

CO.EDIL S.R.L. SOCIETA' BENEFIT
RELAZIONE ANNUALE D'IMPATTO

2025

Redatta ai sensi della Legge n. 208/2015

Indice

Lettera agli Stakeholder

Suggerimenti di lettura della valutazione di impatto

Attività e storia

Nel nostro territorio

Azienda in numeri

I nostri stakeholder

Modalità di engagement

Il settore in cui operiamo

Impatti generali e questioni rilevanti - Impatti ambientali

Impatti Sociali del Settore Edile in Italia

Abilitatori di impatti di filiera - impatti diretti e indiretti

Obiettivi derivabili

Società benefit – la nostra scelta giuridica

La legislazione italiana e il modello Benefit

Le Società Benefit in numeri

Le Società Benefit nel settore costruzioni

I nostri obiettivi di beneficio comune

1 – Tutela, difesa e salvaguardia della natura e dell'ambiente

2 – Promozione e ricerca dello sviluppo tecnologico

3 – Sviluppo di una comunità fortemente integrata nel territorio e orientata a promuovere il benessere ed inclusione delle persone e lo sviluppo sociale

Valutazione dell'impatto

Metodologia della valutazione di impatto

Introduzione

Lettera agli SH

Cari Stakeholder,

Nel 2021 abbiamo scelto di diventare Società Benefit. Presentarvi la Relazione di Impatto 2025 significa per me confermare che quella svolta non è stata una formalità, ma l'unico modo in cui intendiamo fare impresa. In un settore in cui le aziende Benefit rappresentano solo lo 0,73% , Co.Edil vuole dimostrare che il profitto può e deve camminare insieme al benessere collettivo.

Quest'anno abbiamo adottato lo standard internazionale B Impact Assessment (BIA) , ottenendo un – punteggio di 79.7 , superiore alla media nazionale e settoriale.

È un risultato che premia i nostri impegni statutari:

Ambiente ed Economia Circolare: Di fronte a un comparto che genera metà dei rifiuti speciali del Paese , abbiamo riciclato o riutilizzato il 100% delle 13.473 tonnellate di scarti non pericolosi prodotti nei cantieri. Inoltre, la quota di aggregati riciclati ha raggiunto il 28% delle materie prime in ingresso.

Innovazione Sostenibile: Come membri del direttivo toscano del Green Building Council promuoviamo gli standard delle certificazioni energetico ambientali tipo LEED. Con il progetto Wetex, stiamo promuovendo la ricerca e lo sviluppo di prodotti e tecnologie per il recupero degli scarti tessili con l'obiettivo di farli diventare risorse per l'edilizia.

Persone e Comunità: Le persone sono la nostra forza. Vantiamo la certificazione per la Parità di Genere (UNI/PdR 125) e una governance a forte trazione femminile. La sicurezza nei cantieri resta una priorità non negoziabile, gestita con tutele climatiche e sanitarie superiori agli obblighi di legge.

Guardiamo al futuro con trasparenza. La nostra roadmap dal 2026 si focalizzerà sulla riduzione dei combustibili fossili dei mezzi d'opera, sull'adozione di un Codice di Condotta ESG per i fornitori e su tecnologie predittive per la sicurezza.

Come dal 1982 siamo radicati a Montemurlo, continueremo con motivazione a lavorare per essere un motore di impatto positivo e di valore per il beneficio comune. Grazie per essere al nostro fianco.

Daria Orlandi

Responsabile dell'Impatto ai sensi dello Statuto CO.EDIL S.r.l. Società Benefit



Suggerimenti di lettura della valutazione di impatto

La presente valutazione di impatto è pensata come documento organico con lo scopo da una parte di rendicontare l'impatto della nostra impresa secondo quanto previsto dall'ordinamento italiano per le Società Benefit, e in aggiunta per trasferire ciò che per noi è un concetto importante. L'impatto che desideriamo portare, in termini positivi, infatti deve essere progettato in un'ottica di estrema connessione con il contesto di riferimento in cui operiamo e con la nostra filiera di appartenenza.

Per dare corpo e testimonianza a questa volontà azione organica, abbiamo scelto di organizzare le informazioni all'interno di 3 macro aree tematiche.

Nella prima area ci occupiamo di introdurre la nostra azienda da un punto di vista storico ed evolutivo e del contesto in cui opera, e ci dedichiamo all'esplorazione dei macro trend del nostro settore di appartenenza e degli impatti secondo letteratura lungo tutto il ciclo di vita dei prodotti che costruiamo.

Nella seconda area descriviamo i nostri impatti, i KPI con i quali abbiamo deciso di monitorare gli stessi e gli obiettivi per il nostro miglioramento continuo, definiti all'interno della roadmap dal 2026 in avanti.

Nella terza area descriviamo il nostro impatto, avvalendoci dello standard di ente terzo, valido secondo quanto specificato nell'allegato 4 art. 1 comma 378 , comprendente le aree di valutazione identificate nell'allegato 5 art. 1 comma 378, annesso alla legge sulle società benefit, ovvero il governo dell'impresa, i lavoratori, l'ambiente e gli altri portatori di interesse.

Co.Edil S.r.L.

Società Benefit

Attività e Storia

Co.Edil S.r.l. Società Benefit è un'impresa di costruzioni fondata nel 1982 a Montemurlo, in provincia di Prato, che ha costruito in quasi cinquant'anni un solido radicamento nel **distretto industriale della Toscana centro-settentrionale**. Nata nel settore delle **infrastrutture stradali**, ha progressivamente ampliato la propria attività fino a comprendere l'**edilizia industriale, residenziale, turistica e sportiva**.

L'offerta spazia dalla **costruzione e ristrutturazione** di edifici civili e industriali alla realizzazione di **opere infrastrutturali** come strade, ponti e opere idrauliche, passando per scavi, movimentazione terra e installazione di **impianti tecnologici** nei settori elettrico, idraulico, della climatizzazione e della protezione antincendio.

Il modello di business è prevalentemente **B2B** e si fonda su relazioni dirette con committenti privati, tra cui aziende industriali, commerciali e del settore turistico-sportivo, oltre che con privati per interventi residenziali ed enti pubblici per commesse infrastrutturali. Ogni rapporto si sviluppa su commessa e senza intermediari, in un'area operativa che dalle province di **Prato e Pistoia** si estende a **Firenze e Lucca**, con un posizionamento esclusivamente nazionale e a forte **vocazione territoriale**.

La **sostenibilità** è al centro della strategia aziendale e si articola lungo tre direttrici interconnesse: la capacità di realizzare edifici che generino contesti relazionali e culturali virtuosi per le comunità; un impegno prioritario verso la **salute e la sicurezza** delle persone, considerata condizione non negoziabile della qualità del lavoro; e la **riduzione delle emissioni** incorporate nei materiali e nei processi costruttivi, con una selezione dei fornitori basata su **criteri ambientali** espliciti che privilegia operatori certificati nel **recupero e riciclo**, i cui volumi nell'ultimo anno hanno registrato una crescita significativa.

Abbiamo consolidato negli anni una profonda competenza nel mondo delle costruzioni e la nostra natura di Società Benefit guida da tempo ogni nostra scelta aziendale, integrando strettamente gli obiettivi di business con lo sviluppo sociale e culturale del territorio. Al centro di questo impegno c'è la visione fondamentale del "Ben Essere" di ciascun individuo, un valore identitario profondo che promuoviamo concretamente attraverso il sostegno economico e operativo a enti no-profit e associazioni locali. Per CO.EDIL, alimentare questa rete virtuosa e valorizzare i luoghi di relazione significa tradurre la responsabilità sociale in azioni quotidiane, proseguendo un percorso volto a migliorare costantemente la nostra sensibilità per costruire un futuro di successo a beneficio di Tutti.

Nel nostro territorio

CO.EDIL s.r.l. S.B. ha la propria sede nel Comune di Montemurlo, una realtà dinamica di circa 20.000 abitanti situata in Toscana, nella provincia di Prato. Questo territorio riveste una forte rilevanza strategica e geografica, posizionandosi a circa 8 km a est di Pistoia e a 20 km a nord-ovest di Firenze; proprio grazie a questa collocazione ottimale, il comune si trova esattamente al confine tra l'area pratese e quella pistoiese, arrivando a costituire un fondamentale anello di congiunzione e cerniera territoriale tra le due città.



Azienda in numeri

Inizio attività e Costituzione: 1982

Forma giuridica: Benefit dal 2022

Fatturato 2025 : Euro 17.402.524

Dipendenti: 52

Principali aree: costruzioni di strade ed infrastrutture, edilizia produttiva, residenziale, alberghiera, impianti sportivi

Rapporto Emissioni Scope 1 e 2/Ricavi - 0,02 kgCO₂eq/€ * *(fonte Relazione di sostenibilità 2025 Powered by Aibilita V1.0 – Conf ESG – Confartigianato Imprese Prato). – Intensità Emissiva per fatturato*

Consumo totale di energia 2025 in MWh 1686

Totale emissioni 2025 (scope 1 e 2) in tCO₂eq 427,09

Media di ore di formazione per dipendente /anno – 6,71

Riconoscimenti / Certificazioni

UNI/PdR 125 — Certificazione per la Parità di Genere

UNI EN ISO 9001 — Sistema di Gestione per la Qualità

UNI EN ISO 14001 — Sistema di Gestione Ambientale

UNI ISO 45001 — Sistema di Gestione per la Salute e Sicurezza sul Lavoro

UNI EN ISO 14064-1:2019 — Quantificazione e Rendicontazione

Attestazione SOA — Qualificazione per l'Esecuzione di Lavori Pubblici

I nostri stakeholder

Gli stakeholders che abbiamo assunto essere quelli maggiormente interessati e possibilmente influenzati dalla nostra azione e dai relativi impatti generati sono i seguenti:

- i dipendenti;
- i clienti e committenti;
- i fornitori;
- la Comunità locale.

