



**BILANCIO DI
SOSTENIBILITÀ**

2023

INDICE

Lettera agli stakeholder → 4

Highlights 2023 → 6

8

CHI SIAMO

1.1. LA STORIA → 9

Le tappe fondamentali della storia di Magnetti Building → 9

La catena del valore di Magnetti Building → 10

1.2 IL PERCORSO DI SOSTENIBILITÀ DI MAGNETTI BUILDING → 12

1.3 IL PROCESSO DI ANALISI DI MATERIALITÀ → 16

1.4 STAKEHOLDER ENGAGEMENT → 20



GOVERNANCE

2.1 LA PERFORMANCE ECONOMICA → 25

2.2 STRUTTURA DI GOVERNANCE → 26

2.3 ETICA, RESPONSABILITÀ E CERTIFICAZIONI → 28

Codice Etico → 28

Le certificazioni → 30

2.4 PROTEZIONE DEI DATI E CYBERSECURITY → 31

32

IL PRODOTTO E LE SOLUZIONI OFFERTE

3.1 IL PRODOTTO E LE SOLUZIONI OFFERTE DA MAGNETTI BUILDING → 33

3.2 QUALITÀ E SICUREZZA DEL PRODOTTO E DELLE SOLUZIONI → 34

3.3 LA CONTINUA INNOVAZIONE E LA RICERCA DI MATERIALI SOSTENIBILI → 37

3.4 LA GESTIONE DELLA CATENA DI FORNITURA → 40





42

LE PERSONE DI MAGNETTI BUILDING

- 4.1 LE PERSONE DI MAGNETTI BUILDING → 43
- 4.2 LA SICUREZZA E IL BENESSERE DEI COLLABORATORI → 48
- 4.3 LA FORMAZIONE E LO SVILUPPO DEI COLLABORATORI → 52
- 4.4 D&I, PARI OPPORTUNITÀ E DIRITTI UMANI → 54
 - Supporto alle comunità locali → 55

56

L'ATTENZIONE ALL'AMBIENTE

- 5.1. L'EFFICIENZA ENERGETICA E ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO → 58
 - Consumi energetici → 58
 - Emissioni di gas ad effetto serra → 60
- 5.2 LA GESTIONE RESPONSABILE DELLE RISORSE NATURALI → 62
 - La gestione dei rifiuti → 62
 - La gestione e l'impiego delle risorse idriche → 65
- 5.3 IL TRASPORTO E LA LOGISTICA SOSTENIBILE → 67



68

GUIDA ALLA LETTURA

- 6.1 NOTA METODOLOGICA → 69
 - Standard, linee guida e raccomandazioni → 69
 - Perimetro e Indicatori di performance → 70
 - Metodologia di calcolo → 71
- 6.2 GRI CONTENT INDEX → 72

LETTERA AGLI STAKEHOLDER

4

Cari stakeholder,

sono lieta di presentarvi il primo Bilancio di Sostenibilità di Magnetti Building, tramite il quale la Società vuole condividere con voi i risultati ottenuti e le ambizioni in ambito ESG.

Da quando la Società è entrata a far parte del Gruppo Grigolin il 16 febbraio 2022, il nostro obiettivo è sempre stato quello di preservare il brand Magnetti Building e i suoi 200 anni di storia e renderlo distintivo mantenendone tradizione e cultura, lavorando in parallelo **su innovazione e progetti di sviluppo**.

Nel 2023 sono stati attivati diversi progetti volti a sviluppare il business con la massima **attenzione all'impatto sull'ambiente, sulla società e sulle persone**. Questo impegno è stato abbracciato e portato avanti, con convinzione, da tutti i collaboratori dell'Azienda. Pensiamo infatti che la sostenibilità, per essere veramente tale e tangibile, debba impegnare tutti, ciascuno nella propria area di riferimento.

Il nostro obiettivo è il miglioramento di Magnetti Building in tutti gli ambiti ESG, attestato anche dalle certificazioni possedute, le quali misurano in modo oggettivo le performance raggiunte. In questo modo, siamo in grado di individuare più facilmente le aree in cui migliorare e porre le condizioni per arrivare a raggiungere gli obiettivi prefissati.

All'interno di questo documento vengono raccontati gli obiettivi, i progetti e i risultati che abbiamo costruito grazie all'aiuto e alla dedizione di tutti. Gli obiettivi sono ambiziosi, ma siamo consapevoli di poter fare una piccola grande differenza per tutti gli stakeholder, per l'ambiente e per la comunità coinvolta.

Lavoriamo ogni giorno per costruire una **cultura di fiducia, rispetto, diversità e opportunità per tutti**, per valorizzare le nostre persone, e con l'obiettivo ultimo di permettere a ogni collaboratore di esprimere il proprio potenziale, di lavorare in serenità e con soddisfazione e di sentirsi apprezzato per il proprio contributo.

L'attenzione alle persone si estende lungo l'intera catena del valore, garantendo **il rispetto di elevati standard di sicurezza e di diritti umani e del lavoro**, sia all'interno della nostra attività che lungo tutta la catena di fornitura.

Il primo Bilancio di Sostenibilità di Magnetti Building rappresenta un modo di raccontare impegno, serietà, risultati e la nostra visione sul futuro, in ottica di trasparenza verso tutti gli stakeholder.

Questo Bilancio di Sostenibilità non deve essere considerato un punto di arrivo, perché ogni giorno continueremo a lavorare per la crescita sostenibile di Magnetti Building, cogliendo le sfide e le opportunità che le transizioni green e digitale ci mettono davanti, determinati a raggiungere insieme gli obiettivi ambiziosi che ci siamo prefissati.

Oggi non è più sufficiente per un'impresa generare profitto, ma essere responsabili di come quel profitto viene generato.

+ CREAZIONE DI VALORE ECONOMICO



Sede a Carvico
(Bergamo)

65 mln €

Valore economico
generato

58 mln €

Valore economico
distribuito agli
stakeholder

+ I PRODOTTI E SERVIZI OFFERTI

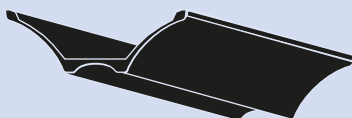


Soluzioni Chiavi in mano

dalla progettazione
alla consegna di strutture



**Riqualificazione
e Manutenzione**



Prefabbricazione

In ottica
di minor impatto
ambientale



+ SOSTENIBILITÀ SOCIALE

167 Dipendenti nel 2023

1.307 Ore di formazione nel 2023

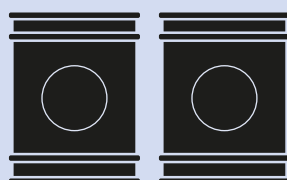
100% Dipendenti assunti con contratto a tempo indeterminato

+ SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE



Efficienza energetica

Diminuzione dei consumi energetici del 22% rispetto al 2022



Gestione responsabile rifiuti

7

17% Materiali riciclati sul totale dei materiali utilizzati

CHI SIAMO



1.1. LA STORIA

GRI 2-6 | GRI 203-2

Le tappe fondamentali della storia di Magnetti Building

Magnetti Building nasce alla fine del 1700 a Pontida, in provincia di Bergamo, dove viene inaugurata la prima fabbrica.

Spinta dalla continua voglia di realizzare soluzioni innovative, all'inizio degli anni 2000 si è proposta come general contractor per la realizzazione di edifici chiavi in mano. Inoltre ha collaborato con altre aziende e Università per lo sviluppo di prodotti di design e sistemi di copertura avanzati (come il sistema Acqua-stop®). Nel 2010 entra nel settore terziario con la realizzazione di un hotel, ampliando quindi la propria offerta.

Nel 2012 inizia a intraprendere progetti di riqualificazione e manutenzione, per adeguare strutturalmente, sismicamente ed energeticamente gli edifici esistenti.

Nel 2022 entra a far parte del **Gruppo Grigolin**, inserendosi in un network di aziende altamente specializzate nel mondo dell'edilizia e delle costruzioni e inaugurando, così, un percorso di crescita condiviso.

La proposta sul mercato si completa con servizi di riqualificazione e manutenzione di strutture esistenti.

Con sede a Carvico (BG), Magnetti Building è, ad oggi, un'Azienda **attiva nel settore edilizio**, dalla produzione di edifici prefabbricati in calcestruzzo, alla progettazione e costruzione di edifici chiavi in mano e alla realizzazione di opere con valenza architettonica.

fine '700

Nascita prima fabbrica Magnetti a Pontida.

1966

Nascita Leca Beton, produttore di murature in calcestruzzo alleggerito.

1972

Inizia l'attività nel settore prefabbricato con Larco System.

1990

Acquisizione di Astori Prefabbricati e nascita di Larco Astori.

1996-2000

Sistemi di copertura Newplan e Tecnoplan.

2001-2004

Collaborazione con Giugiaro Architettura per sviluppo prodotti dal miglior contenuto di design.

2004

Realizzazione primo complesso logistico chiavi in mano.

2006

Collaborazione con l'Università di Genova per la nascita del sistema impermeabile Acqua-stop®.

2010

Entrata nel settore terziario con realizzazione primo hotel.

2012

Primi progetti di riqualificazione e manutenzione.

2021

Dieci anni di fabbrica a ciclo chiuso, il recupero lo smaltimento dei rifiuti nello stabilimento di produzione.

2022

Entra a far parte del Gruppo Grigolin.

I **valori** che guidano Magnetti Building nell'offerta delle soluzioni sono:

- › **l'attenzione costante alla qualità e l'orientamento all'innovazione** come acceleratore di sviluppo;
- › **l'organizzazione flessibile**, che permette a ognuno dei proprio ingranaggi di allinearsi e integrarsi, per assecondare le richieste del mercato, in ogni contesto.

Questi aspetti si convertono in soluzioni ad alte prestazioni, consegnate puntualmente e gestite con un controllo totale dei costi, evitando sorprese al termine del progetto e garantendo la redditività prevista. Inoltre, si tiene conto dell'importanza dell'aspetto estetico e dell'impatto architettonico degli edifici, trasformandoli in spazi piacevoli e accoglienti, adatti a qualsiasi scopo, dove le persone possono godere di un ambiente lavorativo e abitativo migliore.



Attenzione
alla qualità



Orientamento
all'innovazione



Organizzazione
flessibile

La catena del valore di Magnetti Building

La **catena del valore** dell'Azienda inizia con l'**attività progettuale interna**, che avviene in seguito alla comprensione delle esigenze del progetto rilevate dall'incontro tra clienti e agenti commerciali. Successivamente, si prosegue con lo **studio** e la **preventivazione del progetto** in sinergia con il cliente. Una volta acquisito il contratto, inizia la **progettazione esecutiva** del progetto, fatta interamente dall'ufficio tecnico.

Le **materie prime** sono acquistate principalmente dai fornitori locali. Di queste fanno parte acciaio, inerti, cemento, coibentati, indispensabili per la produzione dei manufatti.

L'**attività produttiva** è, poi, svolta per la maggior parte nello stabilimento di Carvico. Qui, per garantire maggiore qualità e controllo, si fa ricorso quasi esclusivamente a personale interno e solo per qualche residua lavorazione si può ricorrere a squadre esterne.

Le attività di **trasporto, montaggio e opere di finitura** vengono sempre appaltate a fornitori esterni, con i quali si è instaurato un rapporto continuativo di fornitura per garantire la bontà delle opere e la sicurezza nel cantiere.

Ogni contratto è seguito costantemente da un Gestore Commessa interno, il quale si interfaccia con il cliente dall'inizio della progettazione esecutiva fino al collaudo finale dell'opera, coordinando le attività di cantiere e tenendo i rapporti con la Direzione Lavori.

I **clienti** a cui Magnetti Building si rivolge sono esclusivamente privati, in particolare, appartenenti ai settori industriale e artigianale. In particolare, l'Azienda si interfaccia attraverso la propria rete di vendita con professionisti, architetti, ingegneri e geometri per la formulazione dell'offerta.

I settori di utilizzo ai quali Magnetti Building destina le proprie soluzioni sono i seguenti:

- > logistica;
- > produttivo;
- > commerciale;
- > terziario;
- > architettura innovativa;
- > riqualifica e manutenzione.

Il **prodotto realizzato** può essere il solo prefabbricato, oppure, grazie all'organizzazione, alle competenze e alle sinergie con altre realtà, Magnetti Building può proporsi come **general contractor**, capace di essere interlocutore unico dei propri clienti e curare ogni aspetto della realizzazione, con un controllo migliore sulla qualità del progetto, sulla sicurezza del cantiere e sulla **sostenibilità** degli edifici realizzati.

La **gestione dei prodotti a fine vita** prevede il riciclo dei materiali e soluzioni esistenti e, solo nel caso in cui il prodotto non consentisse questi processi, il proprio smaltimento.

◆ di competenza di Magnetti Building

○ gestito da fornitori esterni

Design e sviluppo prodotto	◆ Agenti + commerciale interno incontrano cliente	◆ Studio progetto	◆ Progettazione esecutiva (ufficio tecnico)
Produzione materie prime	○ Clinkerizzazione gesso, argilla, calcare	○ Triturazione rocce	○ Estrazione metalli
Trasformazione materie prime	○ Inerti	○ Ferro	○ Cemento
		○ Coibenti	
Produzione/trattamento componenti finiti	◆ Manufatti in calcestruzzo		
Assemblaggio	○ Serramenti	○ Impianti	○ Pavimentazione
		○ Prefabbricati	
Settori di utilizzo	○ Logistica	○ Architettura innovativa	○ Produttivo
	○ Commerciale	○ Riqualificazione e manutenzione	○ Terziario
Gestione fine vita prodotto	○ Smaltimento		○ Riciclo
Servizi	◆ Attività di supporto/consulenziali	◆ Gestione dei cantieri	◆ Servizi di gestione progetti riqualificazione e manutenzione

1.2 IL PERCORSO DI SOSTENIBILITÀ DI MAGNETTI BUILDING

Negli ultimi decenni, è diventato fondamentale per il panorama aziendale adottare un **approccio più consapevole e attento verso l'ambiente, le persone e la Governance**, al fine di creare valore condiviso e rispondere alle esigenze di tutti gli stakeholder.

Magnetti Building, conscia della propria responsabilità, ha deciso di integrare obiettivi strategici di sostenibilità all'interno della propria Strategia di Business, che consentano di determinare un impatto positivo non solo sul piano economico, ma anche ambientale e sociale. Tutto ciò può essere reso possibile solo dalla diffusione e promozione della cultura della sostenibilità tra i propri stakeholder, per accrescere la loro consapevolezza e sensibilità attraverso progetti, servizi e prodotti sempre più orientati verso obiettivi sostenibili.

L'approccio adottato dalla Società si estende anche alla trasparenza e alla veridicità nella comunicazione delle iniziative, politiche, certificazioni e altre azioni legate all'ambito ESG (Ambientale, Sociale e di Governance), sia all'interno dell'Azienda verso tutti i dipendenti e collaboratori, sia verso l'esterno.

Magnetti Building integra, infatti, i diversi aspetti sociali, ambientali e di governance sia nell'offerta delle soluzioni ai clienti e nei rapporti con i fornitori, sia nella conduzione e operatività del business.



↓ Il modello di sostenibilità è stato delineato su quattro direttrici:

GOVERNANCE

Sistema di Governance etico e trasparente per la creazione di valore condiviso.



PRODOTTO, CLIENTI E FORNITORI

Trasparenza verso i clienti, creazione di prodotti e servizi in linea alle tematiche ESG e sviluppo di una catena di fornitura responsabile.



MODELLO DI SOSTENIBILITÀ



Tutela delle persone e supporto per accrescere le proprie competenze lungo tutta la catena del valore. Sviluppo di attività di wellbeing volte al benessere di tutti i dipendenti tra cui interventi di riqualificazione degli spazi aziendali. Collaborazioni attive con associazioni territoriali e nazionali nel sostegno a cause sociali rilevanti.

PERSONE



Efficienza energetica e riduzione dei consumi delle risorse naturali, adottando le pratiche dell'economia circolare.

AMBIENTE

A conferma del suo impegno, Magnetti Building ha dato vita a **“Pilastri”**, un progetto editoriale che comprende e racconta iniziative, idee, azioni e traguardi nell’ambito della responsabilità dell’impresa verso territorio, persone, ambiente, società.

Attraverso la metafora di un elemento strutturale spesso invisibile o nascosto come il pilastro, Magnetti Building svela l’ossatura dei suoi progetti di sostenibilità, racconta quello che non si vede, condivide le azioni concrete che supportano la sua idea di futuro.

Nella **Governance** vengono definiti e incorporati i valori della Società, definendo il sistema di politiche e procedure. L'organizzazione adotta un **sistema di Governance etico e trasparente, che consente di generare valore condiviso tra tutti gli stakeholder**.

Il pilastro **Prodotti, Clienti e Fornitori** comprende la garanzia di qualità e sicurezza delle soluzioni offerte ai clienti, con un costante impegno innovativo e una sempre maggiore attenzione alla riduzione degli impatti ambientali. Inoltre, fondamentale è il rapporto con i fornitori in ottica di gestione responsabile della catena di fornitura.

Le **Persone** rappresentano il fulcro dell'Azienda, pertanto Magnetti Building promuove lo sviluppo delle competenze e valorizza i percorsi di crescita individuale. L'obiettivo è garantire il benessere dei dipendenti, al fine di creare un ambiente lavorativo in cui ciascuno possa identificarsi e trovare opportunità di realizzazione personale.

L'attenzione verso l'**Ambiente** si traduce nel monitoraggio dei diversi aspetti ambientali (energia, acqua e rifiuti) che possono avere impatti rilevanti sull'ecosistema. Magnetti Building si impegna nell'**uso responsabile delle risorse naturali** e nell'aderenza ai principi dell'economia circolare.

A ciascun pilastro sono stati correlati i **Sustainable Development Goals** a cui Magnetti Building contribuisce in maniera rilevante data l'attività di business. Gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs), definiti in seguito all'Accordo di Parigi del 2015, sono delle linee guida per realizzare un modello economico sostenibile che incentivi la cooperazione allo sviluppo, ma anche lo sviluppo delle proprie comunità, lo sviluppo economico e sociale e la sostenibilità ambientale.

L'organizzazione ha scelto di concentrare il proprio impegno sui 9 SDGs selezionati tra i 17 obiettivi dichiarati dall'ONU, tramite azioni specifiche da implementare nel breve, medio e lungo termine.

↓ Gli SDGs individuati



Assicurare la salute e il benessere per tutti.



Assicurare un'istruzione di qualità, equa e inclusiva, e promuovere opportunità di apprendimenti permanente per tutti.



Raggiungere la parità di genere e l'empowerment delle donne.



Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva e un lavoro dignitoso per tutti.



Costruire un'infrastruttura resiliente e promuovere l'innovazione e un'industrializzazione equa, responsabile e sostenibile.



Ridurre l'ineguaglianza all'interno di e fra le Nazioni.



Migliorare la qualità della vita, ridurre al minimo l'utilizzo di risorse naturali, di materiali tossici e le emissioni di rifiuti e inquinanti nel ciclo di vita del prodotto.

















Adottare misure per contrastare il cambiamento climatico e le sue conseguenze.



Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile.

Magnetti Building ha sviluppato, nel 2023, un **Piano di Sostenibilità** suddiviso per le 4 macroaree di interesse. Questo piano prevede obiettivi qualitativi e quantitativi per il breve, medio e lungo periodo. Di seguito vengono rappresentati gli obiettivi principali che la Società si prefigge di raggiungere.

Macroarea	Obiettivo	Termine	SDG
GOVERNANCE	Divulgazione e condivisione del Codice Etico alla totalità dei dipendenti dell'azienda	Medio	 
	Strutturazione di un sistema di Governance della Sostenibilità	Medio	
	Sviluppo e predisposizione di un sistema di Risk Management, con integrazione degli aspetti ESG	Medio	
PRODOTTO, CLIENTI E FORNITORI	Investimento in progetti di R&D e calcolare impatto ambientale soluzioni tramite LCA	Medio	 
	Sviluppo di progetti per la circolarità e la riciclabilità dei prodotti a fine vita	Medio	 
	Monitoraggio della produzione per garantire la qualità dei prodotti e servizi offerti	Medio	
	Sottoscrizione da parte dei fornitori del Codice Etico e del Codice di Condotta del Gruppo	Medio	
	Tracciamento materiali lungo tutta la catena di fornitura	Lungo	
	Proposta iniziative ESG con i fornitori del Gruppo	Medio	
PERSONE	Sviluppo e distribuzione di un questionario riguardo il clima aziendale alla totalità dei dipendenti	Breve	 
	Integrazione del piano di welfare con iniziative per tutti i dipendenti	Medio	 
	Aumento graduale delle ore di formazione per categoria di dipendenti	Medio	
	Aumento del numero di donne in posizioni manageriali	Medio	
	Ridurre al minimo gli infortuni sui luoghi di lavoro	Breve	
AMBIENTE	Introduzione di politiche e procedure aziendali sulla sostenibilità ambientale	Breve	
	Aumento della quota di energia elettrica rinnovabile	Medio	
	Adozione totale della raccolta differenziata in azienda	Breve	
	Promozione di iniziative per la gestione responsabile della risorsa idrica in azienda	Breve	

1.3 IL PROCESSO DI ANALISI DI MATERIALITÀ

GRI 3-1 | GRI 3-2

Nel corso del 2023, Magnetti Building ha condotto la propria prima analisi di materialità, un **processo finalizzato all'identificazione degli ambiti di sostenibilità rilevanti sulla base degli impatti correlati per il business e per i propri stakeholder**. Per questo scopo, l'Azienda ha adottato un approccio metodologico conforme alle nuove linee guida stabilite dai GRI Universal Standards 2021, introducendo il concetto di "**materialità di impatto**" delineato dal "GRI 3: Material Topics 2021".

