

# COSTRUIRE VALORE DURATURO: PERSONE, AMBIENTE, SINERGIE

Il secondo Bilancio di sostenibilità di Magnetti Building è un nuovo passo nel percorso di trasparenza avviato nel 2023, riferimento importante della strategia e del piano di sostenibilità aziendale.

Il Bilancio di sostenibilità 2024 testimonia l'approccio che da sempre caratterizza Magnetti Building, raccontando storie, progetti, risultati, obiettivi e attività con il linguaggio unico di "Pilastri", il progetto editoriale sulla sostenibilità delle aziende del Gruppo Grigolin.

In copertina: il Giardino Esplorativo inaugurato il 25 settembre 2024, prima tra le opere di riqualificazione degli spazi lavorativi di Magnetti Building e simbolo della cura verso l'esperienza di stakeholder interni e esterni.

# Bilancio di sostenibilità 2024



---

part of Gruppo Grigolin

# INDICE

## 6

### LETTERA AGLI STAKEHOLDER

Highlights 2024 → 10

## 12

### 1. CHI SIAMO

- 1.1. La storia → 14  
Le tappe fondamentali della storia di Magnetti Building → 14
- 1.2. La catena del valore di Magnetti Building → 18
- 1.3. Il percorso di sostenibilità di Magnetti Building → 20
- 1.4. Il processo di Analisi di Materialità → 26
- 1.5. Stakeholder engagement → 30



## 34

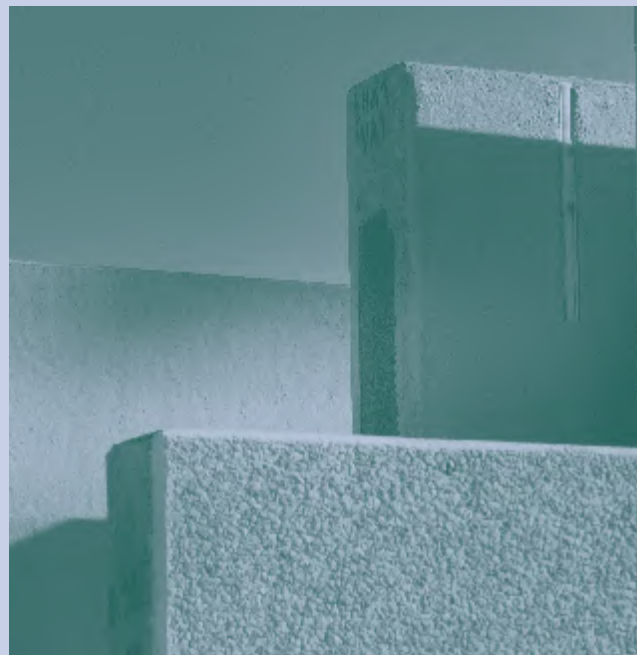
### 2. GOVERNANCE

- 2.1. La performance economica → 36
- 2.2. Struttura di Governance → 38
- 2.3. Etica, responsabilità e certificazioni → 40
  - Codice Etico → 41
  - Codice Etico → 43
- 2.4. Protezione dei dati e Cybersecurity → 44

## 46

### 3. IL PRODOTTO E LE SOLUZIONI OFFERTE

- 3.1. Il prodotto e le soluzioni offerte da Magnetti Building → 48
- 3.2. Qualità e sicurezza del prodotto e delle soluzioni → 50
- 3.3. La continua innovazione e la ricerca di materiali sostenibili → 52
- 3.4. La gestione della catena di fornitura → 56





# 60

## 4. LE PERSONE DI MAGNETTI BUILDING

- 4.1 Le persone di Magnetti Building → 62
- 4.2 La sicurezza e il benessere dei collaboratori → 70
- 4.3 La formazione e lo sviluppo dei collaboratori → 74
- 4.4 D&I, pari opportunità e diritti umani → 76
- 4.5 Supporto alle comunità locali e collaborazioni → 78

# 80

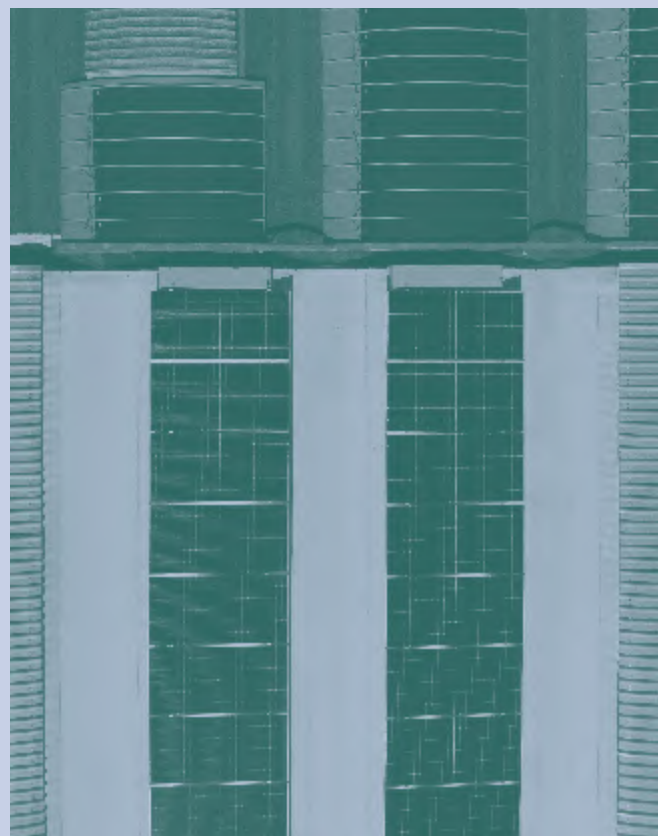
## 5. L'ATTENZIONE ALL'AMBIENTE

- 5.1 Efficienza energetica e adattamento al cambiamento climatico → 83
  - Consumi energetici → 84
  - Emissioni di gas a effetto serra → 87
- 5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali → 90
  - La gestione dei rifiuti → 90
  - La gestione e l'impiego delle risorse idriche → 93
- 5.2 Il trasporto e la logistica sostenibile → 96

# 98

## 6. GUIDA ALLA LETTURA

- 6.1 Nota metodologica → 99
  - Standard, linee guida e raccomandazioni → 99
  - Perimetro e Indicatori di performance → 100
  - Metodologia di calcolo → 101
- 6.1 GRI Content index → 102
- 6.3 Annex → 110
  - Rifiuti prodotti per tipologia di destinazione nel triennio 2022-2024 in tonnellate → 110
  - Numero totale e percentuale di membri dell'Organo di Governo a cui sono state comunicate le politiche e le procedure in materia di anticorruzione dell'organizzazione e che hanno ricevuto formazione in materia di anticorruzione. → 112
  - Numero totale e percentuale di dipendenti a cui sono state comunicate le politiche e le procedure in materia di anticorruzione dell'organizzazione e che hanno ricevuto formazione in materia di anticorruzione. → 112



# LETTERA AGLI STAKEHOLDER

↳ Benedetta Grigolin



Cari Stakeholder,

Il 2024 è stato un anno di grandi cambiamenti e investimenti per Magnetti Building, un anno in cui

abbiamo posto le basi per un futuro ancora più solido e sostenibile.

Questo Bilancio di sostenibilità racconta il nostro percorso, le sfide affrontate e gli importanti traguardi raggiunti, consapevoli che ogni passo avanti sia un tassello fondamentale di un progetto più grande.

Ogni scelta che abbiamo fatto ha avuto un obiettivo chiaro: costruire valore duraturo per le persone, l'ambiente e il nostro ecosistema aziendale. Abbiamo investito nella trasformazione degli spazi, nella sostenibilità ambientale e nelle relazioni, rafforzando le sinergie interne ed esterne.

**Investire sulle persone** significa migliorare gli spazi in cui



viviamo e lavoriamo. Abbiamo avviato un ampio programma di riqualificazione della nostra sede, migliorando gli spazi produttivi con nuovi impianti e nuove aree. Abbiamo anche creato nuovi spazi dedicati al benessere e all'innovazione: il Giardino Esplorativo, pensato per i nostri dipendenti, e un'area espositiva per commerciali e clienti, dove possono toccare con mano la qualità delle finiture e i mockup dei

nostri progetti. A metà anno, ci siamo riuniti in un grande evento per condividere valori, visione e obiettivi, rafforzando il senso di appartenenza e collaborazione.

**L'impegno per l'ambiente** ha visto il potenziamento del nostro impianto fotovoltaico e l'ottenimento di una certificazione che attesta il nostro utilizzo di materiali con contenuto riciclato e della certificazione del sistema di gestione ambientale secondo ISO14001. Questi sono solo alcuni passi

di un percorso più ampio: nuove iniziative sono già in fase di sviluppo e daranno frutti concreti nel 2025 e negli anni a venire.

Infine, abbiamo investito nelle **sinergie**, rafforzando il dialogo e la collaborazione tra reparti, aziende e persone. Abbiamo avviato un importante lavoro di scambio e valorizzazione delle relazioni con le altre aziende del Gruppo Grigolin, per creare un ecosistema sempre più integrato e competitivo.

Tutto questo significa investire nel **futuro**. Guardiamo avanti con determinazione, senza mai dimenticare il passato su cui stiamo costruendo. Il nostro percorso di crescita sostenibile è fatto di scelte coraggiose, innovazione e responsabilità, sempre con l'obiettivo di creare valore per le persone, l'ambiente e la comunità.

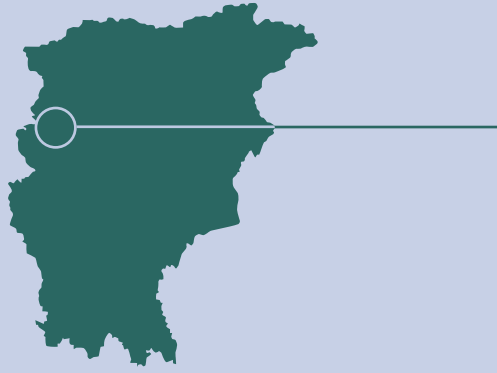
Grazie a tutti coloro che hanno contribuito a questo percorso e che, con passione e dedizione, continueranno a costruire il futuro insieme a noi.

**Benedetta Grigolin**

↳ **Guardiamo avanti con determinazione, senza mai dimenticare il passato su cui stiamo costruendo.**

# HIGHLIGHTS 2024

## + CREAZIONE DI VALORE ECONOMICO



Sede a Carvico  
(Bergamo)

78 mln €

Valore economico  
generato

75 mln €

Valore economico  
distribuito  
agli stakeholder

## + I PRODOTTI E SERVIZI OFFERTI



### SISTEMA

Edifici e moduli prefabbricati



### OPERA

Soluzioni edilizie integrate fino al "chiavi in mano"



### FORMA

Prefabbricazione architettonica  
innovativa e su misura



### EVOLUZIONE

Manutenzione e riqualificazione

↳ In ottica di minor  
impatto ambientale



## + SOSTENIBILITÀ SOCIALE



# 1.643

ore di formazione  
nel 2024



# 176

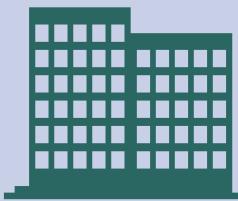
dipendenti  
nel 2024



# 96%

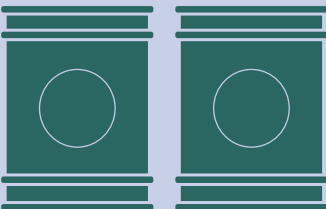
dipendenti  
assunti con  
contratto a tempo  
indeterminato

## + SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE



### Efficienza energetica

Intensità energetica stabile rispetto al 2023



### Gestione responsabile rifiuti

# 18%

### Materiali riciclati

sul totale dei materiali utilizzati

1.

# CHI SIAMO



Magnetti

# 1.1. LA STORIA



Le tappe  
fondamentali  
della storia  
di Magnetti  
Building

**'700**

Prima fabbrica Magnetti  
(Pontida)

**1874**

Modello industriale:  
introduzione **macchine a  
vapore**

**1934**

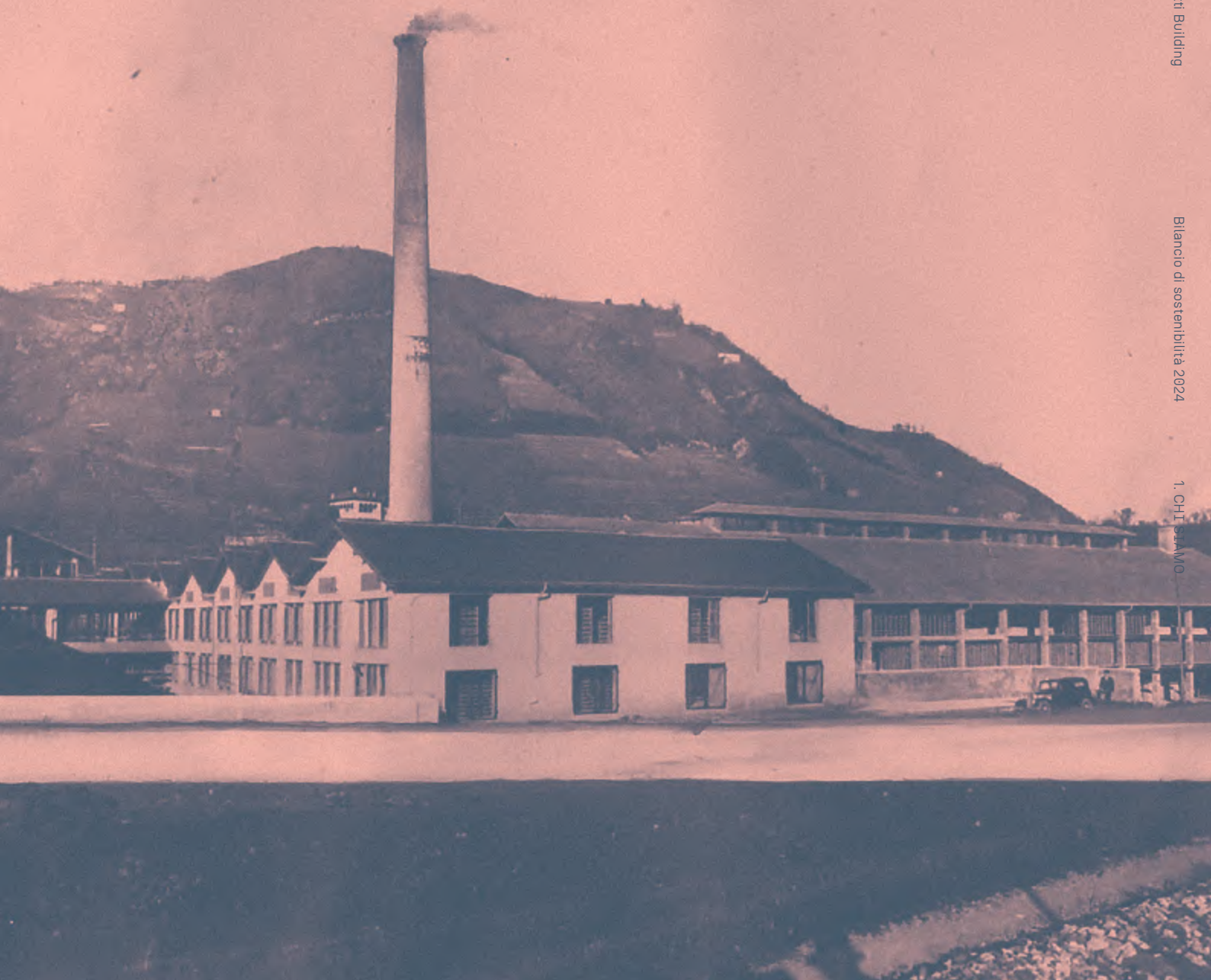
Tra i primi in Italia a introdurre  
il **cemento armato**

**1967**

Brevetto per le **armature  
elettrosaldate** Fert

**1972**

Nascita **Larco System**  
e inizio attività nel **settore  
prefabbricato**



## 1988-2000

Sistemi di copertura prefiniti **Planar, Newplan e Tecnoplan**

## 2001-2004

Collaborazione con Giugiaro Architettura per sviluppo prodotti dal miglior contenuto di **design** e realizzazione primo complesso logistico “**Chiavi in mano**”

## 2006

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

## 2011-2012

Fabbrica a **ciclo chiuso**, con il **recupero** e lo smaltimento dei rifiuti nello stabilimento di produzione. Primi progetti di **riqualificazione e manutenzione**

## 2022

Entra a far parte del **Gruppo Grigolin**

## 2023-2024

Un impegno verso la sostenibilità: ottenimento **certificazione EPD** e pubblicazione primo **Bilancio di sostenibilità**

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

Il **1874** segna un **passaggio importante dalla realtà artigianale ad un modello industriale**, attraverso l'introduzione delle macchine a vapore e la fondazione della "Magnetti & Compagni. Società in Accomandita semplice".