Mappare gli stakeholder e definire le regole di ingaggio (engagement) è un passo fondamentale per una **Società Benefit**, dove il successo economico va di pari passo con il beneficio comune.

Nel contesto di una Società Benefit, l'interesse degli stakeholder è fisiologicamente più alto rispetto a una srl tradizionale, poiché questi ultimi sono direttamente impattati dalla condivisione di tali target.

Descriviamo nel dettaglio gli stakeholder, indicando per ciascuna tipologia interesse ed influenza, come sono selezionati e le relative regole di engagement.

I Dipendenti Alto Interesse / Alta Influenza

Sono il motore dell'azienda e i primi custodi della cultura del beneficio comune. Hanno un altissimo interesse (benessere lavorativo, valori, salario) e un'alta influenza in quanto essenziale il loro impatto sociale/ambientale.

I Clienti e Committenti Alto Interesse / Alta Influenza

Scelgono l'azienda anche (o soprattutto) per la sua natura di Società Benefit. Hanno il potere di determinare il successo economico e pretendono trasparenza sulla sostenibilità e sull'impatto generato.

I Fornitori Alto Interesse / Media Influenza

In una Società Benefit la catena di fornitura (*supply chain*) deve essere mappata. I fornitori hanno un forte interesse a mantenere la relazione commerciale, ma la loro influenza sul core business aziendale dipende da quanto sono sostituibili.

La Comunità Locale Alto Interesse / Media-Bassa Influenza

È il territorio in cui l'azienda opera e riceve l'impatto (positivo o negativo) delle azioni. Ha un altissimo interesse alla rigenerazione o tutela del territorio, ma un'influenza diretta più bassa.

Modalità di engagement

Per ciascun gruppo, definiamo l'obiettivo dell'ingaggio, la frequenza ed esempi di strumenti pratici coerentemente con gli obblighi di una Società Benefit.

Dipendenti (Gestione Attiva / Co-creazione)

L'obiettivo è rendere i dipendenti ambasciatori del beneficio comune e garantirne il benessere.

Regola di ingaggio: Coinvolgimento bilaterale continuo. Non solo ricevere direttive, ma partecipare alla definizione degli obiettivi di impatto.

Strumenti: Sondaggi periodici sul clima aziendale e sul benessere (es. screening sul *burnout* o *work-life balance*) come ad esempio Tavoli di lavoro o "green team" interni per proporre idee di sostenibilità e condivisione trasparente dei risultati della Relazione di Impatto prima della pubblicazione ufficiale.

Clienti e Committenti (Coinvolgimento / Trasparenza)

L'obiettivo è fidelizzare attraverso la coerenza valoriale e dimostrare l'impatto reale.

Regola di ingaggio: Comunicazione trasparente, basata su dati e orientata al valore ("Value-driven"), eliminando qualsiasi forma di *greenwashing* nel linguaggio.

Strumenti: Invio e divulgazione della **Relazione Annuale di Impatto** in formati accessibili, canali di feedback diretti (es. form post-servizio) che includano domande sulla percezione dell'impatto sociale/ambientale dell'azienda.

Fornitori (Collaborazione / Allineamento)

L'obiettivo è fare sistema per ottenere un impatto maggiore di concerto con gli attori coinvolti nella filiera.

Regola di ingaggio: Partnership e monitoraggio collaborativo. Aiutarli a diventare per loro abilitatori di sostenibilità, dove possibile.

Strumenti: Introduzione di un **Codice di Condotta per i Fornitori** basato su criteri ESG (Environmental, Social, Governance). Incontri annuali o periodici di allineamento per condividere le linee guida della Società Benefit. Questionari di autovalutazione sulle loro pratiche lavorative e ambientali.

Comunità Locale (Ascolto / Restituzione)

L'obiettivo è creare valore condiviso sul territorio e mantenere la "licenza sociale" ad operare.



Regola di ingaggio: Ascolto attivo e supporto proattivo. L'azienda deve essere vista come un vicino di casa di valore.

Strumenti: Dialogo con le istituzioni locali, scuole, università ed enti del Terzo Settore (ONG/Associazioni), Giornate di volontariato aziendale in cui i dipendenti offrono ore lavorative per progetti locali, Presentazione pubblica dei risultati d'impatto sul territorio (es. un evento locale o un comunicato stampa dedicato).

Il settore in cui operiamo

Riteniamo che l'analisi dei nostri impatti e la definizione della roadmap di miglioramento debbano basarsi su una visione ampia. Questa prospettiva deve includere sia le dinamiche generali del nostro settore di riferimento, sia una valutazione approfondita degli impatti principali lungo l'intero ciclo di vita dei prodotti che contribuiamo a realizzare.

I capitoli successivi descrivono gli scenari su cui basiamo la nostra roadmap di miglioramento continuo e orientano le nostre decisioni. L'obiettivo non è solo valutare le ricadute aziendali dirette sui nostri stakeholder, ma anche concretizzare l'impegno di agire come veri e propri abilitatori di impatto per l'intera filiera.

La sinergia con la filiera e i criteri ESG

La nostra capacità di generare un impatto positivo è strettamente interconnessa agli altri attori della filiera, in particolare ai fornitori. Con loro condividiamo, in modo più o meno strutturato, un modello di crescita qualitativa che punta a bilanciare il profitto economico con la tutela dell'ambiente e lo sviluppo del territorio.

Le sfide cruciali del nostro settore si articolano su tre macro-aree principali:

- **Ambiente:** focalizzato su consumi energetici, emissioni di gas serra, selezione dei materiali, utilizzo di sostanze chimiche e gestione dei rifiuti.
- **Pratiche lavorative e diritti umani:** con massima priorità su salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, condizioni d'impiego, formazione, sviluppo di carriera, diversità, equità e inclusione.
- **Etica del business:** incentrato sul contrasto alla corruzione e sulla gestione responsabile delle informazioni.

Impatti generali e questioni rilevanti - Impatti ambientali

La Sfida ambientale del settore Immobiliare e delle costruzioni in Italia

La gestione del patrimonio edilizio e le nuove costruzioni rappresentano uno dei nodi più complessi per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità in Italia. L'impatto del comparto si concentra principalmente su tre macro-aree critiche: la produzione di scarti, le emissioni di gas serra e lo sfruttamento delle risorse naturali.

1. La Gestione dei rifiuti e del riciclo

Il settore delle costruzioni e delle demolizioni detiene il primato nazionale nella generazione di rifiuti speciali.

- **I dati:** In base al *Rapporto Rifiuti Speciali* redatto annualmente dall'ISPRA (all'interno dell'analisi sulla produzione per attività economica - Macro-attività F, codici EER capitolo 17), il comparto immette nel sistema oltre **83 milioni di tonnellate di scarti all'anno**, una quota che copre circa la metà dell'intera produzione nazionale di rifiuti speciali.
- **La criticità:** Sebbene l'Italia superi formalmente l'obiettivo europeo del 70% di recupero in termini puramente quantitativi, la sezione del rapporto ISPRA dedicata alla gestione evidenzia un limite strutturale. Gran parte di questo recupero si traduce in *downcycling* (ovvero un riciclo a basso valore aggiunto, come i materiali da riempimento per i sottofondi stradali). Un reale modello circolare a ciclo chiuso (che reimpieghi gli scarti in nuovi calcestruzzi o elementi strutturali) è ancora frenato da barriere normative, come l'incompletezza dei decreti *End of Waste*, e dalla carenza di incentivi dedicati.

2. Impronta carbonica ed emissioni climalteranti

A livello europeo e italiano, la filiera edilizia è responsabile di una quota compresa tra il **35% e il 36% delle emissioni totali di gas serra**. Questo impatto, calcolato lungo l'intero ciclo di vita degli immobili, viene monitorato attraverso due componenti distinte:

- **Energia operativa:** Quella necessaria per le attività quotidiane (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione), particolarmente elevata in Italia a causa dell'obsolescenza del parco immobiliare esistente.
- **Energia incorporata (*embodied carbon*):** La CO₂ emessa a monte, ossia durante le fasi di estrazione delle materie prime, trasporto e fabbricazione di materiali ad alto consumo energetico come cemento, acciaio e laterizi.

Queste evidenze, derivate dalla Direttiva Europea sulla prestazione energetica nell'edilizia (EPBD - nota come Direttiva Case Verdi) e dai dati dell'Agenzia Europea dell'Ambiente (EEA), trovano riscontro a livello nazionale nelle analisi del CRESME e nei report di Legambiente (*La decarbonizzazione delle costruzioni*).