Il nuovo processo si basa sull'identificazione dei **temi materiali** in base alla significatività degli impatti positivi e negativi, attuali e potenziali, che l'organizzazione genera o potrebbe generare sull'economia, la società (inclusi gli aspetti relativi ai diritti umani) e l'ambiente.

L'analisi di materialità è stata suddivisa in quattro fasi principali.

↓ Analisi di materialità

1	Analisi e comprensione del contesto	Analisi preliminare per l'identificazione dei temi rilevanti per Magnetti Building ed il settore di riferimento, considerando: <ul style="list-style-type: none"> > aziende facenti parte dello stesso settore; > contesto esterno.
2	Identificazione degli impatti (inside-out)	Analisi per l'identificazione degli impatti attuali e potenziali, negativi e positivi che la Società genera o potrebbe generare in relazione ai temi precedentemente individuati considerando: <ul style="list-style-type: none"> > aziende facenti parti dello stesso settore; > contesto esterno; > contesto interno.
3	Valutazione della significatività degli impatti	Valutazione, tramite un questionario online, degli impatti individuati in base alla loro significatività da parte del Top Management e degli stakeholder interni ed esterni .
4	Prioritizzazione dei temi in base alla significatività degli impatti	Consolidamento dei risultati dei questionari online e predisposizione di una lista prioritizzata dei temi materiali, sulla base della percezione degli stakeholder della significatività degli impatti ad essi correlati.



Per acquisire una visione completa del contesto aziendale, è stata condotta un'**analisi preliminare** al fine di compilare un elenco di temi di sostenibilità potenzialmente rilevanti per l'organizzazione e di individuare gli impatti attuali e potenziali, positivi e negativi, ad essi correlati (Fase 1 e 2). Sono stati presi come punto di riferimento i concorrenti dell'Azienda e i documenti esterni riguardanti le tendenze di settore.

Successivamente, il Top Management, i responsabili di funzione e il Consiglio di Amministrazione sono stati coinvolti nella valutazione degli impatti positivi e negativi identificati preliminarmente, valutandone la significatività considerando sia la **magnitudo che la probabilità di accadimento**, attraverso un questionario online (Fase 3). In particolare, la **magnitudo** di un impatto è determinata da:

- > **gravità**, ovvero quanto l'impatto potrebbe essere positivo oppure quanto potrebbe essere grave;
- > **portata**, quindi quanto l'impatto potrebbe essere diffuso;
- > **carattere irrimediabile**, cioè quanto sarebbe difficile contrastare o rimediare al danno.

La scala di valutazione utilizzata è quella da 1 a 5, dove 1 esprime "molto bassa" e 5 esprime "molto alta".

Infine, tra i risultati ottenuti è stato preso il valore più alto dell'impatto positivo o negativo e creata, un'unica lista di temi materiali rilevanti per la Società.

Di seguito la tabella dei **temi materiali identificati**, classificati per pilastro e prioritizzati in base all'importanza degli impatti.

Pilastro	Tema materiale	Impatti rilevanti
GOVERNANCE	Etica, integrità e compliance	Una conduzione etica e responsabile aiuta il business a non avere ripercussioni economiche sul mercato, oltre che a generare valore per gli stakeholder, portando continuità e solidità.
PERSONE	Salute, sicurezza e benessere dei dipendenti	La diffusione della cultura della sicurezza attraverso la formazione, la fornitura di DPI, la manutenzione e il controllo di strumenti di lavoro consente di prevenire infortuni sul lavoro e malattie professionali.
PRODOTTO, CLIENTI E FORNITORI	Innovazione e Design di prodotto e di servizio	Adozione dei criteri di Eco-Design per offrire soluzioni con migliori performance per l'ambiente e per la sicurezza ed evitare l'offerta di prodotti inadeguati o obsoleti.
PRODOTTO, CLIENTI E FORNITORI	Qualità, sicurezza del prodotto e soddisfazione del cliente	La garanzia di standard elevati di qualità, sicurezza ed affidabilità del prodotto consentono di contribuire all'incremento della soddisfazione dei clienti.
PERSONE	Sviluppo e valorizzazione delle risorse umane	I percorsi di formazione consentono di stimolare la crescita professionale e personale, la motivazione lo sviluppo di soluzioni innovative, evitando al contempo di mettere a rischio la sicurezza della persona.
GOVERNANCE	Creazione di valore condiviso e continuità di business	La creazione di valore economico nel lungo periodo e la redistribuzione del valore economico generato tra collaboratori, soci, fornitori e stakeholder.
PERSONE	Diversità, equità e inclusione	Prevenzione della creazione di un ambiente di lavoro che influisce negativamente sulla motivazione delle persone con l'incentivazione del dialogo tra diverse culture e generazioni e lo sviluppo delle competenze per il loro benessere.
PERSONE	Diritti umani	Riduzione al minimo degli episodi discriminatori e la perdita di reputazione aziendale, con la creazione di un ambiente lavorativo attento ai diritti umani.
PRODOTTO, CLIENTI E FORNITORI	Gestione responsabile della catena di fornitura	Diminuzione degli impatti ambientali attraverso la scelta di materiali sostenibili e gestione efficiente degli stessi durante il processo produttivo.
AMBIENTE	Gestione delle risorse energetiche, emissioni e cambiamento climatico	Generazione di emissioni di gas effetto serra nel processo produttivo con conseguente impatto sul cambiamento climatico, evitate attraverso iniziative di efficienza energetica e l'utilizzo di energie rinnovabili.
AMBIENTE	Gestione responsabile dei rifiuti ed economia circolare	Implementazione e promozione di iniziative volte alla riduzione dei rifiuti e dal loro corretto smaltimento per prevenire l'esaurimento delle risorse.
AMBIENTE	Gestione responsabile e sostenibile delle risorse idriche	Promuovere la gestione responsabile della risorsa idrica nel territorio per evitare il suo spreco e contribuire alla scarsità delle risorse.
GOVERNANCE	Privacy & Cybersecurity	Sicurezza e confidenzialità nel trattamento dei dati attraverso la gestione responsabile e la protezione dei dati sensibili.
PRODOTTO, CLIENTI E FORNITORI	Gestione responsabile della catena di fornitura	Sviluppo di una catena di fornitura responsabile per creare valore condiviso lungo l'intera filiera.
AMBIENTE	Trasporto e logistica sostenibile	Organizzazione efficiente dei trasporti e attenta programmazione degli ordini per non contribuire alla generazione di impatti ambientali indiretti.

SOGLIA DI MATERIALITÀ

PERSONE	Sviluppo e supporto alle comunità locali	Generazione di opportunità di crescita nel territorio attraverso l'ascolto e coinvolgimento degli stakeholder nelle decisioni.
AMBIENTE	Tutela della biodiversità	Contributo a fenomeni quali deforestazione, perdita di biodiversità, degrado del suolo, danni agli ecosistemi e agli esseri viventi dovuti alle attività di business.

I temi e i relativi impatti rilevanti per l'Azienda ricoprono tutte le **macroaree ESG**.

In particolare, gli **impatti maggiormente rilevanti** per il business risultati dall'analisi sono stati quelli legati ai seguenti temi:

- › **etica, integrità e compliance**, per la continuità e solidità del business e per la creazione di valore condiviso per tutti gli stakeholder;
- › **salute, sicurezza e benessere dei dipendenti**, con la diffusione della cultura della sicurezza attraverso la formazione, la fornitura di DPI, la manutenzione e il controllo degli strumenti per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e malattie professionali;
- › **innovazione e Design di prodotto e di servizio**, adottando i criteri di Eco-Design per offrire soluzioni con migliori performance per l'ambiente e per la sicurezza.

I temi risultati non materiali, di conseguenza non rilevanti per il business, sono invece quelli legati allo Sviluppo e supporto delle comunità locali e alla Tutela della biodiversità.

1.4 STAKEHOLDER ENGAGEMENT

GRI 2-28 | GRI 2-29

Magnetti Building si impegna costantemente a costruire e consolidare relazioni robuste e durature con tutti i propri stakeholder, che siano interni o esterni all'organizzazione, proponendo diverse iniziative e attività specifiche mirate a coinvolgere appieno le

parti interessate. Questo impegno non solo **rafforza i legami esistenti**, ma **crea anche nuove opportunità per la collaborazione e lo scambio reciproco**, contribuendo così a promuovere una cultura di fiducia e cooperazione duratura.

Fornitori



Associazioni di categoria



Comunità locale e territorio



Clienti



Collaboratori



20

Dipendenti



Di seguito la lista degli stakeholder dell'Azienda coinvolti nelle attività di engagement, con il dettaglio dello scopo, frequenza e canale di coinvolgimento utilizzati.

Stakeholder	Scopo, frequenza e canale di coinvolgimento
Fornitori	<ul style="list-style-type: none"> › Qualifica annuale dei fornitori, con relativo aggiornamento della documentazione dei prodotti forniti (email). › Informazione costante sulle realizzazioni effettuate e pubblicazione del Codice Etico, del modello di organizzazione 231 e della direttiva whistleblowing (sito web).
Associazioni di categoria	<ul style="list-style-type: none"> › Aggiornamento e informazione sulle tematiche dei «diritti umani» e «sviluppo e valorizzazione delle risorse umane» secondo necessità. › Condivisione, secondo necessità, delle attività da sostenere per etica, integrità aziendale e compliance.
Comunità locale e territorio	<ul style="list-style-type: none"> › Informazione periodiche sulle attività svolte in favore dei diritti umani e dello sviluppo delle risorse umane tramite social media. › Informazione riguardo le innovazioni sviluppate per una migliore gestione delle risorse naturali. › Collaborazione mensile con il Carcere di Bergamo per il reinserimento sociale.
Clienti	<ul style="list-style-type: none"> › Pubblicazione costante delle realizzazioni effettuate tramite sito web. › Diffusione periodica delle innovazioni e della sostenibilità dei prodotti tramite eventi, social media e newsletter. › Pubblicazione sul sito web del Codice Etico, del Modello di Organizzazione 231 e della nuova direttiva whistleblowing. › Sensibilizzazione periodica sull'innovazione delle soluzioni tramite eventi e social media.
Collaboratori	<ul style="list-style-type: none"> › Informazione sulla protezione dei dati personali. › Diffusione periodica delle innovazioni e sulla sostenibilità dei prodotti tramite eventi, newsletter e social media.
Dipendenti	<ul style="list-style-type: none"> › Informazione periodica sulle innovazioni e sensibilizzazione riguardo le tematiche di sostenibilità. › Programmi di formazione sulla privacy dei dati personali, sulla tematica «diritti umani» e per lo sviluppo delle competenze tecniche e personali. › Supporto nel progetto di reinserimento sociale in collaborazione con il carcere di Bergamo e formazione «on the job» dei neodiplomati tramite progetto Academy, con una frequenza quindicinale o mensile.

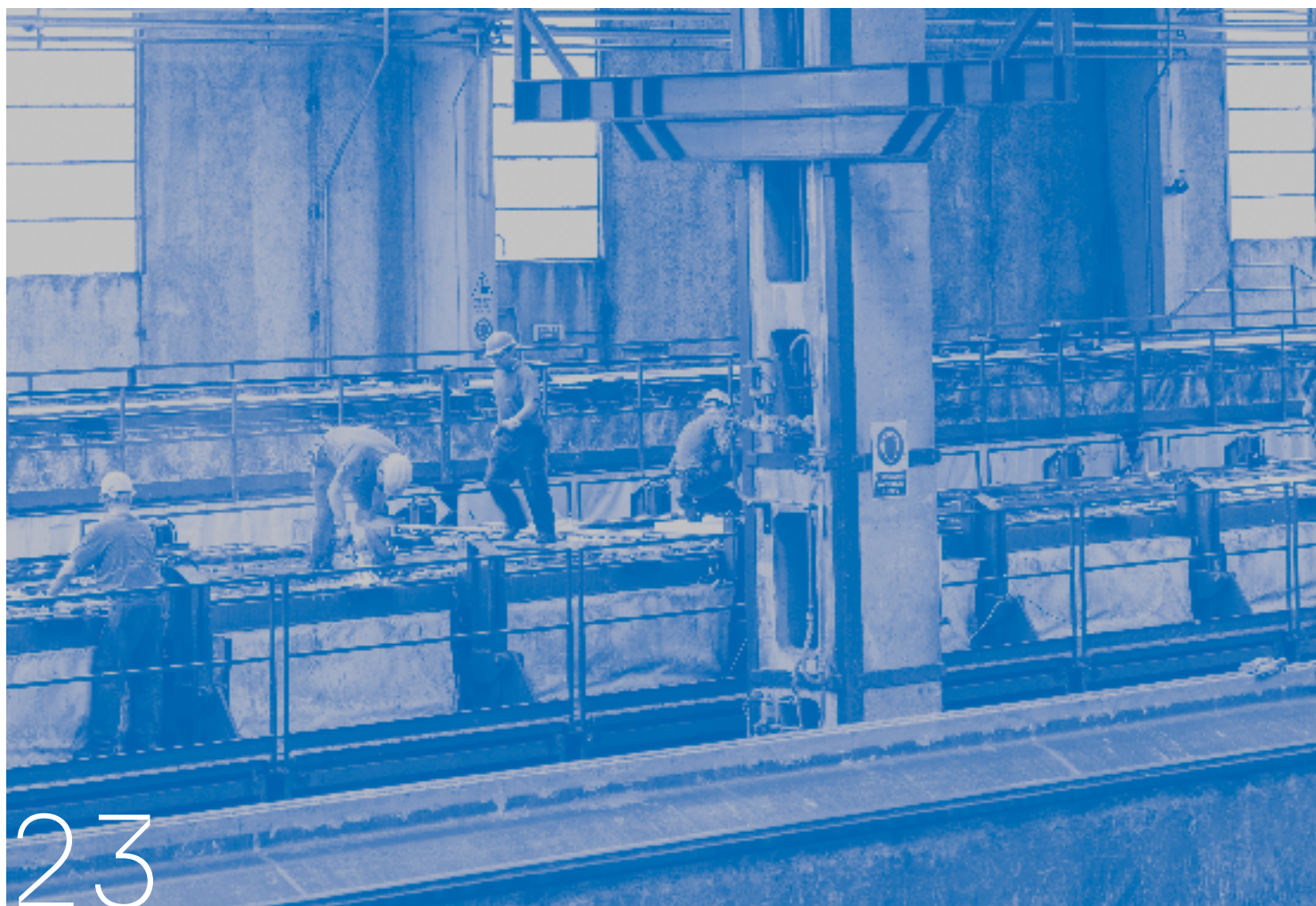


Magnetti Building riconosce che il **dialogo costante e l'interazione con i propri principali stakeholder** sono fondamentali per sviluppare una strategia di business che sia allineata con le tendenze attuali e risponda alle esigenze e alle aspettative delle parti interessate chiave.

Infatti, partecipa con un ruolo importante alle seguenti associazioni di categoria:

- › Confindustria Bergamo;
- › Assobeton;
- › Collegio dei Tecnici della Industrializzazione Edilizia (CTE).

L'Azienda si impegna in questo senso, offrendo una serie continua di opportunità di scambio che si adattano alle diverse esigenze individuate. Tra queste, si includono incontri in presenza, eventi, riunioni online, newsletter, comunicazioni su vari canali social, partecipazione ad associazioni, partnership o sponsorizzazioni. Queste sono solo alcune delle modalità attraverso le quali Magnetti Building promuove e sostiene l'engagement con i propri stakeholder.



GOVERNANCE



2.1 LA PERFORMANCE ECONOMICA

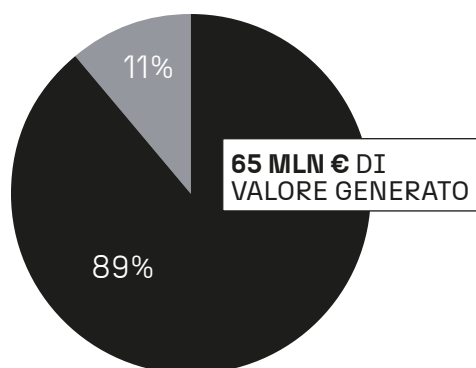
GRI 3-3 | GRI 201-1

Nel corso del 2023, Magnetit Building ha conseguito **risultati di rilievo dal punto di vista economico**. Il Valore Economico Generato (VEG), infatti, è stato di **65.298 €/000**, in linea con le tendenze del settore, caratterizzato da un aumento dei contratti acquisiti a prezzi competitivi e da una significativa riduzione dei costi delle materie prime rispetto all'anno precedente. L'utile del 2023, però, non verrà distribuito agli azionisti, al fine di mantenere la liquidità disponibile a favore di ulteriori investimenti nel futuro.

Il **Valore Economico Distribuito (VED)**, ovvero la quota parte di valore reinvestita nel sistema di imprese delle filiere di fornitura, tra i collaboratori e i finanziatori di capitale e nella pubblica amministrazione, è risultato pari a **58.145 €/000** nel 2023, corrispondente all'89% del valore generato.

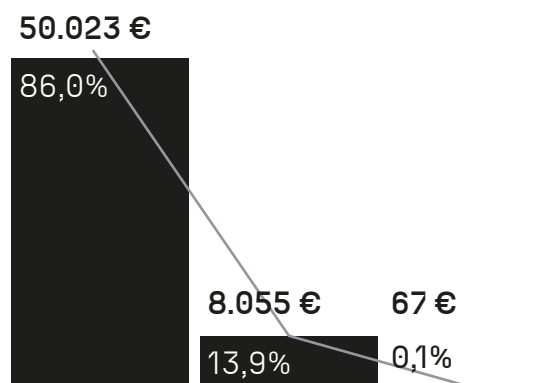
La quota di **Valore Economico Generato Trattenuto (VEGT)** del 2023, invece, è stata pari all'11% del Valore Economico Generato.

↓ Valore economico distribuito e trattenuto



- Valore economico trattenuto
- Valore economico distribuito

↓ Valore distribuito nel 2023 (in k€)



- Valore distribuito (k€)
- Percentuali

Al fine di migliorare le proprie prestazioni e incrementare la produttività delle proprie risorse, l'Azienda ha predisposto degli investimenti specifici:

- › per aumentare le capacità produttive e la personalizzazione dei prodotti, è stato acquisito un **nuovo impianto per la creazione di finiture particolari, consentendo la personalizzazione dei pannelli** anche con l'apposizione dei loghi dei clienti;
- › è stato attivato un programma per l'**espansione della rete commerciale** con l'introduzione di nuovi venditori interni, mirato a presidiare meglio le zone del centro Italia e a consolidare la presenza sul mercato.

2.2 STRUTTURA DI GOVERNANCE

GRI 2-9 | GRI 2-10 | GRI 2-11 | GRI 2-12 | GRI 2-13 | GRI 2-14 | 2-17

ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

<p>Consiglio di amministrazione</p>
<p>PRESIDENTE</p> <p>↳ Roberto Grigolin</p>
<p>AMMINISTRATORE DELEGATO</p> <p>↳ Benedetta Grigolin</p>

Collegio Sindacale

- ↳ Barbara Bordin
- ↳ Andrea Russo
- ↳ Angela Minotto

Organismo di Vigilanza

- ↳ Daniela Latorre

Magnet Building, acquisita nel febbraio 2022 dal Gruppo Grigolin, è soggetta alle attività di direzione e coordinamento della Grigolin Holding.

Di seguito, vengono delineati i principali organi e le relative competenze all'interno dell'Azienda.

