinvolgimento diretto della forza lavoro** e dei suoi rappresentanti è essenziale per identificare, gestire e porre rimedio agli impatti che le attività dell'impresa possono generare sulle persone. Per questo motivo, Borio Mangiarotti ha definito una struttura organizzativa chiara, che individua ruoli, mansioni e responsabilità specifiche per ogni funzione aziendale, con particolare attenzione agli ambiti della sicurezza e dell'ambiente, in linea con il Sistema di Gestione Integrato.

L'**Organigramma** dell'Impresa è distribuito a ogni Responsabile funzionale ed è affiancato da un organigramma nominativo diffuso a tutta la struttura operativa.

In questo modo, ogni figura aziendale ha piena chiarezza sui propri rapporti gerarchici e funzionali, sapendo esattamente con chi interagire e scambiare informazioni e supporto. Oltre al diretto Responsabile di funzione, i vertici aziendali – inclusi la Direzione Generale (CD), la Direzione Lavori (DDL), la Direzione Amministrazione (DA), la Direzione Tecnica (DT), il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP) e il Responsabile Assicurazione Qualità (RAQ) – sono costantemente disponibili a fornire chiarimenti e supporto, anche attraverso illustrazione e affiancamento diretto. Ogni collaboratore ha inoltre la possibilità concreta, tramite il proprio Responsabile funzionale e secondo quanto definito nella **Procedura PG 14 “Gestione del Miglioramento”**, di proporre pareri, suggerimenti, modifiche e migliorie utili alla conduzione dei processi aziendali. Borio Mangiarotti valorizza il contributo dei collaboratori al miglioramento continuo e lo tiene in considerazione nella pianificazione e definizione delle carriere, riconoscendo che la loro partecipazione attiva è cruciale per il successo del Gruppo.

Il **canale di whistleblowing** è un ulteriore strumento di interazione. Attraverso questo canale, Borio Mangiarotti garantisce un meccanismo sicuro e riservato per esprimere preoccupazioni o segnalare violazioni, rafforzando così la protezione dei diritti fondamentali della forza lavoro e contribuendo alla trasparenza e all'integrità del Gruppo.

L'impresa promuove attivamente la segnalazione dei pericoli e garantisce la sicurezza sul lavoro. Borio Mangiarotti invita i lavoratori a segnalare eventuali pericoli e situazioni rischiose, attenendosi a quanto specificato nel documento di gestione delle non conformità o mediante comunicazioni verbali dirette in occasione di specifici incontri. L'impresa si impegna a condividere ad ogni lavoratore, al momento dell'assunzione, il **Documento di Valutazione dei Rischi (DVR)** e a dotarlo dei Dispositivi di Protezione Individuale (DPI) utili allo svolgimento del proprio ruolo. Per mantenere informati e costantemente aggiornati i lavoratori in materia di sicurezza e salute sul lavoro, Borio Mangiarotti organizza periodiche sessioni di formazione, tenendo conto dei rischi generici e specifici individuati dal Documento di Valutazione dei Rischi. In accompagnamento ai momenti formativi, procede con la condivisione delle iniziative tramite comunicazioni verbali, segnaletica, esposizione in bacheca o tramite comunicazione elettronica, come telefono, SMS o e-mail, assicurando una diffusione capillare delle informazioni essenziali per la sicurezza.

L'**associazione ad Assimpredil Ance** amplifica i processi di coinvolgimento dell'impresa:

- **Rappresentanza rafforzata:** Assimpredil Ance fornisce un canale di **rappresentanza collettiva e tutela** degli interessi delle imprese del settore, che indirettamente supporta il dialogo sociale e il coinvolgimento dei rappresentanti dei lavoratori su larga scala, fornendo a noi e ai rappresentanti sindacali informazioni e best practice settoriali;
- **Informazione e dialogo:** l'associazione promuove il **dialogo e il confronto** sulle esigenze e preoccupazioni del settore, creando un ambiente più informato per le discussioni interne con la forza lavoro e i loro rappresentanti in merito agli impatti rilevanti. Questo permette all'impresa di rimanere aggiornata sulle tendenze e sulle migliori strategie di coinvolgimento.

[S1-3]

Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai lavoratori propri di sollevare preoccupazioni

I valori sanciti dal Codice Etico guidano ogni azione e si traducono in politiche interne e processi operativi volti a **prevenire impatti negativi sul benessere e la sicurezza della forza lavoro**, promuovendo al contempo un ambiente di lavoro equo e stimolante.

In questo contesto, Borio Mangiarotti incoraggia tutti i dipendenti a segnalare qualsiasi preoccupazione o presunta violazione. Il sistema di **whistleblowing**, accessibile tramite un canale sicuro e confidenziale, permette di segnalare in modo protetto qualsiasi comportamento non conforme al Codice Etico, al **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (MOG 231)**, alle politiche e procedure interne, e alle leggi e regolamenti applicabili. Il canale è fruibile anche in forma anonima e garantisce la riservatezza del segnalante, prevedendo anche la possibilità di scambi confi-

denziali per eventuali approfondimenti. La Società assicura che i dipendenti siano costantemente informati su questi strumenti e sulle modalità di accesso, attraverso sessioni formative e comunicazioni periodiche interne.

[S1-4]

Interventi su impatti rilevanti per la forza lavoro propria e approcci per la gestione dei rischi rilevanti e il perseguimento di opportunità rilevanti in relazione alla forza lavoro propria, nonché efficacia di tali azioni

Per gestire gli impatti rilevanti sulla forza lavoro, mitigare i rischi e cogliere opportunità di sviluppo, Borio Mangiarotti mette in atto **misure** specifiche e un approccio integrato. Questi interventi mirano a sostenere il benessere dei dipendenti e a promuovere un **equilibrio tra vita privata e lavorativa**, garantendo al contempo lo **sviluppo continuo delle loro competenze** e una gestione efficace delle esigenze operative.

Per Borio Mangiarotti, l'impegno per il benessere delle risorse umane si traduce nel riconoscimento dell'importanza dell'equilibrio tra vita privata e vita lavorativa.

Per gestire gli impatti rilevanti sulla forza lavoro, l'impresa ha sviluppato un sistema di **welfare aziendale**. L'erogazione di questi benefit è correlata alle mansioni svolte da ciascuna risorsa e alle necessità specifiche individuate per lo svolgimento del lavoro.

Tra i principali benefit offerti ai dipendenti, figurano:

- **Assicurazione sulla vita e infortuni:** per garantire una maggiore serenità e protezione ai collaboratori e alle loro famiglie;
- **Contributo di iscrizione ad associazioni:** a supporto della partecipazione e dello sviluppo professionale e personale;
- **Fondo di assistenza sanitaria integrativa:** per offrire un supporto concreto alle spese sanitarie e promuovere la salute;
- **Automobile e scooter:** messi a disposizione per facilitare gli spostamenti legati alle esigenze lavorative.

A partire dal 2023, l'offerta si è arricchita con l'introduzione di **Frigo Foorban**, che offre ai dipendenti un accesso conveniente e flessibile a una vasta gamma di piatti e snack sani direttamente in ufficio. Questo servizio contribuisce a migliorare la qualità della pausa pranzo, favorendo abitudini alimentari più sane e un ambiente di lavoro più confortevole. Inoltre, l'azienda offre convenzioni aggiuntive come **Fit Prime**, un servizio che garantisce sconti su palestre, nutrizione e benessere psicologico. I dipendenti possono anche usufruire di prezzi agevolati presso la **Canottieri Milano** e accedere a **Ennevolte**, un portale con sconti su arredamento, abbigliamento, spettacoli, viaggi, corsi e proposte per la famiglia.

Inoltre, l'azienda offre alla maggior parte del personale le cui mansioni non richiedono la presenza fisica in ufficio, la possibilità di svolgere **smart working**. Attualmente, l'iniziativa si applica a tutti i dipendenti, ad eccezione di operai, capi cantiere e della segreteria di direzione, le cui attività sono strettamente legate alla sede o al cantiere.

In media, viene concesso un massimo di 4 o 5 giorni di smart working al mese.

L'operato di Borio Mangiarotti è saldamente ancorato ai principi di salute e sicurezza sul lavoro, riconosciuti come pilastri fondamentali dell'agire di impresa nel suo settore. Da settembre 2009, Borio Mangiarotti è dotata della certificazione **ISO 45001:2023** relativa al Sistema di Gestione della Salute e Sicurezza sul Lavoro. Attraverso questo sistema, l'impresa è in grado di identificare accuratamente i rischi specifici per le attività da svolgere e di implementare misure preventive e protettive adeguate a ridurli al minimo. L'efficacia in questo ambito è stata riconosciuta anche nel 2022, quando l'impresa è stata tra i vincitori del **Contest "MANIFESTO della sicurezza partecipata"**, la cui premiazione è avvenuta presso la Triennale di Milano. Inoltre, Borio Mangiarotti organizza un contest annuale dedicato ai figli di dipendenti e fornitori, in concomitanza con la Festa del Papà. Per l'edizione 2024, i bambini sono stati invitati a disegnare il caschetto speciale del proprio papà al lavoro.

Per Borio Mangiarotti, è fondamentale mantenere il proprio personale costantemente aggiornato. L'evoluzione delle normative edilizie, l'introduzione di nuove tecnologie e materiali, e la crescente attenzione a efficienza energetica e criteri ambientali richiedono un costante aggiornamento delle

Contest 2024

IL MIO
SUPEREROE
LAVORA IN SICUREZZA



TUTTI I SUPEREROI INDOSSANO UN CASCHETTO SPECIALE, QUELLO DEL TUO PAPÀ
HA IL POTERE DI PROTEGGERLO MENTRE LAVORA.



competenze tecniche (hard skill). Allo stesso tempo, la pianificazione e gestione di progetti edili complessi richiedono solide **capacità organizzative e di leadership (soft skill)**, essenziali per gestire le risorse in modo efficiente e comunicare chiaramente, prevenendo incomprensioni che potrebbero compromettere i risultati. L'approccio dell'impresa alla formazione è strutturato in un ciclo continuo, che include sia percorsi obbligatori sia opportunità di sviluppo non obbligatorio:

Accoglienza e formazione iniziale: l'impresa dedica particolare attenzione ai nuovi collaboratori, presentando il proprio Sistema di Gestione Integrato, i suoi obiettivi e i processi chiave. Tramite il RSPP, viene verificata la loro formazione pregressa e vengono fornite informazioni essenziali su sicurezza, rischi specifici e misure preventive. L'obiettivo è garantire la piena consapevolezza del ruolo e delle responsabilità fin dall'inizio.