Dalla prima produzione di laterizi, nel **1934** Magnetti Building introduce, tra i primi in Italia, l'utilizzo del **cemento armato**, grazie al quale l'Azienda si proietta tra le fabbriche lombarde più importanti del suo tempo.

Nel **1967**, con il suo approccio pionieristico, Magnetti Building ottiene il **brevetto delle armature elettrosaldate Fert** e passa dal singolo prodotto prefabbricato all'intero edificio con la nascita di Larco System nel **1972**. Un tratto distintivo che si declina in processi, prodotti, materiali e organizzazione aziendale e che ha portato alla creazione dei rivoluzionari **sistemi di copertura prefiniti Planar**, nel **1988**, e in seguito Newplan e Tecnoplan.

Successivamente, dalla collaborazione iniziata nel **2001** con Giugiaro Architettura vengono sviluppati **prodotti a miglior contenuto di design** e, nel **2006**, dal lavoro di ricerca al fianco dell'Università di Genova, nasce il sistema impermeabile **Acqua-stop®**.

Negli anni **2011-2012**, inizia a puntare sull'uso di materiali eco-compatibili, sulla costruzione di edifici a basso consumo e su una gestione responsabile della filiera di approvvigionamento. Questo percorso ha portato alla creazione della **Fabbrica a ciclo chiuso**, e alla realizzazione dei primi progetti di riqualificazione e manutenzione.

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.

Dal **2023**, l'Azienda intraprende un percorso più incentrato sulla **sostenibilità**, ottenendo la **certificazione EPD** (Environmental Product Declaration) e, nel **2024**, pubblica il suo **primo Bilancio di sostenibilità**.

Con sede a Carvico (BG), Magnetti Building è un'Azienda **attiva nel settore edilizio**, dalla progettazione e costruzione di edifici prefabbricati in calcestruzzo, alla proposta di soluzione chiavi in mano e di elementi con alto contenuto architettonico. Completa la propria offerta con servizi di riqualifica e manutenzione di strutture esistenti.

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

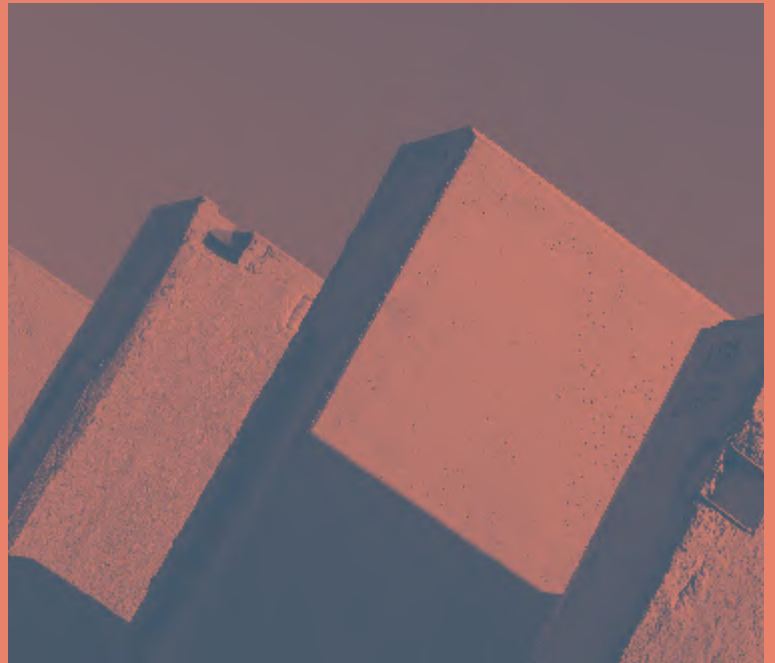
- › **l'attenzione alla qualità**, tramite la quale vengono favoriti materiali più innovativi e performanti per tutti i prefabbricati prefiniti, i manufatti in calcestruzzo, le opere di cantiere e gli edifici completi, così da rispettare i più alti standard di qualità strutturale;
- › **l'organizzazione flessibile**, che permette a ognuno dei propri ingranaggi di allinearsi e integrarsi, per assecondare le richieste del mercato, in ogni contesto;
- › **l'orientamento all'innovazione**.

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.

↳ Negli anni 2011-2012, inizia a puntare sull'uso di materiali eco-compatibili, sulla costruzione di edifici a basso

consumo e su una gestione responsabile della filiera di approvvigionamento.

ATTENZIONE  
ALLA QUALITÀ



ORIENTAMENTO  
ALL'INNOVAZIONE

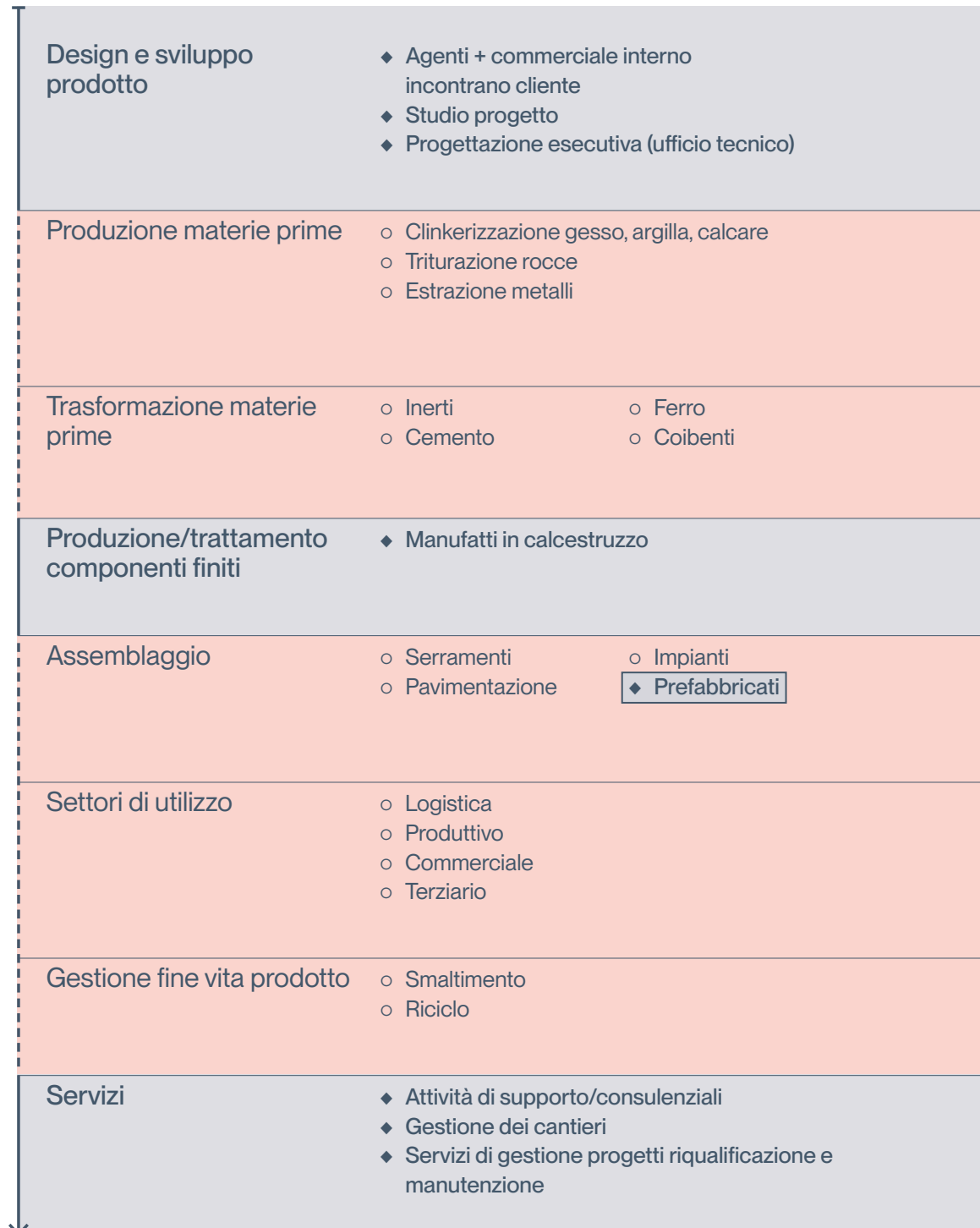
ORGANIZZAZIONE  
FLESSIBILE



# 1.2 LA CATENA DEL VALORE DI MAGNETTI BUILDING

◆ di competenza di Magnetti Building

○ gestito da fornitori esterni



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. L'acciaio, il cemento, i coibenti e gli inerti naturali sono 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 ricorre a squadre esterne.

La successiva **consegna, il montaggio e le 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.

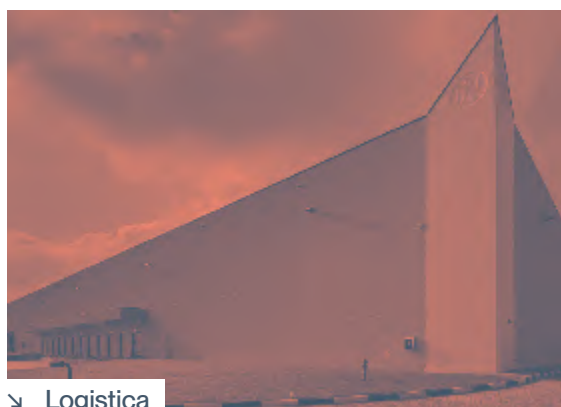
Ogni contratto è seguito costantemente da un Gestore Commessa interno, il quale si interfaccia con il cliente dall'inizio della progettazione esecutiva fino al collaudo finale dell'opera, coordinando le attività di cantiere e tenendo i rapporti con la Direzione Lavori.

I **clienti** a cui Magnetti Building si rivolge sono esclusivamente privati, per lo più 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:

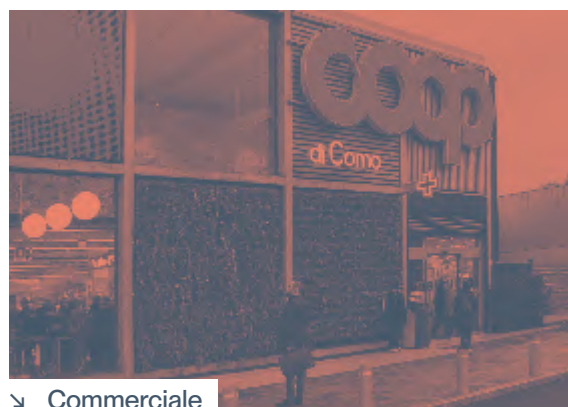
- > logistica;
- > produttivo;
- > commerciale;
- > terziario.

Il **prodotto realizzato** può essere il solo prefabbricato, oppure, grazie alla propria organizzazione 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. In particolare, l'intervento di Magnetti Building può avvenire *green-field*, ovvero con costruzione dell'opera da zero, oppure *brown-field*, ovvero attraverso la riqualificazione dell'opera.

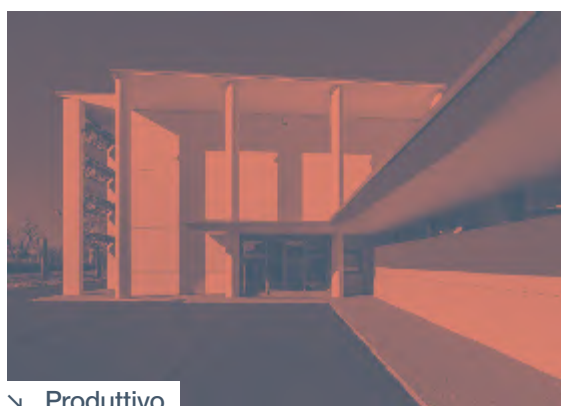
La **gestione dei prodotti a fine vita** prevede il riciclo dei materiali e soluzioni esistenti e, solo nel caso in cui il prodotto non consentisse questi processi, il proprio smaltimento.



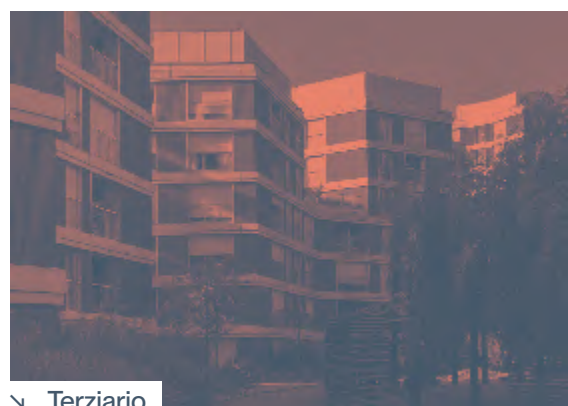
↳ Logistica



↳ Commerciale



↳ Produttivo



↳ Terziario

# 1.3 IL PERCORSO DI SOSTENIBILITÀ DI MAGNETTI BUILDING

GRI 2-23 | GRI 2-24

Per il panorama aziendale risulta fondamentale l'adozione di 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, in linea con la propria visione strategica, ha ulteriormente consolidato **l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità** all'interno della propria **Strategia di Business**, puntando su un impatto positivo a livello economico, 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 →**

# 20

## GOVERNANCE

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



# MODELLO DI

## PERSONE

Tutela delle persone e supporto per accrescere le proprie competenze lungo tutta la catena del valore.

La **Governance** di **Magnetti Building** continua a rappresentare il fondamento su cui si basano i valori aziendali, attraverso un **sistema di politiche e procedure strutturato, etico e trasparente**. Questo approccio consente di generare valore condiviso tra tutti gli stakeholder, rafforzando la fiducia e l'integrità nelle attività aziendali.

La direttrice **Prodotti, Clienti e Fornitori** conferma l'impegno dell'Azienda nella **qualità, sicurezza e innovazione delle soluzioni offerte**, con un'attenzione crescente alla riduzione dell'impatto ambientale. La gestione responsabile della catena di fornitura rimane un elemento centrale, favorendo pratiche sostenibili lungo tutto il ciclo produttivo.

Le **Persone** risultano il fulcro della crescita aziendale ed è per questo che **Magnetti Building** promuove lo sviluppo delle competenze e valorizza i percorsi di crescita individuale, con l'obiettivo di garantire un **ambiente di lavoro inclusivo, stimolante e orientato al benessere**.

L'impegno per l'**Ambiente** si rafforza attraverso un **monitoraggio continuo** degli impatti legati a energia, acqua e rifiuti, e l'adozione di soluzioni mirate a un uso responsabile delle risorse naturali, nel rispetto dei principi dell'**economia circolare**.

## PRODOTTO, CLIENTI E FORNITORI



# SOSTENIBILITÀ

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

## AMBIENTE

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

In linea con il proprio modello di sviluppo sostenibile, **Magnetti Building** prosegue nel suo contributo agli **Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs) delle Nazioni Unite**, selezionando **9 tra i 17 obiettivi globali**, su cui concentra azioni concrete nel breve, medio e lungo termine.

↓ **Gli SDGs individuati sono:**



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.

Questi rappresentano una guida strategica per favorire non solo la crescita aziendale, ma anche lo sviluppo delle comunità e la tutela dell'ambiente, in coerenza con gli impegni internazionali per un futuro più sostenibile.

Il **Piano di Sostenibilità** di Magnetti Building riguarda le 4 macroaree di interesse e prevede obiettivi qualitativi e quantitativi per il breve, medio e lungo periodo. Di seguito vengono rappresentati gli obiettivi principali che la Società si prefissa di raggiungere.