3. Sfruttamento delle materie prime e impatto idrico

La realizzazione di opere civili e fabbricati comporta una massiccia pressione sulle risorse naturali non rinnovabili, in particolare per l'approvvigionamento di aggregati naturali (sabbia e ghiaia), i cui flussi sono tracciati nei piani regionali delle attività estrattive (PRAE) e nei bilanci delle materie prime seconde.

Oltre al prelievo di materiali, il comparto richiede un imponente consumo di acqua, quantificato dall'ISPRA attraverso gli indicatori chiave di prestazione ambientale (KPI) del Manuale metodologico "EMAS nel settore delle costruzioni". Il fabbisogno idrico si concentra principalmente su due fronti nei cantieri:

- **Processi chimici:** Essenziale per le reazioni di idratazione del cemento e per il confezionamento del calcestruzzo.
- **Attività operative:** Necessario per le operazioni logistiche di cantiere, come l'abbattimento delle polveri in situ.



Impatti Sociali del Settore Edile in Italia

Nel comparto delle costruzioni, la gestione della sostenibilità sociale si concentra su tre direttrici principali: la tutela dei lavoratori, la legalità della filiera e il benessere delle comunità nelle fasi di utilizzo degli immobili. Il settore esercita inoltre un'influenza indiretta, ma decisiva, sulle trasformazioni urbanistiche.

1. Sicurezza sul lavoro e catena del subappalto

L'edilizia si attesta stabilmente tra i comparti economici a più alto rischio. Secondo i dati analitici **INAIL** (Gestione Industria e Servizi):

- **Fattore critico:** Oltre il **50% degli incidenti mortali** è causato da cadute dall'alto (dati sistema *Infor.MO*).
- **Cause organizzative:** I sinistri sono fortemente correlati alla frammentazione dei subappalti a cascata, alle tempistiche stringenti e a carenze nel coordinamento dei piani di sicurezza (POS e PSC).

2. Legalità, sommerso e sfruttamento della manodopera

Il settore presenta una forte vulnerabilità rispetto ai fenomeni di criminalità organizzata e caporalato, in particolare nel ciclo del cemento e nella gestione dei detriti.

- **Tasso di irregolarità:** I report **ISTAT** sull'economia sommersa registrano picchi di lavoro nero o grigio tra il **15% e il 20%** della forza lavoro in specifiche aree geografiche.
- **Dumping contrattuale:** Come evidenziato dall'**Ispettorato Nazionale del Lavoro (INL)**, per abbattere i costi viene spesso impiegata manodopera straniera sotto-inquadrata, applicando contratti non edili (es. multiservizi).
- **Reati ambientali:** Il rapporto *Ecomafia* di **Legambiente** evidenzia sistematici illeciti legati a cave abusive, demolizioni fuori norma e uso di calcestruzzo depotenziato.

3. Vulnerabilità abitativa e povertà energetica

La vetustà del patrimonio immobiliare italiano (oltre il **60% dei complessi residenziali è antecedente al 1976**, anno della prima legge sul contenimento energetico) genera profonde disuguaglianze.

- **Impatto sociale:** Le fasce di popolazione più deboli, concentrate nelle periferie e nell'edilizia pubblica, si trovano confinate in immobili di classe **F e G**.
- **Indicatori:** I dati dell'**OIPE** ed **ENEA** stimano che la povertà energetica colpisca strutturalmente tra il **7% e l'8,5% delle famiglie**, impossibilitate a sostenere i costi di riscaldamento e raffrescamento.

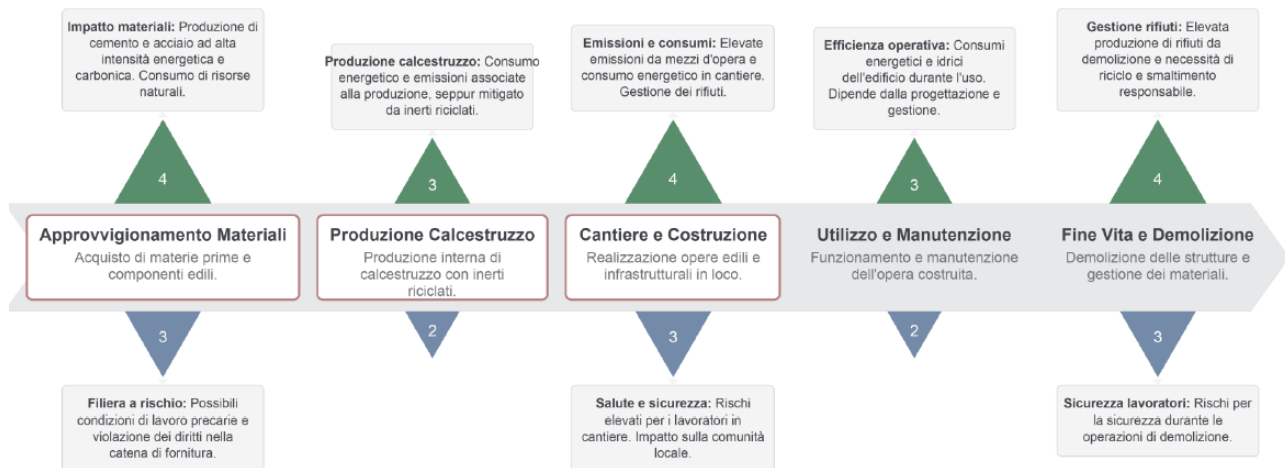
4. Riqualificazione delle città e gentrificazione

I progetti di rigenerazione urbana presentano una doppia valenza:

- **Valore aggiunto:** Migliorano la salubrità degli ambienti interni e riducono l'inquinamento acustico e atmosferico.
- **Rischio di esclusione:** Come rilevato dal **CRESME** e dai principali dipartimenti di studi urbani (es. Politecnico di Milano, La Sapienza), gli investimenti speculativi non regolati provocano un aumento dei canoni di locazione e del costo della vita. Questo dinamismo tende a espellere i residenti originari a basso reddito a favore di fasce più abbienti o della ricettività turistica a breve termine.

Abilitatori di impatti di filiera - impatti diretti e indiretti

Nel contestualizzare ancora meglio la nostra porzione di impatti e soprattutto nel tentativo di percorrere in modo più efficace un miglioramento che non sia solo individuale ma abiliti a **un impatto di filiera**, abbiamo scelto di verificare anche ciò che di disponibile è presente in letteratura in termini di studi LCA – Life Cycle Assessment a disposizione.



Fonti:

"A life-cycle energy and carbon analysis of hemp-lime bio-composite building materials", *Energy and Buildings*(Elsevier, 2017).

"Geopolymers as a sustainable alternative to Portland cement", *Renewable and Sustainable Energy Reviews*(ScienceDirect, 2025).

"Systematic literature review of wearable devices and data analytics for construction safety and health", *Expert Systems with Applications* (ScienceDirect, 2024).

E' possibile identificare aree di impatto su cui direttamente possiamo intervenire (aree nei riquadri rossi e rispettivi impatti ambientali in verde e sociali in blu) e aree su cui indirettamente possiamo impattare indirettamente, ovvero divenire abilitatori di impatto per soggetti della nostra filiera di appartenenza.