Identificazione dei fabbisogni e pianificazione: Borio Mangiarotti identifica costantemente le necessità formative basandosi sull'evoluzione normativa, nuove tecnologie, sviluppo di competenze, cambi di mansione o inserimento di nuovo personale. Ogni responsabile può proporre interventi formativi, che vengono poi valutati e approvati dalle Direzioni competenti (DA, RSPP, RDQ, DT).

Tipologie di formazione: l'impresa promuove percorsi formativi mirati, distinguendo tra:

- **Formazione obbligatoria:** comprende corsi sulla salute e sicurezza sul lavoro, protezione dei dati (GDPR 679/2016) e sul Modello 231 adottato.
- **Formazione non obbligatoria:** riguarda l'accrescimento delle competenze direttamente correlate alle mansioni e la conoscenza delle dinamiche interne. Include percorsi:
 - Generale: sull'organizzazione e gestione interna;
 - Specialistica: per lo sviluppo professionale continuo;
 - Qualità: sulla gestione e applicazione del Sistema di Gestione Qualità;
 - Sicurezza, Salute e Ambiente: copre rischi, emergenze e misure preventive.

Erogazione e documentazione: le attività formative sono pianificate nel Programma di Pianificazione dell'Addestramento (PPA) e gestite tramite Schede di Attività di Formazione (SAF), che registrano obiettivi, contenuti e partecipanti. I corsi possono essere tenuti da personale interno qualificato o enti esterni.

L'accesso ai programmi di formazione e aggiornamento continui offerti da Assimpredil Ance rappresenta un'opportunità diretta per lo sviluppo delle competenze della forza lavoro. Questo contribuisce al miglioramento delle capacità operative e alla crescita professionale dei dipendenti, rispondendo a evoluzioni normative e tecnologiche.

Nel 2024, inoltre, Borio Mangiarotti ha aderito al **Codice di Condotta volontario "Cantiere Impatto Sostenibile (CIS)"**, promosso da Assimpredil Ance, che rafforza le sue politiche interne e guida la governance aziendale verso impatti misurabili. Attraverso l'adesione al CIS,¹⁶ l'impresa si impegna a rispettare i seguenti principi:

¹⁶ https://ance.it/wp-content/uploads/allegati/7_Zanni_ANCE_MI_cantiere_impatto_sostenibile.pdf

- 1 Impegno alla sostenibilità:** è quello che la Governance dell'impresa assume e che la impegna nelle scelte strategiche oltre la sfera economica verso quella ambientale e sociale, in ottica ESG;
- 2 Impegno alla decarbonizzazione:** è legato alla scelta di abbattere la CO₂ prodotta attraverso acquisti di energia verde o compensazioni;
- 3 Impegno alla tutela dell'ambiente:** è quello che innesca un processo di economia circolare partendo dal consumare meno, dal ridurre la produzione di scarti e dal fare scelte che favoriscono il recupero;
- 4 Impegno alla legalità:** deve essere concreto e misurabile, in linea con quanto già molte imprese fanno con il rating di legalità e la 231;
- 5 Impegno alla dignità del lavoro:** è uno dei punti più importanti ed è incentrato sul valore della regolarità legata al contratto collettivo di lavoro per i propri dipendenti e per i sub-appaltatori;
- 6 Impegno alla responsabilità:** è sicurezza sul lavoro e controllo su tutta la filiera che opera nel cantiere, affinché quest'ultimo rappresenti un investimento economico e sociale destinato a lasciare un segno tangibile nel tempo;
- 7 Impegno sociale:** è legato al rapporto tra la conduzione del cantiere e i cittadini, per mitigare gli impatti in fase esecutiva, ma è anche volto a promuovere l'accoglienza dei giovani;
- 8 Impegno verso la catena di fornitura:** riguarda il ruolo che possono avere il committente o l'affidatario nello spingere scelte sostenibili in tutta la filiera.

Al momento della pubblicazione del presente Bilancio, Borio Mangiarotti ha ottenuto il **certificato "Oro"**, rilasciato dall'Ance, **per il 100% dei suoi cantieri**. Si tratta del secondo livello ottenibile, tra Argento e Platino.

[S1-5]

Obiettivi legati alla gestione degli impatti e alla forza lavoro

Inoltre, per i prossimi anni l'impresa si propone di:

- **Rafforzare la Salute e Sicurezza sul Lavoro:**
 - Favorire la sensibilizzazione e la formazione on the job del personale di cantiere sugli aspetti di salute e sicurezza sul lavoro;
 - Aumentare l'impiego di prodotti con dichiarazioni ambientali di prodotto o certificazioni ambientali riconosciute.

[S1-6]

Caratteristiche dei dipendenti dell'impresa

Al 2024, la forza lavoro di Borio Mangiarotti è composta da un totale di **71 dipendenti**. Analizzando le caratteristiche dei dipendenti per genere ed età, emerge che le **donne** rappresentano il 28% del totale (20 dipendenti), mentre gli **uomini** costituiscono il 72% (51 dipendenti).

In termini di distribuzione per età, la maggior parte della forza lavoro rientra nella fascia "Tra 30 e 50 anni" (21 uomini, 11 donne, per un totale di 32 dipendenti, pari al 45% del totale), seguita dalla fascia "> 50 anni" (24 uomini, 7 donne, per un totale di 31 dipendenti, pari al 44%). I dipendenti con meno di 30 anni sono 8 (6 uomini, 2 donne), pari all'11% del totale. Questi dati indicano una prevalenza di personale con esperienza consolidata e una minore rappresentanza delle fasce più giovani.

Per quanto riguarda la tipologia di contratto, la totalità dei dipendenti è assunta con **contratto a tempo indeterminato**. Questo sottolinea un elevato livello di stabilità occupazionale all'interno dell'impresa. La ripartizione tra **contratti full-time e part-time** vede una netta prevalenza del full-time, con 70 dipendenti a tempo pieno e un solo dipendente a tempo parziale.

Nel 2024, Borio Mangiarotti ha registrato **12 nuove assunzioni**, con 9 uomini e 3 donne che hanno iniziato il loro percorso in azienda. La maggior parte delle nuove assunzioni si concentra nella fascia di età "Tra 30 e 50 anni" (7 uomini e 0 donne) e "> 50 anni" (2 uomini e 2 donne), con un'unica assunzione di donna sotto i 30 anni e 2 uomini sotto i 30 anni.

Il **tasso di avvicendamento del personale (turnover)** nel 2024 è stato del **18,31%**. Questo valore è influenzato principalmente dalle cessazioni nella fascia maschile "Tra 30 e 50 anni" (7 cessazioni su 12 totali) e "> 50 anni" (4 cessazioni su 12 totali), mentre le cessazioni femminili sono state limitate (1 cessazione nella fascia > 50 anni). Il dato complessivo del turnover fornisce un'indicazione sulla dinamicità e sulla capacità di *retention* della forza lavoro.

Table 1 - S1-6 Paragrafo 50a Numero di dipendenti totali per genere e per età (S1-9 66b)

Genere e età - 2024	Numero di dipendenti	%
Donne < 30 anni	2	3%
Donne tra 30 e 50 anni	11	15%
Donne > 50 anni	7	10%
Numero totale donne	20	
Uomini < 30 anni	6	8%
Uomini tra 30 e 50 anni	21	30%
Uomini > 50 anni	24	34%
Numero totale uomini	51	
Numero totale dipendenti	71	

Table 2 - S1-6 Paragrafo 52a/b Dipendenti per tipologia di contratto (tempo determinato e tempo indeterminato)

Tipo di contratto - 2024	Uomini	Donne	Totale
Determinato	0	0	0
Indeterminato	51	20	71
Totale	51	20	71

Table 3 - S1-6 Paragrafo 52a/b Dipendenti per tipologia di contratto (full-time e part-time)

Tipo di contratto - 2024	Uomini	Donne	Totale
Contratto full-time	50	20	70
Contratto part-time	1	0	1
Totale	51	20	71

Table 4 - Numero dipendenti per categoria di occupazione

Numero dipendenti per categoria di occupazione	2024
Dirigenti	8
Quadri	2
Impiegati	57
Operai	4
TOTALE	71

Table 5 - S1-6 Paragrafo 50c: Assunzione di nuovi dipendenti

Genere e età	2024
Donne < 30 anni	1
Donne tra 30 e 50 anni	2
Donne > 50 anni	0
Numero totale donne assunte	3
Uomini < 30 anni	2
Uomini tra 30 e 50 anni	5
Uomini > 50 anni	2
Numero totale uomini assunti	9
Numero totale assunti	12

Table 6 - S1-6 Paragrafo 50c: Tasso di avvicendamento del personale

Genere e età - 2024	N.cessazioni	Calcolo ULA (organico medio annuo)	Tasso di avvicendamento (%)
Donne < 30 anni	0	71	0%
Donne tra 30 e 50 anni	0	71	0,00%
Donne > 50 anni	1	71	1,41%
Totale donne	1	71	1,41%
Uomini < 30 anni	1	71	1,41%
Uomini tra 30 e 50 anni	7	71	9,86%
Uomini > 50 anni	4	71	5,63%
Totale uomini	12	71	16,90%
Totale dipendenti	13	71	18,31%

[S1-7]

Caratteristiche dei lavoratori non dipendenti nella forza lavoro propria dell'impresa

Al 2024, Borio Mangiarotti integra nella propria catena del valore anche lavoratori non dipendenti. Specificamente, l'impresa si avvale della collaborazione di **8 lavoratori autonomi**. Questa categoria include **3 uomini e 5 donne**.

Table 7 - S1-7 Paragrafo 55a-b Lavoratori non dipendenti

Tipo di contratto - 2024	Uomini	Donne	Totale
Lavoratori autonomi	3	5	8
Totale	3	5	8

[S1-8]

Copertura della contrattazione collettiva e dialogo sociale

Si sottolinea che il **100% dei dipendenti è coperto da contrattazione collettiva**, in particolare dal Contratto Edilizia Industria e dal Contratto Dirigenti Industria, garantendo così tutele e condizioni lavorative definite a livello nazionale. Inoltre, **1 dipendente aderisce al sindacato**, evidenziando la libertà di associazione e rappresentanza all'interno dell'azienda.