Macroarea	Obiettivo	Termine	Status	SDG
GOVERNANCE	Divulgazione e condivisione del Codice Etico alla totalità dei dipendenti dell'azienda	Medio termine	Raggiunto	5, 8, 17
	Strutturazione di un sistema di Governance della Sostenibilità	Medio termine	Raggiunto	
	Sviluppo e predisposizione di un sistema di Risk Management, con integrazione degli aspetti ESG	Medio termine	In progresso	
PRODOTTO, CLIENTI E FORNITORI	Investimento in progetti di R&D e calcolare impatto ambientale soluzioni tramite LCA	Medio termine	In progresso	8, 9, 10, 12
	Sviluppo di progetti per la circolarità e la riciclabilità dei prodotti a fine vita	Medio termine	In progresso	
	Monitoraggio della produzione per garantire la qualità dei prodotti e servizi offerti	Medio termine	In progresso	
	Sottoscrizione da parte dei fornitori del Codice Etico e del Codice di Condotta del Gruppo	Medio termine	In progresso	
	Tracciamento materiali lungo tutta la catena di fornitura	Lungo termine	In progresso	
	Proposta iniziative ESG con i fornitori del Gruppo	Medio termine	In progresso	
PERSONE	Sviluppo e distribuzione di un questionario riguardo il clima aziendale alla totalità dei dipendenti	Breve termine	In progresso	3, 4, 5, 8, 10
	Integrazione del piano di welfare con iniziative per tutti i dipendenti	Medio termine	Raggiunto	
	Aumento graduale delle ore di formazione per categoria di dipendenti	Medio termine	Raggiunto	
	Aumento del numero di donne in posizioni manageriali	Medio termine	Raggiunto	
	Formazione ai dipendenti sulle tematiche dei diritti umani	Medio termine	Raggiunto	
	Ridurre al minimo gli infortuni sui luoghi di lavoro	Breve termine	Raggiunto	
AMBIENTE	Introduzione di politiche e procedure aziendali sulla sostenibilità ambientale	Breve termine	In progresso	12, 13
	Aumento della quota di energia elettrica rinnovabile	Medio termine	Raggiunto	
	Adozione totale della raccolta differenziata in azienda	Breve termine	In progresso	
	Promozione di iniziative per la gestione responsabile della risorsa idrica in azienda	Breve termine	In progresso	

Il progetto editoriale "Pilastri", nato nel 2024 per la diffusione di iniziative, idee, azioni e traguardi nell'ambito della responsabilità dell'impresa verso territorio, persone, ambiente, società, viene portato avanti e arricchito tramite lo sviluppo di attività e contenuti nel sito web della Società, nei social media, nelle presentazioni e nei materiali istituzionali, per amplificarne la visibilità e l'impatto.

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 e condivide le azioni concrete che supportano la sua idea di futuro.



# PILA



# STRI

Per Magnetti Building, l'impegno verso i temi di sostenibilità è un fattore determinante nell'orientare scelte di

25

governance, strategie di sviluppo e iniziative sociali.

# 1.4 IL PROCESSO DI ANALISI DI MATERIALITÀ

Dalla prima analisi di materialità svolta nel 2023, Magnetti Building ha deciso di aggiornare il suo impegno nell'individuazione delle tematiche di sostenibilità più rilevanti. Queste tematiche determinano i contenuti del presente Bilancio di sostenibilità, che offre una panoramica delle attività aziendali, dei risultati ottenuti e, soprattutto, delle strategie e degli obiettivi futuri.

Il processo ha seguito le linee guida stabilite dai GRI Universal Standards 2021 per l'analisi di "materialità di impatto" ed è stato condotto attraverso il coinvolgimento del Top Management, i responsabili di funzione e il Consiglio di Amministrazione. In particolare, come nel 2023, ha seguito le seguenti quattro fasi.

1

## Analisi e comprensione del contesto

Analisi preliminare per l'identificazione dei temi rilevanti per Magnetti Building ed il settore di riferimento, considerando:

- › 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:

- › **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.

Prima di tutto, è stata condotta un'**analisi preliminare del contesto** 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 uno 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, infine, un'unica lista di temi materiali rilevanti per la Società.

I temi materiali individuati risultano in linea con quelli dell'anno scorso e rappresentano le aree di maggiore interesse per gli stakeholder della Società.

Pilastro	Tema materiale	Impatti rilevanti
<b>Governance</b>	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
<b>Persone</b>	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
<b>Prodotto, clienti e fornitori</b>	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
	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
<b>Persone</b>	Sviluppo e valorizzazione delle risorse umane	I percorsi di formazione consentono di stimolare la crescita professionale e personale, la motivazione e lo sviluppo di soluzioni innovative, evitando al contempo di mettere a rischio la sicurezza della persona
<b>Governance</b>	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
<b>Persone</b>	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
	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

CONTINUA →

Pilastro	Tema materiale	Impatti rilevanti
<b>Prodotto, clienti e fornitori</b>	Materiali sostenibili	Diminuzione degli impatti ambientali attraverso la scelta di materiali sostenibili e gestione efficiente degli stessi durante il processo produttivo
<b>Ambiente</b>	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
	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
	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 idriche
<b>Governance</b>	Privacy & Cybersecurity	Sicurezza e confidenzialità nel trattamento dei dati attraverso la gestione responsabile e la protezione dei dati sensibili
<b>Prodotto, clienti e fornitori</b>	Gestione responsabile della catena di fornitura	Sviluppo di una catena di fornitura responsabile per creare valore condiviso lungo l'intera filiera
<b>Ambiente</b>	Trasporto e logistica sostenibile	Organizzazione efficiente dei trasporti e attenta programmazione degli ordini per non contribuire alla generazione di impatti ambientali indiretti
<b>Persone</b>	Sviluppo e supporto alle comunità locali	Generazione di opportunità di crescita nel territorio attraverso l'ascolto e coinvolgimento degli stakeholder nelle decisioni
<b>Ambiente</b>	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

----- SOGLIA DI MATERIALITÀ





**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, nonostante per le comunità locali vengano portati avanti annualmente e con impegno numerosi progetti (Paragrafo 4.5).

# 1.5 STAKEHOLDER ENGAGEMENT

GRI 2-28 | GRI 2-29

Magnetti Building si dedica costantemente a sviluppare e rafforzare legami solidi e di lunga durata con tutti i suoi stakeholder, sia interni che esterni all'azienda. Nel corso degli anni, infatti, ha costruito un rapporto di dialogo continuo e proattivo con i suoi interlocutori, che ha consentito di acquisire informazioni preziose sul contesto in cui opera e di ricevere un feedback sulle sue attività, con l'obiettivo di migliorare costantemente l'impatto delle operazioni aziendali sull'ambiente e sulla società.

## FORNITORI



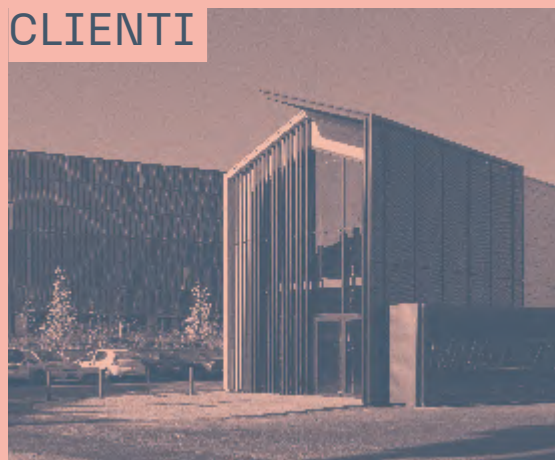
## ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA



## COMUNITÀ LOCALE E TERRITORIO



## CLIENTI



## COLLABORATORI



## DIPENDENTI



La seguente tabella contiene la lista degli stakeholder dell'Azienda e descrive lo scopo, la frequenza e le modalità di coinvolgimento nelle attività svolte.

Stakeholder	Scopo, frequenza e canale di coinvolgimento
<b>FORNITORI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Qualifica annuale dei fornitori, con relativo aggiornamento della documentazione dei prodotti forniti (e-mail).</li> <li>› Informazione costante sulle realizzazioni effettuate pubblicazione del Codice Etico, del modello di Organizzazione 231 e della direttiva whistleblowing (sito web).</li> </ul>
<b>ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Aggiornamento e informazione sulle tematiche dei «diritti umani» e «sviluppo e valorizzazione delle risorse umane» secondo necessità.</li> <li>› Condivisione, secondo necessità, delle attività da sostenere per etica, integrità aziendale e compliance.</li> </ul>
<b>COMUNITÀ LOCALE E TERRITORIO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Informazione periodica sulle attività svolte in favore dei diritti umani e dello sviluppo delle risorse umane tramite social media.</li> <li>› Informazione riguardo le innovazioni sviluppate per una migliore gestione delle risorse naturali.</li> <li>› Supporto al progetto Yorenka Tasorensi per la riforestazione in Amazzonia.</li> <li>› Collaborazione con il Carcere di Bergamo per il reinserimento sociale.</li> <li>› Sito web e strategia editoriale integrata su vari canali per diffondere le iniziative e info rilevanti.</li> </ul>
<b>CLIENTI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Pubblicazione costante delle realizzazioni effettuate tramite sito web.</li> <li>› Diffusione periodica delle innovazioni e della sostenibilità dei prodotti tramite eventi, social media e newsletter.</li> <li>› Pubblicazione sul sito web del Codice Etico, del Modello di Organizzazione 231 e della nuova direttiva whistleblowing.</li> <li>› Sensibilizzazione periodica sull'innovazione delle soluzioni tramite eventi e social media.</li> <li>› Sito web e strategia editoriale integrata su vari canali per diffondere le iniziative e info rilevanti.</li> <li>› Realizzazione di video interviste a clienti e progettisti per valorizzare il loro ruolo nei progetti e all'interno della realtà di Magnetti Building.</li> </ul>
<b>COLLABORATORI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Informare e mantenere aggiornate i collaboratori sulle novità in materia di protezione dati aziendali e personali o sui pericoli presenti nella rete.</li> <li>› Informazione sulla protezione dei dati personali.</li> <li>› Diffusione periodica delle innovazioni e sulla sostenibilità dei prodotti tramite eventi, newsletter e social media.</li> <li>› Organizzazione e coinvolgimento in incontri periodici verticali relativi a specifici temi, tra cui la sostenibilità.</li> <li>› Evento di inaugurazione del Giardino Esplorativo.</li> </ul>
<b>DIPENDENTI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Informazione periodica sulle innovazioni e sensibilizzazione riguardo le tematiche di sostenibilità.</li> <li>› Informare i dipendenti sulle buone norme di utilizzo dei dispositivi aziendali e sulle novità in materia di protezione dati aziendali/personali o sui pericoli presenti nella rete.</li> <li>› Programmi di formazione sulla privacy dei dati personali, sulla tematica «diritti umani» e per lo sviluppo delle competenze tecniche e personali.</li> <li>› 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.</li> <li>› Organizzazione e coinvolgimento in incontri periodici verticali relativi a specifici temi, tra cui la sostenibilità.</li> <li>› Evento di inaugurazione del Giardino Esplorativo.</li> <li>› Implementazione di un programma per promuovere il coinvolgimento dei dipendenti presso Dynamo Camp.</li> <li>› Adesione al progetto Le Iris di Trebecco.</li> <li>› Supporto nel progetto di reinserimento sociale in collaborazione con l'associazione Aiuto Donna di Bergamo.</li> </ul>


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 l'Azienda promuove e sostiene l'engagement con i propri Stakeholder.





↳ 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.

2.

# GOVERNANCE



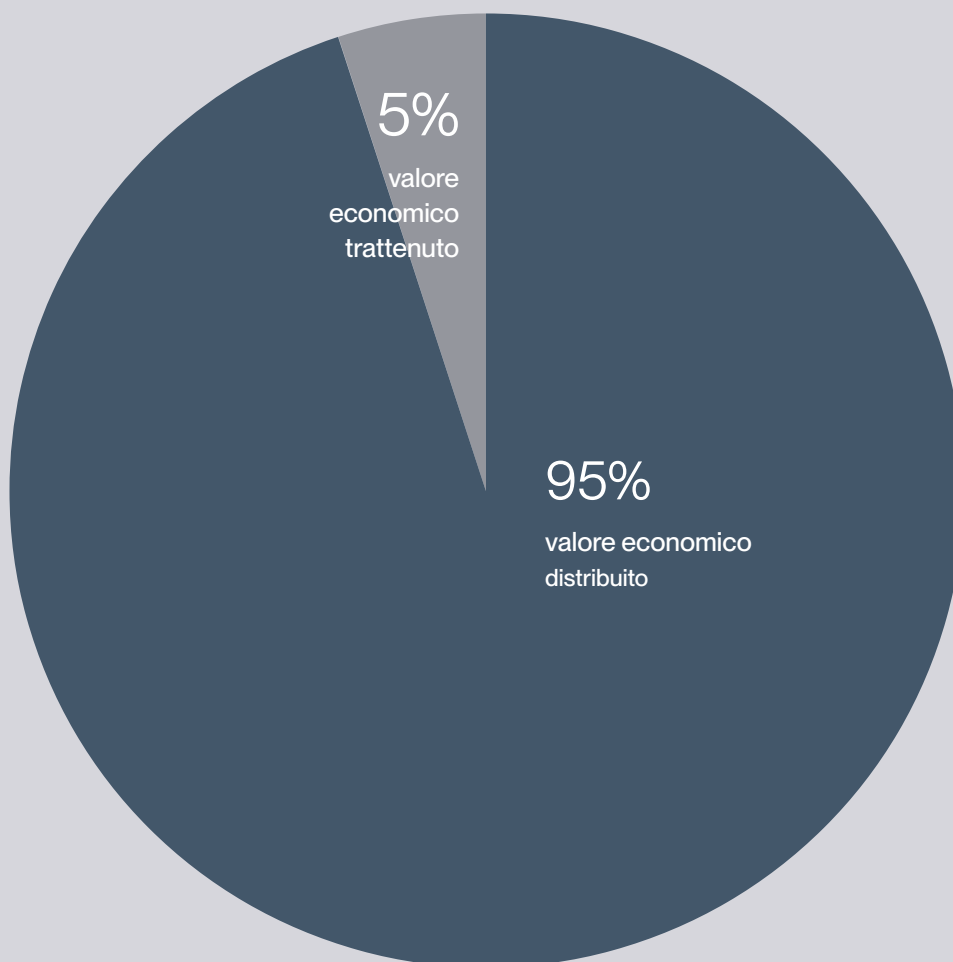


## 2.1 LA PERFORMANCE ECONOMICA

GRI 3-3 | GRI 201-1

Valore economico distribuito e trattenuto (2024)

78 mln €  
di valore generato



Nel corso del 2024, Magnetti Building ha ottenuto **performance economiche** di rilievo. Il Valore Economico Generato (VEG), infatti, è stato di **78.378 €/000**, registrando un aumento del 20% rispetto al 2023 in accordo con l'andamento del settore, che ha osservato un incremento dei contratti acquisiti a prezzi competitivi e una significativa riduzione dei costi delle materie prime rispetto all'anno precedente. Anche per l'utile del 2024, in linea con il 2023, non ci sarà una distribuzione agli azionisti, al fine di mantenere la liquidità disponibile a favore di ulteriori investimenti nel futuro.

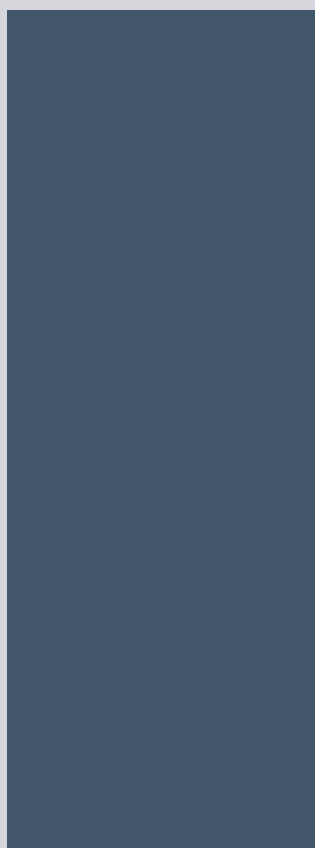
Il Valore Economico Distribuito (VED), ovvero la quota parte di valore reinvestita nel sistema di imprese delle filiere di fornitura, tra i collaboratori e i finanziatori di capitale e nella Pubblica Amministrazione, è risultato pari a **74.775 €/000** nel 2024, corrispondente al 95% del valore generato.

La quota di valore economico generato trattenuto (VEGT) del 2024, invece, è stata pari al 5% del valore economico generato.

## Valore distribuito nel 2024 (k€)

# 64.664

fornitori



# 8.861

dipendenti e collaboratori



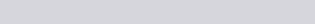
# 1.164

Pubblica Amministrazione



# 86

enti, istituzioni e comunità



Nel 2024, l'Azienda ha intrapreso una serie di **investimenti strategici** per migliorare le prestazioni, incrementare la produttività e l'efficienza delle risorse.

- › Sul fronte della produzione, sono stati avviati progetti di ampliamento dell'area di stoccaggio e di geolocalizzazione dei manufatti, con l'obiettivo di aumentare sia la capacità che l'efficienza, riducendo i processi manuali e ottimizzando la gestione degli spazi.
- › Per espandere la rete commerciale e consolidare la presenza sul mercato, è stato attivato un programma di assunzione di nuovi venditori interni, focalizzato sul presidio del centro Italia.

- › Un'attenzione particolare è stata dedicata al benessere dei dipendenti e alla condivisione del valore generato. In quest'ottica, è stato realizzato il Giardino Esplorativo, uno spazio polifunzionale inaugurato il 25 settembre 2024, che include un'area espositiva, una zona verde per il relax, un padiglione per riunioni e un'area mock-up per i clienti.
- › Inoltre, è stato annunciato un ulteriore progetto di riqualificazione della mensa aziendale, che nel corso del 2024 è diventata gratuita per tutti i dipendenti.