› L' **Assemblea degli Azionisti** è l'organo in cui si forma e si esprime la volontà sociale, attuata poi dal Consiglio di Amministrazione. È composta da Assco Srl, unico azionista di Magnet Building. Tra i propri compiti più rilevanti vi è la scelta dei membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, oltre all'approvazione del Bilancio d'Esercizio.

› Il **Consiglio di Amministrazione** (CdA) è composto da due membri della famiglia Grigolin, Roberto Grigolin (Presidente) e Benedetta Grigolin (Amministratore delegato). Si occupa delle decisioni strategiche e di indirizzo dell'Azienda, come la definizione di piani industriali, finanziari e di budget, l'emissione di direttive relative alla politica finanziaria e creditizia e la determinazione delle strategie di crescita e di mercato. È chiamato ad assicurare una crescita sostenibile nel medio-lungo periodo, attraverso un adeguato sistema di controllo e gestione dei rischi, inclusi quelli che hanno un impatto sulla sostenibilità, oltre che a garantire massima trasparenza verso il mercato e gli investitori, gestendo l'interazione con tutti gli stakeholder. Ha il compito di valutare e approvare le relazioni periodiche di carattere finanziario e non finanziario.



- › Il **Collegio Sindacale** è un organo indipendente preposto a vigilare sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile. Si occupa della vigilanza sulla gestione finanziaria, sull'efficacia dei sistemi di controllo interno e sulla revisione legale dei conti annuali e consolidati.
- › L'**Organismo di Vigilanza** è un organo che ha il compito di vigilare sul funzionamento e sull'osservanza del Modello Organizzativo 231, oltre che gestirne, controllarne e curarne il relativo aggiornamento.

Il processo di **nomina del Consiglio di Amministrazione** è attribuito all'Assemblea degli Azionisti, che può eleggere un amministratore unico o un Consiglio di Amministrazione composto da un numero determinato di membri (da 2 a 7 membri). Il Consiglio di Amministrazione elegge tra i propri membri il Presidente, se tale nomina non è stata già effettuata dall'Assemblea dei Soci. Gli amministratori sono rieleggibili e il loro mandato non può superare tre esercizi.

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato spetta la rappresentanza della Società di fronte a qualunque autorità giudiziaria o amministrativa e di fronte ai terzi, nonché la firma sociale, ai sensi dello Statuto Sociale. Il Presidente e l'Amministratore Delegato potranno nominare, disgiuntamente, avvocati e procuratori che rappresentino in giudizio la Società in sede di Cassazione o per singoli atti o categorie di atti per dare esecuzione alle delibere del Consiglio di Amministrazione stesso.

Considerando il Modello di Governance della Società, vengono indicate le materie e i poteri di esclusiva competenza del Consiglio di Amministrazione e dei particolari incarichi da attribuire al Presidente, in modo che all'Amministratore Delegato siano attribuiti tutti i restanti poteri di amministrazione. Quest'ultimo può conferire deleghe e poteri di rappresentanza della Società per singoli atti o categorie di atti a dipendenti della Società o anche a terzi, con facoltà di subdelega. In Magnetti Building, infatti, l'Amministratore Delegato ha affidato al Direttore Generale delle deleghe generali, chiamate "organizzative". A propria volta, il Direttore Generale può delegare l'autorità ai responsabili delle diverse aree, sotto la propria supervisione. Per le deleghe che riguardano rappresentanza legale su questioni come gestione di contenziosi, salute e sicurezza sul lavoro e protezione ambientale, il consenso del Consiglio di Amministrazione è necessario per autorizzare il legale rappresentante a conferire tali deleghe.

2.3 ETICA, RESPONSABILITÀ E CERTIFICAZIONI

GRI 3-3 | GRI 2-16 | GRI 2-23 | GRI 2-24 | GRI 2-26

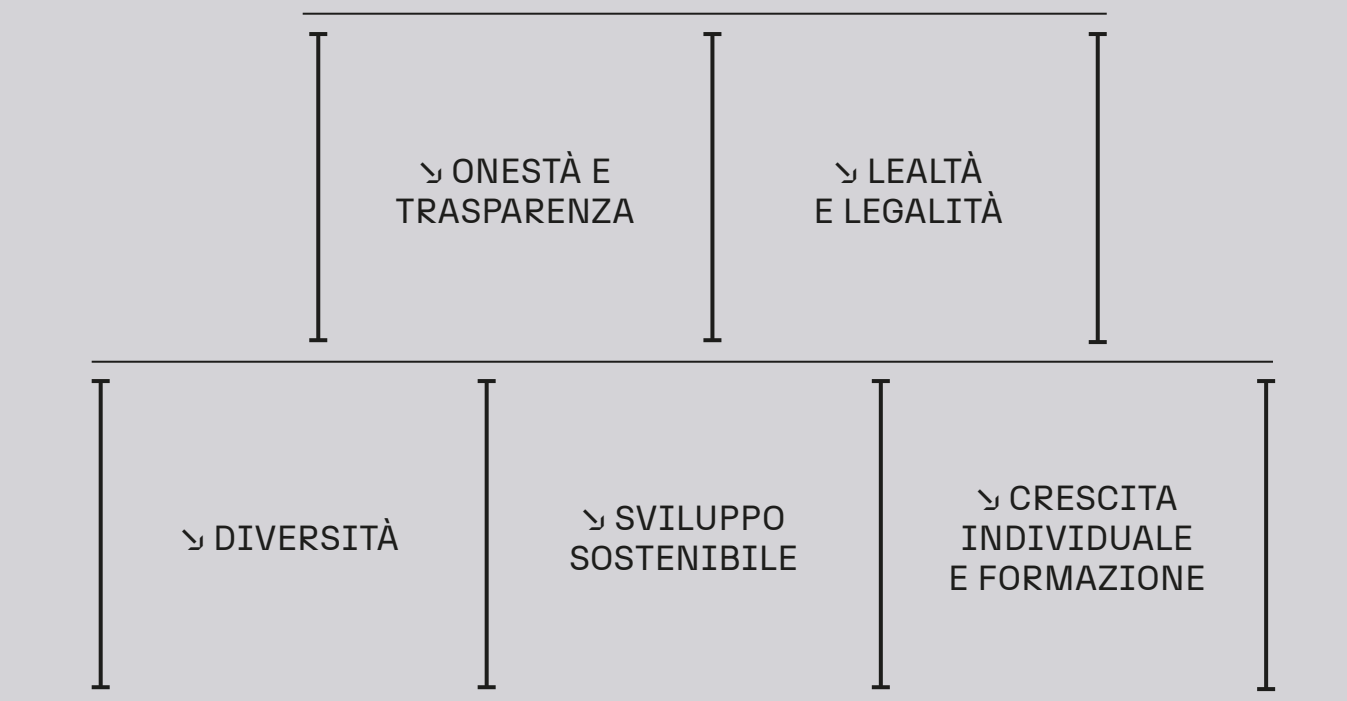
L'adozione di comportamenti etici è considerato uno dei pilastri fondamentali per la crescita della Società, oltre che un importante elemento di continuità e solidità che genera valore per tutti gli stakeholder. A tal fine, Magnetti Building ha sviluppato un proprio Codice Etico e Modello Organizzativo 231, redatto nel 2019 e costantemente aggiornato.

Codice Etico

L'Azienda opera nella consapevolezza che, per mantenere elevati standard etici, sia assolutamente necessario creare sinergie che la portino, da una parte, a integrarsi con il territorio nel quale è insediata e, dall'altra, ad impegnarsi a selezionare collaboratori e Società con cui opera sulla base del loro rispetto dei principi di responsabilità sociale previsti

dal proprio Codice Etico. Inoltre, Magnetti Building è aperta e sostiene i progetti sociali attivati dalle comunità presso le quali opera, favorendo, dove possibile, iniziative di studio, di tutela del patrimonio storico, monumentale e ambientale, cooperando con l'amministrazione locale per iniziative culturali e di animazione della vita sociale.





La Società **promuove rapporti basati sull'onestà e la trasparenza** con dipendenti, collaboratori esterni e fornitori, per evitare ripercussioni economiche sul mercato e i propri stakeholder. Questo porta alla pubblicazione online dei documenti contrattuali del proprio Codice Etico e Modello Organizzativo.

Opera, inoltre, secondo **i principi di lealtà e legalità**, oltre che **nel rispetto della dignità delle persone e delle pari opportunità**. Ritiene, infatti, che le diversità siano un'opportunità di innovazione e sviluppo e che il confronto tra idee diverse sia un modo per arricchire il proprio valore sociale.

Per lo sviluppo sostenibile, la Società si impegna ad agire nel **rispetto delle normative vigenti, applicando le migliori tecnologie disponibili** per favorire e programmare uno sviluppo delle proprie attività volto ad ottimizzare l'utilizzo delle risorse naturali, preservare l'ambiente e a sostenere iniziative per una diffusa protezione del territorio.

Per quanto riguarda la formazione, tutti i dipendenti sono tenuti a seguire corsi sulle procedure anticorruzione e sul Modello Organizzativo 231. I nuovi assunti e gli operai con incarichi di responsabilità ricevono la formazione specifica sulla gestione organizzativa del Modello 231, mentre il resto del personale è obbligato alla sottoscrizione del Codice Etico.

Il Modello 231 è il principale strumento di controllo e contrasto alla corruzione di Magnetiti Building, attraverso cui la Società individua il proprio grado di esposizione al rischio di corruzione e indica le misure volte a prevenirlo.

Attraverso l'elaborazione di report sulle criticità riscontrate nella Società, poi, il Consiglio di Amministrazione risulta costantemente aggiornato sulle problematiche e situazioni di non conformità rilevate. In particolare, le criticità vengono raccolte nei seguenti documenti:

- > report di qualità (trimestrale) dove vengono indicate tutte le non conformità rilevate al fine di attivare processi di miglioramento;
- > andamento sinistri (vari indicatori);
- > pratiche legali aperte (di vario genere);
- > whistleblowing: attivato canale specifico su sito internet.

Durante il 2023, Magnetiti Building non ha rilevato sanzioni significative in relazione alla non conformità con le normative ambientali, né di natura amministrativa né monetaria.

Le certificazioni

L'impegno di Magnetti Building in ambito sociale, ambientale e di governance si traduce nelle numerose certificazioni che l'Azienda ha ricevuto. Più nello specifico, la Società ha ottenuto le seguenti certificazioni:

	Nome certificazione	Descrizione
	IQnet	La più estesa e affidabile rete di organismi di certificazione internazionale. Le aziende associate sono riconosciute a livello mondiale e possono accedere ai mercati di tutto il mondo, semplificando il processo di certificazione.
	ICMQ n° PC 055	Magnetti Building possiede la certificazione delle caratteristiche energetiche di pannelli in calcestruzzo ai sensi del D.M. M.I.C.A. 02/04/1998.
	UNI EN 150 9001	Sistema Qualità Aziendale certificato per la progettazione e produzione di componenti strutturali prefabbricati in calcestruzzo, il loro trasporto e montaggio, l'esecuzione di opere di finitura accessorie agli edifici prefabbricati.
	EPD Environmental Product Declaration	Magnetti Building possiede la Dichiarazione Ambientale di Prodotto che descrive gli impatti ambientali legati alla produzione di una specifica quantità di prodotto, inclusi dati sulle emissioni di gas serra, l'uso di risorse naturali, inquinamento dell'aria e dell'acqua, l'energia utilizzata, considerando l'intero ciclo di vita, dalla produzione dei materiali fino al suo riciclo o smaltimento.
	ISO 45001	Magnetti Building possiede la certificazione internazionale ISO 45001 che specifica i requisiti e le indicazioni di utilizzo per sistemi di gestione della salute e sicurezza sul lavoro.

2.4 PROTEZIONE DEI DATI E CYBERSECURITY

GRI 3-3

Magnetti Building mira a **salvaguardare la privacy e la sicurezza dei dati e delle informazioni aziendali, gestendo e proteggendo i dati sensibili** attraverso l'implementazione di adeguati presidi per evitare la potenziale perdita o divulgazione degli stessi. Questo **assicura sicurezza e confidenzialità nel trattamento dei dati a tutti gli stakeholder**.

La Società ha stabilito, infatti, procedure per la protezione dei dati personali, approvate dal Consiglio di Amministrazione e continuamente aggiornate grazie al supporto di una Società di consulenza, in accordo con la normativa GDPR. All'interno di questo documento sono identificate le figure coinvolte nel trattamento dei dati personali, i relativi ruoli e le responsabilità corrispondenti.

Per assicurare la protezione dei dati, Magnetti Building ha sviluppato vari servizi e strumenti, quali:

- › il monitoraggio della rete aziendale per individuare attività malevole in tempo reale;
- › l'autenticazione a più fattori per aumentare il livello di sicurezza negli accessi;
- › la differenziazione delle reti wi-fi per dipendenti e per ospiti;
- › la gestione delle regole di ingresso, uscita e navigazione tra la rete Internet esterna e la rete Internet interna;
- › l'impedimento di accesso a siti pericolosi o non autorizzati;
- › i continui backup per la salvaguardia dei dati.

Inoltre, l'Azienda ha istituito una casella di posta elettronica, accessibile solo da personale autorizzato, come canale principale per l'esercizio dei diritti da parte degli interessati e per segnalazioni di violazioni della policy o richieste di informazioni aggiuntive sulla protezione dei dati personali.

Magnetti Building, conscia dell'importanza della sicurezza e della protezione dei dati degli stakeholder, sta attualmente valutando il potenziamento dei precedenti strumenti e l'aggiunta di servizi che possano identificare criticità e rischi per la sicurezza dei dispositivi aziendali, oltre che per valutare la consapevolezza e la preparazione dei dipendenti riguardo agli attacchi di social engineering attraverso formazioni e simulazioni di phishing.

Nel 2023 non sono state rilevate denunce comprovate riguardanti le violazioni della privacy dei clienti e perdita di dati dei clienti.

IL PRODOTTO E LE SOLUZIONI OFFERTE



3.1 IL PRODOTTO E LE SOLUZIONI OFFERTE DA MAGNETTI BUILDING

GRI 2-6

L'esperienza pluricentennale di Magnetti Building ha cementato le fondamenta dell'Azienda, permettendole di crescere e sviluppare tecnologie, perfezionare processi, esplorare settori e ampliare raggio d'azione.

Le soluzioni che l'Azienda propone si dividono in tre categorie.

- › **“Chiavi in mano”**, dalla progettazione iniziale fino alla manutenzione periodica degli edifici. Per queste soluzioni, **Magnetti Building si occupa di ogni fase operativa**: scavi e fondazioni, fornitura e posa del prefabbricato e finalizzazione del progetto con portoni, serramenti e finiture interne per locali di lavoro e uffici. Il servizio offerto comprende anche la realizzazione di pavimentazioni interne ed esterne, aree verdi, recinzioni e cancelli e termina con l'installazione degli impianti. La flessibilità, l'esperienza e la capacità produttiva di Magnetti Building consentono di dialogare al meglio con architetti e progettisti, rendendo realizzabili in tempi certi e con processi standardizzati tutti i tipi di progetto.
- › **Riqualificazione e manutenzione**, con la riqualificazione di intere aree urbane e la manutenzione di edifici già esistenti. Per la riqualificazione, sono comprese le modifiche strutturali o interne, gli adeguamenti a nuove normative e l'efficientamento energetico degli edifici.

La manutenzione, invece, può essere:

- ordinaria, se erogata tramite un contratto di manutenzione programmata;
- straordinaria, se riguarda interventi strutturali o interventi speciali a incendi, urti o eventi dannosi.

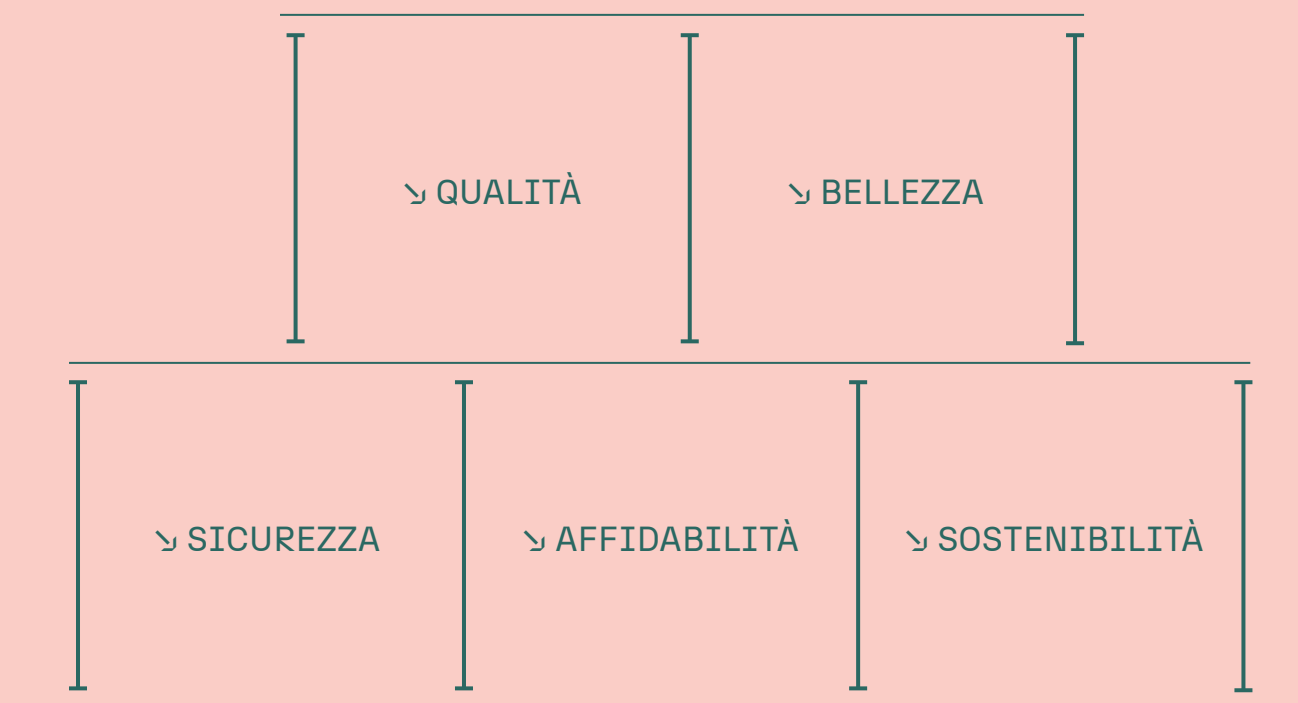
- › **Prefabbricazione**, con la realizzazione su commessa di edifici con sistemi di edilizia industrializzata. Vengono infatti impegnati elementi prefiniti che non richiedono lavorazioni supplementari in cantiere, attraverso i quali si garantiscono tempi certi, più veloci e controllabili. Questi elementi **possono essere prontamente personalizzati, fino alla produzione di pezzi unici, per forma, finiture e colori.**

La qualità costruttiva e la durabilità dei materiali utilizzati da Magnetti Building consentono di realizzare **edifici responsabili e sostenibili, antisismici, confortevoli e resistenti agli agenti atmosferici.**

3.2 QUALITÀ E SICUREZZA DEL PRODOTTO E DELLE SOLUZIONI

GRI 3-3

L'impegno di Magnetit Building verso la soddisfazione del cliente si manifesta attraverso una serie di pilastri fondamentali che caratterizzano la propria attività: qualità, bellezza, sicurezza, affidabilità e sostenibilità dei propri edifici.



Questi valori non sono solo obiettivi, ma sono alla base della filosofia aziendale della Società.

L'innovazione di prodotto, considerata un'attività essenziale per lo sviluppo dell'Azienda, è frutto del lavoro del gruppo di Ricerca e Sviluppo interno, che si avvale della collaborazione di primari **enti universitari**, laboratori di ricerca e consulenti. Attraverso questa spinta innovatrice, Magnetit Building è in grado di affrontare e risolvere le molteplici complessità legate all'integrazione e alla gestione di tutte le fasi cruciali della produzione e del montaggio in cantiere.

Gli edifici prefabbricati sono costituiti da sistemi ad alto contenuto tecnologico, al fine di garantire condizioni ambientali e di utilizzo ottimali, in funzione della destinazione d'uso. I sistemi di copertura, invece, sono i più avanzati e completi del settore, con l'integrazione delle funzioni strutturali, di illuminazione, di impermeabilità e d'isolamento con quelle impiantistiche per la produzione di energia, di prevenzione degli incendi e per la sicurezza. Infine, i sistemi di tamponamento rispondono alle esigenze architettoniche ed energetiche di ogni singola realizzazione, abbinando la gamma di soluzioni e finiture dei pannelli prefabbricati con quella delle altre soluzioni di tamponamento, quali facciate continue o serramenti.