Table 8 - S1-8 Paragrafo 60a Percentuale del totale dei dipendenti coperti da contratti collettivi

Dipendenti coperti da contratti collettivi - 2024	Totale
N. 71,00	100%

Table 9 - S1-8 Paragrafo 63a Dialogo sociale

Dipendenti che aderiscono a sindacati - 2024	Totale
N. 1	1%

[S1-9]

Metriche della diversità¹⁷

Borio Mangiarotti fornisce dati dettagliati sulla composizione per genere del proprio top management e degli organi di governo, elementi cruciali per valutare la diversità e l'inclusione ai vertici aziendali. Si precisa che, nel redigere l'informativa relativa al genere tra i membri dell'alta dirigenza, l'impresa utilizza la definizione di **alta dirigenza intesa come il primo e il secondo livello al di sotto degli organi di amministrazione e controllo**.

Al 2024, la distribuzione per genere nel **top management (Responsabili di Funzione)** mostra una prevalenza maschile:

- **Uomini:** 16, pari al 76% del totale.
- **Donne:** 5, pari al 24% del totale.

Per quanto concerne la composizione del **Consiglio di Amministrazione** al 2024, la situazione di genere presenta una maggiore rappresentatività femminile rispetto al top management complessivo:

- Tra i **membri con incarichi esecutivi**, si contano 3 uomini e 2 donne, suggerendo un buon equilibrio nelle posizioni decisionali chiave a livello di board.
- I **membri senza incarichi esecutivi** mostrano parità di genere, con 1 uomo e 1 donna. Complessivamente, il Consiglio di Amministrazione è composto da 4 uomini e 3 donne. Questa composizione, pur mantenendo una leggera maggioranza maschile, evidenzia un impegno verso la diversità di genere a livello di organo di governo.

Non sono presenti membri indipendenti all'interno del Consiglio di Amministrazione.

¹⁷ Si rimanda a S1-6 per la distribuzione dei dipendenti per fascia d'età.

Table 10 - S1-9 Paragrafo 66 a. Distribuzione del top management per genere

Dirigenti per genere	2024	%
Uomini	16	76%
Donne	5	24%
Totale	21	100%

Table 11 - ESRS2 Gov-1 21a,d. Distribuzione di genere in numero e in percentuale a livello di alta dirigenza

Membri del Consiglio di Amministrazione - 2024	N. medio di uomini	N. medio di donne	Rapporto tra membri maschili e femminili
Membri con incarichi esecutivi	3	2	150%
Membri senza incarichi esecutivi	1	1	100%
Totale	4	3	75%

[S1-10]

Salari adeguati

Borio Mangiarotti si impegna ad assicurare che tutti i propri dipendenti percepiscano un salario adeguato, in linea con i parametri di riferimento applicabili e nel pieno rispetto della normativa vigente. A livello nazionale, i salari erogati dall'Impresa sono adeguati alla legislazione italiana. Si garantisce che le retribuzioni siano congrue rispetto alla mansione svolta da ciascun dipendente e che rispettino integralmente quanto stabilito dai contratti collettivi nazionali di riferimento.

[S1-11]

Protezione sociale

Nel 2024 l'impresa assicura le seguenti coperture:

- **Assistenza sanitaria e assicurazioni:** 8 risorse sono coperte da assicurazioni sanitarie integrative, quali il **Fondo di Assistenza Sanitaria Integrativa (FASI)** e da assicurazioni sulla vita e coperture per infortunio sul lavoro (morte e invalidità permanente), mentre tutte le altre risorse hanno una copertura sanitaria integrativa offerta dal Prevedi, nel rispetto del CCNL;
- **Congedo parentale:** nel 2024, tutti i dipendenti hanno accesso al congedo parentale, su richiesta;
- **Contributi pensionistici:** i dirigenti dell'impresa beneficiano di un contributo al **Fondo Previdai** per i contributi pensionistici.

[S1-12]

Persone con disabilità

Al 31/12/2024, Borio Mangiarotti conta 1 risorsa con disabilità all'interno del suo organico.

Table 12 - S1-12 Paragrafo 79-80

Dipendenti con disabilità - 2024			
Uomini	Donne	Totale	% sul totale dei dipendenti
1	0	1	1,41%

[S1-13]

Metriche di formazione e sviluppo delle competenze

Non è al momento presente una procedura aziendale che regolamenti il processo di revisione delle competenze.

Nel 2024, Borio Mangiarotti ha continuato ad investire nello sviluppo delle competenze dei propri dipendenti attraverso la formazione, evidenziando tendenze significative sia a livello di categoria professionale che di genere. Nel 2024, il totale delle ore di formazione erogate è stato di **854,5 ore**, suddivise come segue in base al genere:

- **Donne:** 214,5 ore totali, con una media di **10,73 ore per dipendente**.
- **Uomini:** 640 ore totali, con una media di **12,55 ore per dipendente**. La media di ore di formazione fornite a tutti i dipendenti nel 2024 è stata di **12,04 ore pro capite**. Questi dati riflettono un impegno significativo nell'erogazione di formazione per entrambi i generi, con gli uomini che hanno ricevuto un numero leggermente superiore di ore medie rispetto alle donne.

Gli **impiegati** hanno ricevuto una media di **13,48 ore di formazione pro capite**.

Gli **operai** hanno beneficiato di una media di **21,50 ore di formazione pro capite**. Questi dati indicano un impegno considerevole nell'aggiornamento e nello sviluppo delle competenze per il personale operativo e di supporto.

Table 16 - S1-13 Paragrafo 83b Numero medio di ore di formazione

Ore di formazione per categoria di occupazione	2024
Ore medie formazione per impiegato	13,48
Ore medie formazione per operaio	21,50
Ore di formazione per genere	2024
Donne	214,5
Uomini	640
Totale ore di formazione fornite ai dipendenti	854,5
Ore medie di formazione dipendente - per genere	2024
Donne	10,73
Uomini	12,55
Totale ore medie di formazione fornite ai dipendenti	12,04

Borio Mangiarotti ha fornito un totale di **854,5 ore di formazione** ai propri dipendenti, ripartite tra formazione obbligatoria (297,5 ore) e formazione non obbligatoria (557 ore). La quota maggiore di ore di formazione è stata destinata a quest'ultima categoria, dimostrando la volontà di Borio Mangiarotti nell'investire nello sviluppo delle competenze tecniche specifiche e delle capacità trasversali dei propri dipendenti.

La **formazione obbligatoria** offerta dall'impresa include i corsi fondamentali su salute e sicurezza sul lavoro, la protezione dei dati ai sensi del GDPR 679/2016 e il Modello 231 adottato. Parallelamente, la **formazione non obbligatoria** è incentrata sull'accrescimento delle competenze direttamente correlate alle mansioni svolte e sullo sviluppo di una conoscenza approfondita delle attività altrui. Nel corso del 2024, il piano formativo interno è stato arricchito con l'introduzione di argomenti legati alla **sostenibilità**, affiancati da corsi specifici sui sistemi di gestione integrati.

Table 17 - Totale ore di formazione per tipologia

Tipologia di formazione	2024
Obbligatorie (Salute e Sicurezza, Qualità)	297,5
Non obbligatorie (competenze tecniche e trasversali)	557
Totale ore di formazione	854,50

[S1-14]

Metriche di salute e sicurezza

Il **100% dei lavoratori dipendenti è coperto da un sistema di gestione della salute e sicurezza** basato su prescrizioni giuridiche e/o norme riconosciute. Non ci sono stati casi di decessi o di malattie connesse al lavoro, né per la forza lavoro propria, né per gli altri lavoratori che operano nei siti dell'impresa nella catena del valore. Sono stati registrati **3 infortuni sul lavoro**, con un tasso di infortuni registrati pari a 0,24.

Le principali tipologie di infortuni verificatisi sono state **contusioni e lussazioni**. Il numero di giorni persi a causa di infortuni e malattie professionali ammonta a 270.

Non si sono verificati casi di malattia professionale o infortunio tra i lavoratori non dipendenti. Questo estende l'efficacia del sistema di sicurezza aziendale anche ai collaboratori esterni.

Table 18 - S1-14: Paragrafo 88, lavoratori dipendenti

Lavoratori dipendenti	2024
Percentuale di lavoratori coperti dal sistema di gestione di salute e sicurezza in base a prescrizioni giuridiche e/o norme riconosciute	100%
Numero di decessi dovuti a lesioni e malattie connesse al lavoro (dato riferito alla forza lavoro propria)	0
Numero di decessi dovuti a lesioni e malattie connesse al lavoro (dato riferito ad altri lavoratori che operano nei siti dell'impresa, quali i lavoratori nella catena del valore se operano nei siti dell'impresa)	0
Numero di infortuni sul lavoro registrati	3
Ore lavorate	124.303
Tasso di infortuni sul lavoro registrati¹⁸	0,24
Descrivere le principali tipologie di infortuni verificatesi sul lavoro	Contusioni/ lussazioni
Numero di casi di malattia professionale	0
Numero di giorni persi a causa di infortuni sul lavoro, malattie professionali e decessi legati a incidenti sul lavoro e malattie professionali	270

¹⁸ Tasso di infortuni su 10.000 ore=(numero di infortuni/numero di ore lavorate)×10.000.

[S1-15]

Metriche dell'equilibrio tra vita professionale e vita privata

In Italia, il diritto ai congedi per motivi familiari, incluso il congedo parentale, è primariamente garantito dalla normativa nazionale (Testo Unico sulla maternità e paternità, D. Lgs. 151/2001 e successive modifiche), che stabilisce le condizioni e le modalità di fruizione, motivo per cui **tutti i dipendenti dell'impresa hanno diritto a congedi per motivi familiari**.

[S1-16]

Metriche di remunerazione

L'analisi della retribuzione oraria lorda media nel 2024 rivela un quadro eterogeneo tra le diverse categorie professionali:

- **Dirigenti:** in questa categoria, la retribuzione oraria lorda media delle donne (83,21 €) è superiore a quella degli uomini (74,04 €). Il rapporto indica un **vantaggio del 12% in favore delle donne** rispetto alla retribuzione base media degli uomini.
- **Quadri e Operai:** non sono presenti donne in queste categorie professionali. Pertanto, non è possibile calcolare un divario retributivo di genere per queste specifiche fasce.
- **Impiegati:** in questa categoria, la retribuzione oraria lorda media delle donne (20,50 €) è inferiore a quella degli uomini (30,62 €). Il rapporto indica un **divario del 33%**, con la retribuzione base media delle donne inferiore a quella degli uomini.