## 2.2 STRUTTURA DI GOVERNANCE

GRI 2-9 | GRI 2-10 | GRI 2-11 |  
GRI 2-12 | GRI 2-13 | GRI 2-14 |  
GRI 2-17 | GRI 405-1

### ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

#### **Consiglio di amministrazione**

##### **PRESIDENTE**

↳ Roberto Grigolin

##### **AMMINISTRATORE DELEGATO**

↳ Benedetta Grigolin

#### **Collegio Sindacale**

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

#### **Organismo di Vigilanza**

- ↳ Daniela Latorre

Dall'acquisizione avvenuta nel 2022, Magnetti Building è soggetta alle attività di direzione e coordinamento della Grigolin Holding.

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

- › **L'Assemblea degli Azionisti** rappresenta l'organo in cui si forma ed esprime la volontà sociale, successivamente attuata dal Consiglio di Amministrazione. Composta da Assco Srl, unico azionista di Magnetti Building, ha tra le sue principali responsabilità la nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, nonché l'approvazione del Bilancio d'Esercizio.
- › **Il Consiglio di Amministrazione (CdA)** è costituito da due membri della famiglia Grigolin: Roberto Grigolin, Presidente, e Benedetta Grigolin, Amministratore Delegato. Ha il compito di definire le strategie aziendali, occupandosi di piani industriali, finanziari e di budget, della politica finanziaria e creditizia, nonché delle strategie di crescita e di mercato. Inoltre, garantisce una crescita sostenibile nel medio-lungo periodo attraverso un efficace sistema di gestione e controllo degli impatti e dei rischi, compresi quelli sulla sostenibilità. Assicura la massima trasparenza nei confronti del mercato e degli investitori e gestisce le relazioni con gli stakeholder. Il CdA è anche responsabile della valutazione e approvazione delle 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. Inoltre, supervisiona la gestione finanziaria, l'efficacia dei sistemi di controllo interno e la revisione legale dei conti annuali e consolidati.
- › **L'Organismo di Vigilanza** ha il compito di monitorare il funzionamento e il rispetto del Modello Organizzativo 231, garantendone l'aggiornamento e la corretta applicazione.

La **nomina del Consiglio di Amministrazione** è di competenza dell'Assemblea degli Azionisti, che può decidere di eleggere un amministratore unico o un CdA composto da un numero variabile di membri, da 2 a 7. Qualora l'Assemblea dei Soci non abbia già designato un Presidente, il Consiglio stesso provvede alla sua elezione tra i propri membri. Gli amministratori possono essere rieletti e il loro mandato ha una durata massima di tre esercizi. I membri del Consiglio di Amministrazione sono stati selezionati in base alle loro competenze specifiche acquisite in precedenti

ruoli legati alle attività di costruzione, alla progettazione, del controllo di gestione, nonché delle risorse umane.

Il Presidente del CdA e l'Amministratore Delegato rappresentano la Società di fronte a qualsiasi autorità giudiziaria o amministrativa e nei confronti di terzi, avendo anche il potere di firma sociale, come stabilito dallo Statuto. Entrambi possono nominare avvocati e procuratori per rappresentare la Società in sede di Cassazione o per specifici atti o categorie di atti, eseguendo le delibere del CdA.

Nell'ambito del Modello di Governance adottato da Magnetti Building, il Consiglio di Amministrazione detiene competenze esclusive su determinate materie e assegna specifici incarichi al Presidente, mentre l'Amministratore Delegato esercita tutti gli altri poteri di amministrazione. Quest'ultimo ha facoltà di delegare poteri e rappresentanza della Società per singoli atti o ambiti specifici, coinvolgendo sia dipendenti interni sia soggetti esterni, con possibilità di subdelega.

All'interno di Magnetti Building, l'Amministratore Delegato ha affidato deleghe generali di tipo organizzativo al Direttore Generale, il quale, a sua volta, può attribuire responsabilità ai responsabili delle diverse aree sotto la propria supervisione. Tuttavia, per deleghe inerenti alla rappresentanza legale in ambiti come la gestione di contenziosi, la sicurezza sul lavoro e la protezione ambientale, è richiesto il consenso del Consiglio di Amministrazione per autorizzare il legale rappresentante a conferirle.



## 2.3 ETICA, RESPONSABILITÀ E CERTIFICAZIONI

---

GRI 3-3 | GRI 2-15 | GRI 2-16 |  
GRI 2-23 | GRI 2-24 | GRI 2-25 |  
GRI 2-26 | GRI 205-3 | GRI 417-3

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.

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.

↘ **ONESTÀ E  
TRASPARENZA**

↘ **LEALTÀ  
E LEGALITÀ**

↘ **DIVERSITÀ**

↘ **SVILUPPO  
SOSTENIBILE**

↘ **CRESCITA  
INDIVIDUALE  
E FORMAZIONE**

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.

In linea con il proprio impegno in materia di integrità, il 100% dei membri del Consiglio di Amministrazione e dei dipendenti riceve comunicazione delle politiche aziendali e partecipa a programmi di formazione in materia di anticorruzione. 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 Magnetti 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 questo contesto, la Direzione fornisce periodicamente informazioni all'Organo di Governo, ad eccezione di situazioni di urgenza che vengono comunicate immediatamente. In particolare, le criticità vengono raccolte nei seguenti documenti:

- › relazione annuale dell'ODV;
- › 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);
- › canale per il whistleblowing, attivato sul sito internet.

Il suddetto canale di segnalazione whistleblowing rappresenta uno strumento fondamentale per garantire trasparenza e integrità all'interno dell'organizzazione. In conformità con quanto previsto dal D.Lgs. n. 24/2023, attuativo della Direttiva Europea in materia, Magnetti Building ha adottato una procedura interna che consente ai dipendenti e a tutti i soggetti che operano nel contesto lavorativo aziendale di segnalare comportamenti illeciti o irregolarità, garantendone la riservatezza dell'identità e la protezione da qualsiasi forma di ritorsione.

Inoltre, il Codice Etico regola anche lo svolgimento delle attività di Magnetti Building in modo che non si incorra in situazioni di **conflitto di interesse**. Tra le ipotesi di "conflitto di interesse", l'Azienda considera anche il caso in cui i destinatari soggetti al Codice Etico operino per il soddisfacimento di un interesse diverso da quello della Società e dei suoi portatori di interessi, per trarre un vantaggio per sé o per terze persone.

Durante il 2024, Magnetti Building non ha rilevato sanzioni significative in relazione alla non conformità con le normative ambientali, né di natura amministrativa né monetaria, e non ha rilevato segnalazioni riguardo episodi di corruzione. Inoltre, non sono segnalati episodi di non conformità a regolamenti e/o codici volontari concernenti le comunicazioni di marketing, comprese pubblicità, promozioni e sponsorizzazioni.

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.
	ICMQ P846	Magnetti Building dispone del certificato di prodotto ICMQ P846 relativa a prodotti per le costruzioni con percentuale dichiarata di materiale riciclato, recuperato e sottoprodotto.
	UNI EN ISO 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 e la costruzione di edifici.
	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.
	UNI EN 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.
	UNI EN ISO 14001	Magnetti Building possiede la certificazione internazionale ISO 14001, che definisce i requisiti e le linee guida per i sistemi di gestione ambientale aziendale.
	SOA Illimitata	Magnetti Building ha ottenuto la SOA illimitata nelle categorie OG 1 "Edifici civili e industriali" e OS 13 "Strutture prefabbricate in cemento armato". L'attestazione SOA è un certificato obbligatorio per partecipare a gare d'appalto pubbliche di importo rilevante e anche per lavori che beneficiano dei bonus edilizi.

## 2.4 PROTEZIONE DEI DATI E CYBERSECURITY

GRI 3-3

Nel contesto aziendale odierno, la protezione dei dati personali e la sicurezza informatica rivestono un'importanza cruciale. Magnetti Building riconosce il valore intrinseco dei dati dei propri stakeholder e si impegna a garantire la loro integrità, riservatezza e disponibilità.

Infatti, l'Azienda assicura la gestione degli adempimenti sulla privacy attraverso procedure specifiche che disciplinano le varie tematiche, i nuovi trattamenti e la reportistica, in conformità con le normative sulla protezione dei dati personali. Queste ultime sono definite, mantenute e revisionate con il supporto di una società di consulenza e approvate dal Consiglio di Amministrazione.

In particolare, la **politica di riservatezza** di Magnetti Building delinea i principi fondamentali per la protezione dei dati personali, prevedendo istruzioni specifiche rivolte a tutto il personale aziendale riguardo alla gestione degli stessi e dei dispositivi aziendali, in conformità con il Regolamento europeo 679/2016/UE (**GDPR**). Il documento definisce e individua le figure coinvolte nel trattamento dei dati personali, i rispettivi ruoli e le relative responsabilità.

Inoltre, l'azienda ha istituito la casella di posta elettronica [info@magnetti.it](mailto:info@magnetti.it), accessibile solo al personale autorizzato, che costituisce il canale principale per l'esercizio dei diritti da parte degli interessati. Tramite tale casella di posta, gli stakeholder hanno la possibilità di inviare segnalazioni di violazione della policy o richieste di informazioni aggiuntive sulla protezione dei dati personali.

All'interno della Società, sono stati attivati numerosi servizi e strumenti volti alla gestione della sicurezza e protezione dei dati, che consentono l'accesso sicuro ai sistemi aziendali, il monitoraggio del traffico di rete ed il blocco ed identificazione delle minacce.

↳ **Magnetti Building pone la protezione dei dati al centro della propria strategia, garantendo sicurezza, trasparenza e conformità al GDPR per tutelare stakeholder e sistemi aziendali.**

3.

# IL PRODOTTO E LE SOLUZIONI OFFERTE



# 3.1 IL PRODOTTO E LE SOLUZIONI OFFERTE DA MAGNETTI BUILDING

GRI 2-6

Da sempre, Magnetti Building è impegnata nel dare vita a un'edilizia prefabbricata innovativa, capace di combinare tradizione e innovazione.

Per questo, lavora per superare il concetto di prefabbricato tradizionale e dà forma a elementi ed edifici unici, innovativi e sostenibili, capaci di unire i processi di industrializzazione e le necessità di personalizzazione. Un approccio pionieristico che dà forma a soluzioni prefabbricate tecnologiche e integrate, dalla realizzazione di edifici chiavi in mano fino alla riqualificazione di fabbricati esistenti in armonia con il loro contesto territoriale.

In generale, l'attenzione dell'Azienda è rivolta verso la personalizzazione e la fornitura di un servizio a 360 gradi, proponendo delle soluzioni divise in quattro categorie.



## SISTEMA

↳ ovvero il prefabbricato

Magnetti Building realizza edifici sostenibili, antisismici e resistenti grazie a moduli prefabbricati standard e su misura. L'uso innovativo del calcestruzzo e la massima qualità costruttiva permettono di personalizzare ogni elemento, dai pannelli alle coperture, adattandoli a qualsiasi esigenza estetica e progettuale. Ogni prefabbricato è parte di un sistema più ampio, dove progettazione architettonica e strutturale si integrano per garantire edifici funzionali e in armonia con il contesto.



## OPERA

### ↳ ovvero chiavi in mano

Da oltre 35 anni, Magnetti Building offre soluzioni edilizie complete e integrate, gestendo l'intero ciclo progettuale e realizzativo oltre la prefabbricazione. Un general contractor con fabbrica dedicata, capace di combinare competenze progettuali, gestionali e produttive con la produzione off-site, ottimizzando tempi, qualità e sicurezza.

## FORMA

### ↳ ovvero architetture innovative

Prefabbricazione architettonica su misura per progetti innovativi è il concetto che guida Magnetti Building nello sviluppo di prodotti e soluzioni su misura, dando vita a un'edilizia prefabbricata nuova, capace di far incontrare approcci e mondi diversi, storicità e innovazione. Lavorando a stretto contatto con architetti e progettisti, offre personalizzazione avanzata di materiali e tecnologie per edifici, strutture e facciate. Le soluzioni prefabbricate garantiscono tempi e costi certi, riducono i rischi in cantiere e assicurano massima libertà progettuale.



## EVOLUZIONE

### ↳ ovvero riqualificazione e manutenzione

Magnetti Building si dedica alla riqualificazione, manutenzione e adeguamento sismico di edifici e aree urbane, migliorandone sicurezza, estetica ed efficienza energetica. Grazie a elementi prefabbricati su misura, offre soluzioni innovative che preservano l'armonia architettonica e garantiscono massima libertà progettuale su facciate, coperture e strutture portanti.

## 3.2 QUALITÀ E SICUREZZA DEL PRODOTTO E DELLE SOLUZIONI

GRI 3-3

Attraverso gli ambiti fondamentali di qualità, bellezza, sicurezza, affidabilità e sostenibilità dei propri edifici, Magnetti Building dimostra il suo impegno per la soddisfazione del cliente.

↳ QUALITÀ

↳ BELLEZZA

↳ SICUREZZA

↳ AFFIDABILITÀ

↳ SOSTENIBILITÀ

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

L'innovazione di prodotto rappresenta il fulcro dello sviluppo di Magnetti Building. Il team di Ricerca e Sviluppo, in collaborazione con prestigiose università, laboratori e consulenti, crea soluzioni all'avanguardia per superare ogni sfida nell'integrazione e gestione delle fasi produttive e di montaggio. Gli edifici prefabbricati realizzati da Magnetti Building sono un concentrato di tecnologia, progettati per garantire ambienti ottimali in ogni contesto d'uso. I sistemi di copertura, i più avanzati del settore, integrano funzionalità strutturali, illuminotecniche, di impermeabilità, isolamento e impiantistiche per l'energia, la sicurezza antincendio e la protezione. I sistemi di tamponamento, infine, uniscono estetica e performance energetica, offrendo un'ampia gamma di soluzioni e finiture, dalle facciate continue ai serramenti. L'Azienda è guidata anche da rigorosi principi di gestione per la Qualità, la Salute e la Sicurezza sul lavoro, con l'obiettivo di migliorare costantemente le proprie prestazioni. Magnetti Building definisce un quadro di gestione dei rischi e delle opportunità, ponendo il cliente al centro di ogni processo. Adotta un approccio per processi per garantire risultati efficaci ed efficienti, con una particolare attenzione alla selezione dei fornitori, all'analisi del mercato, alla ricerca di sistemi innovativi, prodotti tecnologici e metodologie di lavoro all'avanguardia.

La visione di Magnetti Building si concretizza nell'offerta di soluzioni integrate e componenti edilizi tecnologicamente avanzati e sostenibili, sia per nuove costruzioni che per la riqualificazione. Il successo è frutto della collaborazione di tutte le funzioni aziendali, dei collaboratori esterni e dei fornitori, uniti nel soddisfare le aspettative del cliente.

Inoltre, attraverso indagini di mercato, Magnetti Building orienta la propria organizzazione e i processi operativi, definendo e verificando obiettivi aziendali e di area. L'azienda monitora costantemente i processi, i prodotti, la soddisfazione del cliente e le non conformità, analizzando i dati per migliorare il Sistema di Gestione della Qualità. In merito a questo, l'Azienda ha ottenuto la **certificazione UNI EN ISO 9001** attraverso l'adozione di strumenti che hanno consentito di controllare i propri processi e le proprie attività al fine di garantire la soddisfazione dei bisogni dei clienti. Infatti, ogni prodotto di Magnetti Building è sottoposto a rigorosi controlli e verifiche e ogni problematica è gestita con tempestività e competenza, con l'obiettivo di garantire la massima soddisfazione del cliente.

L'Azienda ha ottenuto numerose certificazioni per i propri prodotti, quali:

- > **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;
- > **la certificazione di prodotto ICMQ P846** relativa a prodotti per le costruzioni con percentuale dichiarata di materiale riciclato/recuperato/sottoprodotto.

↳ **La visione di Magnetti Building si concretizza nell'offerta di soluzioni integrate e componenti edilizi tecnologicamente avanzati e sostenibili.**

# 3.3 LA CONTINUA INNOVAZIONE E LA RICERCA DI MATERIALI SOSTENIBILI

L'**innovazione** è il fulcro dello sviluppo strategico di Magnetti Building, che si impegna a creare produzioni e progetti all'avanguardia, coniugando sicurezza, durabilità, estetica e sostenibilità. Consapevole dell'impatto degli ambienti sul benessere, l'Azienda investe costantemente in Ricerca e Sviluppo, esplorando **nuovi materiali e sistemi produttivi a basso impatto ambientale**.