La Società prende in considerazione i principi di gestione per la Qualità, Salute e Sicurezza sul Lavoro, fondamentali per poter intraprendere azioni per migliorare le prestazioni. Definisce, inoltre, un quadro generale per la gestione dei rischi e delle opportunità per le tematiche sopra citate, con l'obiettivo di focalizzarsi sul Cliente e soddisfare le sue esigenze. A tal fine, adotta l'approccio per processi per raggiungere i risultati e gli obiettivi previsti in modo efficace ed efficiente. Una particolare attenzione viene rivolta anche alla scelta dei fornitori, al mercato, alla continua ricerca di sistemi innovativi, ai prodotti tecnologici e alle nuove metodologie e strumentazioni di lavoro.

La Visione di Magnetti Building è quella di “costruire valore in ogni progetto” e si concretizza attraverso l'offerta di soluzioni integrate o riguardanti singoli componenti edilizi, le quali sono tecnologicamente avanzate e sostenibili. Questo accade sia per le nuove costruzioni che per i progetti di riqualificazione edilizia.

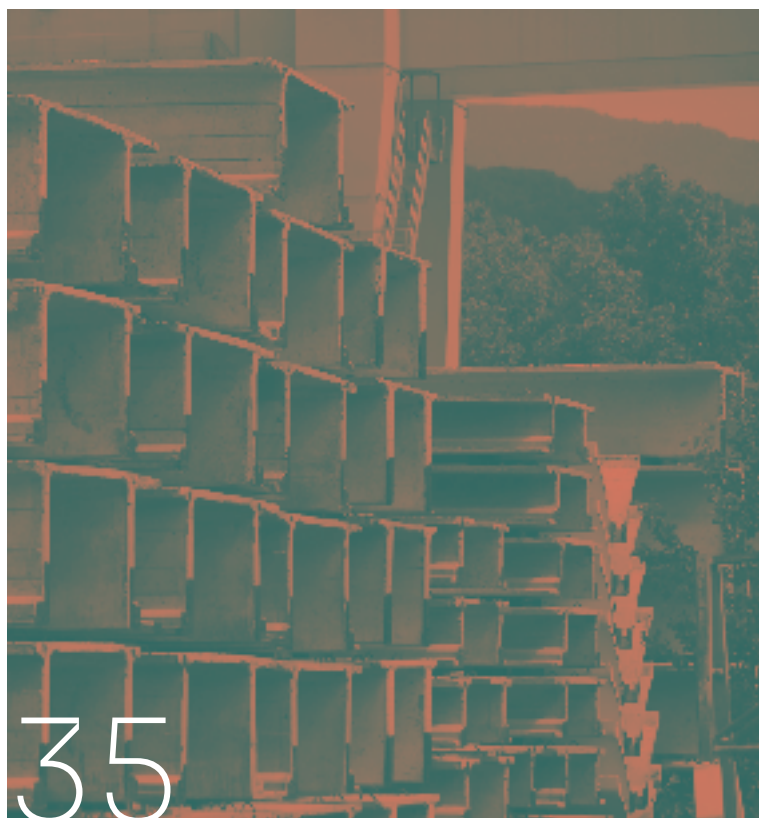
Per raggiungere gli obiettivi, è necessario il contributo di tutte le funzioni aziendali, dei collaboratori esterni e dei fornitori, che assumono a loro volta un ruolo chiave nel soddisfacimento delle aspettative del cliente.

La Società è attenta anche alle indicazioni provenienti dal mercato, tramite opportuni strumenti d'indagine, al fine di orientare l'organizzazione e i singoli processi operativi. Di conseguenza, sono definiti e verificati gli obiettivi dell'Azienda e delle singole aree.

Magnetti Building, attraverso le attività di **misurazione e monitoraggio dei processi, del prodotto, della soddisfazione del cliente, degli audit interni e il controllo delle non conformità**, raccoglie una serie di dati che sottopone ad analisi per accertare l'idoneità e l'efficacia del Sistema di Gestione della Qualità e Sicurezza, oltre che per identificare aree e attività in cui possono essere apportati miglioramenti.

Ogni prodotto Magnetti Building è sottoposto a rigorosi controlli e verifiche. Ogni problematica viene poi registrata, affrontata e risolta, eventualmente portando a modifiche nelle soluzioni per garantire il massimo livello di soddisfazione.

L'Azienda ha anche ottenuto la certificazione ICMQ n°PC 055 sulle caratteristiche energetiche dei pannelli in calcestruzzo ai sensi del D.M. M.I.C.A. 02/04/1998, oltre che la certificazione UNI EN ISO 9001 per la progettazione e produzione di componenti strutturali prefabbricati in calcestruzzo, il loro trasporto e montaggio e l'esecuzione di opere di finitura accessorie agli edifici prefabbricati.





3.3 LA CONTINUA INNOVAZIONE E LA RICERCA DI MATERIALI SOSTENIBILI

GRI 301-1 | GRI 301-2

L'innovazione è da sempre uno dei pilastri fondamentali dello sviluppo strategico di Magnetti Building. Le priorità dell'Azienda in termini di design del prodotto e dei processi mirano a creare produzioni e progetti non solo aderenti ai requisiti fondamentali di sicurezza strutturale e durabilità, ma caratterizzati anche da elementi di valore in termini estetici e di sostenibilità.

Magnetti Building riconosce che la **qualità delle strutture e degli ambienti influisce direttamente sul benessere degli utilizzatori e sulla qualità del loro operato**. È proprio per questo che l'Azienda è costantemente impegnata nella ricerca di **nuovi materiali e sistemi produttivi innovativi**, al fine di diminuire gli impatti ambientali. Recentemente, ha ampliato le proprie competenze interne e attivato competenze esterne specialistiche per adottare nuove tecnologie e utilizzare nuovi materiali, in particolare per i progetti architettonici delle facciate.

Con il supporto del Responsabile del Controllo Qualità e la Produzione, l'Azienda valuta continuamente l'**utilizzo di materiali con una percentuale di contenuto riciclato o di recupero, per sostituire i materiali di origine naturale**.

Dall'impianto interno di riciclo degli scarti di produzione, inoltre, **vengono prodotti dei filler da miscelare con il calcestruzzo**. Questo impianto consente di diminuire la generazione di rifiuti e di dare una seconda vita agli scarti di produzione.

Tra le prime nel settore ad utilizzare il **sistema di progettazione digitale BIM**, Magnetti Building è riuscita a creare una comunicazione avanzata con i progettisti e a fornire ai clienti strumenti e informazioni per la gestione degli edifici nel corso degli anni.

Un altro elemento che viene tenuto in considerazione durante la fase di progettazione è la sostenibilità del prodotto, ormai diventata parte integrante della mentalità dell'Azienda.

Questo è dimostrato dal recente ottenimento della **certificazione ambientale EPD (Environmental Product Declaration)**, la quale evidenzia l'impegno nell'analizzare e migliorare l'impatto ambientale dei prodotti, inclusi i dati sulle emissioni di gas serra, l'uso di risorse naturali, inquinamento dell'aria e dell'acqua, l'energia utilizzata, considerando l'intero ciclo di vita.

Prestazioni termiche, sicurezza strutturale, riqualificazione e sicurezza operativa durante tutte le fasi, dalla produzione al cantiere, sono i principali driver di sviluppo dell'innovazione, che mirano a offrire al cliente prodotti e servizi sempre più avanzati.

La strategia dell'innovazione è gestita da una Direzione appositamente istituita nel 2023 che, con la collaborazione delle diverse Direzioni Funzionali, analizza e propone le azioni da intraprendere prima di sottoporre le proposte all'Amministratore Delegato e alla Direzione Generale.

Nel corso del 2023 gli investimenti per l'Innovazione e la Ricerca e Sviluppo sono stati numerosi, per un totale di 1 mln €, pari a 1,5% del fatturato totale. Di seguito alcune delle attività effettuate:

- > attività di progettazione, test e messa in produzione di interventi per la maggiore sicurezza della tenuta dei manti impermeabili sugli elementi di copertura;
- > indagine e studi per l'utilizzo di materiale inerte proveniente come scoria di risultato da processi produttivi siderurgici;
- > installazione di nuova macchina di lavaggio dei pannelli per finitura esterne in graniglia di marmo lavata;
- > progettazione e installazione di nuova stazione di lavorazione dei pannelli per nuove finiture estetiche;
- > attività di indagine e pianificazione di inserimento del sistema di gestione della documentazione per la sicurezza di cantiere.

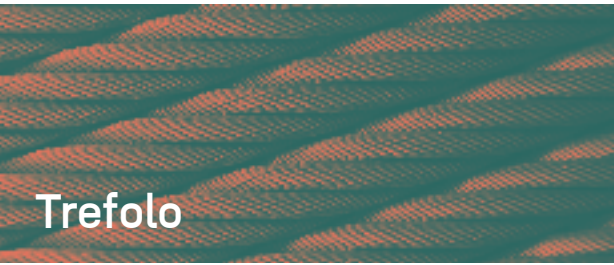
La maggior parte dei materiali acquistati e utilizzati per la realizzazione dei prodotti e servizi di Magnetti Building si divide principalmente in 7 categorie, quali:



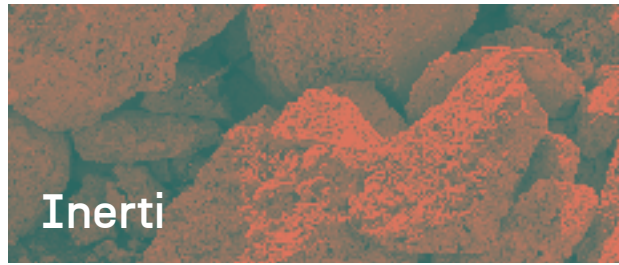
Ecograin



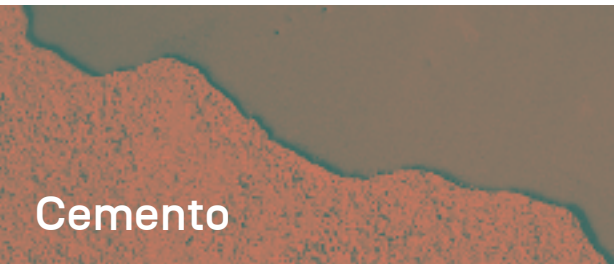
Ferro tondo e reti



Trefolo



Inerti



Cemento



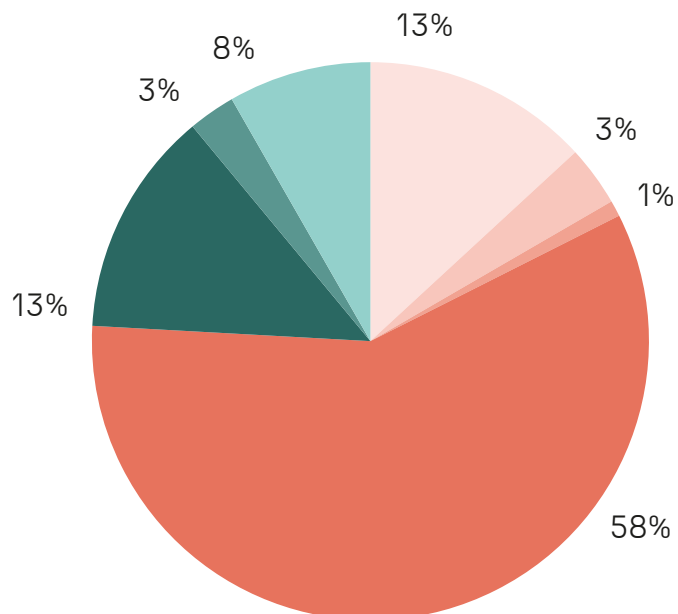
Filler



Polistirene

↓ % ton materiali 2023

- Ecograin
- Ferro tondo e reti
- Trefolo
- Inerti
- Cemento
- Filler
- Polistirene



Le materie prime sopra riportate risultano essere tutte non rinnovabili, ma alcune di esse **contengono una percentuale di materiale riciclato**, il cui dato è stato ricavato dalle dichiarazioni dei fornitori, nonché dalle certificazioni di prodotto e successivamente considerato per l'ottenimento della certificazione Environmental Product Declaration (EPD).

Di seguito una tabella riassuntiva dei materiali utilizzati dalla Società nel triennio 2021-2023, con le rispettive percentuali di materiale riciclato in essi contenuto.

MATERIALE UTILIZZATO	UDM	2021		2022		2023	
		Totale	% Riciclato	Totale	% Riciclato	Totale	% Riciclato
Ecograin	ton	15.358,5	100	18.762,0	100	14.206,5	100
Ferro tondo e reti	ton	4.079,1	97	4.983,0	97	3.773,1	97
Trefolo	ton	1.076,5	70	1.315,0	70	995,7	70
Inerti	ton	68.050,1	0	83.130,0	0	62.945,5	0
Cemento	ton	15.293,1	0	18.682,0	0	14.145,9	0
Filler	ton	3.187,6	0	3.894,0	0	2.948,5	0
Polistirene	ton	9.679,9	0	11.825,0	0	8.953,8	0
TOTALE	ton	116.724,8	17	142.591,0	17	107.969,0	17



3.4 LA GESTIONE DELLA CATENA DI FORNITURA

GRI 3-3 | GRI 204-1

Magnetti Building crede nell'importanza dello **sviluppo di una catena di fornitura responsabile**, in grado di creare valore condiviso lungo l'intera filiera.

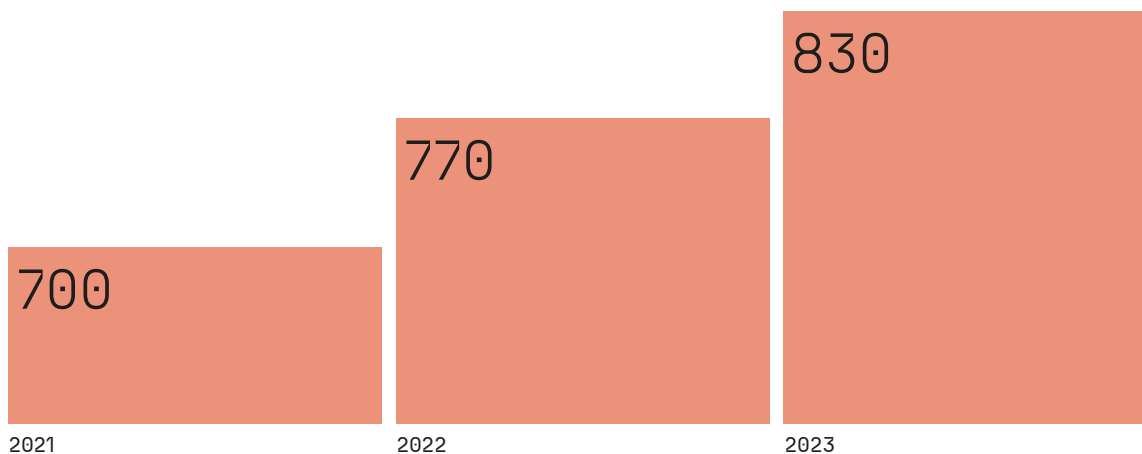
Il controllo della catena di fornitura assicura che ogni fase del processo venga eseguita con precisione e tempestività, minimizzando gli sprechi e i tempi di produzione. In questo modo, la Società è in grado di garantire anche la conformità alle normative ambientali e sociali, nonché di **promuovere pratiche sostenibili lungo l'intera filiera**. Questo non solo riduce l'impatto ambientale delle operazioni aziendali, ma migliora l'immagine e la reputazione dell'Azienda agli occhi dei consumatori e degli stakeholder.

La valutazione dei fornitori avviene sulla base di requisiti oggettivi, come, per esempio, il contenuto di materiale riciclato nei prodotti realizzati e il possesso di sistemi di certificazione ambientale. Questo consente a Magnetti Building di **rivolgersi a fornitori che abbiano come obiettivo la minimizzazione dell'impatto ambientale dei loro prodotti e processi**.

Inoltre, in quanto la trasparenza è uno dei valori fondamentali dell'Azienda, i fornitori vengono avvisati della pubblicazione delle dichiarazioni degli impatti ambientali dei propri prodotti (EPD), le quali sono alla base di una progettazione consapevole degli edifici e della loro sostenibilità.

La Società ha, ad oggi, **830 fornitori attivi**, con un trend in crescita dal 2021. Il 70% del totale della spesa di fornitura è destinata ai fornitori locali, ovvero a quei fornitori la cui sede è nella regione Lombardia.

↓ Numero di fornitori attivi (2021-2023)



Con l'obiettivo di migliorare la gestione dei rifiuti, Magnetti Building valuta anche il **riutilizzo degli sfridi di produzione** attraverso la collaborazione con fornitori che siano in grado di re-immetterli nel loro processo produttivo. Tra questi, sono compresi i materiali inerti provenienti dalle demolizioni dei manufatti e il polistirene espanso (EPS).

40



LE PERSONE DI MAGNETTI BUILDING



4



4.1 LE PERSONE DI MAGNETTI BUILDING

GRI 3-3 | GRI 2-7 | GRI 2-8 | GRI 2-19 | GRI 2-20 | GRI 2-30 | GRI 401-1
GRI 401-2 | GRI 405-1

Per Magnetti Building le persone sono il **nucleo fondamentale dell'Azienda**, rappresentando un patrimonio strategico di inestimabile valore che permette alla Società di trovare soluzioni innovative e di conseguire nuovi traguardi. La Società investe costantemente nelle risorse umane, promuovendo lo sviluppo delle competenze e valorizzando i percorsi di crescita individuale. L'obiettivo è trovare soluzioni che promuovano un **equilibrio ottimale** tra l'efficienza e l'efficacia dell'Azienda e il benessere dei dipendenti, al fine di creare un ambiente lavorativo in cui ciascuno possa identificarsi e trovare opportunità di realizzazione personale.

Magnetti Building è consapevole che le competenze di ogni individuo costituiscono l'unico modo per affrontare le sfide future e mantenere un vantaggio competitivo, per questo ripone particolare attenzione nel capitale umano. Nel 2023, i **dipendenti** di Magnetti Building sono stati **167**, di cui **24 donne** e **143 uomini**. La totalità dei dipendenti è coperta da CCNL e risultano tutti assunti con contratto a tempo indeterminato. I dipendenti assunti **full-time** sono stati **153** e solo l'8% del personale è stato assunto **part-time**, nello specifico **14 persone**, di cui 12 donne e 2 uomini.