La situazione complessiva evidenzia, quindi, una variabilità nel divario retributivo a seconda della categoria professionale, con un divario favorevole alle donne tra i dirigenti e un divario sfavorevole alle donne tra gli impiegati.

La remunerazione totale annua per la persona con il salario più elevato dell'impresa ammonta a **196.871,00 €**. La remunerazione totale annua mediana dei dipendenti (esclusa la persona con il salario più alto) è di **57.395,00 €**. Il rapporto tra queste due cifre, ovvero il **Tasso di Remunerazione totale, è del 343%**. Questo rapporto indica che la persona con il salario più elevato percepisce una remunerazione circa 3,43 volte superiore alla mediana dei dipendenti.

Table 19 - S1-16: Paragrafo 97a - Divario Retributivo

Rapporto dello stipendio base e retribuzione delle donne rispetto agli uomini ¹⁹ 2024	
Categoria professionale: DIRIGENTI	Euro
Media retribuzione oraria lorda uomini	74,04 €
Media retribuzione oraria lorda donne	83,21 €
Rapporto della retribuzione base medio delle donne rispetto agli uomini	-12%
Categoria professionale: QUADRI	Euro
Media retribuzione oraria lorda uomini	37,55 €
Media retribuzione oraria lorda donne	Non sono presenti donne nella categoria
Categoria professionale: IMPIEGATI	Euro
Media retribuzione oraria lorda uomini	30,62 €
Media retribuzione oraria lorda donne	20,50 €
Rapporto della retribuzione base medio delle donne rispetto agli uomini	33%
Categoria professionale: OPERAI	Euro
Media retribuzione oraria lorda uomini	16,39 €
Media retribuzione oraria lorda donne	Non sono presenti donne nella categoria

Table 20 - S1-16: Paragrafo 97b - Tasso di Remunerazione totale

Tasso di Remunerazione totale (include tutti i dipendenti)		
Remunerazione totale annua per la persona con il salario più elevato dell'impresa	Remunerazione totale annua mediana dei dipendenti (esclusa la persona con salario più alto)	Tasso di remunerazione totale
196.871,00 €	57.395,00 €	343%

[S1-17]

Incidenti, denunce e impatti gravi in materia di diritti umani

Per l'anno 2024, Borio Mangiarotti conferma che non si sono verificati incidenti gravi connessi al lavoro e non sono stati registrati casi gravi di impatti sui diritti umani che abbiano coinvolto la propria forza lavoro.

¹⁹ Dal calcolo sono stati esclusi i dipendenti dimessi al 31/12/2024.

Lavoratori nella catena del valore

ESRS S2

[SBM-3]

Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale

Nella tabella seguente sono riportati gli impatti, i rischi e le opportunità connessi al tema trattato nel presente capitolo, con l'indicazione della parte della catena del valore in cui si generano gli impatti e l'orizzonte temporale di riferimento. Nella presente informativa, Borio Mangiarotti dettaglia le strategie di gestione degli impatti – sia favorevoli che sfavorevoli – che coinvolgono i lavoratori nella catena di fornitura.

Descrizione	Tipologia IRO	Catena del valore	Orizzonte temporale
Tema ESRS S2 Lavoratori nella catena del valore		Sottotema Condizioni di lavoro	
Promozione e rispetto di giuste condizioni salariali grazie alla verifica della regolarità contributiva (richiesta DURC).	Positivo Effettivo	① Upstream ② Own Operations	● Breve
Esposizioni giuridiche e reputazionali legate a infortuni/incidenti dei lavoratori che operano nei cantieri dell'impresa.	Rischio	② Own Operations	● Breve

- ① Upstream
- ② Own Operations
- ③ Downstream
- Breve
- Medio
- Lungo

[S2-1]

Politiche connesse ai lavoratori nella catena del valore

Borio Mangiarotti adotta politiche e procedure specifiche per la gestione dei lavoratori all'interno della propria catena del valore, al fine di assicurare il rispetto dei principi di legalità, correttezza e trasparenza su cui si basa il **Codice Etico** aziendale, contestualmente, mitigare il rischio di esposizioni giuridiche e reputazionali legate a infortuni/incidenti dei lavoratori che operano nei cantieri dell'impresa. In questo contesto, Borio Mangiarotti si conforma ai requisiti stabiliti dal **Nuovo Codice Appalti (D. Lgs. 36/2023)**, che rafforza i principi e gli obblighi sulla tutela dei lavoratori nella catena del valore. In particolare, il Codice:

- **Rinforza le tutele lavoristiche:** prevede il rispetto dell'equo compenso e della contrattazione collettiva, elementi che Borio Mangiarotti assicura tramite la verifica della regolarità contributiva e retributiva dei fornitori (DURC) e il contrasto al dumping contrattuale.
- **Orienta la selezione dei fornitori:** i principi di risultato e fiducia, centrali nel Codice, guidano Borio Mangiarotti nella scelta di operatori economici che garantiscano il rispetto delle normative sul lavoro e la sicurezza, prevenendo inadempienze che potrebbero impattare i lavoratori.
- **Promuove l'accesso al mercato:** incoraggiando una più ampia partecipazione di operatori qualificati, inclusi le PMI, il Codice supporta una catena del valore più competitiva e, per estensione, un maggiore rispetto degli standard lavorativi.

La **valutazione e qualifica dei fornitori** di Borio Mangiarotti è un processo strutturato, condotto principalmente dall'Ufficio Acquisti (UA), che assicura l'idoneità di fornitori, subappaltatori e professionisti. L'UA effettua una valutazione iniziale raccogliendo informazioni da diverse fonti, tra cui referenze, certificazioni, documentazione su sicurezza, salute e ambiente, report di valutazione da enti che effettuano studi di settore e visure camerali. Questa analisi serve a verificare la capacità dei fornitori di soddisfare i requisiti tecnici, di qualità, di sicurezza e ambientali, e a valutarne la solidità economico-finanziaria.

[S2-2]

Processi di coinvolgimento dei lavoratori nella catena del valore

Borio Mangiarotti gestisce il coinvolgimento dei lavoratori nella catena del valore principalmente attraverso il controllo continuo dei fornitori e la gestione della **responsabilità solidale**. Questo principio implica che Borio Mangiarotti, in quanto committente, sia tenuta a garantire la regolarità contributiva e retributiva dei lavoratori impiegati da altre aziende nella propria filiera, intervenendo qualora i fornitori non adempiano a tali obblighi. L'impresa non ha un processo diretto di coinvolgimento dei singoli lavoratori delle aziende terze (ad esempio, tramite survey o incontri dedicati a loro), ma si concentra sulla verifica degli adempimenti e delle condizioni attraverso i propri rapporti contrattuali e il monitoraggio. Questo approccio contribuisce a prevenire situazioni che potrebbero generare rischi per la sicurezza e, di conseguenza, esposizioni giuridiche e reputazionali.

In questo contesto, il **canale di whistleblowing** di Borio Mangiarotti può fungere da strumento per i lavoratori nella catena del valore per esprimere preoccupazioni o segnalare violazioni, rafforzando così la protezione dei loro diritti fondamentali e contribuendo alla trasparenza e all'integrità del Gruppo. La possibilità di segnalazione anonima riduce il rischio che preoccupazioni legate alla sicurezza rimangano inesprese, mitigando potenziali impatti negativi.

[S2-3]

Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai lavoratori nella catena del valore di esprimere preoccupazioni

Borio Mangiarotti adotta meccanismi di controllo per porre rimedio a potenziali impatti negativi sui lavoratori nella catena del valore, in particolare in relazione alla **responsabilità solidale**. Per assicurare questo, l'impresa controlla la regolarità contributiva e retributiva dei fornitori tramite il **DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva)**. Inoltre, Borio Mangiarotti non effettua pagamenti ai fornitori che non risultino regolari nei confronti dei propri dipendenti. L'impresa effettua anche controlli a campione per aspetti non visibili all'interno del DURC e il Codice Etico prevede che la violazione dei principi di legalità, correttezza, trasparenza, riservatezza e rispetto della dignità della persona sia giusta causa di risoluzione dei rapporti con fornitori e intermediari.

[S2-4]

Interventi su impatti rilevanti per i lavoratori nella catena del valore e approcci per la gestione dei rischi rilevanti e il conseguimento di opportunità

Il rischio principale per Borio Mangiarotti in relazione ai lavoratori nella catena del valore è costituito dalle **esposizioni giuridiche e reputazionali legate a infortuni/incidenti dei lavoratori che operano nei cantieri dell'impresa**. Per mitigare questo rischio, Borio Mangiarotti ha implementato e continua a sviluppare le seguenti azioni:

- **Gestione della responsabilità solidale e controllo fornitori:** l'impresa opera per garantire la regolarità contributiva e retributiva dei lavoratori impiegati dalle aziende terze. Ciò avviene attraverso la verifica del **DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva)** e il rifiuto di pagamenti a fornitori non regolari. Vengono inoltre eseguiti controlli a campione su aspetti non visibili tramite il DURC.
- **Sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro:** Borio Mangiarotti è dotata della certificazione ISO 45001:2023 per il Sistema di Gestione della Salute e Sicurezza sul Lavoro. L'obiettivo è identificare e ridurre al minimo i rischi specifici per le attività, implementando misure preventive e protettive.
- **La qualifica e selezione dei fornitori di Borio Mangiarotti:** un processo rigoroso e trasparente, basato su principi di legalità e correttezza, finalizzato ad assicurare che fornitori, subappaltatori e professionisti soddisfino pienamente i requisiti tecnici, di qualità, di sicurezza e salute sul lavoro, e di tutela ambientale stabiliti da norme e leggi. L'impresa si avvale di un Registro Fornitori Qualificati (RFQ) e valuta i potenziali partner attraverso una verifica iniziale e periodica. La valutazione iniziale include l'analisi di documentazione su sicurezza, salute e ambiente, idoneità tecnico-professionale (come previsto dal D. Lgs 81/08), referenze e informazioni sulla capacità di garantire prestazioni adeguate. Il rispetto continuo della normativa

in materia di sicurezza, salute sul lavoro e ambiente è un criterio fondamentale anche nella valutazione periodica dei fornitori.