In questa direzione, Magnetti Building ha potenziato le proprie competenze, anche attraverso collaborazioni esterne, per integrare tecnologie e materiali innovativi, in particolare per le facciate architettoniche. L'attenzione alla sostenibilità si manifesta anche nella valutazione continua di materiali riciclati o di recupero, supportata dal Responsabile del Controllo Qualità e la Produzione. L'impianto interno di riciclo degli scarti di produzione, trasformati in filler per il calcestruzzo, è un esempio concreto di economia circolare.

Pioniere nell'utilizzo del **sistema BIM**, Magnetti Building ha ottimizzato la comunicazione con i progettisti e fornito ai clienti strumenti avanzati per la gestione degli edifici. La sostenibilità è un principio guida, come dimostra la recente **certificazione EPD**, che attesta l'impegno nell'analisi e riduzione dell'impatto ambientale lungo l'intero ciclo di vita dei prodotti.

Prestazioni termiche, sicurezza e riqualificazione sono i driver dell'innovazione, guidata da una Direzione dedicata istituita nel 2023. Nel 2024, l'Azienda ha intensificato la ricerca su miscele di calcestruzzo sostenibili, con leganti e inerti di recupero, ottenendo la certificazione del contenuto di materiale riciclato nei prefabbricati.

Parallelamente, la ricerca si è concentrata su finiture esterne innovative per i pannelli di rivestimento, grazie alla nuova stazione di lavorazione e alla collaborazione con progettisti e architetti. Risultati significativi includono elementi di facciata per edifici residenziali e studi preliminari per rivestimenti di studentati, con il supporto fondamentale del sistema BIM.

Per valorizzare l'esperienza del cliente, è stato creato il Giardino Esplorativo, uno spazio espositivo esperienziale che celebra le proprietà del calcestruzzo e i valori aziendali, inserendosi in un più ampio progetto di welfare aziendale.

Infine, l'installazione di un **impianto fotovoltaico** e l'avvio di studi sull'automazione e **l'intelligenza artificiale** confermano l'impegno di Magnetti Building verso una produzione sempre più efficiente e sostenibile.

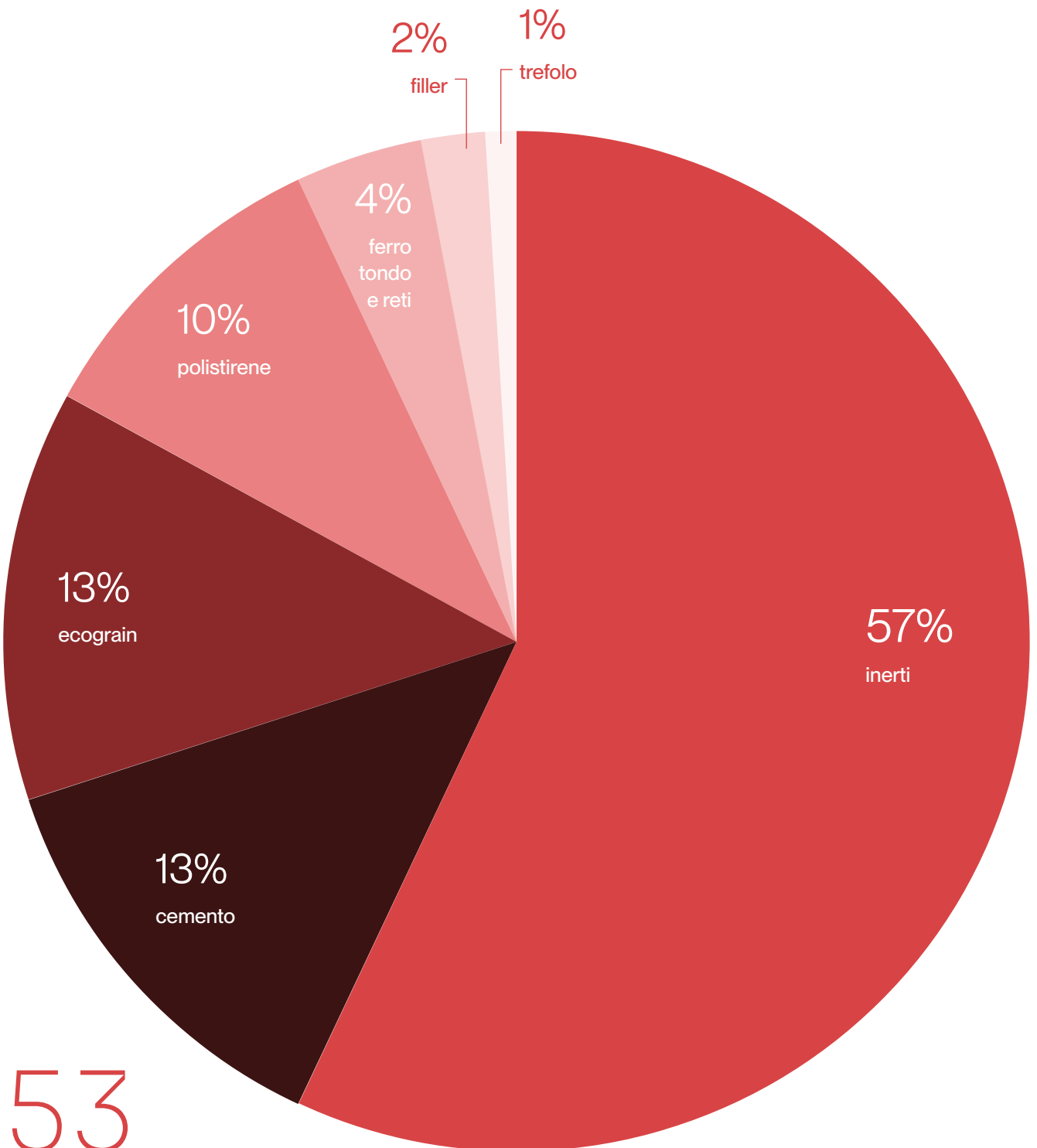
Nel corso del 2024 gli investimenti per l'Innovazione e la Ricerca e Sviluppo sono stati numerosi, per un totale di 1 mln €, pari a 1,3% del fatturato totale.

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.

↳ **L'Azienda investe costantemente in Ricerca e Sviluppo, esplorando nuovi materiali e sistemi produttivi a basso impatto ambientale.**

## % Materiali utilizzati 2024



Le materie prime sopra riportate risultano essere tutte non rinnovabili, ma alcune di esse contengono una % 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 2022-2024, con le rispettive percentuali di materiale riciclato in essi contenuto.

Materiale utilizzato	UDM	2022		2023		2024	
		Totale	% Riciclato	Totale	% Riciclato	Totale	% Riciclato
Ecograin		18.762,0	100	14.206,5	100	21.295,0	100
Ferro tondo e reti		4.983,0	97	3.773,1	97	5.554,0	97
Trefolo		1.315,0	70	995,7	70	1.528,0	70
Inerti	ton	83.130,0	0	62.945,5	0	90.555,0	0
Cemento		18.682,0	0	14.145,9	0	20.034,0	0
Filler		3.894,0	0	2.948,5	0	3.937,0	0
Polistirene		11.825,0	0	8.953,8	0	15.581,0	0
<b>TOTALE</b>		<b>142.591,0</b>	<b>17</b>	<b>107.969,0</b>	<b>17</b>	<b>158.484,0</b>	<b>18</b>

↳ La ricerca si è concentrata su finiture esterne innovative per i pannelli di rivestimento, grazie alla nuova stazione di lavorazione e alla collaborazione con progettisti e architetti.



## 3.4 LA GESTIONE DELLA CATENA DI FORNITURA

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

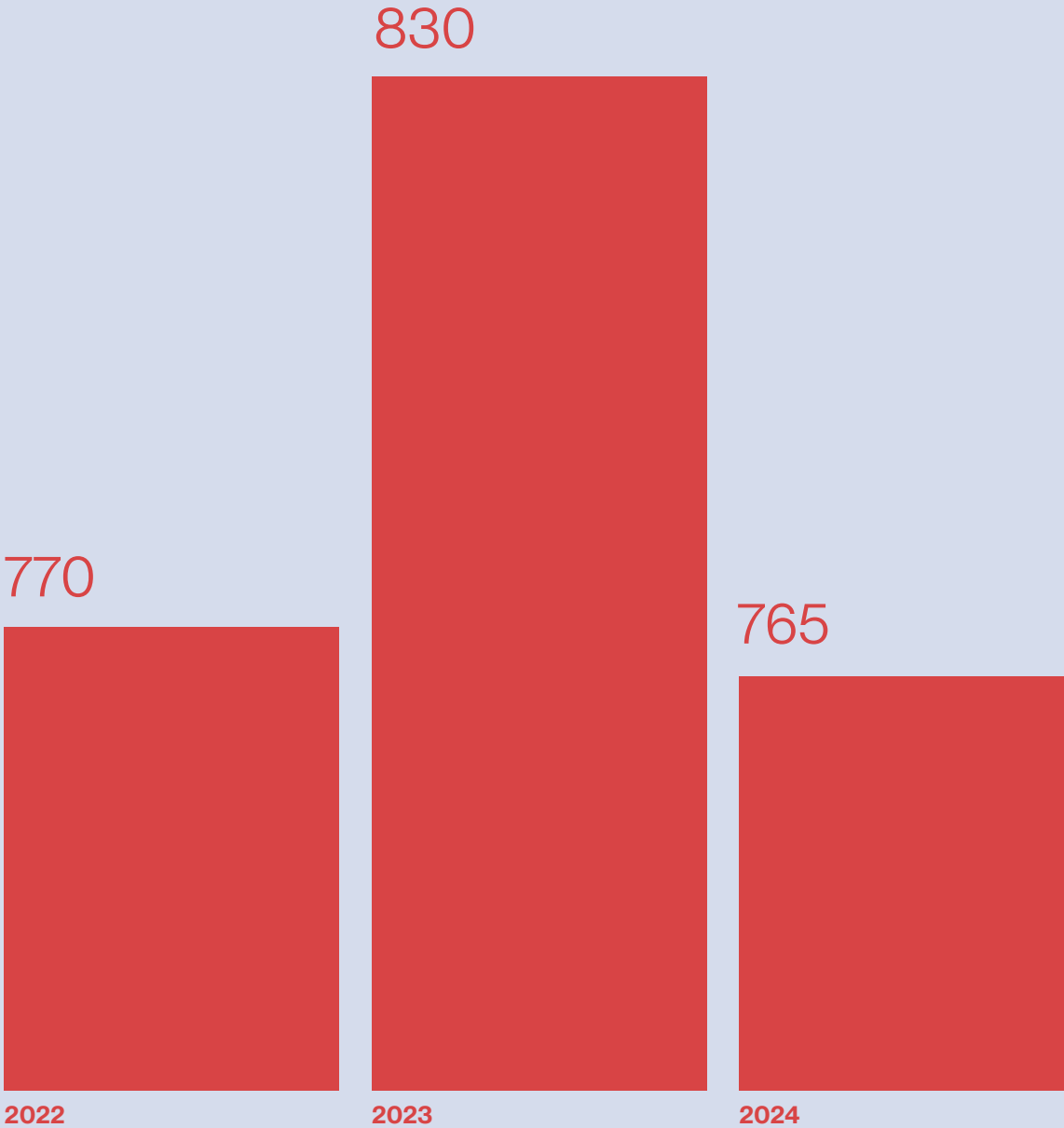
la minimizzazione dell'impatto ambientale dei loro prodotti e processi.

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, **765 fornitori attivi**, con una diminuzione del 8% dal 2023. Questo decremento è dovuto al fatto che la maggior parte delle attività in cantiere di Magnetti Building si è svolta vicino la propria sede e, di conseguenza, nel 2024 sono stati privilegiati i fornitori locali e già attivi per l'approvvigionamento di materiali e servizi, con minor impiego di nuovi fornitori lontani dalla sede, come invece era avvenuto nel 2023. Inoltre, il **70% del totale della spesa di fornitura** è destinata **ai fornitori locali**, ovvero a quei fornitori la cui sede è nella regione Lombardia.

↳ 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.

### Numero di fornitori attivi (2022-2024)



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).



H706  
COR

H03A  
COR

H2  
GRE

H3  
H

↳ 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.

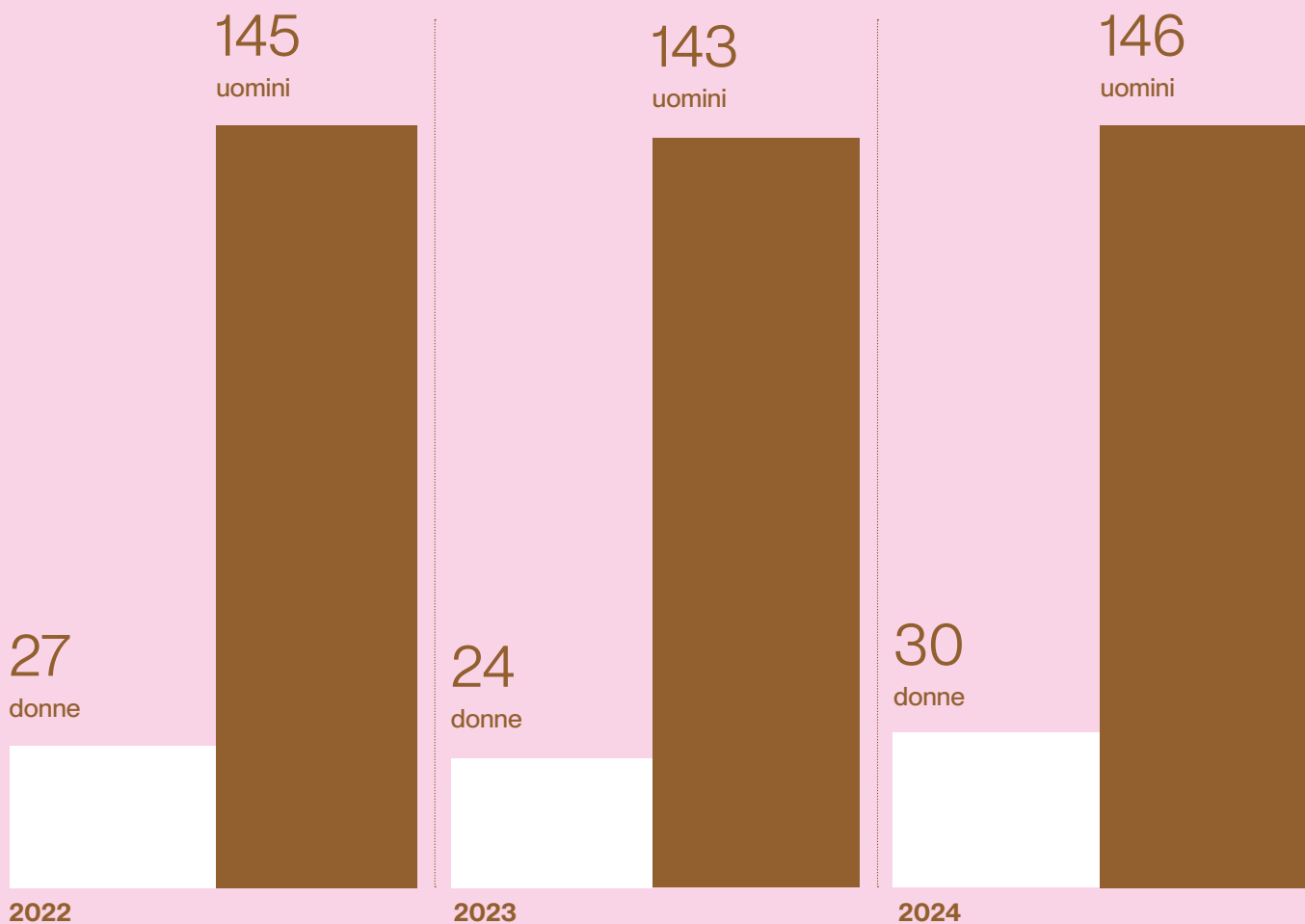
4.