167

lavoratori di
Magnetti Building
nel 2023

100%

assunti con
contratto a tempo
indeterminato

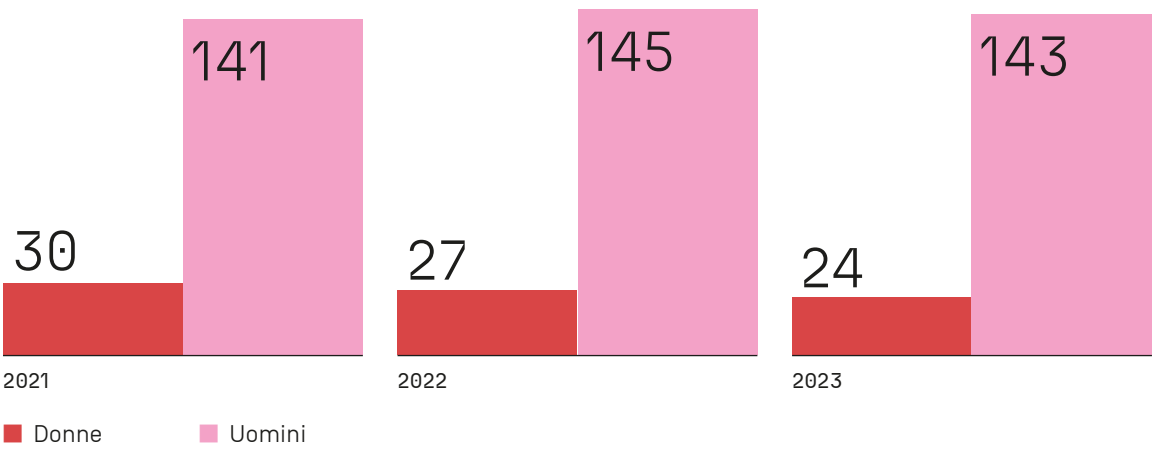
14,4%

donne sul totale
dei lavoratori

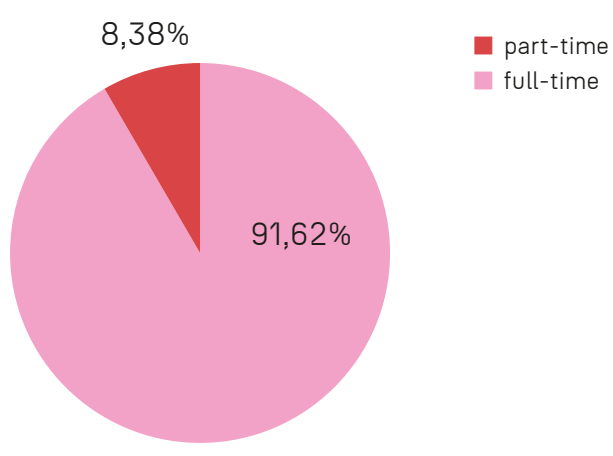


43

↓ Numero di dipendenti divisi per genere (2021-2023)



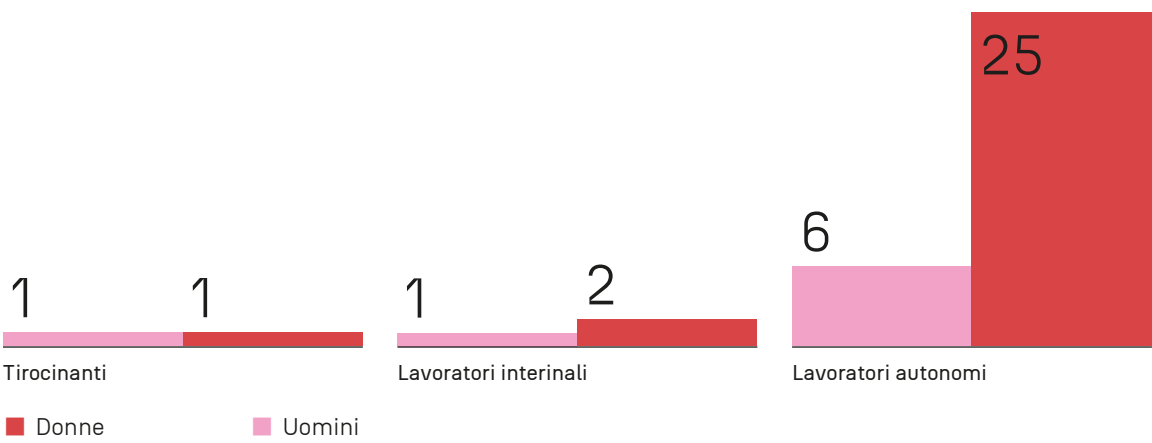
→ Distribuzione tipologia contratti del personale dipendente



Inoltre, una parte delle attività di Magnetti Building è stata svolta anche da lavoratori non dipendenti, di cui **2 persone** con contratto di **stage**, **3 lavoratori interinali** e **31 lavoratori autonomi**.

Di seguito una tabella che riassume la divisione per genere delle tre categorie di lavoratori precedentemente citati:

↓ Lavoratori non dipendenti divisi per genere e tipologia (2023)



Nel 2023 i dipendenti di Magnetti Building sono diminuiti, con **14 cessazioni del rapporto di lavoro**, di cui **4 donne** e **10 uomini**. D'altra parte, nel 2023 sono stati **assunti 9 professionisti**, di cui **8 uomini** e **1 donna**.

9

nuove assunzioni
nel 2023

32

nuove assunzioni
nel triennio
2021-2023

95%

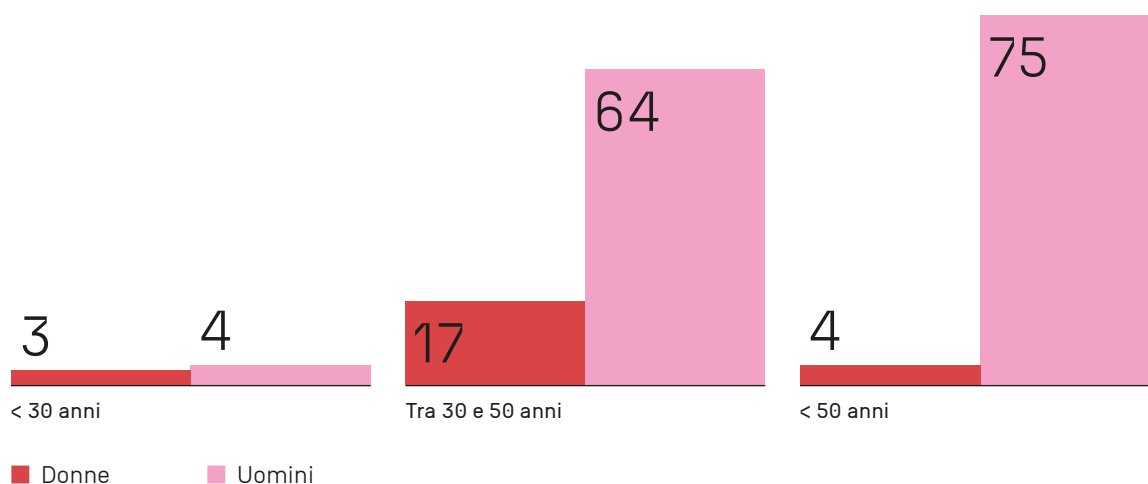
dipendenti
residenti entro
30 km dalla sede

Osservando gli andamenti del turnover, è stato calcolato che, tra i nuovi dipendenti assunti, 1 di loro (l'11,1% degli assunti) ha un'età inferiore a 30 anni, 5 (55,6%) rientrano nella fascia di età tra i 30 e i 50 anni e 3 (il 33,3%) hanno più di 50 anni. Riguardo alle cessazioni dei rapporti contrattuali, il 50% ha riguardato la fascia d'età superiore ai 50 anni,

il 28,6% quella compresa tra i 30 e i 50 anni, mentre il 21,4% le persone con un'età inferiore a 30 anni.

Attualmente la popolazione aziendale risulta quindi composta da 7 dipendenti con età inferiore a 30 anni (il 4,2%), 81 persone (il 48,5%) tra i 30 e i 50 anni e 79 (il 47,3%) over 50

↓ Dipendenti per genere e fascia d'età

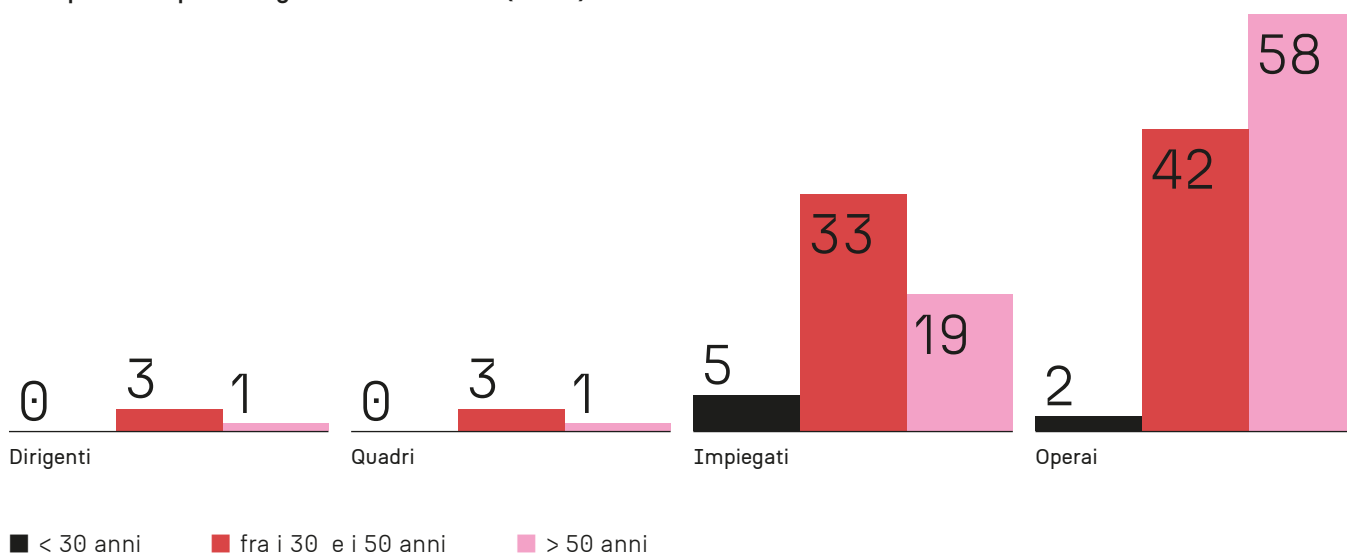


45

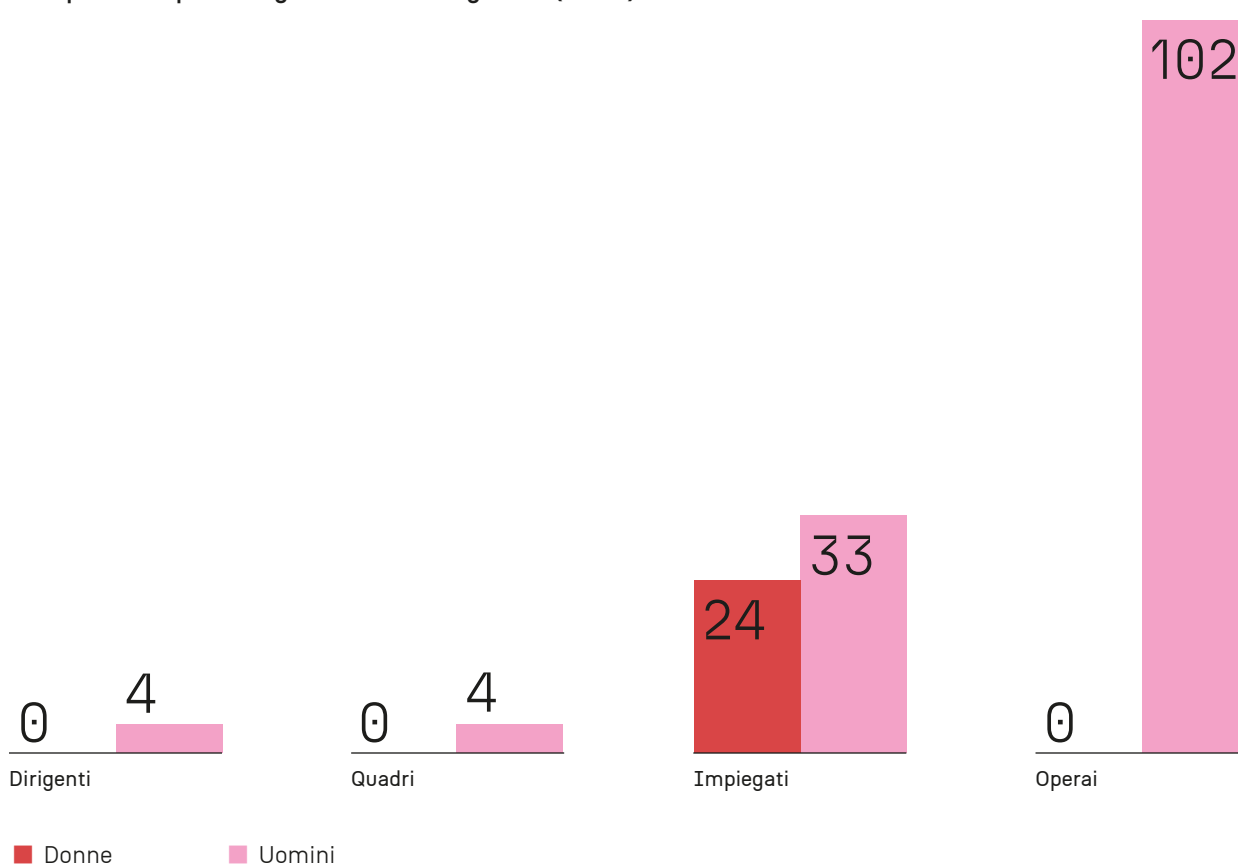
Per quanto riguarda la composizione per categoria, dirigenti e quadri rappresentano il 4,8% del totale, gli impiegati costituiscono il 34,1% del totale e gli operai rappresentano il restante 61,1%.

Il totale dei **dipendenti appartenenti alle categorie disciplinate dalla legge n. 68/99**, invece, è pari a **6 persone**.

↓ Dipendenti per categoria e fascia d'età (2023)



↓ Dipendenti per categoria di lavoro e genere (2023)





Per quanto riguarda le politiche **remunerative**, la retribuzione delle prime linee (Dirigenti, Procuratori, Quadri) comprende una componente fissa dipendente dai livelli di anzianità, esperienza e professionalità e una componente variabile (Management by Objectives) commisurata sugli obiettivi legati all'andamento della propria area oppure agli obiettivi generali in termini di EBIT. Gli obiettivi specifici sono stabiliti a inizio anno dall'Amministratore Delegato, una volta che è stato misurato il livello di ottenimento degli obiettivi generali e/o specifici.

È prevista una **polizza assicurativa** D&O Liability a fronte della responsabilità civile verso terzi degli Organi Sociali nell'esercizio delle loro funzioni, la quale copre anche le eventuali spese legali. Come previsto dalle normative, per i Dirigenti viene inoltre stipulata un'adeguata Polizza Vita.

Inoltre, per favorire le persone e il loro benessere, sono stati attivati diversi sistemi di incentivazione, quali la messa a disposizione dell'auto aziendale e il welfare nel periodo natalizio.

4.2 LA SICUREZZA E IL BENESSERE DEI COLLABORATORI

GRI 3-3 | GRI 403-1 | GRI 403-2 | GRI 403-3 | GRI 403-4 | GRI 403-5
GRI 403-6 | GRI 403-7 | GRI 403-8 | GRI 403-9

Magnetti Building è impegnata nella diffusione della cultura della Sicurezza all'interno del proprio stabilimento, attraverso l'erogazione di **corsi di formazione**, la fornitura di adeguati **dispositivi di protezione individuale** e la corretta manutenzione e controllo degli strumenti di lavoro. L'obiettivo è quello di garantire "incidenti zero" attraverso l'implementazione di solidi sistemi di gestione della sicurezza.

L'approccio strategico della Società garantisce la Salute e la Sicurezza di dipendenti, appaltatori, visitatori e di tutti gli altri stakeholder, grazie all'utilizzo di strumenti adeguati alla segnalazione e analisi degli incidenti e alla condivisione delle best practice.

Tra le azioni che Magnetti Building compie per garantire le migliori condizioni di Salute e Sicurezza sul lavoro, ci sono:

- > **l'individuazione dei fattori di rischio**, la valutazione dei rischi e l'individuazione delle misure per la sicurezza e la salubrità degli ambienti di lavoro, nel rispetto della normativa vigente;
- > **l'elaborazione delle misure preventive e protettive** e dei sistemi di controllo di tali misure;
- > **l'elaborazione delle procedure di sicurezza** per le varie attività aziendali;
- > **la realizzazione di programmi di informazione e formazione** dei lavoratori;
- > **la partecipazione alle consultazioni in materia di tutela della Salute e Sicurezza sul Lavoro**;
- > **la raccolta e sistematizzazione dei dati della Sicurezza**, utilizzati per le analisi;
- > **la realizzazione di report periodici** per gli aspetti riguardanti la Sicurezza;
- > **la registrazione di verbali di sopralluogo e delle azioni correttive e preventive**;
- > **il coinvolgimento delle singole aree per la ricerca e l'attuazione dei miglioramenti**.





Il sistema di gestione della Salute e Sicurezza sul lavoro è stato accreditato da parte di un ente terzo, secondo la normativa **ISO 45001**, che copre tutti i reparti e le mansioni aziendali. In particolare, la certificazione copre tutto l'iter realizzativo della commessa, dalla progettazione, alla realizzazione in stabilimento, dal trasporto al montaggio degli elementi, fino all'esecuzione delle opere di finitura in copertura e alle eventuali attività di impresa tipiche del servizio "chiavi in mano" che l'Azienda offre ai propri clienti.

La **valutazione dei rischi** viene effettuata su ogni fase lavorativa in maniera attenta e preventiva.

Il documento di Valutazione dei Rischi aziendale comprende, infatti, la descrizione di ogni singola fase di lavoro, per la quale vengono evidenziate le attrezzature e le materie prime utilizzate, i dispositivi di protezione individuale previsti per ridurre il livello di rischio e, infine, viene fatta una valutazione numerica del livello di rischio stesso.

Di seguito gli **step** che vengono seguiti in Azienda nel momento in cui avviene una segnalazione di pericolo o incidente.

1	Segnalazione	situazioni di pericolo o incidenti
2	Analisi eventi segnalati	dal Servizio di Prevenzione e Protezione, con individuazione cause
3	Identificazione azioni di miglioramento	per la prevenzione di situazioni simili
4	Creazione report trimestrale	delle analisi e azioni di miglioramento proposte
5	Determinazione livello di rischio	dopo l'analisi dei report trimestrali

La Salute e Sicurezza nei luoghi di lavoro viene garantita anche dalla **sorveglianza sanitaria**. Infatti, il Medico Competente redige un piano di sorveglianza sanitaria che prevede tipologia e **periodicità di controlli sanitari specifici**, in relazione alla mansione svolta dal singolo lavoratore. Inoltre, i lavoratori sono soggetti annualmente a esami strumentali e a visita medica generale, affinché il Medico Competente possa esprimere un giudizio di idoneità, con eventuali limitazioni o prescrizioni a tutela della salute del singolo lavoratore.

I lavoratori partecipano all'elezione dei **Rappresentanti per la Sicurezza**, che si fanno promotori presso la Direzione Aziendale di eventuali segnalazioni raccolte e partecipano attivamente al miglioramento delle condizioni di sicurezza in Azienda con sopralluoghi dedicati sui luoghi di lavoro.

Affinché tutti i propri dipendenti siano adeguatamente preparati ad affrontare i rischi professionali specifici del proprio ambito di lavoro, Magnetti Building ha predisposto una serie di **attività formative** progettate per fornire loro le competenze e le conoscenze necessarie per prevenire incidenti e garantire un ambiente di lavoro sicuro. Vengono promossi piani annuali di formazione per la sicurezza che tengono conto delle diverse esigenze lavorative presenti all'interno dell'Azienda. Alla fine di ogni corso di formazione, poi, viene condotta una valutazione sul grado di apprendimento dei partecipanti, oltre che una valutazione da parte loro della qualità della formazione ricevuta e del relativo livello di soddisfazione.

Di seguito una tabella che esprime il tasso di infortuni sul lavoro nel triennio 2021-2023.

Infortunati sul lavoro	Unità di misura	2021	2022	2023
Infortunati sul lavoro registrabili	n°	15	8	6
Numero totale di ore lavorate	n°	320.996	319.233	281.062
Tasso di frequenza infortuni sul lavoro registrabili*		46,73	25,06	21,35

*TRIR: indice di frequenza di infortuni totali registrabili (infortuni sul lavoro con giorni di assenza, trattamenti medici e casi di limitazione al lavoro). Numeratore: numero di infortuni sul lavoro totali registrabili; denominatore: ore lavorate nello stesso periodo. Risultato del rapporto moltiplicato per 1.000.000.



4.3 LA FORMAZIONE E LO SVILUPPO DEI COLLABORATORI

GRI 404-1 | GRI 404-3

La formazione e l'aggiornamento continuo delle competenze sono cruciali per garantire alle persone opportunità di crescita personale e professionale, oltre che a contribuire allo sviluppo di soluzioni innovative. Ciò implica impostare **programmi di formazione** che tengano conto delle esigenze individuali e delle tendenze del settore, offrendo corsi su nuove tecnologie, metodologie di lavoro e competenze trasversali, come la comunicazione e la leadership. Oltre alle formazioni teoriche, vengono svolti anche i **training on the job**, con l'obiettivo di far acquisire ai dipendenti le conoscenze specifiche direttamente sul campo e comprendere rapidamente come svolgere il lavoro in Azienda, familiarizzando con tutti gli strumenti impiegati. Questo processo non solo migliora le capacità dei dipendenti, ma aumenta anche la loro motivazione e soddisfazione lavorativa, riducendo il rischio di obsolescenza professionale.

Investire nelle persone attraverso la formazione e lo sviluppo professionale non solo migliora la qualità del lavoro e la produttività, ma può anche aumentare l'attrattività dell'azienda, attirando talenti e riducendo il turnover.

Infatti, per Magnetti Building è essenziale **promuovere la capacità di sperimentare** e innovare, affinché le proprie persone siano in grado di anticipare le evoluzioni del mercato, promuovere l'innovazione continua dei prodotti e dei servizi e offrire ai clienti soluzioni di elevata qualità.

L'obiettivo della Società è strutturare una gestione efficace delle attività di formazione, in cui, oltre alla formazione obbligatoria per legge, venga determinata una procedura che definisca le metodologie e organizzi le varie fasi del processo, a partire dalla rilevazione annuale dei fabbisogni formativi dei dipendenti.