- **Monitoraggio e trasparenza:** l'ufficio *Pianificazione tempi* aggiorna l'andamento e lo stato delle forniture interfacciandosi mensilmente con i referenti di cantiere. La violazione dei principi di legalità, correttezza, trasparenza, riservatezza e rispetto della dignità della persona è giusta causa di risoluzione dei rapporti con fornitori e intermediari. Qualsiasi proposta di beneficio improprio deve essere immediatamente segnalata all'Organismo di Vigilanza.
- **Canale di segnalazione:** il sistema di whistleblowing può essere utilizzato dai lavoratori nella catena del valore per esprimere preoccupazioni o segnalare violazioni, contribuendo così a identificare e gestire proattivamente i rischi.

[S2-5]

Obiettivi legati alla gestione degli impatti negativi rilevanti, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti

Per il potenziamento degli impatti positivi e la mitigazione dei rischi, l'impresa persegue il continuo **miglioramento dell'iter di qualifica dei fornitori**, sia nella fase preliminare che nell'ampliamento della rosa, con la revisione della procedura e il monitoraggio costante per raggiungere la valutazione e il ranking. Questo obiettivo, in esecuzione nel 2024, è volto a prevenire la stipula di contratti con soggetti non idonei tecnicamente o professionalmente, rafforzando la conformità e la sicurezza. L'impresa mira, inoltre, a garantire la piena regolarità contributiva e retributiva dei lavoratori impiegati nella catena del valore, attraverso la gestione della responsabilità solidale e i controlli basati sul DURC. La conformità al Nuovo Codice Appalti (D. Lgs. 36/2023) è un obiettivo trasversale per assicurare pratiche di selezione e gestione dei fornitori responsabili e a tutela delle condizioni lavorative. Parallelamente, Borio Mangiarotti si pone obiettivi che includono **l'estensione delle iniziative di ricerca di mercato** sui fornitori al fine di alimentare la concorrenza e disporre di una rosa più vasta di fornitori, riducendo il rischio di inadempienze.

Comunità interessate

ESRS S3

[SBM-3]

Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale

Nella tabella seguente sono riportati gli impatti, i rischi e le opportunità connessi al tema trattato nel presente capitolo, con l'indicazione della parte della catena del valore in cui si generano gli impatti e l'orizzonte temporale di riferimento. Nella presente informativa, Borio Mangiarotti dettaglia le strategie di gestione degli impatti – sia favorevoli che sfavorevoli – che coinvolgono le comunità.

Descrizione	Tipologia IRO	Catena del valore	Orizzonte temporale
Tema ESRS S3 Comunità interessate	Sottotema Diritti economici, sociali e culturali delle comunità		
Generazione di occupazione locale e creazione di posti di lavoro diretti e indiretti.	Positivo Effettivo		● Breve
Riqualificazione e valorizzazione degli spazi pubblici, dei luoghi di aggregazione e delle aree verdi della città grazie all'attività della Fondazione Claudio De Albertis.	Positivo Effettivo		● Medio
Miglioramento architettonico ed estetico dei quartieri generato dal recupero e rigenerazione di aree degradate.	Positivo Effettivo		● Medio
Accessibilità abitativa grazie alla facilitazione nella costruzione di aree dedicate all'edilizia residenziale sociale (ERS).	Positivo Effettivo		● Medio
Crescita economica del territorio generata dal valore economico distribuito.	Positivo Effettivo		● Medio
Incremento del benessere e della sicurezza dei cittadini grazie ad attività di bonifica del suolo e alla rimozione e smaltimento di materiali pericolosi.	Positivo Effettivo		● Breve

- ① Upstream
- ② Own Operations
- ③ Downstream
- Breve
- Medio
- Lungo

[S3-1]

Politiche relative alle comunità interessate

Al momento, l'impresa non ha formalizzato politiche specifiche dedicate esclusivamente alla gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità rilevanti per le comunità interessate.

[S3-2]

Processi di coinvolgimento delle comunità interessate in merito agli impatti

Per Borio Mangiarotti, mantenere relazioni solide con il territorio e la comunità che lo abita è essenziale. L'ascolto e la comprensione delle esigenze locali sono elementi intrinseci al suo lavoro. Con i suoi progetti, Borio Mangiarotti punta a generare un impatto positivo sul territorio e sulla vita delle persone che abiteranno i quartieri e gli edifici da essa realizzati. Per questo, l'impresa ritiene fondamentale ascoltare e comprendere le richieste e le necessità della comunità che la circonda.

Per gestire efficacemente gli impatti dei suoi progetti e costruire un rapporto di fiducia con le comunità locali – inclusi comitati cittadini, di quartiere e municipali – Borio Mangiarotti si avvale del supporto strategico della Fondazione Claudio De Albertis.

La Fondazione, nata in memoria di colui che le ha dato il nome e dedica a sostenere progetti e iniziative di utilità sociale – con particolare attenzione ai giovani, alla sostenibilità, all'inclusione sociale e alla valorizzazione del territorio urbano di Milano – funge da strumento chiave per la sua strategia di coinvolgimento comunitario. Il suo operato, che include la "restituzione dello spazio alla comunità", mira a mitigare il rischio di osteggiamento dei progetti, trasformando potenziali conflitti in opportunità di collaborazione.

Il processo di coinvolgimento si articola in diverse fasi:

- **Collaborazione e mappatura:** l'obiettivo è trovare sinergie e collaborare attivamente con le associazioni territoriali. Ciò include un'attività di mappatura e selezione delle stesse, per intercettare i bisogni specifici delle comunità.
- **Ascolto e monitoraggio dei bisogni:** è costantemente monitorata l'allocazione delle risorse e sono intercettati i bisogni degli stakeholder anche tramite l'uso di survey dedicate.
- **Dialogo proattivo:** vengono organizzati incontri diretti con i cittadini con un anticipo significativo (2-3 anni prima dell'inizio del cantiere) per mostrare le linee guida del progetto, raccogliere feedback e integrare le prospettive della comunità nella fase di ideazione e pianificazione.
- **Sviluppo comunitario integrato (es. Progetto SeiMilano):** attraverso iniziative come il progetto di Community Management SeiMilano, la Società si focalizza sull'esplorazione, l'attivazione e l'engagement. Questo include una mappatura dettagliata dei servizi offerti sul territorio, la profilazione della comunità tramite sondaggi per comprendere le esigenze dei residenti

e l'introduzione di strumenti digitali (come la Planet APP) per facilitare l'interazione e l'accesso ai servizi. Vengono inoltre creati eventi comunitari per rafforzare le relazioni di vicinato.

Questo approccio strutturato consente non solo di prevenire e mitigare gli impatti negativi, ma anche di generare valore positivo per le comunità, trasformando i cantieri in opportunità di sviluppo sociale e territoriale.

[S3-3]

Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono alle comunità interessate di esprimere preoccupazioni

Borio Mangiarotti ha implementato un sistema di **whistleblowing** che funge da canale per consentire anche alle **comunità interessate** di esprimere preoccupazioni e segnalare potenziali impatti negativi derivanti dalle attività dell'organizzazione.

Questa procedura è stata appositamente redatta per dare piena attuazione al **Decreto Legislativo 10 marzo 2023 n. 24**, che recepisce la Direttiva (UE) 2019/1937 sulla protezione delle persone che segnalano violazioni del diritto dell'Unione. Il canale di whistleblowing è concepito per ricevere segnalazioni non solo da dipendenti, ma da qualsiasi soggetto che, nello svolgimento delle proprie mansioni o per il proprio legame con l'azienda, venga a conoscenza di illeciti, rischi o situazioni di pericolo che possano arrecare danno all'azienda stessa, ai clienti, ai colleghi, ai cittadini e a qualunque altra categoria di soggetti.

Questo meccanismo offre alle comunità interessate una **via diretta, sicura e riservata** per segnalare problematiche relative a impatti negativi che percepiscono e garantisce la **riservatezza** del segnalante e la possibilità di effettuare segnalazioni in **forma anonima** tramite una piattaforma digitale dedicata. La Società si impegna a gestire con tempestività le segnalazioni ricevute, attivando i processi interni per valutare le problematiche sollevate e, se del caso, porre rimedio agli impatti rilevati, assicurando al contempo la protezione dei segnalanti da qualsiasi forma di ritorsione. Questo approccio è fondamentale per monitorare gli impatti esterni e rafforzare la fiducia con le comunità con cui l'impresa interagisce.

[S3-4]

Interventi su impatti rilevanti sulle comunità interessate e approcci per gestire i rischi rilevanti e conseguire opportunità rilevanti per le comunità interessate, nonché efficacia di tali azioni

Con i suoi progetti, Borio Mangiarotti punta a generare un impatto positivo sul territorio e sulla vita delle persone, promuovendo la creazione di opportunità occupazionali dirette e indirette, la riqualificazione e valorizzazione degli spazi pubblici, dei luoghi di aggregazione e delle aree verdi

urbane. L'impresa mira al miglioramento architettonico ed estetico dei quartieri tramite il recupero di aree degradate e contribuisce alla crescita economica locale attraverso il valore distribuito. Inoltre, si impegna per l'incremento del benessere e della sicurezza dei cittadini tramite attività di bonifica del suolo e la corretta gestione dei materiali pericolosi. Per questo, Borio Mangiarotti ritiene fondamentale ascoltare e comprendere le richieste e le necessità della comunità che la circonda.

Un pilastro di questa strategia è l'istituzione nel 2021 del **Fondo Fondazione Claudio De Albertis**. Questa iniziativa sostiene progetti di utilità sociale nel territorio milanese, concentrandosi sulla riqualificazione e valorizzazione di spazi pubblici, luoghi di aggregazione e aree verdi. Il Fondo mira a sensibilizzare sui temi della sostenibilità e dell'inclusione sociale, con particolare attenzione allo sviluppo territoriale e all'empowerment giovanile. L'efficacia di tale impegno è stata riconosciuta dai Premi Impresa & Valore e Impresa & Lavoro (2022) della Camera di Commercio, e dal premio Rosa Camuna 2023 conferito a Regina De Albertis dalla Regione Lombardia per il suo contributo allo sviluppo del territorio.

Parallelamente, dal 2020, Borio Mangiarotti pubblica "Urbano", il **magazine della società**. Con un linguaggio accessibile, Urbano affronta temi di urbanistica e architettura, fungendo da incubatore di idee e visioni. Attraverso rubriche come "AAAcademy" (dedicata a giovani studenti e talenti), Urbanino (dedicato ai più piccoli) e la promozione di movimenti culturali o eventi musicali (es. MI AMI Festival nel numero 7), il magazine contribuisce a diffondere cultura e promuovere l'aggregazione all'interno della comunità.