# LE PERSONE DI MAGNETTI BUILDING



# 4.1 LE PERSONE DI MAGNETTI BUILDING

Numero di dipendenti divisi per genere

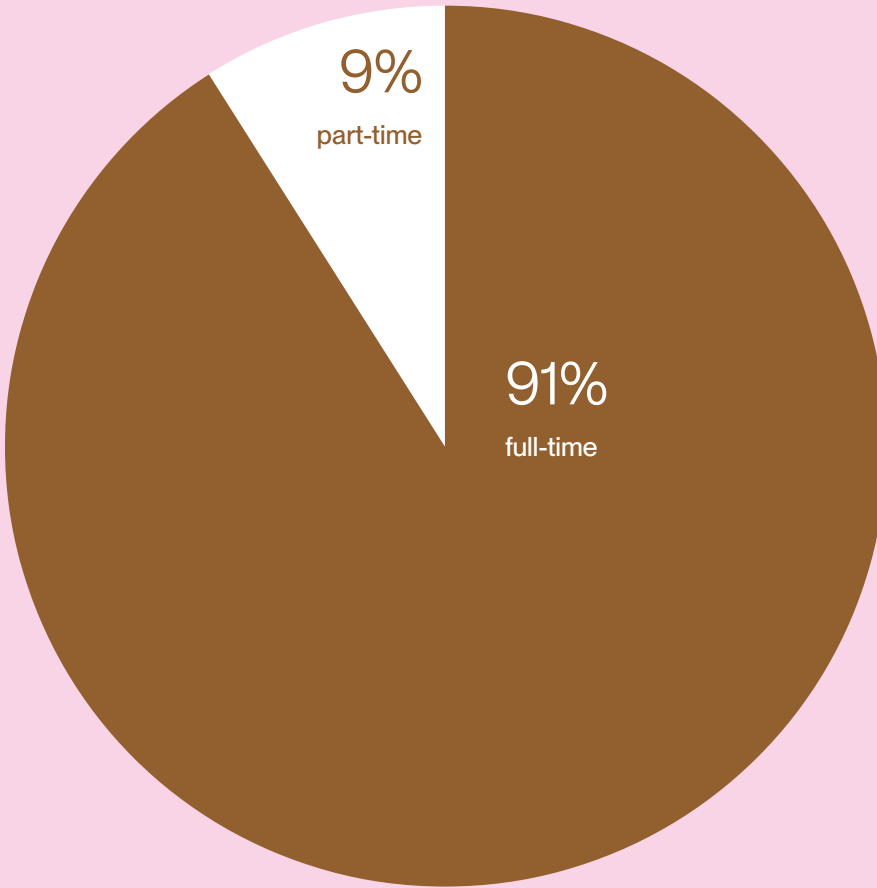


Il successo di Magnetti Building si fonda sull'importanza cruciale del suo team, considerato il motore trainante per il raggiungimento degli obiettivi aziendali. In un settore edile in costante mutamento, dove l'agilità, la competenza e la capacità di adattamento sono essenziali, Magnetti Building investe nel potenziamento del proprio personale. L'azienda si dedica a perfezionare le abilità dei suoi dipendenti, promuovendo un ambiente di dialogo e un'amministrazione trasparente. Ogni collaboratore è incoraggiato a partecipare attivamente e a proporre idee innovative.

Magnetti Building si impegna a scoprire talenti e a sviluppare competenze eterogenee, fondamentali per la creazione di soluzioni costruttive all'avanguardia. L'azienda promuove un ambiente di lavoro inclusivo, dove la diversità e la pluralità sono valorizzate e rispettate.

Oltre ai propri dipendenti, Magnetti Building considera i fornitori e i collaboratori esterni come partner fondamentali per assicurare standard di eccellenza.

## Distribuzione tipologia contratti del personale dipendente 2024



Inoltre, l'Azienda stabilisce rapporti di fiducia e collaborazione con le comunità locali, contribuendo allo sviluppo del territorio attraverso progetti mirati e iniziative di supporto. 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 2024, i **dipendenti** di Magnetti Building sono stati **176**, di cui **30 donne** e **146 uomini**. La totalità dei dipendenti è coperta da CCNL, a cui si aggiunge la contrattazione di secondo livello e gli accordi integrativi aziendali. I dipendenti assunti **full-time** sono stati **160** e solo il 9% del personale è stato assunto **part-time**, nello specifico **16 persone**, di cui 12 donne e 4 uomini.



# 176

lavoratori di  
Magnetti Building  
nel 2024

# 96%

assunti con  
contratto a tempo  
indeterminato



# 17%

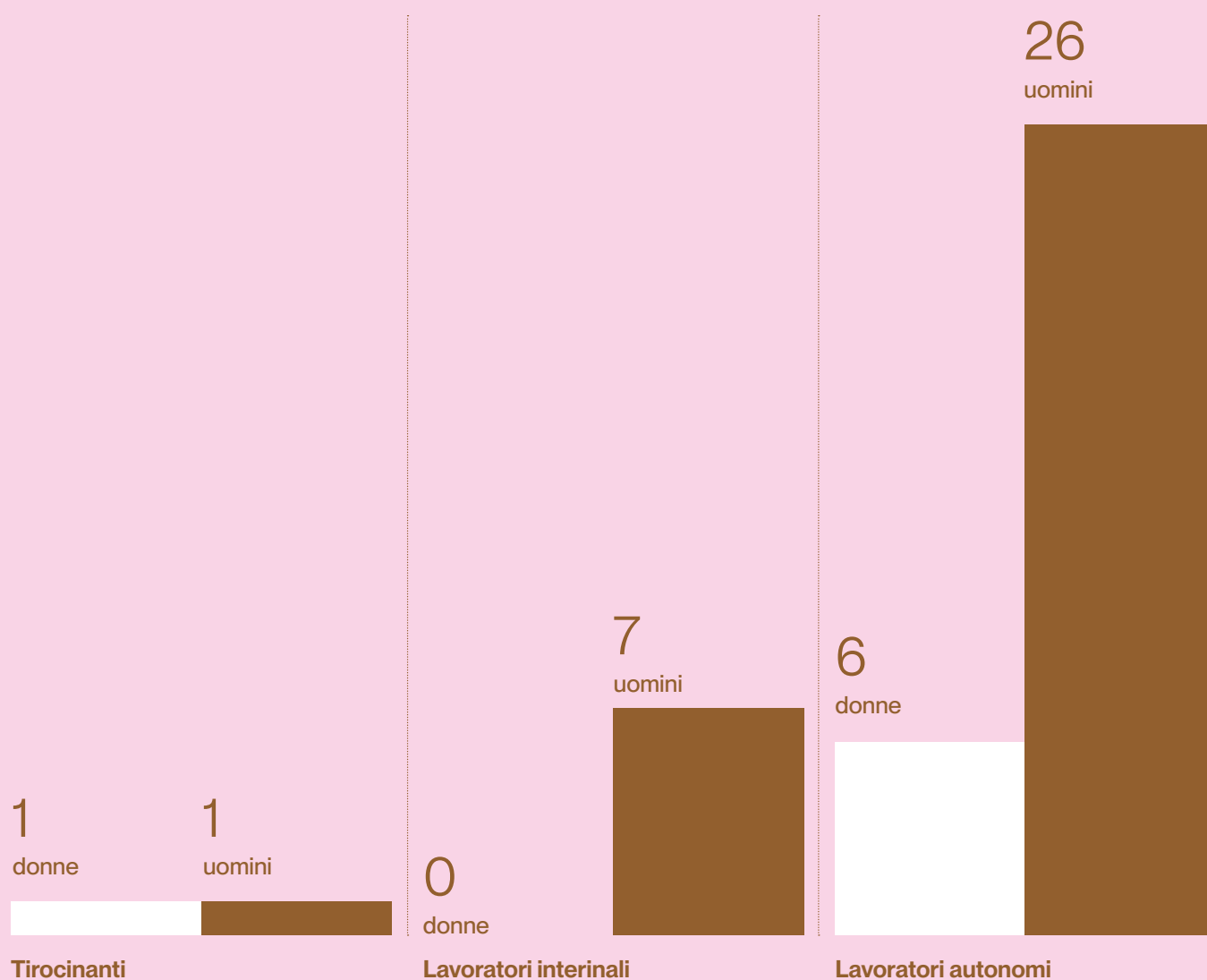
donne sul totale dei  
lavoratori

# 64

Inoltre, una parte delle attività di Magnetti Building è stata svolta anche da lavoratori non dipendenti, di cui **2 persone** con contratto di **stage**, **7 lavoratori interinali** e **31 lavoratori autonomi**.

Di seguito un grafico che riassume la divisione per genere delle tre categorie di lavoratori precedentemente citati.

## Numero di dipendenti divisi per genere



# 65

Nel 2024 i dipendenti di Magnetti Building sono aumentati, con **14 cessazioni del rapporto di lavoro**, di cui **1 donna** e **13 uomini**. D'altra parte, nel 2024 sono stati assunti **23 professionisti**, di cui **16 uomini** e **7 donne**.

# 23

nuove assunzioni  
nel 2024



# 38

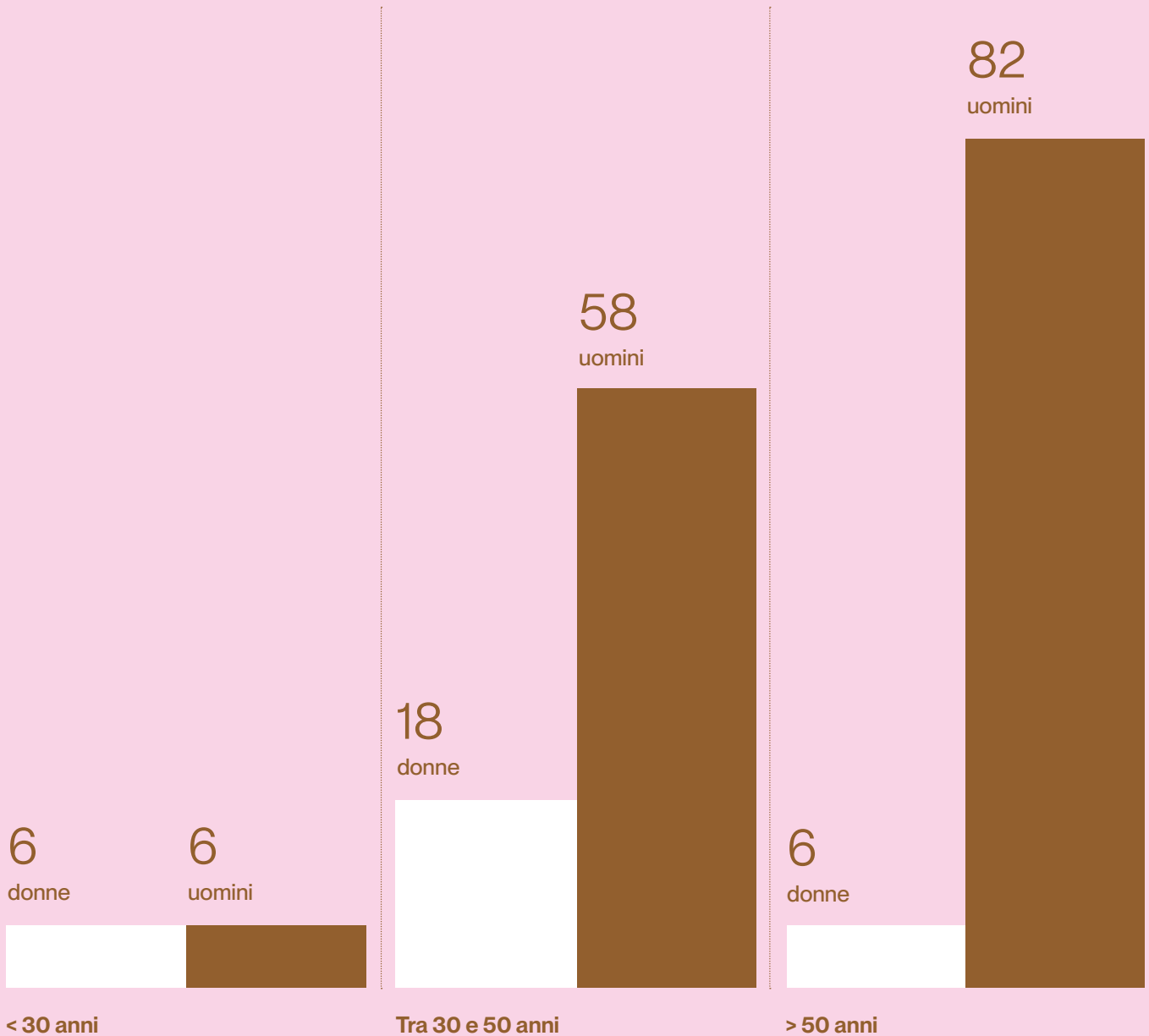
nuove assunzioni  
nel triennio  
2022-2024

# 90%

dipendenti residenti  
entro 30 km dalla  
sede



## Dipendenti per genere e fascia d'età (2024)



Osservando gli andamenti del turnover, è stato calcolato che, tra i nuovi dipendenti assunti, 7 di loro (30% degli assunti) ha un'età inferiore a 30 anni, 14 (61%) rientrano nella fascia di età tra i 30 e i 50 anni e 2 (9%) hanno più di 50 anni. Riguardo alle cessazioni dei rapporti contrattuali, il 64% ha riguardato la fascia d'età superiore ai 50 anni, il 22% quella compresa tra i 30 e i 50 anni, mentre il 14% le persone con un'età inferiore a 30 anni.

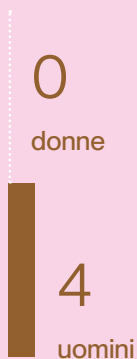
Attualmente la popolazione aziendale risulta quindi composta da 12 dipendenti con età inferiore a 30 anni (il 7%), 76 persone (il 43%) tra i 30 e i 50 anni e 88 (il 50%) over 50.

Per quanto riguarda la composizione per categoria, dirigenti e quadri rappresentano il 5% del totale, gli impiegati costituiscono il 38% del totale e gli operai rappresentano il restante 57%.

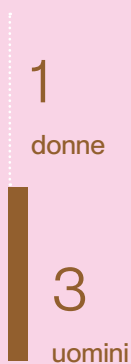
Il totale dei **dipendenti appartenenti alle categorie disciplinate dalla legge n. 68/99**, invece, è pari a **8 persone**.

## Dipendenti per categoria di lavoro e genere (2024)

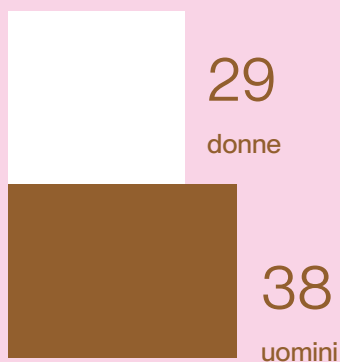
### Dirigenti



### Quadri



### Impiegati



### Operai



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 ad 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.

## Dipendenti per categoria e fascia d'età (2024)

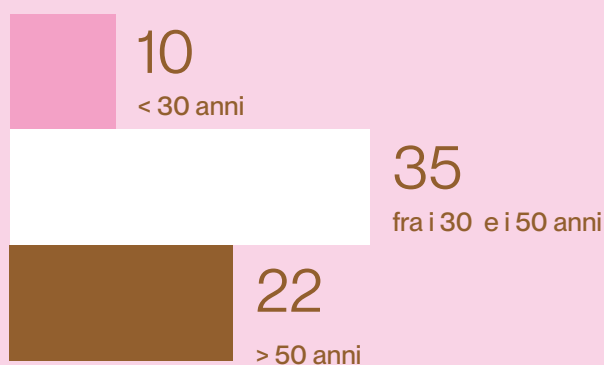
### Dirigenti



### Quadri



### Impiegati



### Operai



69

## 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 practices.

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

di 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

↳ L'Azienda si è impegnata a diffondere una cultura di formazione della salute e sicurezza, aumentando del 35% le ore di formazione sulla sicurezza sul lavoro rispetto



al 2023 e monitorando continuamente il numero di

segnalazioni di sicurezza, di incidenti mancati e di attività di vigilanza da parte dei dipendenti.

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 ad 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 2022-2024.

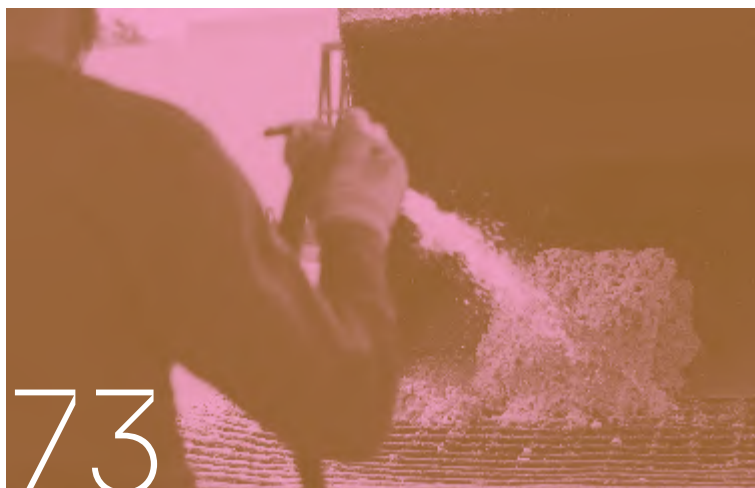
Infortuni sul lavoro (dipendenti)	Unità di misura	2022	2023	2024
<b>Infortuni sul lavoro registrabili</b>	n°	8	6	13
<b>Numero totale di ore lavorate</b>	n°	319.233	281.062	287.561
<b>Tasso di frequenza infortuni sul lavoro registrabili*</b>		<b>25,06</b>	<b>21,35</b>	<b>45,21</b>

\*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.