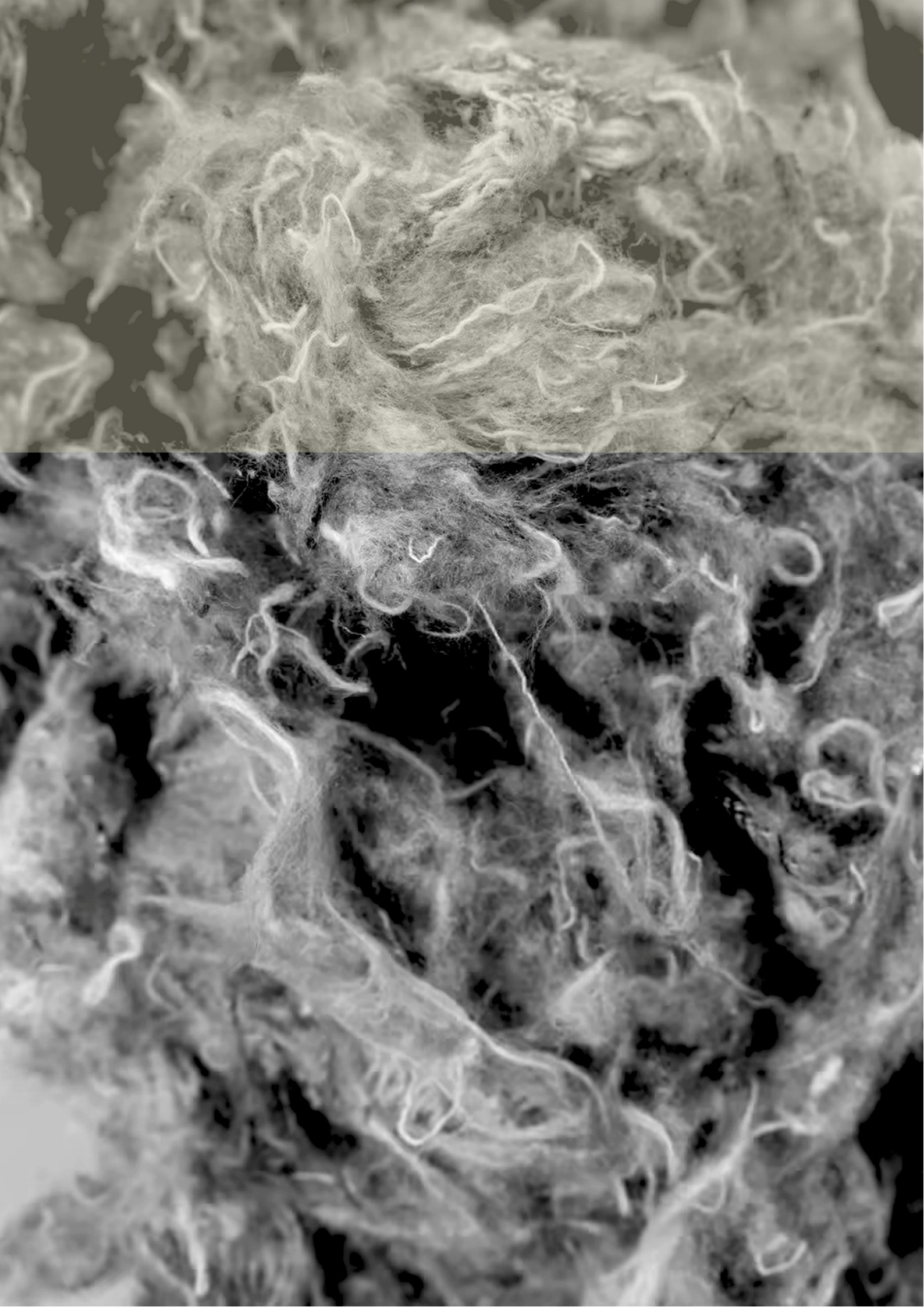
Obiettivi derivabili

Le informazioni dei capitoli precedenti **consolidano e confermano alcuni degli obiettivi già delineati per il nostro percorso** di miglioramento, quali:

Azioni relative agli impatti legati all' approvvigionamento materiali

Co.Edil intende concentrare i propri sforzi futuri sull'identificazione e la preferenza di materiali il cui impatto ambientale sia misurabile e documentato, approfondendo in particolare le alternative a bassa emissione.

Catalogazione dei materiali secondo i Criteri Ambientali Minimi (CAM): è stato avviato un processo sistematico di classificazione dei materiali e dei fornitori in conformità ai CAM, con l'obiettivo di orientare progressivamente gli acquisti verso soluzioni a minor impatto ambientale. Coedil si impegna, anche oltre quanto previsto all'interno della normativa che regola la realizzazione di opere pubbliche, a **suggerire ai committenti privati, soluzioni che impieghino materiali a minore impatto ambientale** (provenienti da processi di recupero o riciclabili).



Azioni relative agli impatti legati alla collaborazione con fornitori profilati ESG

Integrazione ESG nella catena di fornitura: è stato implementato un sistema gestionale che include la richiesta esplicita ai fornitori di informazioni qualitative in ambito ESG, coordinata da una figura dedicata con specifica responsabilità di valutazione ambientale e organizzativa dei fornitori.

Azioni relative agli impatti in fase di fine vita e demolizione

La fase di cantiere presenta sfide legate alle emissioni da mezzi d'opera, al consumo energetico e alla sicurezza dei lavoratori. Sul piano ambientale, abbiamo provveduto a mappare l'impatto complessivo delle emissioni generate dall'operatività dell'azienda attraverso la Carbon Footprint Analysis, misurando le emissioni di Co2 equivalente generate nel corso di un intero anno di lavoro (report generato sui dati consuntivi dell'esercizio 2024). In base alla suddetta, abbiamo avuto evidenza numerica delle aree maggiormente rilevanti in tal senso, ed in conseguenza dei risultati da tale analisi evidenziati, è in fase di valutazione l'adozione progressiva di macchinari alimentati con biocarburanti o sistemi alternativi maggiormente sostenibili (ibrido elettrico ed ibrido idrogeno a titolo esemplificativo), al fine di ridurre drasticamente le emissioni dirette. La contemporanea implementazione di sistemi di monitoraggio energetico in tempo reale disponibili sui mezzi grazie alle tecnologie sempre più sofisticate (4.0 e 5.0) potrebbe consentire di identificare puntualmente gli sprechi e ottimizzare i consumi. In ottica di economia circolare inoltre ciò consentirebbe di riprogettare prodotti e processi per facilitare ad esempio lo smontaggio ed al contempo facilitare il riutilizzo dei componenti contribuendo a ridurre gli scarti.

Sul fronte sociale, ci stiamo approcciando al test di tecnologie legate direttamente o indirettamente al miglioramento della sicurezza sul lavoro. A tal proposito abbiamo ad esempio richiesto maggiori dettagli ai produttori di dispositivi indossabili, che rilevano situazioni di pericolo in ambiente di lavoro che potrebbero essere utili alla prevenzione antinfortunistica. Al contempo per l'ispezione di aree complesse e difficilmente accessibili, stiamo utilizzando prototipi di droni radio comandati che consentano il rilievo di tali siti in modo accurato ed al tempo stesso sicuro per i nostri tecnici.



Società Benefit

La nostra scelta giuridica

La legislazione italiana e il modello Benefit

Nel 2016 l'Italia è diventata il primo Paese, dopo gli Stati Uniti, a introdurre nella propria legislazione la possibilità per le aziende di adottare la qualifica di Società Benefit. Da allora ogni azienda può scegliere di diventare Società Benefit, inserendo all'interno del proprio oggetto sociale le finalità di beneficio comune, con le quali creare valore per tutti i portatori di interesse, e dichiarare l'impegno dell'azienda nel perseguire obiettivi di bene comune, oltre al solo profitto.

È importante sottolineare come la Società Benefit oltre a esprimere in maniera forte, attraverso una forma giuridica specifica e molto esplicita, il proprio orientamento in ambito di beneficio comune, sia una strada per bilanciare gli interessi della proprietà dell'impresa, con quelli dei portatori di interesse afferenti alla stessa e allineare gli obiettivi di perseguimento di proprio utile e profitto a obiettivi di beneficio comune nelle dimensioni sia ambientale che sociale.

Nell'esercitare la propria attività economica, la Società Benefit si trova così a promuovere la realizzazione del proprio utile, e perseguire una o più finalità di beneficio comune nei confronti di persone, comunità, territori e ambiente, beni e attività culturali e sociali, enti e associazioni e altri portatori di interesse.

Le Società Benefit in numeri

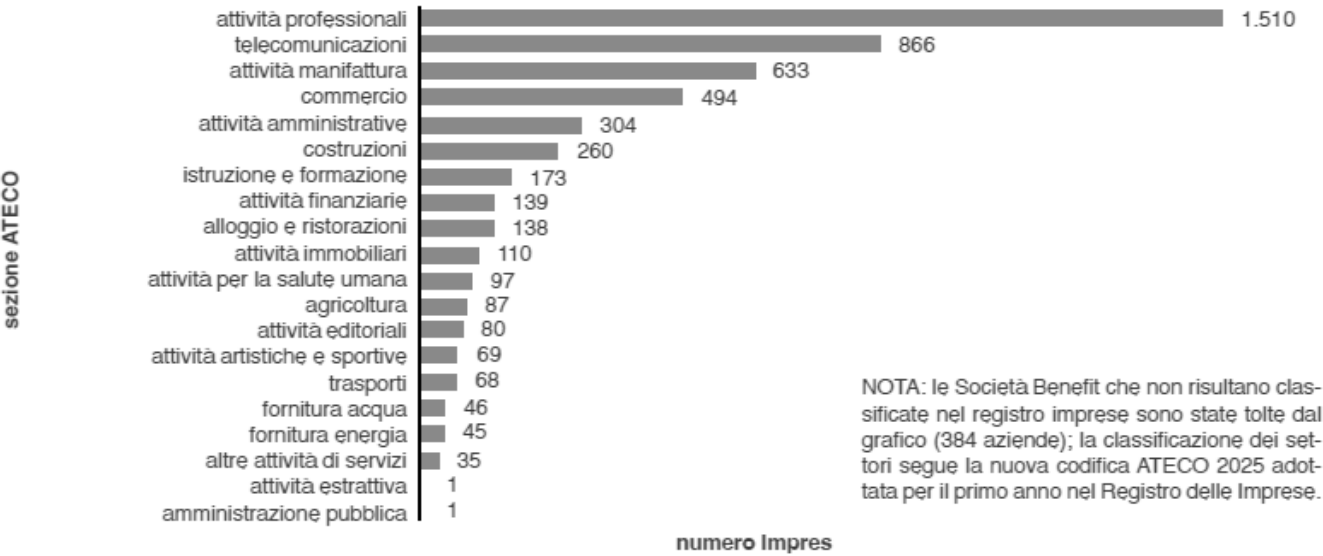
Secondo la Ricerca Nazionale sulle Società Benefit 2026, il numero di Società Benefit dalla loro introduzione **nel 2016, è passata da circa 400 a fine 2019 ad un aumento di 9 volte nei 4 anni successivi, raggiungendo il numero di oltre 5540 a fine 2025**. Questo innovativo approccio alla governance aziendale è oggetto di crescente adesione e **produce risultati positivi, generando valore, e i dati lo dimostrano**.