La strategia di Community Engagement di Borio Mangiarotti si fonda su iniziative ambientali e sociali realizzate con comunità locali e acquirenti, come:

- **"OUT. Il Cortile Sociale"**: proseguito nel 2023, questo progetto mira a riconvertire il cortile interno del Mercato comunale coperto di Viale Monza 54. Grazie a un "Patto di collaborazione" siglato con il Comune di Milano e diverse associazioni locali (Memo54 APS, Il Vespaio Ets, Genitori Ciresola Ets), e con il supporto progettuale di Off Campus Polimi Nolo, si restituisce alla comunità un nuovo spazio di socialità, contribuendo alla rivitalizzazione dell'intera area.
- **RSD di Olgiate Molgora "Casa dei ragazzi"**: un progetto di grande orgoglio che ha dato vita a una residenza innovativa per ragazzi disabili, garantendo assistenza educativa e sanitaria.
- **Nuova sede della Fondazione Together To Go (TOG) Onlus**: realizzata tramite la riqualificazione di un edificio esistente, il Centro TOG Carlo De Benedetti è un polo di eccellenza per le cure e la riabilitazione di bambini e adolescenti con patologie neurologiche complesse. L'edificio comprende ampi spazi e un parco fotovoltaico per l'autoproduzione energetica.
- **"Playground Stelvio"**: avviato nel 2022, questo progetto di rigenerazione urbana ha l'obiettivo di attivare la partecipazione dei giovani e della comunità attraverso lo sport. Prevede la riqualificazione dell'area del playground e del piccolo parco adiacente in viale Stelvio (quartiere Isola/Zara), ed è realizzato in collaborazione con l'Associazione Slums Dunk e tre organizzazioni non profit in ambito sportivo.
- **"Necesse"**: un grande murale di 1.300 mq realizzato dall'artista SMOE nel parco di Via





Ludovico di Breme (zona Certosa). Quest'opera, inaugurata nel 2022, è un tributo ai lavoratori e affronta temi cruciali come la crisi ambientale, il lavoro, il volontariato e la solitudine. È nata dalla collaborazione tra cittadini, imprese, Comitato Petrarca, Municipio 8, Comune di Milano e Fondazione di Comunità Milano Onlus.

- **“Un nome in ogni quartiere”:** progetto che coinvolge centri giovanili e artisti per la realizzazione di murali partecipativi, il cui tema è deciso a livello di quartiere, incentivando l'espressione e l'identità locale.
- **Sostegno al “Bando Città dei Giovani”:** Borio Mangiarotti contribuisce al bando promosso da Fondazione di Comunità Milano tramite il quale sono stati individuati spazi per under 35 dove sviluppare progetti proposti dai giovani stessi, con un percorso di formazione fornito da Avanzi. La Società partecipa attivamente alla selezione dei progetti sulla base di criteri come la varietà territoriale, il focus tematico e il budget.
- **Collaborazione con l'Associazione Cascina Biblioteca:** l'impresa interviene con un sostegno economico diretto per supportare le loro iniziative all'interno del giardino pubblico Sorelle Mirabal a beneficio della comunità.
- **Progetti nei municipi:** Borio Mangiarotti realizza progetti nei Municipi interessati da sue iniziative immobiliari, spesso su richiesta e con il coinvolgimento degli stessi abitanti del quartiere:

— L'inaugurazione nel 2023 del **Parco di SeiMilano**, uno spazio verde aperto in anteprima alla cittadinanza, progettato con criteri ambientali e inclusivi, arricchito da attività di coinvolgimento comunitario. Il progetto “Ci vuole un seme” (avviato nel 2021) ha coinvolto attivamente famiglie e bambini del quartiere nella nascita del parco, attraverso attività stagionali di semina, lezioni sulla sostenibilità e decorazioni natalizie delle cesate di cantiere, promuovendo il senso di appartenenza e la creatività.

— L'organizzazione della prima edizione dell'**Umarell Cup** (Parco Gonin Giordani, cantiere Tirana24), una giornata di sport ed educazione per i giovanissimi sui temi della sostenibilità, dell'inclusione e teamwork, includendo il gioco GoGoals! sugli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'ONU.

— La promozione, a fine 2023, del progetto **Wonder Why**, che ha coinvolto circa 200 bambini nella creazione di luminarie natalizie per valorizzare le vie del Municipio 7, dando voce alla loro creatività e illuminando il quartiere.

Infine, il progetto di **Community Management** nel quartiere di **SeiMilano** ha adottato un approccio mirato: il primo anno si è focalizzato sull'esplorazione, attivazione ed engagement (mappando servizi e categorie di persone, profilando la comunità tramite sondaggi), introducendo lo strumento digitale **Planet APP** (utilizzato dal 68% degli intervistati) per facilitare l'interazione. Sono stati creati eventi comunitari con la partecipazione di fino a 480 persone, rafforzando le relazioni di vicinato. Nel secondo anno, l'obiettivo è stato quello di consolidare questi risultati, completare gli spazi comuni e continuare a favorire eventi per rendere SeiMilano un modello di sviluppo inclusivo e partecipato, dimostrando un impegno costante nel monitorare e migliorare l'efficacia delle iniziative.



[S3-5]

Obiettivi legati alla gestione degli impatti rilevanti negativi, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti

Attraverso la **Fondazione Claudio De Albertis** e in collaborazione con altre fondazioni e realtà locali, Borio Mangiarotti sostiene programmi e progetti con scadenze definite:

- **Programma “La città dei giovani”**: questo programma è dedicato agli under 30 che mirano a creare e riattivare spazi e luoghi in tutti i Municipi di Milano. I progetti selezionati che hanno avuto accesso al contributo e al percorso di formazione con Avanzi sono in totale 8. Di seguito si riportano gli obiettivi di due degli 8 progetti a titolo di esempio:

Progetto SCOMODO Milano: la programmazione dello spazio di Scomodo a Corvetto prevede per il 2025 oltre 300 tra iniziative sociali e culturali, eventi, percorsi di formazione, workshop, assemblee pubbliche, dibattiti ed eventi musicali e teatrali. Tali attività sono pensate da una comunità di Under 30 per il quartiere e per la città, con l’obiettivo di rafforzare l’aggregazione giovanile e la rivalizzazione sociale e culturale.

Progetto NAMA (Anfiteatro Martesana): gli spazi dell’Anfiteatro Martesana (Municipio 2) sono stati ristrutturati e riallestiti per accogliere un’ampia gamma di attività culturali e sociali, dallo studio alla formazione, dalla produzione alla promozione di eventi musicali e culturali. L’iniziativa risponde alla carenza di luoghi dedicati alla cultura e alla socialità, creando una nuova oasi di collaborazione e innovazione per la comunità.

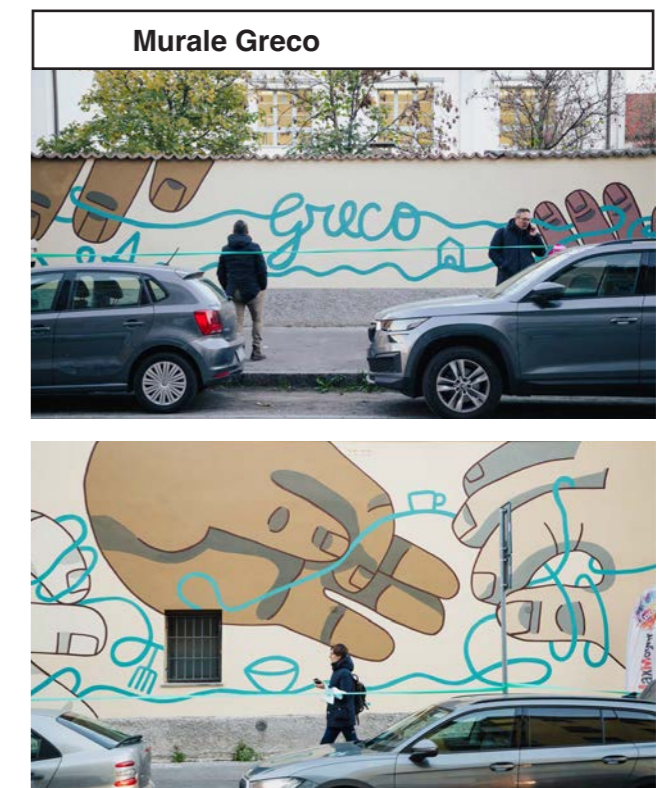


- **Progetto “UN NOME IN OGNI QUARTIERE”**: questo progetto, sostenuto anche dalla Fondazione Claudio De Albertis, mira a valorizzare il territorio e promuovere l’integrazione e la collaborazione della comunità attraverso l’arte pubblica partecipativa. Sebbene le opere specifiche come “Cerutti” nel Giambellino e l’Opera Murale Greco in via Mauro Rota siano state inaugurate di recente, il continuo supporto a questa iniziativa indica un obiettivo a lungo termine nel miglioramento architettonico ed estetico dei quartieri e nel rafforzamento delle relazioni comunitarie.

Il murale “Cerutti” al Centro di Aggregazione Giovanile ‘Comunità del Giambellino’ è un richiamo alla relazione, all’aiuto e al supporto, con il drago simbolo del quartiere come difensore della comunità.

L’Opera Murale Greco, in via Mauro Rota, è un omaggio all’integrazione e alla rappresentazione delle relazioni che legano gli abitanti del quartiere, frutto della collaborazione e del coinvolgimento della comunità stessa.

Attraverso questi progetti, la partecipazione a tali bandi e la collaborazione con enti del terzo settore e istituzioni, Borio Mangiarotti si pone l’obiettivo di rafforzare il proprio ruolo di partner attivo in iniziative sociali e culturali, con benefici concreti per le comunità locali.



Consumatori e utilizzatori finali

ESRS S4

[SBM-3]

Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale

Nella tabella seguente sono riportati gli impatti, i rischi e le opportunità connessi al tema trattato nel presente capitolo, con l'indicazione della parte della catena del valore in cui di generano gli impatti e l'orizzonte temporale di riferimento. Nella presente informativa, Borio Mangiarotti dettaglia le strategie di gestione degli impatti – sia favorevoli che sfavorevoli – che coinvolgono i consumatori e gli utilizzatori finali.