Gli infortuni avvenuti nel corso del 2024 risultano riconducibili a schiacciamenti, distorsioni, scivolamenti e inciampi.

Per l'aumento del tasso di infortuni risultato nel 2024 è da specificare che la maggior parte degli infortuni verificatisi è stata di lieve entità, con relativi giorni di riposo di durata inferiore alla settimana. Inoltre, l'Azienda si è impegnata a diffondere una cultura di formazione della

salute e sicurezza, aumentando del 35% le ore di formazione sulla sicurezza sul lavoro rispetto al 2023 e monitorando continuamente il numero di segnalazioni di sicurezza, di incidenti mancati e di attività di vigilanza da parte dei dipendenti. Infine, nel corso dell'anno è stato portato avanti il programma di attività di miglioramento per rendere più sicuri gli ambienti di lavoro all'interno dello stabilimento di Carvico.

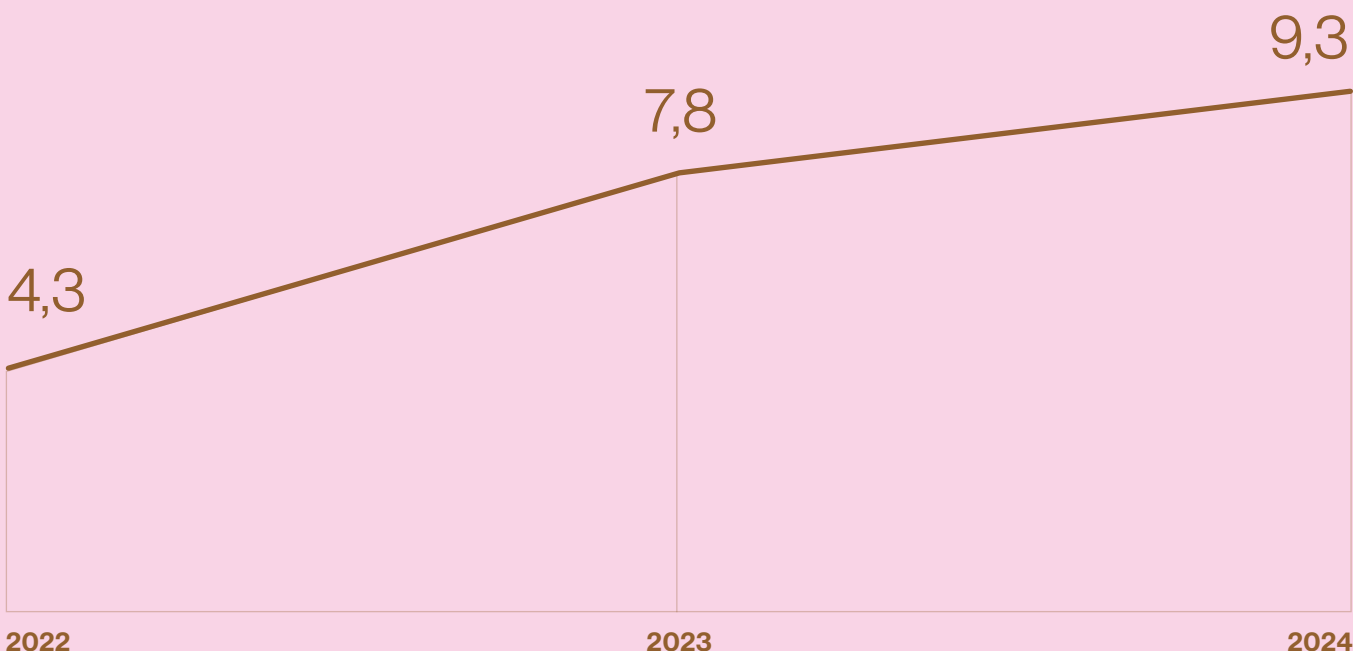


# 4.3 LA FORMAZIONE E LO SVILUPPO DEI COLLABORATORI

GRI 3-3 | GRI 404-1 | GRI 404-3

## Formazione pro capite nel triennio 2022-2024

Ore medie di formazione per dipendente



Nel dinamico e complesso settore dell'edilizia, **la formazione continua rappresenta un investimento strategico per Magnetti Building**. L'Azienda è consapevole che l'aggiornamento costante delle competenze è fondamentale per garantire la crescita professionale dei propri dipendenti e per promuovere l'innovazione. Magnetti Building adotta un approccio olistico alla formazione, che include **programmi personalizzati** in base alle esigenze individuali e alle tendenze del settore. L'offerta formativa spazia dalle nuove tecnologie e metodologie di lavoro alle competenze trasversali, come la comunicazione e la leadership.

Inoltre, l'Azienda riconosce l'importanza della formazione pratica, affiancando ai corsi teorici il **training on the job**. Questo approccio consente ai dipendenti di acquisire competenze specifiche direttamente sul campo, familiarizzando con gli strumenti e le procedure aziendali. Investire nella formazione non solo migliora le capacità dei dipendenti e aumenta la loro motivazione, ma riduce anche il rischio di obsolescenza professionale. L'impegno di Magnetti Building nella formazione la rende un'azienda attrattiva per i talenti, contribuendo a ridurre il turnover.

La Società è convinta che la formazione sia un elemento chiave per **promuovere la capacità di sperimentare e innovare**, consentendole di anticipare le evoluzioni del mercato e di offrire soluzioni di alta qualità ai propri clienti. È per questo che l'Azienda si impegna a strutturare una gestione efficace della formazione, definendo procedure chiare e organizzando le varie fasi del processo, dalla rilevazione dei fabbisogni formativi alla valutazione dei risultati. In questo modo, Magnetti Building garantisce che la formazione sia un investimento mirato e produttivo.

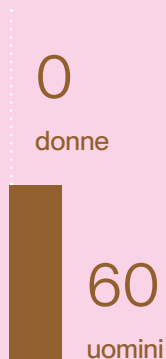
Nel corso del 2024 sono state erogate **1.643 ore di formazione**, ovvero il 26% in più rispetto al 2023, confermando un trend in continua crescita dal 2022. Le ore medie di formazione, considerando i 176 dipendenti di Magnetti Building nel 2024, sono risultate pari a 9,3, in significativo aumento rispetto al 2023. 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.

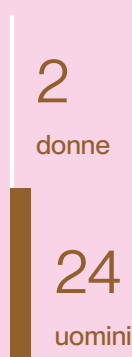
Inoltre, la percentuale di dipendenti che è stata soggetta alla **valutazione periodica delle proprie performance** e dello sviluppo professionale è risultata pari al 26%.

## Ore di formazione per categoria e genere (2024)

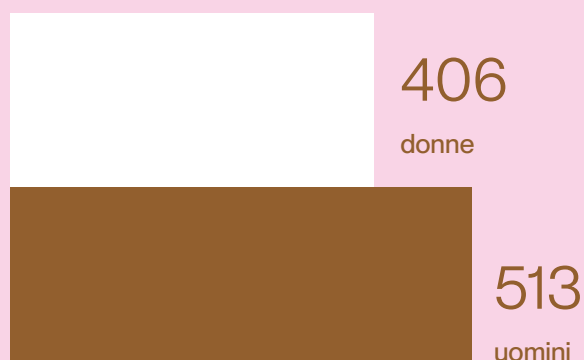
### Dirigenti



### Quadri



### Impiegati



### Operai



## 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.

L'attenzione di Magnetti Building verso la diversità e l'inclusione è dimostrata anche dall'inserimento di 8 risorse diversamente abili nell'organico, conformemente alle regole e alle prassi previste dalle leggi applicabili.

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 2024 è stato nuovamente un anno determinante per la strutturazione e perfezionamento di programmi specifici di formazione rivolti sia al Top Management che ai professional. In linea con il 2023, anche nel 2024 non sono stati registrati episodi di discriminazione.



↳ **Promuovere un ambiente inclusivo capace di sostenere il senso di appartenenza.**

76

## ↳ Magnetti Building adotta una serie di politiche e pratiche che promuovono il benessere dei dipendenti e salvaguardano la reputazione aziendale.

Nell'ambito dell'inclusione, in continuità con il 2023, è stato rinnovato il contratto a una figura proveniente dalla Casa Circondariale di Bergamo e, grazie alla collaborazione con l'associazione Aiuto Donna, sono state avviate le pratiche per l'assunzione di una o più figure fragili.

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 55, pari al 31% del totale.

In aggiunta, il Piano d'Azione del 2024 prevedeva un aumento delle figure femminili all'interno di posizioni apicali e questo si è riflesso nell'aggiunta di una donna nella posizione di Quadro all'interno della funzione Marketing, oltre che a un aumento delle donne nelle posizioni apicali in altre società del Gruppo Grigolin.

Di seguito la tabella sul rapporto della retribuzione media tra uomini e donne.

Rapporto della retribuzione media Donne/Uomini	2022	2023	2024
Dirigenti	0	0	0
Quadri	0	0	0,66
Impiegati	0,70	0,71	0,66
Operai	0	0	0

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

Nel 2024, il rapporto di retribuzione medio donne/uomini è diminuito a causa di un maggior numero di assunzioni maschili con una retribuzione più elevata per alcune specifiche figure professionali.

# 4.5 SUPPORTO ALLE COMUNITÀ LOCALI E COLLABORAZIONI

GRI 413-1

Per Magnetti Building, il dialogo e la collaborazione con le comunità locali sono elementi chiave per garantire una crescita sostenibile e responsabile. La Società si impegna ad ascoltare e integrare le esigenze del territorio, promuovendo soluzioni innovative che riducano l'impatto ambientale e favoriscano un progresso equo e inclusivo. In questo contesto, sono state avviate diverse collaborazioni strategiche con enti, istituzioni e organizzazioni locali, contribuendo alla valorizzazione delle competenze locali attraverso progetti concreti. Di seguito le 6 iniziative in cui è coinvolta.

1



## ↳ Aiuto Donna

Nel 2024, Magnetti Building ha avviato il progetto "Aiuto Donna", collaborando con un'organizzazione di volontariato attiva a Bergamo dal 1999, dedicata alla prevenzione e al contrasto della violenza contro le donne. Per questo, sono stati coinvolti tutti i dipendenti per attività di sensibilizzazione sul tema e, nei primi mesi del 2025, l'azienda accoglierà una beneficiaria dell'organizzazione per un tirocinio formativo, promuovendo il suo reinserimento lavorativo.

## ↳ Dynamo camp

Nel 2024, l'Azienda ha collaborato con Dynamo Camp, un'organizzazione che offre gratuitamente programmi di Terapia Ricreativa a bambini e ragazzi affetti da patologie gravi o croniche, nonché alle loro famiglie, per aiutarli a ritrovare fiducia in sé stessi e migliorare la qualità della loro vita. Sono stati organizzati incontri con i dipendenti per promuovere il volontariato attivo nelle attività del Camp, per cui l'Azienda ha concesso 2,5 giorni di permesso retribuito in modo da consentire ai dipendenti di partecipare ai programmi formativi dell'associazione.

2



78



3

### ↳ Casa circondariale di Bergamo

Nel 2023, Magnetti Building ha avviato una collaborazione con la Casa Circondariale di Bergamo per sostenere il reinserimento sociale dei detenuti. Un giovane è stato assunto con contratto regolare nel reparto produttivo dell'azienda, favorendo il suo ritorno alla vita comunitaria. In linea con il 2023, durante le festività natalizie e pasquali, l'Azienda ha commissionato al laboratorio dolciario del carcere la produzione di dolci e al laboratorio tessile la realizzazione delle confezioni, promuovendo le competenze artigianali dei detenuti. Nel 2024, la Società ha anche sostenuto la rivista "Spazio. Diario aperto dalla prigione", un progetto editoriale ideato all'interno del carcere e realizzato da detenuti, volontari e professionisti, con l'obiettivo di creare un dialogo tra la popolazione carceraria e la comunità esterna.

### ↳ Iris di Trebecco

Nel 2024, la Società ha aderito al progetto botanico "Le Iris di Trebecco", promosso dall'associazione fondata da Cristina Mostosi in memoria della sorella Paola, vittima di femminicidio nel 2002. L'iniziativa mira a sensibilizzare sulla violenza di genere e a migliorare la qualità della vita avvicinando le persone alla natura. In occasione dell'inaugurazione del Giardino Esplorativo presso lo stabilimento di Carvico, è stata piantata una selezione di iris provenienti dalla collezione di Luigi Mostosi, e ogni partecipante ha ricevuto un rizoma da coltivare a casa propria.



4



5

### ↳ Convivio

Nel novembre 2024, Magnetti Building ha partecipato alla sedicesima edizione di Convivio, una delle più importanti iniziative benefiche in Italia, dedicata alla raccolta di fondi per la lotta contro l'HIV e le infezioni sessualmente trasmissibili. L'evento ha visto la partecipazione di oltre 40.000 visitatori e ha raccolto complessivamente più di 1.800.000 euro, interamente devoluti ad Anlaids Lombardia ETS.

### ↳ Yorenka Tasorentsi

Nel novembre 2024, l'Azienda ha sostenuto anche il progetto Yorenka Tasorentsi, partecipando alla cena di gala "A Dinner to Protect the Amazon Rainforest". Il progetto, fondato nel 2018, mira a preservare la natura e salvaguardare la saggezza tradizionale, la cultura e la spiritualità indigene, attraverso iniziative di riforestazione e protezione della biodiversità nella regione dell'Alto Juruá in Brasile.



6

5.

# 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 EFFICIENZA ENERGETICA E ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO

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

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. È per questo che nel 2024 l'Azienda ha ottenuto la **certificazione ambientale UNI EN ISO 14001**, promuovendo una gestione strutturata per ridurre l'impatto ambientale dell'organizzazione e per assicurare di soddisfare i requisiti legali, contribuendo al tempo stesso a costruire la fiducia dei propri stakeholder. 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 CO<sub>2</sub> 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.

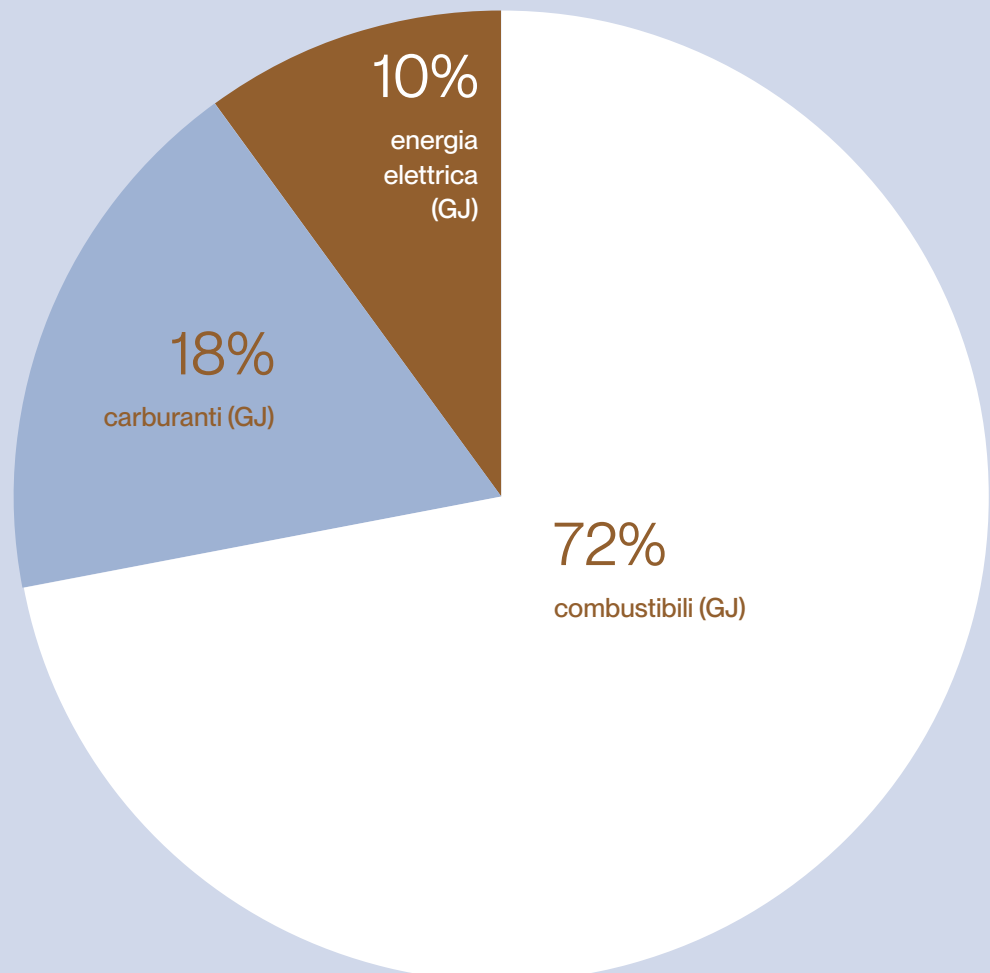
↳ **Gli obiettivi primari di Magnetti Building consistono nell'uso responsabile delle risorse energetiche e nell'adozione di strategie per mitigare gli impatti del cambiamento climatico.**