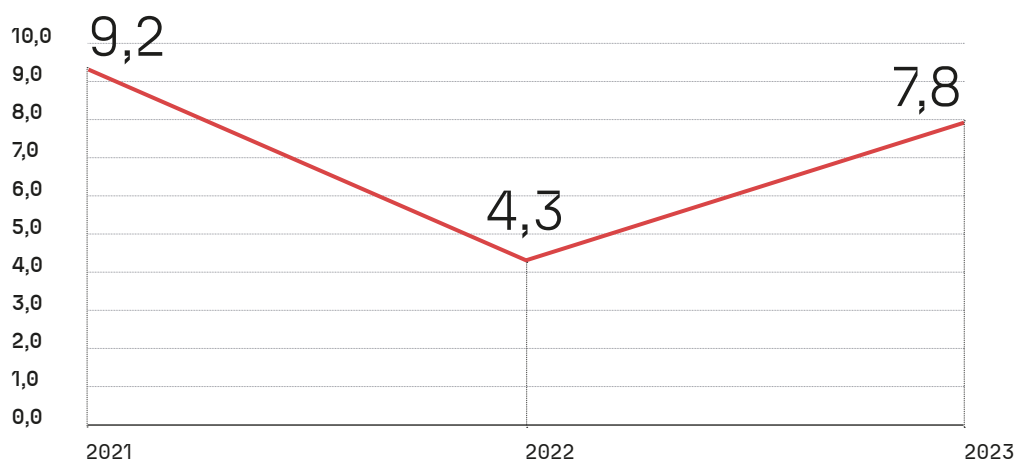
Nel corso del 2023 sono state erogate **1.307 ore di formazione**, ovvero il **43,6% in più rispetto al 2022**. Le **ore medie di formazione**, considerando i 167 dipendenti di Magnetti Building nel 2023, sono risultate pari a 7,8, in forte aumento rispetto al 2022 (4,3). Questo è giustificato dal fatto che la gran parte delle ore di formazione è riservata agli aspetti della Salute e Sicurezza, il cui aggiornamento viene fatto ogni due anni. Oltre alla Salute e Sicurezza, le formazioni hanno riguardato le seguenti tematiche:

- > competenze tecniche;
- > codice etico;
- > diritti umani.

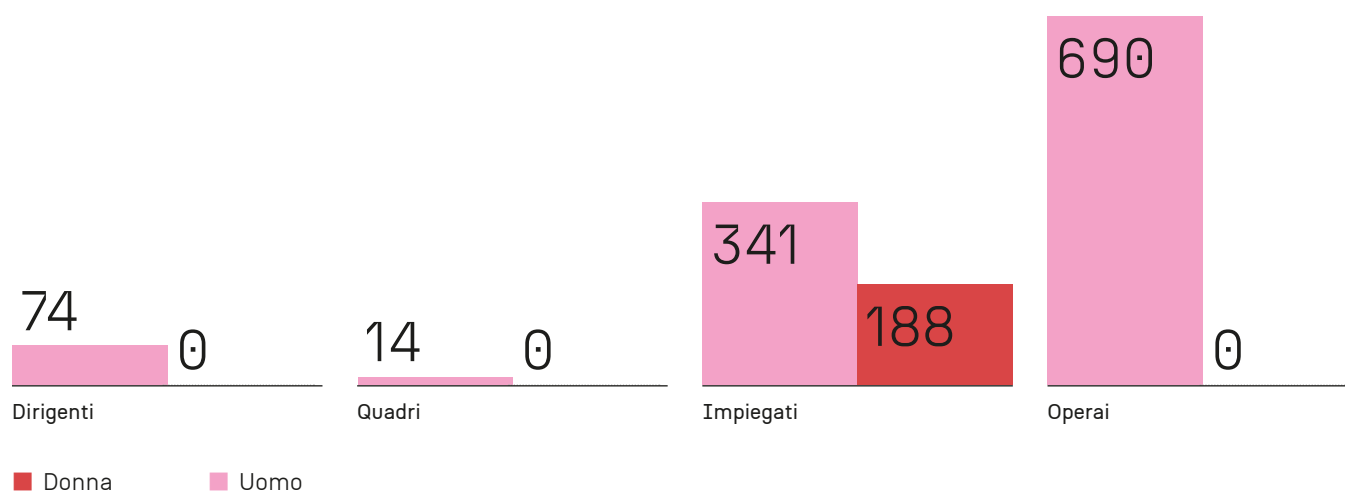
Inoltre, la percentuale di dipendenti che è stata soggetta **alla valutazione periodica delle proprie performance** e dello sviluppo professionale è risultata pari al 26,4%.

↓ Formazione pro capite nel triennio 2021-2023

Ore medie di formazione per dipendente



↓ Ore di formazione per categoria e genere (2023)



53

4.4 D&I, PARI OPPORTUNITÀ E DIRITTI UMANI

GRI 3-3 | GRI 405-2 | GRI 406-1

La **Diversità** è un punto di forza per Magnetti Building, in quanto opera e si confronta costantemente con realtà molto differenti tra loro sotto il profilo economico e culturale. Si tratta di creare ambienti di lavoro accoglienti in cui le persone di tutte le identità e di tutte le esperienze si sentano rispettate, riconosciute e integrate, improntato sulla collaborazione e il dialogo per contribuire allo sviluppo delle competenze e al benessere delle persone.

Con un approccio di **“tolleranza-zero”** verso qualsiasi forma di discriminazione, Magnetti Building si impegna ogni giorno a promuovere un ambiente inclusivo capace di sostenere il senso di appartenenza, stimolando così le persone a sentirsi protagoniste del successo dell'azienda e favorendo una **cultura dell'Inclusione e del Rispetto delle diversità** fin dal momento dell'assunzione.

Una delle iniziative intraprese nel 2023 è il **progetto Academy**, volto a far emergere e valorizzare il contributo delle giovani generazioni. Con tale progetto, alcuni giovani neodiplomati in ambito tecnico sono stati formati per l'avviamento alla professione di geometri di cantiere.

L'attenzione di Magnetti Building verso la diversità e l'inclusione è dimostrata anche dall'inserimento di risorse diversamente abili nell'organico, conformemente alle regole e alle prassi previste dalle leggi applicabili. Infatti, al 31 dicembre 2023 i dipendenti diversamente abili sono risultati pari a 6.

Tutto ciò è reso possibile anche grazie a un **programma di formazione** apposito volto a creare consapevolezza sulle tematiche legate al tema *Diversity&Inclusion* e a sensibilizzare tutti i livelli aziendali verso comportamenti rispettosi e inclusivi. Il 2023 è stato un anno determinante per la strutturazione di programmi specifici di formazione rivolti sia ai capi sia ai professional. Inoltre, nel 2023 non sono stati registrati episodi di discriminazione.

Un altro aspetto essenziale in cui Magnetti Building crede fortemente è il rispetto dei diritti umani, per i quali adotta una serie di politiche e pratiche che promuovono il benessere dei dipendenti e salvaguardano la reputazione aziendale. Queste iniziative comprendono:

- › l'assoluto **divieto del lavoro minorile** e del lavoro forzato, attraverso il continuo monitoraggio della catena di fornitura per garantire che il divieto venga rispettato su entrambi i fronti;
- › la **protezione della libertà di associazione**, consentendo ai dipendenti di partecipare attivamente alle relazioni sindacali e garantendo un dialogo costante e trasparente tra le parti;
- › l'offerta di **canali di segnalazione e risoluzione delle discriminazioni**, con cui i dipendenti possono segnalare in maniera sicura e confidenziale abusi o discriminazioni, assicurando una rapida risoluzione dei problemi.

Inoltre, l'Azienda assicura il rispetto delle **pari opportunità** durante il processo di selezione, il quale è basato solamente su criteri di idoneità tecnica e attitudinale, oltre che un sistema di retribuzione che include accordi integrativi per migliorare le condizioni dei dipendenti e un sistema di gestione delle performance basato su indicatori oggettivi (MBO). I dipendenti sottoposti alla valutazione delle performance e a un percorso di sviluppo professionale sono 44, pari al 26,3% del totale.

In aggiunta, il **Piano d'Azione del 2024** prevede un aumento delle figure femminili all'interno di posizioni apicali.

Questo è solo il primo passo per garantire le pari opportunità, che deve essere seguito dall'impegno per ridurre la disparità salariale di genere. Negli ultimi tre anni, si constata che le retribuzioni medie mensili tra uomini e donne, comprendendo lo stipendio base, sono rimaste costanti per gli impiegati. Per quanto riguarda le altre categorie, la non disponibilità del dato è dovuta al fatto che non sono attualmente impiegate donne nelle posizioni di dirigenti, quadri e operai.

Rapporto della retribuzione media Donne/Uomini	2021	2022	2023
Dirigenti	0	0	0
Quadri	0	0	0
Impiegati	0,75	0,70	0,71
Operai	0	0	0

Il valore relativo al rapporto di retribuzione media donne/uomini è pari a 0 per dirigenti, quadri e operai in quanto non sono presenti donne nelle suddette categorie.

Tutte le precedenti azioni sono fondamentali per il miglioramento della soddisfazione dei dipendenti e dell'efficienza aziendale, e contribuiscono ad accrescere la reputazione della Società.

Supporto alle comunità locali

Per costruire una relazione di valore con il territorio e supportare anche i soggetti più svantaggiati della comunità locale, Magnetti Building ha intrapreso una collaborazione con la Casa Circondariale di Bergamo e con ABF (Azienda Bergamasca Formazione), una realtà che si occupa di formazione interna al carcere.

Questa rete positiva di relazioni ha portato Magnetti Building ad organizzare un incontro di condivisione strategica con i suoi agenti all'interno delle sale del carcere e ha reso possibile il reinserimento lavorativo e sociale di un detenuto, assunto da Magnetti Building all'interno del proprio reparto produttivo con un contratto regolare.

Inoltre, ha dato vita alla collaborazione con i laboratori interni alla Casa Circondariale per la creazione di dolci e relative confezioni in tessuto in occasione delle festività di Natale e Pasqua.

Una serie di iniziative che si sono rivelate occasioni preziose per ricucire le distanze sociali, per integrare persone, storie ed esperienze e per offrire nuove opportunità attraverso il lavoro, il dialogo, la collaborazione.



L'ATTENZIONE ALL'AMBIENTE



Una gestione delle risorse e dei consumi efficiente, responsabile e allineata ai principi di sostenibilità ambientale ed economia circolare è fondamentale per Magnetti Building.

Questi principi si traducono nella valutazione attenta dei consumi energetici in tutte le aree di produzione, per massimizzare la loro efficienza e ridurre le emissioni inquinanti.

Dall'altra parte, Magnetti Building è impegnata in una gestione responsabile delle risorse, attraverso l'adozione dei principi dell'economia circolare. Questi ultimi prevedono un recupero e riutilizzo delle risorse piuttosto che il loro smaltimento, riducendo, così, gli impatti negativi sull'ambiente e garantendo la disponibilità delle risorse per le generazioni future.



5.1. L'EFFICIENZA ENERGETICA E ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO

GRI 3-3 | GRI 302-1 | GRI 302-4 | GRI 302-5 | GRI 305-1 | GRI 305-2

Nel contesto attuale, l'efficienza energetica e l'adattamento al cambiamento climatico rappresentano sfide cruciali per le aziende impegnate verso la sostenibilità. In linea con il mantenimento della temperatura media globale al di sotto di 1,5 °C e il raggiungimento della neutralità climatica entro il 2050, gli obiettivi primari di Magnetti Building consistono nell'**uso responsabile delle risorse energetiche** e nell'adozione di strategie per **mitigare gli impatti del cambiamento climatico**.

Attraverso l'implementazione di pratiche innovative e il costante monitoraggio delle prestazioni ambientali, l'Azienda si impegna a ridurre gli sprechi e a massimizzare l'efficienza, riducendo conseguentemente la generazione di emissioni di gas ad effetto serra. Ciò include l'adozione di tecnologie a basso consumo energetico, la sensibilizzazione dei dipendenti sul risparmio dell'energia, l'implementazione di sistemi di monitoraggio e controllo della stessa e l'investimento in fonti energetiche rinnovabili alternative.

In particolare, la **strategia energetica** di Magnetti Building è basata sui seguenti principi:

- > **misurazione e reporting** degli **usi energetici** dei vari reparti produttivi;
- > determinazione di obiettivi di **riduzione dell'intensità energetica** e delle **emissioni di CO₂ equivalente**;
- > identificazione e implementazione di attività di **miglioramento dell'efficienza energetica**;
- > ricerca e valutazione di nuove soluzioni per **l'autoproduzione di energia**;
- > individuazione di **nuovi processi produttivi e ottimizzazione di quelli esistenti**;
- > ricerca di opportunità per il **recupero termico** in uscita dai processi produttivi.

Il consumo di energia per Magnetti Building consiste nell'utilizzo di combustibili fossili e di energia elettrica per i processi produttivi, le proprie sedi e la propria flotta auto.

Consumi energetici

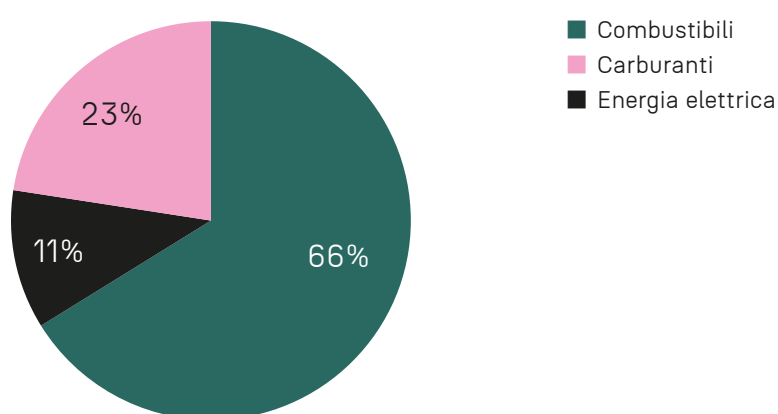
Nel 2023 Magnetti ha registrato un consumo totale di energia pari a **22.981,4 GJ**, mantenendo una **tendenza decrescente** rispetto agli anni precedenti, con una **diminuzione del 24% sui consumi dell'anno 2022 e del 41% sui consumi dell'anno 2021**. La maggior parte dei consumi di energia, pari al 66%, sono associati al metano (63,2%) e al gasolio (2,8%) utilizzati nelle attività aziendali mentre i carburanti per la flotta auto, di cui

benzina (2,3%) e diesel (9,1%), rappresentano rispettivamente il 23% e l'11% del totale. L'energia elettrica totale consumata rappresenta il 23% dei consumi totali dall'azienda ed è pari a **5.175,4 GJ**, mentre la quota di energia elettrica proveniente da **fotovoltaico**, pari a 318,6 GJ, ne costituisce il 6% con un **aumento dell'8% rispetto al 2022**. L'energia consumata da fonti rinnovabili risulta quindi essere pari a l'1% dei consumi totali.

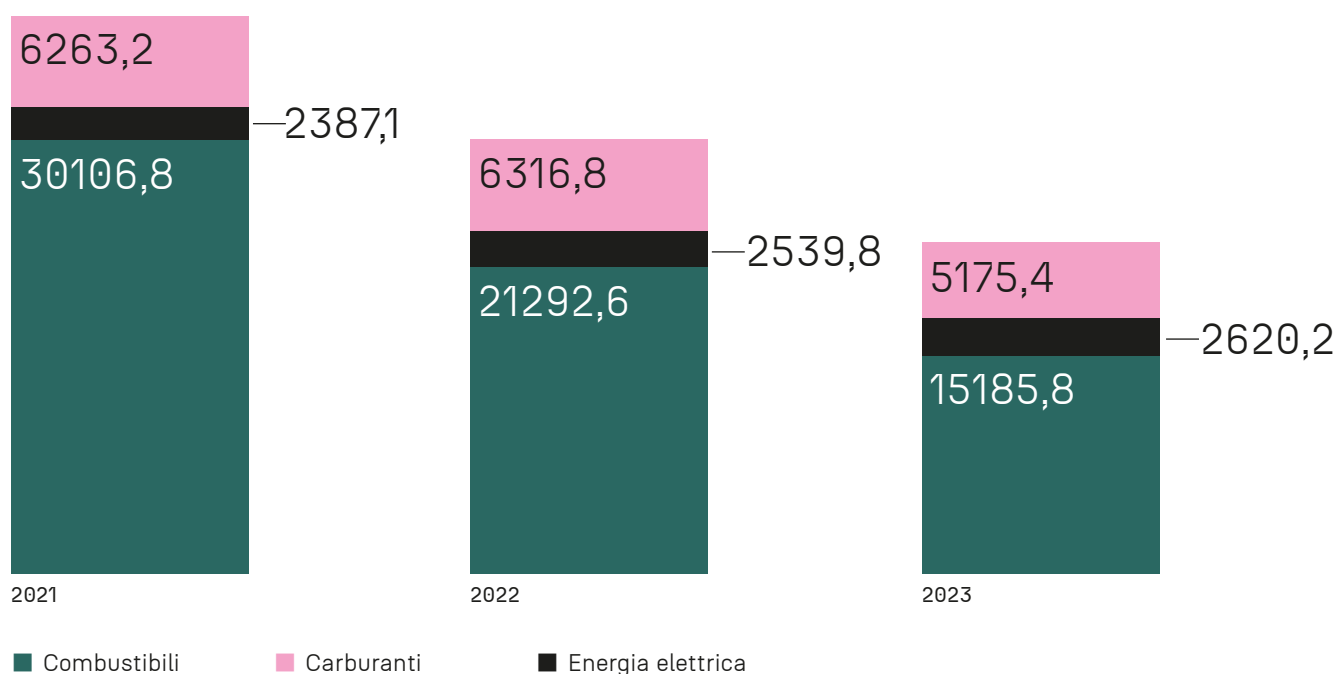
Magnetti Building si impegna nella riduzione dei propri consumi energetici investendo in attività di efficientamento e Ricerca&Sviluppo. In particolare, la diminuzione relativa all'utilizzo dei combustibili fossili (gas metano nello specifico) è dovuta ad una gestione più mirata e oculata dei materiali costituenti il calcestruzzo, in fase di design e nelle fasi di maturazione e stagionatura tipiche di questo materiale. Infatti, **l'utilizzo dei combustibili fossili nel 2023 è diminuito del 29% rispetto al 2022 e del 50% rispetto al 2021.**

In merito ai consumi di energia elettrica, l'introduzione di lampade a Led e l'implementazione di un nuovo sistema di monitoraggio dei consumi degli impianti ha permesso di individuare e correggere eventuali inefficienze, portando, nell'anno 2023, ad una **riduzione dei consumi di energia elettrica pari al 18%** rispetto all'anno precedente e al 17% rispetto al 2021. Tra i progetti identificati per la riduzione dell'acquisto di energia elettrica vi è inoltre la progettazione per l'installazione di **nuovo impianto fotovoltaico in copertura da 500 kWp.**

↓ Consumo % di energia per fonti (2023)



↓ Consumi di energia per fonte (GJ) nel triennio 2021-2023



Consumi totali di energia (GJ)	2021	2022	2023
Benzina (autotrazione)	16,2	226,8	519,8
Diesel (autotrazione)	2.370,9	2.313,0	2.100,4
Totale carburante parco	2.387,1	2.539,8	2.620,2
Metano	29.469,8	19.935,9	14.549,1
Gasolio	637,1	1.356,7	636,7
Combustibili (sedi e processo)	30.106,8	21.292,6	15.185,8
Energia elettrica acquistata	5.953,5	6.021,3	4.856,8
→ di cui da fonti rinnovabili	0	0	0
Energia elettrica autoprodotta e consumata	309,7	295,5	318,6
→ di cui da fonti rinnovabili	309,7	295,5	318,6
Totale energia elettrica consumata	6.263,2	6.316,8	5.175,4
Totale energia consumata	38.757,2	30.149,2	22.981,4
→ di cui da fonti rinnovabili	309,7	295,5	318,6
→ di cui da fonti non rinnovabili	38.447,5	29.853,7	22.662,8

I fattori di conversione in GJ utilizzati per il triennio fanno riferimento rispettivamente ai documenti 2021, 2022 e 2023 del DEFRA (UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting).

Emissioni di gas ad effetto serra

Attraverso i consumi di energia, Magnetti Building ha emesso nel 2023 un totale di emissioni dirette e indirette pari a **1.406 tonnellate di CO₂e**.