Descrizione	Tipologia IRO	Catena del valore	Orizzonte temporale
Tema ESRS S4 Consumatori e utilizzatori finali		Sottotema Inclusione sociale dei consumatori e/o degli utilizzatori finali	
Incremento del benessere abitativo generato dall'implementazione di soluzioni tecnologicamente avanzate (es. smart, connesse, domotiche, edilizia a secco).	Positivo Effettivo	③ Downstream	● Medio
Tutela e promozione della sicurezza degli occupanti grazie all'adattamento dei progetti immobiliari ai cambiamenti climatici (installazione di barriere che si attivano in caso di esondazione dei fiumi nelle aree più esposte).	Positivo Effettivo	③ Downstream	● Medio
Riduzione dei i costi a lungo termine degli occupanti grazie all'adozione di tecniche innovative e soluzioni che consentono il risparmio energetico.	Positivo Effettivo	③ Downstream	● Medio
Aumento dei profitti legato alla soddisfazione della domanda di soluzioni abitative tecnologicamente avanzate.	Opportunità	③ Downstream	● Medio
Aumento dei profitti legato alla soddisfazione della domanda di soluzioni abitative all'avanguardia sul fronte dell'adattamento ai cambiamenti climatici.	Opportunità	② Own Operations	● Lungo
Aumento dei profitti legato alla soddisfazione della domanda di soluzioni abitative efficienti dal punto di vista energetico.	Opportunità	② Own Operations	● Lungo

Descrizione	Tipologia IRO	Catena del valore	Orizzonte temporale
Dispersione di risorse economiche nella gestione dei reclami e nella risoluzione di anomalie qualitative.	Rischio	② Own Operations	● Lungo
Esposizioni reputazionali legate all'insoddisfazione dei clienti.	Rischio	② Own Operations	● Breve

- ① Upstream
- ② Own Operations
- ③ Downstream
- Breve
- Medio
- Lungo

[S4-1]

Politiche connesse ai consumatori e agli utilizzatori finali

Borio Mangiarotti impronta la propria attività al criterio della qualità, intesa come obiettivo del pieno soddisfacimento del cliente, quest'ultimo supportato dal **Sistema di Gestione della Qualità** conforme alla norma **ISO 9001** e dai principi interni al **Codice Etico**.

Il Codice Etico, infatti, stabilisce che l'attività dell'impresa si basa sul criterio della qualità, con l'obiettivo primario di soddisfare pienamente il cliente. Nei rapporti con la clientela e la committenza, Borio Mangiarotti assicura correttezza e chiarezza nelle trattative commerciali e nell'assunzione dei vincoli contrattuali. L'impresa garantisce il rispetto della legislazione e della normativa applicabili, nonché il fedele adempimento degli obblighi contrattuali. È politica dell'impresa promuovere relazioni lecite e trasparenti, rifiutando qualsiasi forma di promessa o offerta di pagamenti o beni per favorire interessi o vantaggi illeciti. Analogamente, non è consentito offrire denaro o doni a dirigenti, funzionari o dipendenti della clientela, salvo che siano di modico valore o rientrino in usi di cortesia. La partecipazione a gare d'appalto avviene con una valutazione attenta della congruità ed eseguibilità delle prestazioni richieste, con particolare riguardo alle condizioni tecniche ed economiche, segnalando tempestivamente eventuali anomalie. La formulazione delle offerte consente il rispetto di adeguati standard qualitativi e delle vigenti misure di sicurezza.

Il Sistema di Gestione della Qualità ISO 9001 attesta l'impegno di Borio Mangiarotti verso processi standardizzati e orientati alla qualità in tutte le fasi di sviluppo dei progetti. L'impresa è consapevole che i suoi edifici devono rispondere non solo alle esigenze abitative attuali ma anche future, prevedendo l'adattabilità alle innovazioni tecnologiche e ambientali. In tale contesto, Borio Mangiarotti ritiene il rispetto dei criteri ambientali essenziale, come dimostrato dall'ottenimento di certificazioni **LEED** per alcuni progetti, che identificano le costruzioni eco-compatibili basate su risparmio energetico e idrico, riduzione della CO₂, miglioramento della qualità ecologica degli interni, uso dei materiali e selezione del sito. La gestione operativa si avvale del software BIM (**Building Information Modeling**) per garantire la corretta esecuzione del progetto e gli standard di qualità.

[S4-2]

Processi di coinvolgimento dei consumatori e degli utilizzatori finali in merito agli impatti

Borio Mangiarotti coinvolge i propri clienti e utilizzatori finali attraverso diverse fasi del processo di sviluppo e realizzazione dei servizi:

- **Assistenza durante il processo d'acquisto:** l'impresa fornisce assistenza agli acquirenti lungo il processo d'acquisto e oltre la consegna, avvalendosi dell'esperienza dei venditori con cui collabora;
- **Personalizzazione degli ambienti:** un team interno di architetti supporta la personalizzazione degli ambienti, consentendo agli acquirenti di adattare gli spazi alle proprie esigenze;
- **Gestione post-vendita:** un team dedicato gestisce l'attività post-vendita, fornendo supporto dopo la consegna dell'immobile;
- **Raccolta feedback tramite Questionario di Soddisfazione Cliente (QSC):** a seguito della consegna dell'immobile e delle parti comuni, il CC (Capo Cantiere) o l'UV (Ufficio Varianti) consegna all'Acquirente un Questionario di Soddisfazione Cliente (QSC). Il cliente ha la facoltà di compilarlo e restituirlo all'Impresa direttamente al CC o secondo le indicazioni sul modulo. I QSC ricevuti vengono inviati a RAQ (Responsabile Assicurazione Qualità) per le valutazioni complessive. RAQ esamina, elabora e archivia il questionario, rendendolo disponibile per sistematiche iniziative di valutazione della soddisfazione del Cliente. Per le commesse più recenti, il questionario è stato trasposto in formato sondaggio Google, inviato via mail ai clienti per la compilazione online. Questo strumento consente una raccolta e un'analisi più completa delle risposte, organizzando i dati per estrarre informazioni utili ai futuri sviluppi.

[S4-3]

Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai consumatori e agli utilizzatori finali di esprimere preoccupazioni

Borio Mangiarotti adotta processi volti a gestire le preoccupazioni espresse da consumatori e utilizzatori finali e ad evitare impatti negativi. Questi processi sono fondamentali per contrastare la dispersione di risorse economiche nella gestione dei reclami e nella risoluzione di anomalie qualitative, e per ridurre le esposizioni reputazionali legate all'insoddisfazione dei clienti.

I principali processi e canali includono:

- **Gestione attività post-vendita:** l'assistenza è fornita dall'Impresa sia durante l'esecuzione dei lavori sia successivamente alla consegna. L'intervento può avvenire su richiesta del cliente nel periodo di garanzia contrattuale (a titolo gratuito, ai sensi degli artt. 1667 e 1669

del Codice Civile) o a seguito di reclamo con diritto di assistenza confermato (a titolo gratuito o oneroso).

- **Analisi dei feedback:** i risultati emersi dalla compilazione dei questionari di soddisfazione vengono archiviati e analizzati per garantire un miglioramento costante e per indirizzare il soddisfacimento dei clienti. A tal proposito, il questionario di soddisfazione deve essere obbligatoriamente compilato dopo il rogito prima di poter accedere all'area post-vendita, dove si aprono i ticket. Questo processo consente all'impresa di identificare e affrontare le aree di miglioramento, mitigando l'insoddisfazione e riducendo la necessità di ricorso a risorse per reclami ripetuti.
- **Canali etici:** qualora i destinatari (inclusi i clienti e committenti in caso di richieste o proposte improprie) ricevano richieste o proposte di benefici per promuovere o favorire interessi non conformi all'etica aziendale, devono immediatamente sospendere il rapporto e **segnalare il fatto all'Organismo di Vigilanza**. Questo sistema può fungere indirettamente da canale per segnalare problematiche gravi che potrebbero altrimenti generare insoddisfazione. Inoltre, il **canale di whistleblowing** di Borio Mangiarotti, che permette la segnalazione di aspetti coperti dal Codice Etico, può fungere da strumento per i consumatori e gli utilizzatori finali per esprimere preoccupazioni o segnalare violazioni relative alla condotta dell'impresa, contribuendo così alla trasparenza e all'integrità.

[S4-4]

Interventi su impatti rilevanti sui consumatori e gli utilizzatori finali, approcci per gestire rischi rilevanti e conseguire opportunità rilevanti in relazione ai consumatori e agli utilizzatori finali, e efficacia di tali azioni

I rischi principali in relazione ai consumatori e utilizzatori finali includono la **dispersione di risorse economiche nella gestione dei reclami e nella risoluzione di anomalie qualitative**, nonché le **esposizioni reputazionali legate all'insoddisfazione dei clienti**. Per mitigare questi rischi, Borio Mangiarotti adotta i seguenti approcci:

- **Qualità e conformità progettuale e costruttiva:** il Sistema di Gestione della Qualità ISO 9001 e l'utilizzo del software BIM (Building Information Modeling) durante la gestione operativa del progetto garantiscono la corretta esecuzione e il mantenimento degli standard di qualità. Questo riduce l'incidenza di anomalie qualitative e, di conseguenza, la gestione dei reclami e le relative dispersioni di risorse.
- **Etica nelle relazioni:** le politiche aziendali promuovono la correttezza e la chiarezza nelle trattative, il rispetto delle normative e degli impegni contrattuali, e il rifiuto di pratiche scorrette o corruttive. Questo approccio etico mira a prevenire frodi o situazioni di conflitto di interesse che potrebbero impattare negativamente i clienti e la reputazione dell'impresa.
- **Monitoraggio attivo della soddisfazione e risoluzione delle problematiche:** la raccolta e l'analisi dei questionari post-consegna e la presenza di un team post-vendita dedicato con-

sentono un monitoraggio continuo della soddisfazione del cliente e una gestione strutturata delle problematiche, riducendo l'insoddisfazione e i relativi rischi reputazionali.