Le Società Benefit nel settore costruzioni

Nel settore costruzioni il dato 2025, rappresentato nella Ricerca Nazionale sulle Società Benefit 2026, racconta della presenza di 260 imprese di costruzioni trasformate in SB (163 nel 2023), tra cui anche la nostra. Tali imprese, soprattutto nel settore costruzioni, performano meglio in termini di crescita del fatturato e in termini di produttività, rispetto alle società non benefit dello stesso tipo.

La nostra scelta di trasformarci in Società Benefit, già nel 2022, testimonia come per noi sia importante adottare un modello societario in grado di soddisfare le esigenze di integrazione della sostenibilità e di un modello di economia generativa, che costituisce anche un tratto distintivo, rispetto alle altre aziende del nostro stesso settore, nel quale le SB costituiscono ad oggi ancora solo lo **0.73% tra le aziende di costruzioni**.

Numerosità delle Società Benefit per settore - fig.3
numero delle Società Benefit per sezione ATECO (lettera). Anno 2025.





I nostri obiettivi di beneficio comune

In merito alla definizione del beneficio comune, la normativa concede una vasta libertà alla scelta statutaria. Di conseguenza, l'idea di beneficio comune può tradursi in molteplici forme e l'operato della società benefit può generare svariati impatti, che spaziano dalla produzione di vantaggi economici effettivi alla semplice generazione di riflessi positivi sugli stakeholder. L'unico vincolo esplicito posto dal legislatore risiede nel legame diretto tra le finalità di beneficio comune e la gestione dell'attività aziendale; si deduce quindi che tale scopo debba risultare coerente con il core business e, di riflesso, con l'oggetto sociale prevalente. In quest'ottica, il beneficio comune si identifica con la volontà di generare, nello svolgimento dell'attività d'impresa, uno o più risultati favorevoli (o di attenuare quelli penalizzanti) a vantaggio di determinate categorie di portatori d'interesse.

Le finalità di beneficio comune incluse nel nostro oggetto sociale o statuto sono le seguenti.

1 – Tutela, difesa e salvaguardia della natura e dell'ambiente

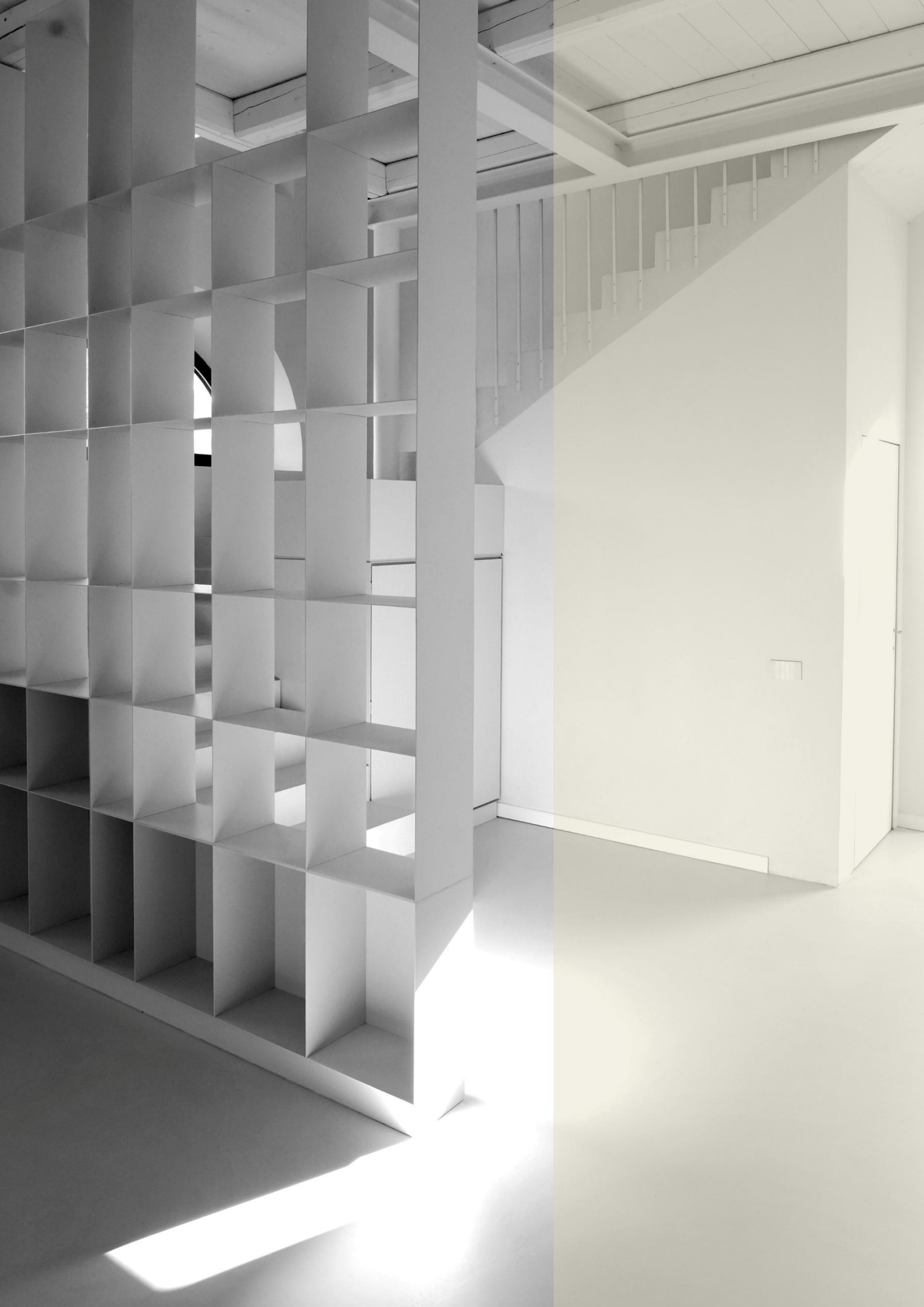
La tutela, difesa e la salvaguardia della natura e dell'ambiente, anche mediante lo sviluppo, la promozione, la diffusione ed il sostegno alla produzione nel settore edile con modalità responsabili e sostenibili ed in particolare attraverso l'utilizzo prevalente di prodotti a basso impatto ambientale ed il recupero di materiali riciclabili in funzione della riduzione di sprechi, nella ferma consapevolezza che l'ambiente è risorsa primaria da preservare e che i rifiuti possono trasformarsi da scarto in risorsa.

Rispetto a questo primo obiettivo il nostro impegno si articola in 4 sotto obiettivi, indirizzato a:

- Utilizzare il più possibile prodotti a basso impatto
- Utilizzare il più possibile materia riciclabile o riciclata, anzi che materia prima vergine
- Ridurre gli sprechi energetici
- Fare sì che i rifiuti possano trasformarsi in risorse

Azioni intraprese o elementi propri dell'azienda che contribuiscono positivamente al loro raggiungimento

- In Coedil abbiamo investito in analisi (MFA – Material Flow Analysis) che ci permettono di conoscere le principali materie prime impiegate dall'azienda. Disponiamo di una mappatura dei principali flussi di materie prime in ingresso durante l'anno di riferimento, lungo l'intero processo produttivo. Monitoriamo questo aspetto per disporre di una base di dati che ci aiuti ad osservare efficienze, perdite e possibilità di miglioramento
- Impianto fotovoltaico – l'azienda si è dotata di un impianto fotovoltaico, di 20Kw di potenza, per l'autoproduzione di energia.



- Protocollo di manutenzione intensiva della flotta: è in essere una prassi di manutenzione più frequente rispetto agli standard minimi, con intervalli ridotti tra i cambi olio per preservare l'efficienza dei motori e contenere le emissioni dirette.
- Promozione delle pavimentazioni a freddo: nei lavori stradali, Co.Edil propone sistematicamente ai committenti l'utilizzo di basi bituminose a freddo in alternativa alle lavorazioni a caldo, con un impatto emissivo significativamente inferiore.
- Utilizzo di conglomerati bituminosi da recupero: nei lavori di pavimentazione vengono impiegati materiali provenienti dal recupero di demolizioni stradali, riducendo il consumo di materie prime vergini e favorendo l'economia circolare.
- Calcolo della Carbon Footprint di Organizzazione: nel 2024 è stato completato il primo calcolo strutturato della Carbon Footprint aziendale secondo la norma UNI EN ISO 14064-1:2019, quantificando in 7.219 tonnellate di CO₂ equivalente le emissioni generate, a costituire la baseline per la definizione di futuri obiettivi di riduzione.

KPI individuati e risultati:

- Quota aggregato riciclato : 28% della materia prima in ingresso
N° di prodotti con certificazione di impatto ambientale (EPD, dotati di lca) : 10
Quantità di energia autoprodotta – 15,14 MWh (0.90% del totale fabbisogno)

Obiettivi :

- mappare nella lista prodotti acquistati la presenza di referenze con EPD/LCA etc. sulla numerosità totale e progressivamente aumentare dove possibile la presenza di prodotti certificati a livello di impatto (la committenza ha potere decisionale e ultima parola sulle scelte di budget).
- **Ampliamento dell'impianto:** ampliato fotovoltaico esistente, attraverso un incremento di 20Kw di potenza e abbinamento con sistema di accumulo.
- Definizione di obiettivi climatici misurabili: a partire dalla baseline fornita dal primo calcolo della Carbon Footprint di Organizzazione, l'azienda intende dotarsi di strumenti di monitoraggio periodico che le consentano di fissare target di riduzione delle emissioni realistici e coerenti con la propria struttura operativa.