Le emissioni dirette (scope 1), causate dall'utilizzo dei combustibili, sono pari a **962 tonnellate di CO₂**, in diminuzione del **25% rispetto all'anno precedente** e del 43% rispetto all'anno 2021. Le emissioni in scope 1 sono dovute al 77% dalla combustione di gas metano mentre le emissioni legate alla flotta rappresentano il 18% del totale.

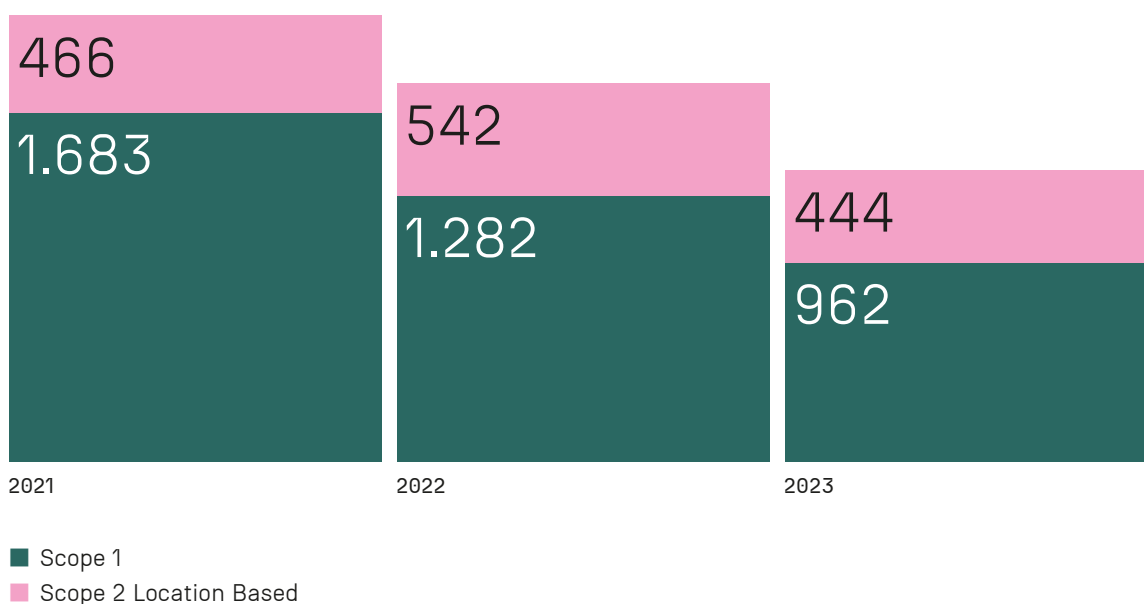
Le emissioni indirette dovute al consumo di energia (scope 2) si possono calcolare secondo due distinte metodologie:

- › il metodo Location based: permette di descrivere l'intensità media delle emissioni di GHG in una particolare area geografica, basandosi su fattori di emissioni medi che descrivono le diverse fonti di produzione di energia presente in rete.
- › il metodo Market based: permette di descrivere le emissioni attraverso fattori che riflettono l'energia elettrica che l'organizzazione ha scelto tramite contratti di fornitura.

Nell'anno 2023 le emissioni di scope 2 di Magnetti building sono state pari a **444 tonnellate di CO₂e** secondo il metodo Location based e **657 tonnellate di CO₂e** secondo il metodo Market based. In entrambe le metodologie è possibile identificare una **diminuzione delle emissioni indirette dovute a energia elettrica pari al 18%**. Le emissioni indirette dovute al consumo di energia rappresentano il 32% circa delle emissioni totali di Magnetti Building (secondo il metodo Location based).

L'impegno di Magnetti Building nella diminuzione dei consumi energetici si declina in una diminuzione delle emissioni sia per lo scope 1 che per lo scope 2. Inoltre, la scelta di ampliare i propri impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per auto consumo consente di evitare la generazione di emissioni dovute all'acquisto di energia dalla rete.

↓ Emissioni (ton CO₂e) per il triennio - scope 1 e scope 2 Location Based



	2021	2022	2023
Scope 1 (tCO ₂ e)	1.683	1.282	962
Scope 2 (tCO ₂ e) Market Based	794	802	657
Scope 2 (tCO ₂ e) Location Based	466	542	444
Totale Market based (tCO₂e)	2.478	2.084	1.619
Totale Location based (tCO₂e)	2.150	1.824	1.406

Per il calcolo delle emissioni sono stati utilizzati i fattori di emissione DEFRA (UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting) per il calcolo delle scope 1. Per il calcolo delle scope 2 con il metodo location based sono stati utilizzati i fattori di emissione ISPRA (rapporti 386/2023) riferiti all'anno 2022. Per il calcolo market based sono stati utilizzati i fattori AIB 2023 riferiti all'anno 2022.

5.2 LA GESTIONE RESPONSABILE DELLE RISORSE NATURALI

GRI 3-3 | GRI 303-1 | GRI 303-2 | GRI 303-3 | GRI 303-4 | GRI 303-5
GRI 306-1 | GRI 306-2 | GRI 306-3 | GRI 306-4 | GRI 306-5

La promozione di una **gestione responsabile e sostenibile delle risorse naturali**, mediante l'adozione di pratiche organizzative basate sull'economia circolare, risulta centrale nell'impegno di Magnetti Building di ridurre al minimo lo spreco di risorse e massimizzare il riutilizzo e il riciclo dei materiali e dei prodotti all'interno del ciclo produttivo.

La gestione dei rifiuti

Il progresso tecnologico e il conseguente sviluppo economico hanno comportato un aumento considerevole nella produzione di rifiuti. Inoltre, i processi industriali possono generare sia rifiuti pericolosi che non pericolosi, i quali sono potenziali cause dell'inquinamento del suolo, dell'acqua o dell'aria, con conseguenti alterazioni dell'ecosistema naturale.

Al fine di mitigare tali impatti, l'Azienda ha adottato specifiche procedure operative per la gestione delle aree di stoccaggio temporaneo dei rifiuti all'interno dello stabilimento. Inoltre, vengono promosse iniziative per **valorizzare i materiali di scarto**, attraverso

il **riutilizzo interno come materie prime secondarie o la gestione di essi da parte di terzi**. Il sistema di gestione dei rifiuti di produzione di Magnetti Building la rende **un'azienda a ciclo chiuso**. Questo approccio contribuisce a ridurre la necessità di estrarre materie prime, con conseguente riduzione significativa dell'impatto ambientale complessivo e la possibilità di dare una seconda vita al prodotto.

L'adozione di pratiche organizzative basate sull'economia circolare favorisce, infatti, una gestione più responsabile e sostenibile delle risorse, con benefici dal punto di vista ambientale, economico e sociale.



Di seguito una tabella contenente il totale dei **rifiuti generati** nel triennio 2021-2023, divisi in rifiuti pericolosi e non pericolosi.

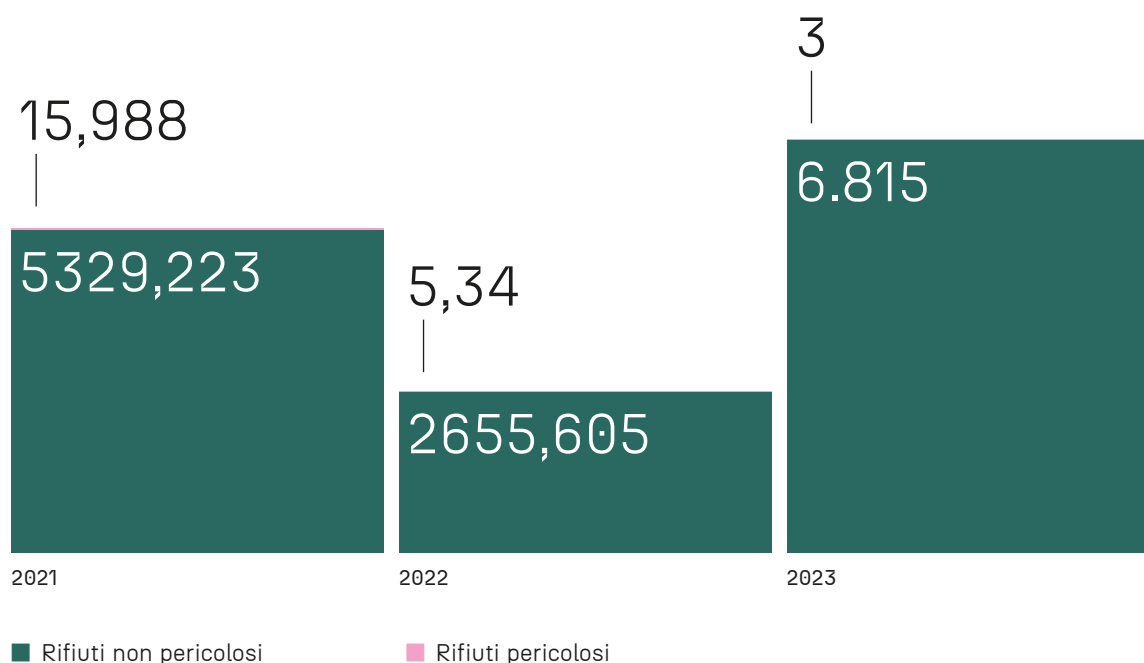
Rifiuti generati	Unità di misura	2021	2022	2023
RIFIUTI GENERATI TOTALI	ton	5.345	2.661	6.818
Rifiuti pericolosi	ton	16	5	3
Minerali non metallici	ton	1	0	0
Rifiuti chimici	ton	1	4	2
Altro ¹	ton	14	1	0
Rifiuti non pericolosi	ton	5.329	2.656	6.815
Metalli	ton	729	970	702
Plastica	ton	235	207	225
Altro ²	ton	4.365	1.479	5.888

Nel 2023 Magnetti Building ha prodotto una quantità di rifiuti pari a **6.817 tonnellate** di questi più del 99% risulta essere non pericoloso mentre solo una piccola percentuale risulta appartenere alla categoria dei rifiuti pericolosi. La produzione totale di rifiuti è aumentata nel corso del 2023 mentre aveva subito una forte diminuzione nell'anno 2022 anche rispetto al periodo precedente.

I rifiuti non pericolosi generati sono principalmente altro che rappresentano l'86% in peso del totale, mentre il 10% è caratterizzato da rifiuti metallici ed il 3% da rifiuti plastici.

I rifiuti pericolosi sono costituiti principalmente da rifiuti chimici (81%) mentre la restante parte è rappresentata da minerali non metallici (12%) e da altro (7%).

↓ Rifiuti prodotti nel triennio (ton) - pericolosi e non pericolosi



63

¹ La categoria "Altro" per i rifiuti pericolosi contiene principalmente: solventi chimici, imballaggi contenenti residui di sostanze pericolose, gas in contenitori a pressione, filtri sporchi di olio, batterie e altre componenti elettroniche.

² La categoria "Altro" per i rifiuti non pericolosi contiene principalmente: rifiuti misti da attività di costruzione e demolizione, toner e legname.

Di seguito riportata una tabella riassuntiva, del triennio 2021-2023, riguardante la destinazione dei rifiuti, a smaltimento o non, suddivisi per tipologia.

Rifiuti generati	Unità di misura	2021	2022	2023
RIFIUTI GENERATI TOTALI	ton	5.345	2.661	6.818
Rifiuti pericolosi	ton	16,0	5,3	2,8
<u>Non destinati a smaltimento</u>	ton	2,2	4,3	2,7
Preparazione per il riutilizzo	ton	0	0	0
→ <i>In loco</i>	ton	0	0	0
→ <i>Presso un sito esterno</i>	ton	0	0	0
Riciclo	ton	2,2	4,3	2,7
→ <i>In loco</i>	ton	0	0	0
→ <i>Presso un sito esterno</i>	ton	2,2	4,3	2,7
Altre operazioni di recupero (specificare)	ton	0	0	0
→ <i>In loco</i>	ton	0	0	0
→ <i>Presso un sito esterno</i>	ton	0	0	0
<u>Destinati a smaltimento</u>	ton	13,8	1,0	0,1
Incenerimento	ton	0	0	0
→ <i>In loco</i>	ton	0	0	0
→ <i>Presso un sito esterno</i>	ton	0	0	0
Discarica	ton	13,8	1,0	0,1
→ <i>In loco</i>	ton	0	0	0
→ <i>Presso un sito esterno</i>	ton	13,8	1,0	0,1
Altre operazioni di smaltimento (specificare)	ton	0	0	0
→ <i>In loco</i>	ton	0	0	0
→ <i>Presso un sito esterno</i>	ton	0	0	0
Rifiuti non pericolosi	ton	5.329	2.656	6.815
<u>Non destinati a smaltimento</u>	ton	3.380,9	2.419,5	6.814,5
Preparazione per il riutilizzo	ton	0	0	0
→ <i>In loco</i>	ton	0	0	0
→ <i>Presso un sito esterno</i>	ton	0	0	0
Riciclo	ton	0	0	0
→ <i>In loco</i>	ton	0	0	0
→ <i>Presso un sito esterno</i>	ton	3.380,9	2.419,5	6.814,5
Altre operazioni di recupero (specificare)	ton	0	0	0
→ <i>In loco</i>	ton	0	0	0
→ <i>Presso un sito esterno</i>	ton	0	0	0
<u>Destinati a smaltimento</u>	ton	1.948,6	236,1	0
Incenerimento	ton	0	0	0
→ <i>In loco</i>	ton	0	0	0
→ <i>Presso un sito esterno</i>	ton	0	0	0
Discarica	ton	0	0	0
→ <i>In loco</i>	ton	0	0	0
→ <i>Presso un sito esterno</i>	ton	1.948,6	236,1	0
Altre operazioni di smaltimento (specificare)	ton	0	0	0
→ <i>In loco</i>	ton	0	0	0
→ <i>Presso un sito esterno</i>	ton	0	0	0

La gestione e l'impiego delle risorse idriche

GRI 303-3 | GRI 303-4 | GRI 303-5

La promozione di una gestione responsabile e sostenibile della risorsa idrica è cruciale per evitare sprechi e non contribuire alla scarsità delle risorse.

Al tal proposito, Magnetti Building ha istituito divieti volti a garantire un proprio utilizzo razionale e a prevenire ogni potenziale contaminazione accidentale. In particolare, per mitigare il rischio di contaminazione, il sito produttivo è tenuto all'adozione di tutte le misure necessarie affinché la concentrazione degli inquinanti negli scarichi rimanga costantemente al di sotto dei limiti di legge. Questo obiettivo viene garantito dall'impiego di **tecnologie avanzate per il trattamento delle acque di scarico**.

In particolare, la gestione responsabile della risorsa idrica è ottenuta attraverso le seguenti pratiche:

- > **educazione e sensibilizzazione** sulla conservazione dell'acqua, attraverso formazioni e informazioni sull'importanza di ridurre il consumo di acqua nelle attività quotidiane;
- > **riciclo e riutilizzo**, tramite l'impiego di impianti di riciclo e depurazione e l'adozione di tecnologie efficienti per il trattamento e la distribuzione dell'acqua.

La promozione di tali pratiche non solo contribuisce a evitare sprechi di acqua, ma anche a preservare le risorse idriche per le generazioni future e ad affrontare sfide come la scarsità idrica e il cambiamento climatico.

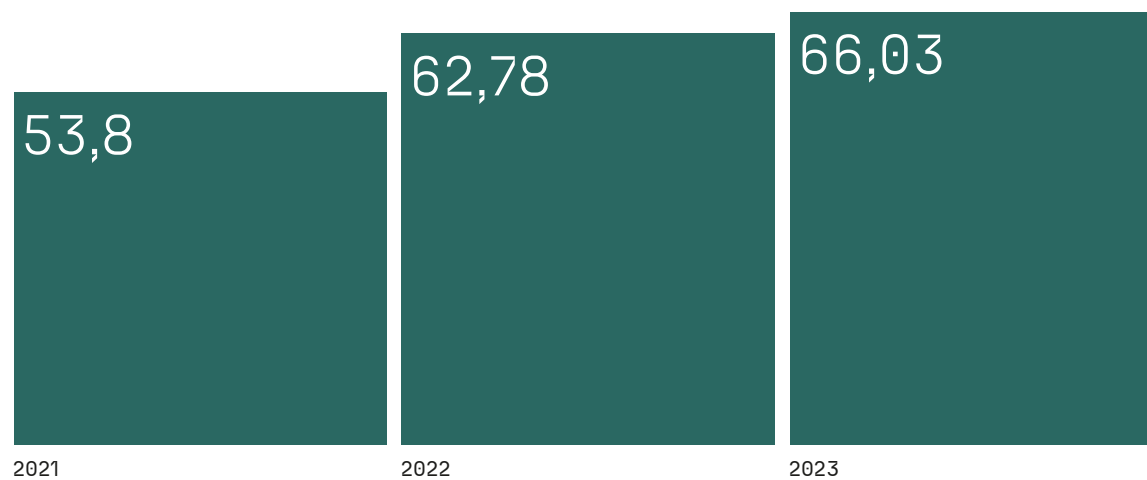
Consumo totale di acqua	u.m.	2021		2022		2023	
		Tutte le aree	Aree con stress idrico	Tutte le aree	Aree con stress idrico	Tutte le aree	Aree con stress idrico
DATI IN MEGALITRI	ML						
Prelievo totale di acqua	ML	53,8	0	62,78	0	66,03	0
Acqua dolce (<=1.000 mg/L di solidi disciolti totali)	ML	53,8	0	62,78	0	66,03	0
Altra acqua (> 1.000 mg/L di solidi disciolti totali)	ML	0	0	0	0	0	0
Scarico totale di acqua	ML	0	0	0	0	0	0
Acqua dolce (<=1.000 mg/L di solidi disciolti totali)	ML	0	0	0	0	0	0
Altra acqua (> 1.000 mg/L di solidi disciolti totali)	ML	0	0	0	0	0	0
Consumo totale di acqua	ML	53,8	0	62,78	0	66,03	0
Acqua dolce (<=1.000 mg/L di solidi disciolti totali)	ML	53,8	0	62,78	0	66,03	0
Altra acqua (> 1.000 mg/L di solidi disciolti totali)	ML	0	0	0	0	0	0

Nel 2023 Magnetti Building ha consumato **66,03 Megalitri** di acqua potabile per le proprie operazioni interne, in leggero aumento nel triennio preso in considerazione. Il prelievo di acqua risulta essere sostanzialmente pari al consumo, in quanto è stato implementato un processo per il riutilizzo dell'acqua, che consente alla Società di operare in un

sistema di "ciclo chiuso", con quantitativi di scarichi pressoché nulli. Questo permette di evitare impatti negativi sulla matrice idrica e sull'ambiente e di prevenire l'immissione di eventuali inquinanti nel corpo idrico ricettore.

Le aree in cui Magnetti Building opera non sono riconosciute come a stress idrico.

↓ Consumo di acqua in Megalitri (2021-2023)



5.3 IL TRASPORTO E LA LOGISTICA SOSTENIBILE

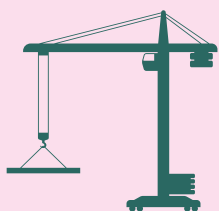
GRI 3-3

La logistica e il trasporto sostenibili sono una priorità per Magnet Building.

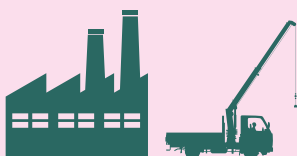
Minimizzare l'impatto ambientale delle operazioni aziendali e **migliorare** simultaneamente la **gestione e la pianificazione della catena di approvvigionamento**, dall'acquisizione delle materie prime alla consegna al

consumatore finale, non solo è cruciale per garantire un futuro più sostenibile, ma anche per potenziare le performance degli investimenti nel medio e lungo termine. Questo viene reso possibile da un'attenta programmazione degli ordini e da una gestione efficiente dei trasporti.