Borio Mangiarotti persegue e adotta i seguenti interventi e approcci per conseguire opportunità rilevanti e potenziare gli impatti positivi:

- **Sviluppo di edifici sostenibili:** l'attività di Ricerca e Sviluppo applicata alla progettazione permette di integrare requisiti specifici, come l'uso di materiali con caratteristiche prestazionali o richieste normative. Borio Mangiarotti realizza edifici certificati LEED, BREEAM e WELL, con sistemi geotermici e fotovoltaici che riducono i consumi energetici e idrici e migliorano la qualità degli ambienti interni.
- **Adozione di tecnologie avanzate:** l'investimento in tecnologie come la Transizione 4.0 - 5.0 per l'acquisto di gru e ascensori contribuisce a una maggiore efficienza, minori costi di manutenzione e migliori dispositivi di sicurezza, traducendosi in benefici diretti per gli utilizzatori finali degli immobili.
- **Servizi personalizzati e post-vendita:** la possibilità di personalizzare gli ambienti tramite un team interno di architetti e un'assistenza post-vendita dedicata consente di rispondere alle esigenze specifiche dei clienti e di gestire le loro richieste anche dopo la consegna.
- **Adattabilità e innovazione:** l'impresa persegue l'obiettivo di realizzare edifici che rispondano alle esigenze abitative presenti e future, adattandosi con facilità alle innovazioni tecnologiche e ambientali.

[S4-5]

Obiettivi legati alla gestione degli impatti rilevanti negativi, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti

Gli obiettivi di Borio Mangiarotti includono il continuo mantenimento e miglioramento del **criterio della qualità** come base per il soddisfacimento del cliente.

Un obiettivo chiave è continuare a realizzare progetti che rispondano alle esigenze abitative presenti e future, adattandosi alle innovazioni tecnologiche e ambientali, e perseguire l'ottenimento di certificazioni LEED, BREEAM e WELL e integrare soluzioni progettuali che migliorano efficienza energetica e comfort abitativo.

Indice dei contenuti ESRS

Obbligo di informativa	Ubicazione	Note/Omissioni
Standard trasversale ESRS		
ESRS 2 - INFORMAZIONI GENERALI	16	
BP-1 Criteri generali per la redazione della dichiarazione sulla sostenibilità	18	
BP-2 Informativa in relazione a circostanze specifiche	19	
GOV-1 Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo	21	
GOV-2 Informazioni fornite agli organi di amministrazione, direzione e controllo dell'impresa e questioni di sostenibilità da questi affrontate	24	
GOV-3 Integrazione delle prestazioni in termini di sostenibilità nei sistemi di incentivazione	24	
GOV-4 Dichiarazione sul dovere di diligenza	24	
GOV-5 Gestione del rischio e controlli interni sulla rendicontazione di sostenibilità	25	
SBM-1 Strategia, modello aziendale e catena del valore	28	
SBM-2 Interessi e opinioni dei portatori di interessi	35	
SBM-3 Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale	36	
IRO-1 Descrizione del processo per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti	37	
IRO-2 Obblighi di informativa degli ESRS oggetto della dichiarazione sulla sostenibilità dell'impresa	38	
Standard Topico ESRS - Ambiente		
E1- CAMBIAMENTI CLIMATICI	55	
ESRS 2 GOV-3 Integrazione delle prestazioni in termini di sostenibilità nei sistemi di incentivazione	56	
E1-1 Piano di transizione per la mitigazione dei cambiamenti climatici	57	
ESRS 2 SBM-3 Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale	55	
ESRS 2 IRO-1 Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti legati al clima	56	
E1-2 Politiche relative alla mitigazione dei cambiamenti climatici e all'adattamento agli stessi	58	
E1-3 Azioni e risorse relative alle politiche in materia di cambiamenti climatici	59	
E1-4 Obiettivi relativi alla mitigazione dei cambiamenti climatici e all'adattamento agli stessi	59	

Obbligo di informativa	Ubicazione	Note/Omissioni
E1-5 Consumo di energia e mix energetico	60	
E1-6 Emissioni lorde di GES di ambito 1, 2, 3 ed emissioni totali di GES	61	
E1-7 Assorbimenti di GES e progetti di mitigazione delle emissioni di GES finanziati con crediti di carbonio	62	
E1-8 Fissazione del prezzo interno del carbonio	63	
E1-9 Effetti finanziari attesi di rischi fisici e di transizione rilevanti e potenziali opportunità legate al clima	63	
E2 - INQUINAMENTO		
ESRS 2 IRO-1 Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi, le dipendenze e le opportunità rilevanti legati all'inquinamento		
E2-1 Politiche relative all'inquinamento		
E2-2 Azioni e risorse connesse all'inquinamento		
E2-3 Obiettivi connessi all'inquinamento		
E2-4 Inquinamento di aria, acqua e suolo		
E2-5 Sostanze preoccupanti e sostanze estremamente preoccupanti		
E2-6 Effetti finanziari attesi di rischi e opportunità rilevanti legati all'inquinamento		
E3 - ACQUE E RISORSE MARINE		
ESRS 2 IRO-1 Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti legati alle acque e alle risorse marine	64	
E3-1 Politiche connesse alle acque e alle risorse marine		
E3-2 Azioni e risorse connesse alle acque e alle risorse marine		
E3-3 Obiettivi connessi alle acque e alle risorse marine		
E3-4 Consumo idrico		
E3-5 Effetti finanziari attesi derivanti da impatti, rischi e opportunità connessi alle acque e alle risorse marine		
E4 - BIODIVERSITÀ ED ECOSISTEMI		
E5 - USO DELLE RISORSE ED ECONOMIA CIRCOLARE		
ESRS 2 IRO-1 Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti connessi all'uso delle risorse e all'economia circolare	65	
E5-1 Politiche relative all'uso delle risorse e all'economia circolare	66	
E5-2 Azioni e risorse relative all'uso delle risorse e all'economia circolare	66	
E5-3 Obiettivi relativi all'uso delle risorse e all'economia circolare	67	

Obbligo di informativa	Ubicazione	Note/Omissioni
E5-4 Flussi di risorse in entrata	67	
E5- 5 Flussi di risorse in uscita	68	
E5-6 Effetti finanziari attesi derivanti da rischi e opportunità connessi all'uso delle risorse e all'economia circolare		
Standard Topico ESRS - Sociale		
S1 - FORZA LAVORO PROPRIA		73
ESRS 2 SBM-2 Interessi e opinioni dei portatori di interessi		
ESRS 2 SBM-3 Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale	73	
S1-1 Politiche relative alla forza lavoro propria	74	
S1-2 Processi di coinvolgimento della forza lavoro propria e dei rappresentanti dei lavoratori in merito agli impatti	75	
S1-3 Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai lavoratori propri di sollevare preoccupazioni	76	
S1-4 Interventi su impatti rilevanti per la forza lavoro propria e approcci per la mitigazione dei rischi rilevanti e il perseguimento di opportunità rilevanti in relazione alla forza lavoro propria, nonché efficacia di tali azioni	77	
S1-5 Obiettivi legati alla gestione degli impatti negativi rilevanti, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti	80	
S1-6 Caratteristiche dei dipendenti dell'impresa	81	
S1-7 Caratteristiche dei lavoratori non dipendenti nella forza lavoro propria dell'impresa	83	
S1-8 Copertura della contrattazione collettiva e dialogo sociale	83	
S1-9 Metriche della diversità	84	
S1-10 Salari adeguati	85	
S1-11 Protezione sociale	85	
S1-12 Persone con disabilità	86	
S1-13 Metriche di formazione e sviluppo delle competenze	86	
S1-14 Metriche di salute e sicurezza	88	
S1-15 Metriche dell'equilibrio tra vita professionale e vita privata	89	
S1-16 Metriche di retribuzione (divario retributivo e retribuzione totale)	89	
S1-17 Incidenti, denunce e impatti gravi in materia di diritti umani	90	
S2 - LAVORATORI NELLA CATENA DEL VALORE		91
S2-1 – Politiche connesse ai lavoratori nella catena del valore	91	

Obbligo di informativa	Ubicazione	Note/Omissioni
S2-2 – Processi di coinvolgimento dei lavoratori nella catena del valore in merito agli impatti	92	
S2-3 – Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai lavoratori nella catena del valore di esprimere preoccupazioni	93	
S2-4 – Interventi su impatti rilevanti per i lavoratori nella catena del valore e approcci per la gestione dei rischi rilevanti e il conseguimento di opportunità rilevanti per i lavoratori nella catena del valore, nonché efficacia di tali azioni	93	
S2-5 – Obiettivi legati alla gestione degli impatti negativi rilevanti, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti	94	
S3 - COMUNITÀ INTERESSATE	95	
S3-1 – Politiche relative alle comunità interessate	96	
S3-2 – Processi di coinvolgimento delle comunità interessate in merito agli impatti	96	
S3-3 – Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono alle comunità interessate di esprimere preoccupazioni	97	
S3-4 – Interventi su impatti rilevanti sulle comunità interessate e approcci per gestire i rischi rilevanti e conseguire opportunità rilevanti per le comunità interessate, nonché efficacia di tali azioni	97	
S3-5 – Obiettivi legati alla gestione degli impatti rilevanti negativi, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti	102	
S4 - CONSUMATORI E UTILIZZATORI FINALI	104	
S4-1 – Politiche connesse ai consumatori e agli utilizzatori finali	105	
S4-2 – Processi di coinvolgimento dei consumatori e degli utilizzatori finali in merito agli impatti	106	
S4-3 – Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai consumatori e agli utilizzatori finali di esprimere preoccupazioni	106	
S4-4 – Interventi su impatti rilevanti per i consumatori e gli utilizzatori finali e approcci per la mitigazione dei rischi rilevanti e il conseguimento di opportunità rilevanti in relazione ai consumatori e agli utilizzatori finali, nonché efficacia di tali azioni	107	
S4-5 – Obiettivi legati alla gestione degli impatti rilevanti negativi, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti	108	
Standard Topico ESRS - Governance		
G1 - CONDOTTA DELLE IMPRESE	47	
ESRS 2 GOV-1 Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo		
ESRS 2 IRO-1 Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti		

Obbligo di informativa	Ubicazione	Note/Omissioni
G1-1 Politiche in materia di cultura d'impresa e condotta delle imprese	48	
G1-2 Gestione dei rapporti con i fornitori	49	
G1-3 Prevenzione e individuazione della corruzione attiva e passiva	50	
G1-4 Casi accertati di corruzione attiva o passiva	51	
G1-5 Influenza politica e attività di lobbying	51	
G1-6 Prassi di pagamento		

Il presente Bilancio di Sostenibilità è stato redatto con il supporto metodologico di:





Borio
Mangiarotti