2 – Promozione e ricerca dello sviluppo tecnologico

La promozione della ricerca e dello sviluppo tecnologico finalizzato alla sostenibilità dell'attività edilizia ed in particolare dell'utilizzo di prodotti certificati che consentano un naturale risparmio di materie prime, nonché un impatto ridotto sulla salute pubblica.

Azioni intraprese o elementi propri dell'azienda che contribuiscono positivamente al loro raggiungimento

Coedil è membro del **Green Building Council Italia**, nonché parte del Consiglio Direttivo del Chapter territoriale toscano. Si tratta di un'organizzazione senza scopo di lucro che si occupa della promozione dei protocolli energetici ambientali, protocolli LEED e GBC. Nello specifico, l'associazione gestisce l'adattamento e la diffusione dei sistemi di certificazione della famiglia LEED® sul territorio nazionale e ha sviluppato i protocolli specifici GBC (quali GBC Home, GBC Historic Building e GBC Quartieri), che definiscono i parametri tecnici per l'efficienza energetica, l'uso di materiali a basso impatto e la gestione sostenibile dei cantieri. La partecipazione di Coedil alle attività dell'associazione e la presenza nel direttivo del Chapter Toscana consentono all'azienda di promuovere direttamente nei propri processi operativi questi standard tecnici di riferimento, conoscendo i criteri di sostenibilità e di economia circolare relativi alla gestione pratica delle commesse.

La partecipazione a Wetex, Advancing Smart wasting solutions: l'economia circolare applicata al cantiere e al design Il progetto si pone l'obiettivo di creare prodotti riciclati innovativi che possano essere usati per costruzione di edifici, packaging, finiture.

La collaborazione con **Wastex Engineering S.r.l.** nell'ambito del progetto **Wetex** rappresenta per CO.edil un'iniziativa strategica basata sulla condivisione di competenze tecnologiche ed esperienze industriali. L'obiettivo centrale del progetto risiede nella valorizzazione degli scarti tessili pre e post-consumo, materiali storicamente complessi da differenziare e trattare, per trasformarli in nuove risorse destinate a mercati emergenti ed eco-sostenibili.

L'efficacia e la concretezza delle soluzioni sviluppate vengono presentate fiera di scala internazionale come in occasione della seconda edizione del **Global Textile Recycling** a Bruxelles. In questo contesto, lo spazio espositivo viene strutturato come uno "stand parlante": un ambiente interamente allestito con i risultati fisici del riciclo, dove elementi d'arredo (tavoli e sedie), pavimentazioni e pannelli decorativi insonorizzanti a parete sono realizzati a partire dai residui tessili recuperati, dimostrando la fattibilità tecnica della filiera.



Il posizionamento delle soluzioni Wetex risponde a una precisa domanda tecnica e normativa di materiali a ridotto impatto ambientale, capaci di sottrarre volumi di rifiuti ai canali di smaltimento tradizionali come discariche o inceneritori. Le applicazioni sviluppate coprono diversi settori strategici:

- **Edilizia e infrastrutture:** nuove soluzioni isolanti e sistemi per pavimentazioni indoor.
- **Architettura d'interni ed ecodesign:** componenti d'arredo strutturali e finiture.
- **Logistica:** soluzioni innovative per il packaging sostenibile.

A livello locale, il progetto ha avviato una sinergia scientifico-divulgativa con l'**Ordine degli Architetti di Prato**, culminata con la pubblicazione di un approfondimento tecnico sulla rivista *MYA*, un editoriale dello stesso ente.

Sul piano della tutela intellettuale e dello sviluppo industriale, è attualmente in corso il processo di protezione brevettuale del materiale composito, ottenuto grazie a una tecnologia di lavorazione a secco priva di emissioni di fumi o consumo idrico. Questa solida base tecnica, validata dalle attività del proprio impianto pilota, ha permesso l'apertura di tavoli di confronto e percorsi congiunti di Ricerca e Sviluppo (R&S) con player e aziende di livello globale.

KPI individuati e risultati:

- Eventi divulgativi al pubblico di settore su importanza degli obiettivi del Council: n.1
- Membri del progetto Wetex: n.5

Obiettivi

- Proseguire nella divulgazione degli obiettivi del Council con attenzione sempre maggiore alla capacità di traduzione in risultati tangibili e misurabili in edifici progettati e costruiti con standard conformi alle certificazioni energetico ambientali (LEED, GBC, ETC).
- Mappare la quota di prodotti certificati dal punto di vista ambientale e fare in modo che sia crescente nell'insieme di prodotti di cui Coedil si approvvigiona.
- Aumentare il livello di conoscenza del settore edile sul tema dell'impatto ambientale dei prodotti utilizzati, anche attraverso il conferimento di un incarico di ricerca.

3 – Sviluppo di una comunità fortemente integrata nel territorio e orientata a promuovere il benessere ed inclusione delle persone e lo sviluppo sociale

Lo sviluppo di una comunità, fortemente integrata nel territorio, che sia orientata a promuovere il benessere e l'inclusione delle persone e lo sviluppo sociale attraverso l'organizzazione e la realizzazione di attività di formazione, dirette soprattutto alle giovani generazioni, sulle tematiche dell'economia sostenibile, nonché l'informazione e la sensibilizzazione verso comportamenti socialmente orientati alla tutela dell'ambiente, alla creazione di un ambiente di lavoro positivo volto alla responsabilizzazione, alla valorizzazione ed al benessere delle persone.

Azioni intraprese o elementi propri dell'azienda che contribuiscono positivamente al loro raggiungimento

Coedil ha instradato una **procedura di selezione** dei partner che tenga conto dell'attenzione ai criteri ESG. In particolare tale procedura, non formalizzata ma presente, richiama alla scelta del fornitore profilato punta della sostenibilità e con migliori performance di impatto sociale e ambientale, a parità di qualità del prodotto/servizio e del prezzo di acquisto.

- **Tutela della salute nelle condizioni climatiche estreme:** l'azienda ha adottato, anche al di fuori dei perimetri temporali obbligatori per legge, misure concrete a tutela delle squadre operative durante le ondate di calore, tra cui la fornitura di integratori salini, l'accesso garantito all'acqua e la revisione dei turni di lavoro in conformità alle ordinanze vigenti.
- **Dotazione di dispositivi di protezione individuale oltre l'obbligo:** Co.Edil fornisce ai propri lavoratori DPI aggiuntivi rispetto a quanto previsto dalla normativa, inclusa la fornitura di abbigliamento da lavoro.
- **Digitalizzazione della gestione della sicurezza:** è stato adottato un software dedicato alla gestione integrata della sicurezza sul lavoro, che consente la digitalizzazione della documentazione di cantiere, il monitoraggio della catena di fornitura e la gestione delle scadenze formative e delle visite mediche.
- **Convenzioni sanitarie per i lavoratori:** sono attive convenzioni mediche integrative per il personale, garantendo una copertura sanitaria più ampia rispetto al solo obbligo normativo.