La Società ha, infatti, avviato una serie di iniziative volte alla minimizzazione degli impatti ambientali, quali:



L'ottimizzazione delle produzioni in base al cantiere



La valutazione, in base al carico di lavoro, di produzioni presso terzi situati più vicini al cantiere



L'utilizzo maggiore di mezzi eccezionali, prediligendo il carico contemporaneo di più pezzi. In questo modo, viene consentita la circolazione di un numero minore di mezzi su strada, con conseguente riduzione delle emissioni di CO₂

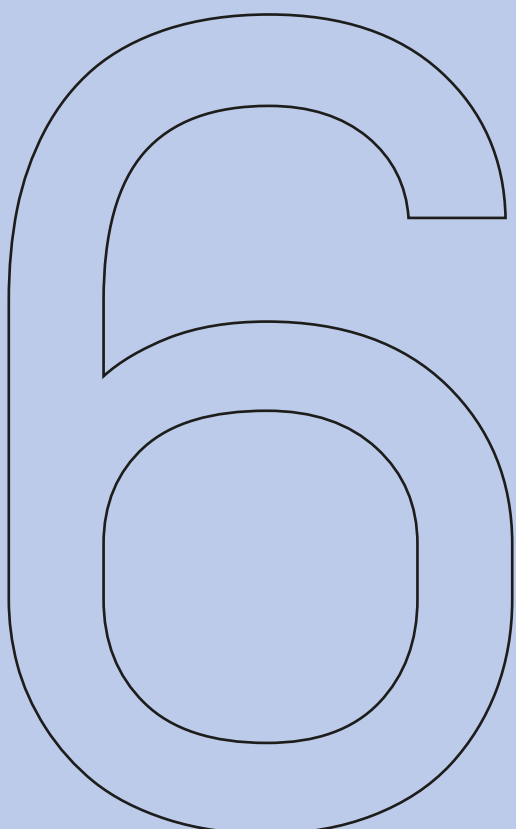
EURO 6

La collaborazione con trasportatori provvisti di mezzi recenti ed EURO 6



La sostituzione di parte della flotta aziendale con auto più efficienti

GUIDA ALLA LETTURA



6.1 NOTA METODOLOGICA

GRI 2-3

Standard, linee guida e raccomandazioni

Il Report di Sostenibilità 2023 di Magnetti Building ha l'obiettivo di illustrare gli impatti di sostenibilità materiali per Magnetti Building e per i propri principali stakeholder, considerando l'intera catena del valore, descrivendo l'andamento della gestione degli aspetti non finanziari, le politiche, le attività, i principali risultati raggiunti nell'anno e gli impegni futuri in relazione alle attività della Società.

Il documento, approvato da parte del Consiglio di Amministrazione di Magnetti Building in data 29/04/2024 e pubblicato in data 15/06/2024, è predisposto in conformità ai "GRI Sustainability Reporting Standards" (adottando gli ultimi GRI Standards pubblicati nel 2021) della Global Reporting Initiative (GRI), secondo l'opzione "in accordance", al fine di fornire una rappresentazione puntuale e quantitativa delle performance ottenute. Nel paragrafo "GRI Content Index" è presente l'elenco degli indicatori GRI rendicontati e il riferimento al paragrafo del documento in cui sono presenti le informazioni ad essi associate.

Il documento non è stato sottoposto a giudizio di conformità in quanto il Bilancio è redatto in forma volontaria.

I principi utilizzati per la definizione dei contenuti del Report di Sostenibilità sono, quindi, quelli indicati dai GRI Standards:

- › **completezza:** le tematiche materiali trattate nel Report di Sostenibilità sono ricoperte nella loro interezza e rappresentano gli impatti ambientali, sociali ed economici più rilevanti per l'attività di Magnetti Building, permettendo in questo modo una valutazione completa delle performance della Società nell'anno di rendicontazione;
- › **contesto di Sostenibilità:** le performance di Magnetti Building sono presentate nel contesto più ampio della sostenibilità; Per assicurare la qualità delle informazioni riportate, nella redazione del Report di Sostenibilità sono stati seguiti i principi di qualità definiti dal GRI;
- › **accuratezza:** il livello di dettaglio dei contenuti riportati nel presente Report di Sostenibilità risulta adeguato alla comprensione e valutazione delle performance di sostenibilità di Magnetti Building nel periodo di rendicontazione;
- › **chiarezza:** la scelta di un linguaggio chiaro e accessibile e l'utilizzo di tabelle per rappresentare le performance della Società rendono il presente Report di Sostenibilità fruibile e di facile comprensione per i portatori di interesse;
- › **comparabilità:** quando possibile, gli indicatori presentati nel Report di Sostenibilità fanno riferimento al triennio 2021-2023 e il loro andamento nel corso degli anni è sempre commentato in modo tale da permettere il confronto e la comparabilità delle performance di Magnetti Building nel tempo;
- › **equilibrio:** i contenuti del presente documento riportano in maniera equilibrata le performance di Magnetti Building nel periodo di rendicontazione;
- › **tempestività:** le informazioni rendicontate all'interno del documento sono rese disponibili in maniera tempestiva al fine di consentire agli utilizzatori di integrare i dati nel loro processo decisionale;
- › **verificabilità:** le informazioni sono state raccolte, registrate, compilate e analizzate in modo da poterle esaminare per stabilirne la qualità, e le informazioni possono essere esaminate per stabilirne la qualità.

Perimetro e Indicatori di performance

I dati e le informazioni rendicontate considerano la Magnetti Building al 31 dicembre dell'anno di rendicontazione 2023, ove non diversamente specificato. I dati e gli indicatori di performance si riferiscono all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e si riportano, quando disponibili, i dati 2022 e 2021 a fini comparativi.

Il processo di raccolta dei dati e delle informazioni riportate nel Report di Sostenibilità si è basato sull'analisi di materialità, aggiornata nel 2024 in linea con i GRI 2021, che ha permesso di identificare gli impatti positivi, negativi, attuali e potenziali che Magnetti Building genera sull'economia, ambiente e società, inclusi quelli sui diritti umani (per approfondimenti si veda il paragrafo "1.3 Il processo di Analisi di Materialità"). Le informazioni e i dati riportati nel documento sono stati raccolti grazie alla collaborazione di tutte le funzioni di Magnetti Building, ognuna per le attività di competenza, sotto il coordinamento della funzione Amministrazione Finanza e Controllo, al fine di creare un insieme di informazioni esaustivo e accurato che garantisce la solidità del modello di rendicontazione scelto.

I dati sono stati elaborati mediante estrazioni, aggregazioni e calcoli puntuali e, ove specificatamente indicato, calcolati mediante stime. Non sono state escluse dalla rendicontazione specifiche attività. Nell'anno di rendicontazione non si segnalano cambiamenti significativi nella natura del business.

Per garantire la comparabilità delle performance nel tempo, i valori dell'anno di rendicontazione (2023) sono stati posti a confronto, tramite l'utilizzo di grafici e tabelle, con quelli relativi all'esercizio precedente, quando disponibili. Le modalità di calcolo utilizzate per determinare gli indicatori sono riportate nel paragrafo "Metodologia di calcolo".

In appendice sono riportate le tabelle degli indicatori GRI suddivise per area di impatto rendicontate con riferimento ai paragrafi del documento, un elenco contenente le definizioni dei temi riconosciuti come materiali e una tabella di raccordo tra i temi materiali, gli aspetti GRI collegati e il perimetro degli impatti (GRI Content Index), che fungono da bussola per il lettore.

Per qualsiasi chiarimento
in merito al presente
Report di Sostenibilità o per
ulteriori approfondimenti è
possibile visitare il sito di
Magnetti Building o rivolgersi
all'indirizzo:
csr@magnetti.it

Metodologia di calcolo

KPI	Metodologia
ECONOMIA & GOVERNANCE	
Valore economico	<p>Valore economico generato rappresenta la ricchezza generata dall'Azienda nello svolgimento delle proprie attività.</p> <p>Una parte significativa di questo valore viene a propria volta distribuito (valore economico distribuito), sotto forma di: costi operativi, salari e stipendi per i dipendenti, pagamenti ai fornitori di capitale e pagamenti alla Pubblica Amministrazione. La quota residuale di valore economico generato che non viene distribuito costituisce il valore economico trattenuto.</p> <p>Tutte le componenti di questi indicatori sono calcolate facendo riferimento alle singole voci degli Schemi di Bilancio pubblicati nella Relazione Finanziaria Consolidata di Magnetti Building.</p>
PERSONE	
Relazioni industriali	Dipendenti Coperti da Contrattazione collettiva: si intendono quei dipendenti il cui rapporto di lavoro è regolato da contratti o accordi di tipo collettivo, siano essi nazionali, di categoria, aziendali o di sito.
Ore di formazione	Ore erogate ai dipendenti Magnetti Building tramite percorsi formativi sia in autonomia anche in modalità training on the job. Le ore medie di formazione sono calcolate come ore di formazione totali diviso il numero medio di dipendenti al 31 dicembre.
Dipendenti	Il numero di dipendenti è stato calcolato come il numero di dipendenti al 31 dicembre 2023.
Sicurezza	TRIR: indice di frequenza di infortuni totali registrabili (infortuni sul lavoro con giorni di assenza, trattamenti medici e casi di limitazione al lavoro). Al numeratore si considera il numero di infortuni sul lavoro totali registrabili, mentre al denominatore si considerano le ore lavorate nello stesso periodo. Il risultato del rapporto viene poi moltiplicato per 1.000.000.
AMBIENTE	
Consumi energetici	I consumi energetici di Magnetti Building sono stati calcolati utilizzando i fattori di conversione DEFRA 2023 (Department for Environment, Food and Rural Affairs).
Emissioni GHG	<p>Emissioni Scope 1: sono le emissioni direttamente generate dagli asset della Società. Le emissioni di GHG dirette comprendono i seguenti gas: CO₂, CH₄ e N₂O. Per il calcolo delle emissioni di Scope 1 sono stati utilizzati i fattori di emissione sono provenienti dal database DEFRA (UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting 2023).</p> <p>Emissioni Scope 2 – Location Based, Market Based: per il calcolo dello scope 2 con il metodo location based sono stati utilizzati i fattori di emissione ISPRA (rapporti 386/2023) riferiti all'anno 2022. Per il calcolo market based sono stati utilizzati i fattori AIB 2023 riferiti all'anno 2022.</p>

6.2 GRI CONTENT INDEX

Dichiarazione d'uso	Magnetti Building ha rendicontato le informazioni citate in questo indice dei contenuti GRI per il periodo compreso tra il 1° gennaio 2023 e il 31 dicembre 2023 secondo la modalità in accordance to GRI Standard
Utilizzato GRI 1	GRI 1 - Principi Fondamentali - versione 2021
Standard di settore GRI pertinenti	N/A - si attenderà la pubblicazione dello standard di settore specifico

Standard GRI / Altra fonte	Informativa	Ubicazione	Omissione (requisiti omessi, ragione dell'omissione, spiegazione)	Note
----------------------------	-------------	------------	---	------

INFORMATIVE GENERALI

GRI 2: Informative generali 2021	2-1 Dettagli organizzativi			<ul style="list-style-type: none"> › Denominazione legale: Magnetti Building › Sede principale: Via Don Angelo Pedrinelli, 118 - 24030 Carvico (BG) Italia › Luogo delle attività: Italia › Proprietà e forma giuridica: Società per azioni
	2-2 Entità incluse nella rendicontazione di sostenibilità dell'organizzazione			Magnetti Building S.p.A.
	2-3 Periodo di rendicontazione, frequenza e punto di contatto	6.1 Nota metodologica		
	2-4 Revisione delle informazioni		Non pertinente	Essendo il primo Bilancio di Sostenibilità pubblicato
	2-5 Assurance esterna			Essendo il Bilancio pubblicato in maniera volontaria, si è deciso di non sottoporla ad assurance esterna
	2-6 Attività, catena del valore e altri rapporti di business	1.1 La storia; 3.1 Il prodotto e le soluzioni offerte da Magnetti Building		
	2-7 Dipendenti	4.1 Le persone di Magnetti Building		
	2-8 Lavoratori non dipendenti	4.1 Le persone di Magnetti Building		
	2-9 Struttura e composizione della governance	2.2 Struttura di Governance		
	2-10 Nomina e selezione del massimo organo di governo	2.2 Struttura di Governance		

← GRI 2: Informative generali 2021	2-11 Presidente del massimo organo di governo	2.2 Struttura di Governance		
	2-12 Ruolo del massimo organo di governo nel controllo della gestione degli impatti	2.2 Struttura di Governance		
	2-13 Deleghe di responsabilità per la gestione degli impatti	2.2 Struttura di Governance		
	2-14 Ruolo del massimo organo di governo nella rendicontazione di sostenibilità	2.2 Struttura di Governance		
	2-15 Conflitti d'interesse		2-15	Non applicabile
	2-16 Comunicazione delle criticità	2.3 Etica, responsabilità e certificazioni		
	2-17 Conoscenze collettive del massimo organo di governo	2.2 Struttura di Governance		
	2-18 Valutazione della performance del massimo organo di governo		2-18	Non applicabile
	2-19 Norme riguardanti le remunerazioni	4.1 Le persone di Magnetti Building		
	2-20 Procedura di determinazione della retribuzione	4.1 Le persone di Magnetti Building		
	2-21 Rapporto di retribuzione totale annuale			Il rapporto è pari a 4,2
	2-22 Dichiarazione sulla strategia di sviluppo sostenibile	Lettera agli stakeholder		
	2-23 Impegno in termini di policy	2.3 Etica, responsabilità e certificazioni		
	2-24 Integrazione degli impegni in termini di policy	2.3 Etica, responsabilità e certificazioni		
	2-25 Processi volti a rimediare impatti negativi			Non applicabile
	2-26 Meccanismi per richiedere chiarimenti e sollevare preoccupazioni	2.3 Etica, responsabilità e certificazioni		
	2-27 Conformità a leggi e regolamenti			Nel corso del 2023, le tipologie di contenzioso maggiormente rilevanti, a livello di potenziali oneri economici, sono state quelle relative a contenziosi con clienti per eventuali non conformità emerse nel tempo (principalmente infiltrazioni su edifici realizzati gli anni precedenti).

← GRI 2: Informative generali 2021	2-28 Appartenenza ad associazioni	1.5 Stakeholder engagement	
	2-29 Approccio al coinvolgimento degli stakeholder	1.5 Stakeholder engagement	
	2-30 Contratti collettivi	4.1 Le persone di Magnetti Building	

TEMI MATERIALI

GRI 3: Temi materiali 2021	3-1 Processo di determinazione dei temi materiali	1.3 Il processo di Analisi di Materialità	
	3-2 Elenco dei temi materiali	1.3 Il processo di Analisi di Materialità	

INDICATORI SPECIFICI RENDICONTATI IN RELAZIONE AI TEMI MATERIALI

Etica, integrità aziendale e compliance

GRI 3: Temi materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	2.3 Etica, responsabilità e certificazioni	
-----------------------------------	---------------------------------	--	--

Salute, sicurezza e benessere dei dipendenti

GRI 3: Temi materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	4.2 La sicurezza e il benessere dei collaboratori	
GRI 403: Salute e sicurezza sul lavoro 2018	403-1 Sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro	4.2 La sicurezza e il benessere dei collaboratori	
	403-2 Identificazione del pericolo, valutazione del rischio e indagini sugli incidenti	4.2 La sicurezza e il benessere dei collaboratori	
	403-3 Servizi per la salute professionale	4.2 La sicurezza e il benessere dei collaboratori	
	403-4 Partecipazione e consultazione dei lavoratori in merito a programmi di salute e sicurezza sul lavoro e relativa comunicazione	4.2 La sicurezza e il benessere dei collaboratori	
	403-5 Formazione dei lavoratori sulla salute e sicurezza sul lavoro	4.2 La sicurezza e il benessere dei collaboratori	
	403-6 Promozione della salute dei lavoratori	4.2 La sicurezza e il benessere dei collaboratori	
	403-7 Prevenzione e mitigazione degli impatti in materia di salute e sicurezza sul lavoro direttamente collegati da rapporti di business	4.2 La sicurezza e il benessere dei collaboratori	
	403-8 Lavoratori coperti da un sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro	4.2 La sicurezza e il benessere dei collaboratori	
	403-9 Infortuni sul lavoro	4.2 La sicurezza e il benessere dei collaboratori	

Innovazione e Design di prodotto e di servizio

GRI 3: Temi materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	3.3 La continua innovazione e la ricerca di materiali sostenibili		
-----------------------------------	---------------------------------	---	--	--

Qualità e sicurezza del prodotto e soddisfazione del cliente

GRI 3: Temi materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	3.2 Qualità e sicurezza del prodotto e delle soluzioni		
GRI 416 Salute e sicurezza dei clienti	416-2 Episodi di non conformità relativi agli impatti sulla salute e sicurezza di prodotti e servizi			Non sono stati rilevati episodi di non conformità nel 2023

Sviluppo e valorizzazione delle risorse umane

GRI 3: Temi materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	4.1 Le persone di Magnetti Building		
GRI 401: Occupazione 2016	401-1 Nuove assunzioni e turnover	4.1 Le persone di Magnetti Building		
	401-2 Benefit previsti per i dipendenti a tempo pieno, ma non per i dipendenti part-time o con contratto a tempo determinato	4.1 Le persone di Magnetti Building		
GRI 404: Formazione e istruzione 2016	404-1 Numero medio di ore di formazione all'anno per dipendente	4.3 La formazione e sviluppo dei collaboratori		
	404-3 Percentuale di dipendenti che ricevono periodicamente valutazioni delle loro performance e dello sviluppo professionale	4.3 La formazione e sviluppo dei collaboratori		

Creazione di valore condiviso e continuità di business

GRI 3: Temi materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	2.1 La performance Economica		
GRI 201: Performance economica 2016	201-1 Valore economico diretto generato e distribuito	2.1 La performance Economica		
GRI 203: Impatti economici indiretti 2016	203-2 Impatti economici indiretti significativi	1.1 La storia		

Diversità, equità, inclusione e diritti umani

GRI 3: Temi materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	4.4 D&I, pari opportunità e diritti umani		
GRI 405: Diversità e pari opportunità 2016	405-1 Diversità negli organi di governance e tra i dipendenti	4.1 Le persone di Magnetti Building; 2.2 Struttura di Governance		
	405-2 Rapporto tra salario di base e retribuzione delle donne rispetto agli uomini	4.4 D&I, pari opportunità e diritti umani		
GRI 406: Non discriminazione	406-1 Episodi di discriminazione e misure correttive adottate	4.4 D&I, pari opportunità e diritti umani		

Gestione responsabile della catena di fornitura e materiali sostenibili

GRI 3: Temi materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	3.4 La gestione della catena di fornitura		
GRI 204: Prassi di approvvigionamento 2016	204-1 Percentuale di spesa presso i fornitori locali	3.4 La gestione della catena di fornitura		
GRI 301: Materiali 2016	301-1 Materiali utilizzati in base al peso o al volume	3.3 La continua innovazione e la ricerca di materiali sostenibili		
	301-2 Materiali utilizzati che provengono da riciclo	3.3 La continua innovazione e la ricerca di materiali sostenibili		

Gestione delle risorse energetiche, emissioni e cambiamento climatico

GRI 3: Temi materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	5.1 Efficienza energetica e adattamento al cambiamento climatico		
GRI 302: Energia 2016	302-1 Energia consumata all'interno dell'organizzazione	5.1 Efficienza energetica e adattamento al cambiamento climatico		
	GRI 302-4: Riduzione del consumo di energia	5.1 Efficienza energetica e adattamento al cambiamento climatico		
	302-5 Riduzione del fabbisogno energetico di prodotti e servizi	5.1 Efficienza energetica e adattamento al cambiamento climatico		
GRI 305: Emissioni 2016	305-1 Emissioni dirette di gas serra (Scope 1)	5.1 Efficienza energetica e adattamento al cambiamento climatico		
	305-2 Emissioni indirette di gas serra (Scope 2)	5.1 Efficienza energetica e adattamento al cambiamento climatico		

Gestione responsabile dei rifiuti ed economia circolare

GRI 3: Temi materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali	
GRI 306: Rifiuti 2020	306-3 Rifiuti prodotti	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali	
	306-4 Rifiuti non destinati a smaltimento	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali	
	306-5 Rifiuti destinati a smaltimento	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali	

Gestione responsabile e sostenibile delle risorse idriche

GRI 303: Acqua ed effluenti 2018	GRI 303-3: Prelievo acqua	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali	
	GRI 303-4 Scarico di acqua	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali	
	GRI 303-5 Consumo idrico	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali	

Privacy & Cybersecurity

GRI 3: Temi materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	2.4 Protezione dei dati e Cybersecurity	
-----------------------------------	---------------------------------	---	--

Trasporto e logistica sostenibile

GRI 3: Temi materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	5.3 Il trasporto e la logistica sostenibile	
-----------------------------------	---------------------------------	---	--

TEMI NON MATERIALI RENDICONTATI

Sviluppo e supporto alle comunità locali

GRI 3: Temi materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	4.4 D&I, pari opportunità e diritti umani	
-----------------------------------	---------------------------------	---	--

**Magnetti Building è parte
del Gruppo Grigolin**



Magnetti Building S.p.A.
Via Don Angelo Pedrinelli, 118,
24030 Carvico BG
T. + 39 035 438 3311
info@magnetti.it

MAGNETTI.IT