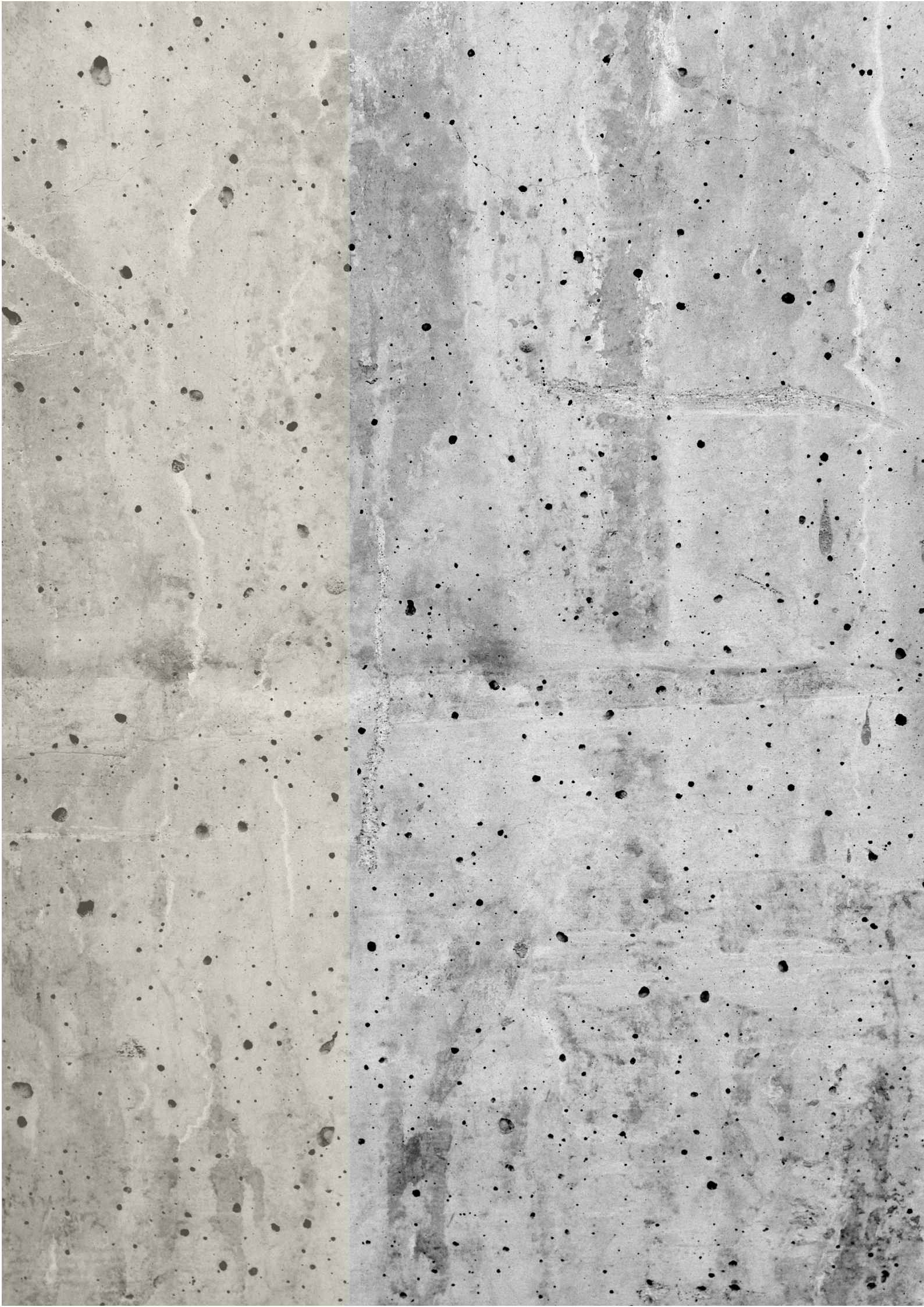
- **Formazione oltre l'obbligo:** vengono erogati percorsi formativi specifici che superano i requisiti minimi di legge, tra cui corsi sulla movimentazione dei carichi integrati con nozioni di fisioterapia preventiva.
- **Il cantiere come opera architettonica e culturale:** Co.Edil si propone come “placemaker” affiancando alle opere di costruzione professionisti che curano la dimensione artistica e identitaria del progetto, promuovendo un'architettura capace di generare senso, bellezza e valore per chi abita gli spazi costruiti.
- **Presidio della legalità e trasparenza:** l'azienda ha adottato il Modello Organizzativo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, attivato un sistema di whistleblowing per la segnalazione di condotte illecite e ottenuto l'iscrizione alla White List della Prefettura, a garanzia della propria estraneità a fenomeni di infiltrazione criminale.
- **UNI/PdR 125** — Certificazione per la Parità di Genere: Standard italiano che attesta l'impegno dell'organizzazione nel promuovere l'equità di genere nei luoghi di lavoro, valutando politiche di selezione, sviluppo professionale, equità retributiva e conciliazione vita-lavoro.
- **Programmi formativi nelle scuole** – ha portato anche all'assunzione di una stagista. L'azienda si è resa disponibile ad accogliere una risorsa proveniente da Corso post diploma attinente alla cassa edile – la risorsa è stata poi integrata in organico.
- **UNI ISO 45001** — Sistema di Gestione per la Salute e Sicurezza sul Lavoro: Certificazione internazionale che attesta l'implementazione di un sistema di gestione volto a prevenire infortuni e malattie professionali, garantendo condizioni di lavoro sicure e salubri per tutti i lavoratori.

KPI individuati e risultati:

- N° 1 di collaborazioni attive con Società benefit rispetto alle collaborazioni totali
- N° 321 ore di formazione e N°309 ore di formazione sulla sicurezza
- N° persone in organico coperte da contratto collettivo: 100%

Obiettivi

- Partecipazione agli **spazi di confronto e collaborazione con le Società Benefit del territorio**, per condividere esperienze, buone pratiche, aggiornamenti. Farsi promotori del modello Benefit come strumento di promozione della sostenibilità e degli impatti positivi
- Aggiornare con periodicità annuale la mappatura dei fornitori sotto il profilo ESG, includendo un rating interno che ne esprima il grado di sostenibilità.
- Definire un **codice etico fornitori – l'azione non è stata eseguita nel 2025, riprogrammata per il 2026**
- Comunicare ai fornitori la procedura ed i criteri di selezione legati alla filiera di approvvigionamento
- Rinforzare il confronto con i fornitori attraverso richieste di confronto per aumentare le sinergie collaborative e abilitare reciprocamente la sostenibilità dei rispettivi processi.
- Investire in tecnologie avanzate di sicurezza ed efficienza energetica della flotta aziendale e dei mezzi d'opera.
- Sviluppo di una comunità integrata nel territorio: l'azienda intende rafforzare il proprio ruolo di soggetto attivo nella vita sociale e culturale del territorio, sostenendo politiche e iniziative a favore del benessere collettivo, dell'inclusione delle persone e dello sviluppo sociale.
- Stabilizzazione delle figure professionali in formazione inserite temporaneamente in organico (apprendisti e part-time)



Valutazione dell'Impatto

Metodologia della valutazione di impatto

Abbiamo deciso di misurare il nostro impatto attraverso lo **standard di valutazione esterno BIA -Benefit Impact Assessment**, messo a disposizione dalla società BLab. La metodologia scelta è **self reported** e corretta, secondo quanto specificato nell'allegato 4 art. 1 comma 378 e comprende le aree di valutazione identificate nell'allegato 5 art. 1 comma 378, annesso alla legge sulle società benefit, ovvero il governo dell'impresa, i lavoratori, l'ambiente e gli altri portatori di interesse.

Lo standard utilizzato è riconosciuto a livello internazionale, e permette un'ampia comparabilità dei dati poiché è molto diffuso tra le Società Benefit, oltre che una rappresentazione chiara e sintetica dell'impatto e delle sue aree di contribuzione.

Nelle annualità precedenti abbiamo scelto di utilizzare il metodo SABI. A partire dall'annualità 2025 la società ha però deciso di utilizzare il **B Impact Assessment (BIA)** come standard esterno di valutazione dell'impatto, per permettere una maggiore comparabilità della propria valutazione rispetto al livello di diffusione dello standard (ancora scarso in quanto SABI) e anche per permettere a noi stessi, di confrontarci in modo più diretto rispetto alle varie pubblicazioni accessibili.

Il framework applicato da BLab, nonostante il cambiamento scelto e operato dall'ente stesso, è di tipologia score. Tale espressione non è stata scelta da Coedil ma è stata applicata direttamente dall'ente , al momento dell'iscrizione alla piattaforma di autovalutazione.

Coedil dispone così di un indicatore sintetico espresso in punti. Nonostante ciò Coedil, conosce l'**evoluzione degli standard B Lab**, in particolare l'evoluzione del framework da un modello basato su punteggio cumulativo a un modello fondato sul rispetto di specifici **Performance Requirements (Impact Topics)**. Nel nuovo modello "Meet the Bar" (raggiungi la soglia) introdotto da B Lab, i requisiti di ingresso sono i criteri minimi e obbligatori che l'azienda deve soddisfare nella sua autovalutazione, per poi procedere verso obiettivi più maturi nel proprio percorso evolutivo, apprezzabile per riflettere sul proprio livello di **conformità in tutte le macro-aree d'impatto identificate da B Lab**, e definire lo stato di soddisfacimento dei vari requisiti previsti dal nuovo BIA.

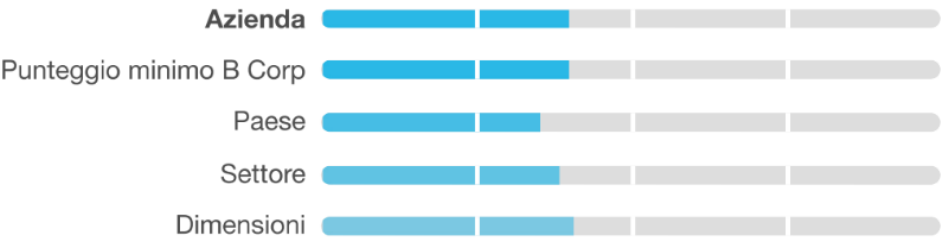
Per questa Relazione d'impatto, alla luce degli investimenti messi in campo da Coedil per produrre e disporre di informazione di qualità, per descriversi sotto il profilo delle performance di sostenibilità, è stato **associato alla valutazione degli outcome** (effetti di lungo periodo da noi generati), **gli indicatori di performance ESG**, misurati attraverso **standard VSME / ESRs** modulo Basic e parti del modulo Comprehensive, che fotografano una situazione di breve e medio periodo, per permettere una vista più ampia e facilitare la lettura, interdipendente rispetto ad altri framework di osservazione. Riteniamo questo accostamento particolarmente utile soprattutto in vista della futura rappresentazione attraverso framework 'meet the bar'.



Valutazione dell'impatto

Co.Edil Srl Società
Benefit

Data di fine dell'anno fiscale 31 Dec 2025



Il punteggio complessivamente raggiunto dalla società è un risultato soddisfacente e superiore alla media del Paese e anche se con margine contenuto del settore.

Di seguito il dettaglio raggiunto per area di impatto

Governance

Scopra in che modo l'azienda può migliorare le politiche e pratiche pertinenti alla propria missione, all'etica, la responsabilità e trasparenza.



Lavoratori

Scopra in che modo l'azienda può contribuire al benessere finanziario, fisico, professionale e sociale dei propri lavoratori.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE

45/45

21.1



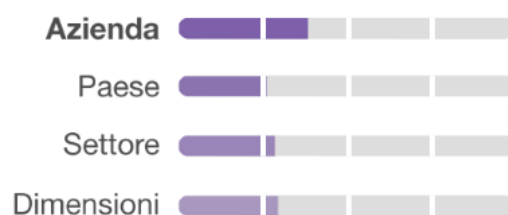
Comunità

Scopra in che modo l'azienda può contribuire al benessere economico e sociale delle comunità in cui opera.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE

39/39

15.2



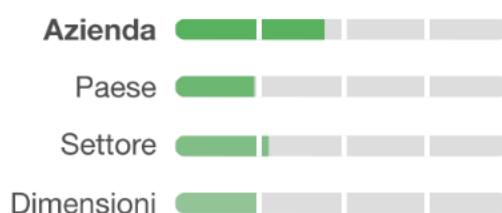
Ambiente

Scopra in che modo l'azienda può migliorare la propria gestione ambientale in generale.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE

62/62

19.9



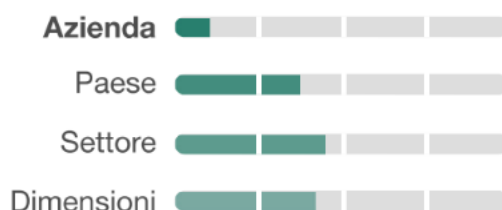
Clienti

Scopra in che modo l'azienda può migliorare il valore che crea per i clienti e consumatori diretti dei propri prodotti e servizi.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE

50/50

11.5



Sulla base dell'analisi dei dati estratti dal report del *B Impact Assessment* (versione standard B Lab v1.6) sintetizziamo una panoramica delle performance per macro-aree d'impatto (Governance, Lavoratori, Comunità, Ambiente, Clienti).

1. GOVERNANCE

L'azienda mostra fondamenta solide e una chiara formalizzazione dei processi organizzativi interni.

- **Missione e Processo Decisionale:** è visibile quanto gli aspetti sociali e ambientali siano ritenuti importanti per il successo aziendale e costituiscano una priorità. Coedil possiede un impegno scritto formale, che necessita di una condivisione sempre più stretta e continuativa con i lavoratori, attraverso l'integrazione della sostenibilità nel processo decisionale, la formazione dell'organico e la revisione periodica dei risultati da parte del Consiglio di Amministrazione.
- **Struttura Societaria (Impact Business Model):** Viene riconosciuto un punteggio di **7.50 su 10.00** nella sezione "Protezione della missione". L'azienda ha infatti modificato i propri documenti costitutivi o ha adottato una forma giuridica che esige per legge di tenere in considerazione tutti gli stakeholder nei processi decisionali, fine per il quale si stanno vagliando iniziative più strutturate e meno informali che garantiscano l'affidabile e trasparente relazione tra gli stessi e la Società.
- **Etica e Trasparenza:** Sono presenti un organigramma formale, mansionari scritti e un codice etico. Le informazioni su proprietà effettiva, consiglieri e performance finanziarie e d'impatto sono a disposizione.
- **Aree di miglioramento:** al fine di garantire una crescente solidità informativa del reporting finanziario, è in fase di studio la possibilità di affidare l'incarico ad un revisore indipendente o società di revisione terza.

2. LAVORATORI

È l'area in cui l'azienda esprime più pratiche, in particolare sulla sicurezza finanziaria e sul benessere.

- **Sicurezza Finanziaria:** Il **100% dei lavoratori** risulta stabilizzato in contratti a tempo indeterminato. Oltre il 75% dei dipendenti non dirigenti ha ricevuto un bonus nell'ultimo anno e l'azienda garantisce l'accesso ai piani pensionistici statali privati e pubblici.
- **Salute e Benessere:** Tutta la popolazione aziendale è sottoposta, come prevede la legge, con regolarità alle valutazioni, controlli e verifiche sanitarie, nell'ultimo anno. L'azienda ha investito in misure oltre agli obblighi di legge, per la prevenzione dei rischi osteo articolari.
- **Politiche di Conciliazione e Flessibilità:** Le politiche sul congedo parentale sia per la figura primaria che secondaria raggiungono il punteggio massimo. L'azienda offre orari flessibili ed estende i benefit sanitari supplementari ai dipendenti part-time fin dal momento dell'assunzione.
- **Sviluppo Professionale :** È presente un piano strutturato di "on boarding" per i neoassunti e percorsi di formazione continua.
- **Aree di miglioramento:** Le valutazioni delle performance scritte con obiettivi sociali o ambientali per i manager e responsabili.



3. COMUNITÀ

L'azienda manifesta un forte radicamento nel territorio e un focus sulla diversità e sulla filiera locale.

- **Diversità ed Equità** : La maggioranza delle quote societarie è detenuta da donne e il 50% o più del management aziendale si identifica come donna. Inoltre, il rapporto tra la remunerazione più alta e quella più bassa è estremamente equo (compreso tra 1x e 5x).
- **Impatto ed Economia Locale**: La proprietà è locale (oltre il 50% risiede dove lavora la forza lavoro) e più dell'80% degli acquisti (costo del venduto) viene effettuato nel paese di operatività. Oltre il 60% delle spese complessive è destinato a fornitori indipendenti situati nella stessa area geografica della sede dell'azienda.
- **Gestione dei Fornitori**: Le relazioni commerciali sono molto stabili, con una durata media che supera i 60 mesi. Per i servizi in outsourcing, l'azienda richiede ai propri fornitori una certezza relativa al pagamento dei salari e dei contributi.
- **Aree di miglioramento**: Continuare a supportare le iniziative e manifestazioni promosse da Enti e Privati legate all'inclusione ed allo sviluppo del territorio, rendendosi disponibili al contempo a collaborare con i suddetti attori per la messa in sicurezza dei territori a rischio idrogeologico e la partecipazione a piani di edilizia e riqualificazione urbana.

4. AMBIENTE

Le performance ambientali evidenziano un monitoraggio rigoroso di consumi ed emissioni, ma con ampi margini nell'approvvigionamento energetico.

- **Aria e Clima** L'azienda monitora e registra accuratamente le proprie emissioni di gas serra, **per lo Scope 1 e per lo Scope 2**.
- **Risorse Idriche**: È stato effettuato un monitoraggio dei consumi (356.000 litri annui). L'azienda adotta dispositivi per il risparmio idrico e dichiara che il 100% delle acque utilizzate ritorna in falda nelle medesime o migliori condizioni, presidiando l'assenza di scarichi tossici.
- **Terra e Vita / Rifiuti**: la performance nella gestione dei rifiuti non pericolosi è positiva: su 13.473 tonnellate prodotte, ben **13.473 tonnellate sono state riciclate o riutilizzate**, riducendo i rifiuti indifferenziati a sole 8 tonnellate metriche complessive. L'azienda monitora anche i rifiuti pericolosi (13 tonnellate) assicurandone lo smaltimento responsabile.
- **Aree di miglioramento**: Il consumo energetico totale è fortemente legato alla presenza di combustibili fossili ad alimentare i mezzi d'opera e la flotta aziendale pertanto vengono valutati carburanti a minor impatto ambientale (HVO) e macchine operatrici con motorizzazioni innovative.

5. CLIENTI

L'azienda opera offrendo servizi con un forte riscontro di pubblica utilità.

Impact Business Model: L'azienda ha attivato un modello d'impatto specifico in quanto i suoi servizi/prodotti sono finalizzati a soddisfare bisogni umani fondamentali (come l'edificazione/risanamento di alloggi popolari o la manutenzione di infrastrutture critiche per il contrasto al dissesto idrogeologico).

Customer Management: Sono presenti solidi standard qualitativi (certificazioni di terze parti e controlli interni), canali di feedback con risposte garantite entro un mese, tracciamento della soddisfazione dei clienti (con obiettivi raggiunti nell'ultimo anno) e opzioni per consentire ai clienti di scegliere come gestire la privacy dei propri dati.

Sintesi delle principali opportunità per l'avanzamento d'impatto

Per allinearsi ai requisiti necessari per le certificazioni B Corp correnti, le priorità strategiche dovrebbero focalizzarsi su:

Energia Rinnovabile: Incrementare drasticamente la quota di energia rinnovabile (attualmente sotto il 24%) potenziando l'autoconsumo tramite l'impianto fotovoltaico menzionato.

Tracciamento della Filiera: Sviluppare un Codice di Condotta per i Fornitori Principali e avviare un monitoraggio sistematico (es. questionari di autovalutazione o B Impact Assessment per la filiera) delle loro performance ESG.

Governance e Coinvolgimento Interno: Introdurre audit finanziari indipendenti, ed integrare KPI di sostenibilità nelle valutazioni scritte dei manager.