## Consumi energetici

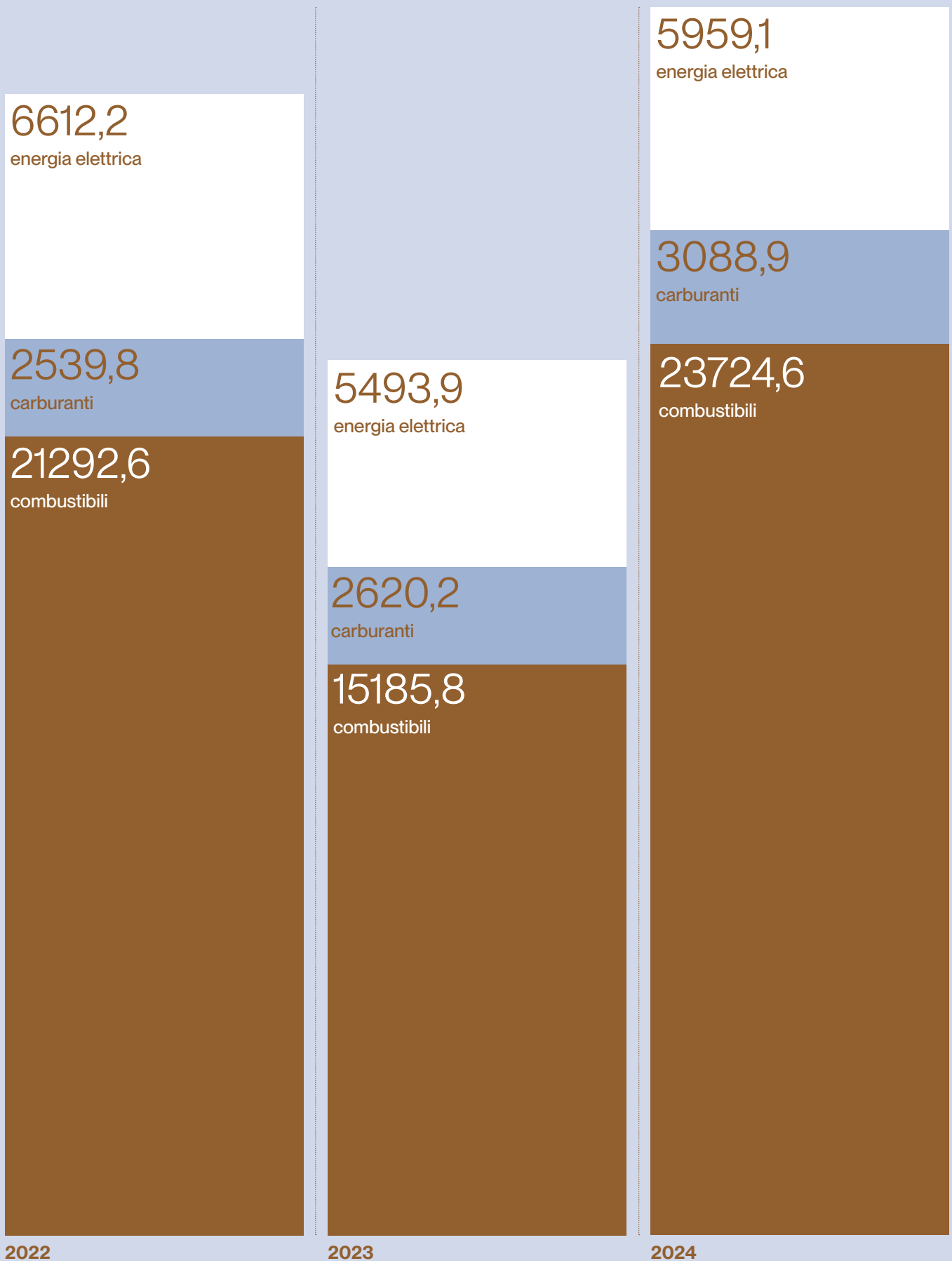
Nel 2024 Magnetti ha registrato un consumo totale di energia pari a **32.773 GJ**, una **tendenza crescente** rispetto agli anni precedenti, con un **aumento del 43% sui consumi dell'anno 2023 e del 9% sui consumi dell'anno 2022**. La maggior parte dei consumi di energia, pari circa all'82%, sono associati ai combustibili usati per le attività produttive e ai carburanti utilizzati per la flotta auto. In particolare, nel 2024 si è registrato un aumento, rispettivamente del 68% e del 56%, del gasolio e del metano consumati, e anche un aumento dei consumi di diesel per la flotta auto pari al 25%. Questo aumento è dovuto a un aumento dei metri cubi prodotti e a un aumento dell'organico con auto aziendali a disposizione. L'energia elettrica totale consumata rappresenta il 18% dei consumi totali dall'azienda ed è pari a **5.959**

**GJ**. Anche in questo caso, si è registrato un aumento rispetto al 2023 dell'8%, dovuto principalmente a un aumento della produzione e all'installazione e messa in funzionamento di un nuovo impianto per la lavorazione dei pannelli. La quota di energia elettrica proveniente da **fotovoltaico**, pari a 236 GJ, costituisce il 4% del totale del consumo di energia elettrica, con una **diminuzione del 26% rispetto al 2023**. Il motivo principale della diminuzione è un guasto tecnico a causa del quale l'impianto è rimasto fermo negli ultimi tre mesi dell'anno. L'energia consumata da fonti rinnovabili risulta essere pari a l'1% dei consumi totali, ma si prevede un aumento dei valori registrati a seguito del potenziamento dell'attuale impianto fotovoltaico, che passerà da una potenza di 90 kW a 500 kW.

### Consumo % di energia per fonti (2024)



## Consumi di energia per fonte (GJ) nel triennio 2022-2024



2022

2023

2024

Consumi totali di energia (GJ)	2022	2023	2024
Benzina (autotrazione)	226,8	519,8	477,6
Diesel (autotrazione)	2.313,0	2.100,4	2.611,3
↳ Totale carburante parco	<b>2.539,8</b>	<b>2.620,2</b>	<b>3.088,9</b>
Metano	19.935,9	14.549,1	22.654,5
Gasolio	1.356,7	636,7	1.070,2
↳ Combustibili (sedi e processo)	<b>21.292,6</b>	<b>15.185,8</b>	<b>23.724,6</b>
Energia elettrica acquistata	6.316,8	5.175,4	5.723,2
↳ di cui da fonti rinnovabili	0,0	0,0	0,0
Energia elettrica autoprodotta e consumata	295,5	318,6	235,9
↳ di cui da fonti rinnovabili	295,5	318,6	235,9
↳ Totale energia elettrica consumata	<b>6.612,3</b>	<b>5.494,0</b>	<b>5.959,1</b>
Totale energia consumata	30.444,7	23.300,0	32.772,6
↳ di cui da fonti rinnovabili	295,5	318,6	235,9
↳ di cui da fonti non rinnovabili	30.149,2	22.981,4	32.536,7

I fattori di conversione in GJ utilizzati per il triennio fanno riferimento rispettivamente ai documenti 2022, 2023 e 2024 del DEFRA (UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting).

Come indicato dalla tabella precedente, Magnetti Building ha registrato un incremento della domanda energetica nel corso del 2024; tuttavia, grazie a strategie di ottimizzazione e gestione efficiente delle risorse, è riuscita a mantenere un tasso di **intensità energetica** pressoché stabile, dimostrando un impegno concreto verso un utilizzo più sostenibile dell'energia.

Consumo di energia divisa per energia rinnovabile e non rinnovabile	Unità di misura	2023	2024
Totale consumo di energia	GJ	23.300	32.772,6
Parametro specifico per il calcolo dell'intensità energetica	metri cubi	55.116	74.581
<b>Intensità energetica (GJ/m<sup>3</sup>)</b>		<b>0,42</b>	<b>0,44</b>

## Emissioni di gas a effetto serra

Attraverso i consumi di energia, Magnetti Building ha emesso nel 2024 un totale di emissioni dirette e indirette pari a **1.832 tonnellate di CO<sub>2</sub>e**.

Le emissioni dirette (Scope 1), causate dall'utilizzo dei combustibili, sono pari a **1.424 tonnellate di CO<sub>2</sub>**, in aumento del 48% rispetto all'anno precedente e dell'11% rispetto all'anno 2022. Le emissioni in Scope 1 sono dovute al 81% dalla combustione di gas metano mentre le emissioni legate alla flotta rappresentano il 14% del totale.

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

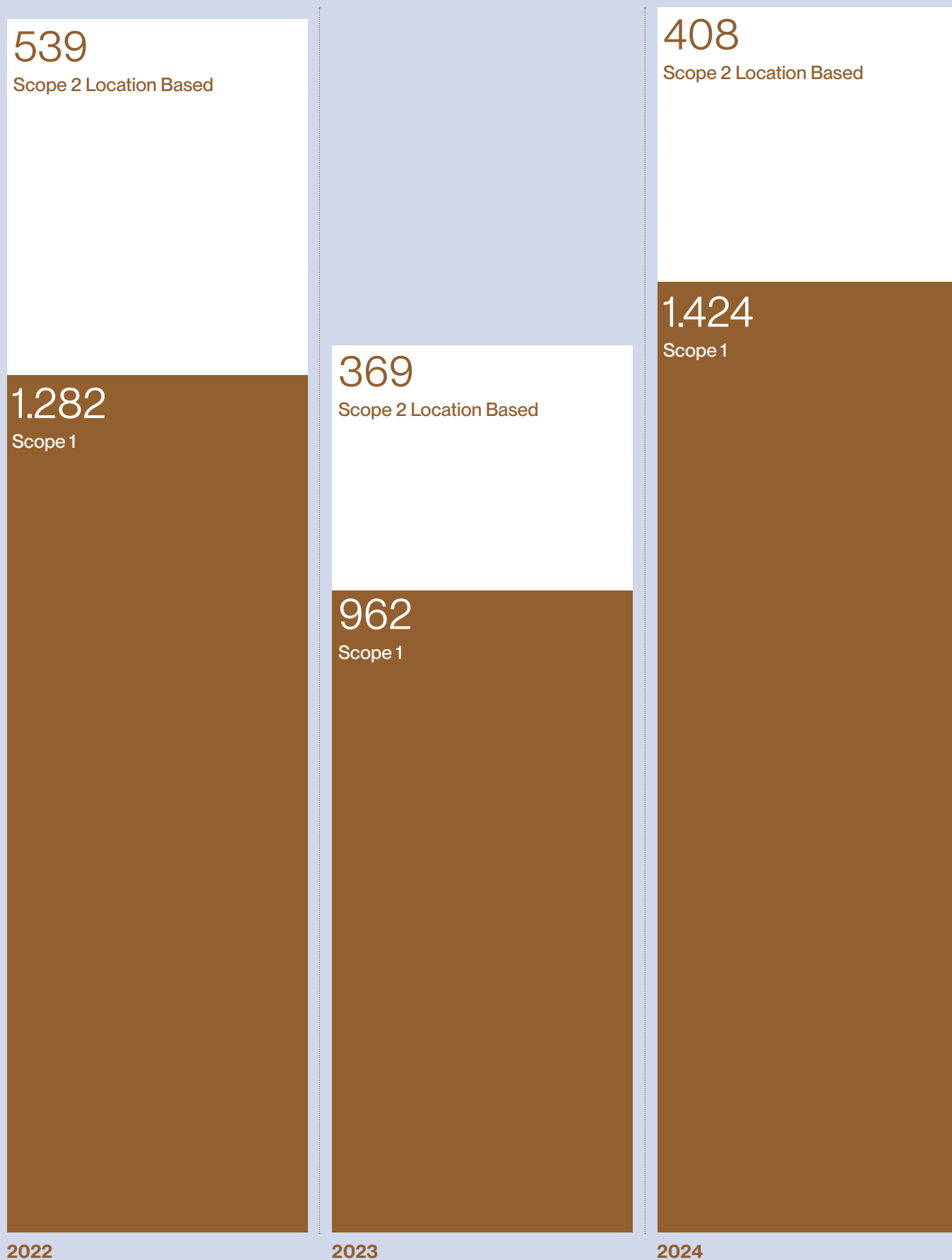
- › **Il metodo Location Based** permette di descrivere l'intensità media delle emissioni di GHG in una particolare area geografica, basandosi su fattori di emissioni medi che descrivono le diverse fonti di produzione di energia presente in rete.
- › **Il metodo Market Based** permette di descrivere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

Nell'anno 2024 le emissioni di Scope 2 di Magnetti Building sono state pari a **408 tonnellate di CO<sub>2</sub>e** secondo il metodo Location Based e **796 tonnellate di CO<sub>2</sub>e** secondo il metodo Market Based. Le emissioni Location Based sono aumentate dell'11%, coerentemente con l'aumento dell'energia elettrica acquistata. Anche le emissioni indirette Market Based hanno registrato un aumento dell'11%. Le emissioni indirette dovute al consumo di energia rappresentano il 22% circa delle emissioni totali di Magnetti Building (secondo il metodo Location Based).

I valori delle emissioni per lo Scope 1 e 2 risultano diversi rispetto a quanto pubblicato l'anno scorso a causa di un aggiornamento dei valori dei fattori di emissione nelle pubblicazioni del DEFRA, ISPRA e AIB (tabella "Metodologia di calcolo", paragrafo 6.1 Nota metodologica).

CONTINUA →

## Emissioni per il triennio - scope 1 e scope 2 (location based)



2022

2023

2024

	2022	2023	2024
<b>Scope 1 (tCO<sub>2</sub>e)</b>	1.282	962	1.424
<b>Scope 2 (tCO<sub>2</sub>e) Market Based</b>	802	720	796
<b>Scope 2 (tCO<sub>2</sub>e) Location Based</b>	539	369	408
<b>Totale Market based (tCO<sub>2</sub>e)</b>	<b>2.084</b>	<b>1.681</b>	<b>2.220</b>
<b>Totale Location based (tCO<sub>2</sub>e)</b>	<b>1.821</b>	<b>1.331</b>	<b>1.832</b>

Per il calcolo delle emissioni sono stati utilizzati i fattori di emissione DEFRA (UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting) per il calcolo dello scope 1. Per il calcolo dello scope 2 con il metodo location based sono stati utilizzati i fattori di emissione ISPRA (rapporti 404/2024) riferiti all'anno 2023. Per il calcolo market based sono stati utilizzati i fattori AIB 2024 riferiti all'anno 2023.

Come indicato dalla tabella precedente, nel 2024 Magnetti Building ha registrato un leggero aumento delle emissioni totali rispetto all'anno precedente. L'intensità emissiva è rimasta stabile, riflettendo un'efficace gestione delle risorse e l'impegno continuo nel ridurre l'impatto ambientale.

	Unità di misura	2023	2024
<b>Totale emissioni Scope 1 + Scope 2 (location-based)</b>	tCO <sub>2</sub> e	1.331	1.832
<b>Parametro specifico per il calcolo dell'intensità emissiva</b>	metri cubi	55.116	74.581
<b>Intensità emissiva (tCO<sub>2</sub>e/m<sup>3</sup>)</b>		0,02	0,02

# 5.2 LA GESTIONE RESPONSABILE DELLE RISORSE NATURALI

GRI 3-3 | 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 2022-2024, divisi in rifiuti pericolosi e non pericolosi.

Rifiuti generati	Unità di misura	2022	2023	2024
<b>Rifiuti generati totali</b>		<b>2.660,9</b>	<b>6.817,3</b>	<b>7.844,7</b>
<b>Rifiuti pericolosi</b>		<b>5,3</b>	<b>2,8</b>	<b>6,6</b>
<b>Minerali non metallici</b>		0,2	0,4	0,8
<b>Rifiuti chimici</b>		3,6	2,2	4,6
<b>Altro<sup>(1)</sup></b>	ton	1,5	0,2	1,2
<b>Rifiuti non pericolosi</b>		<b>2.655,6</b>	<b>6.814,5</b>	<b>7.838,1</b>
<b>Biomassa</b>		0	0,0	1,1
<b>Metalli</b>		969,8	701,6	888,0
<b>Plastica</b>		206,9	225,0	42,0
<b>Altro<sup>(2)</sup></b>		1.478,9	5.887,9	6.907,0

(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.

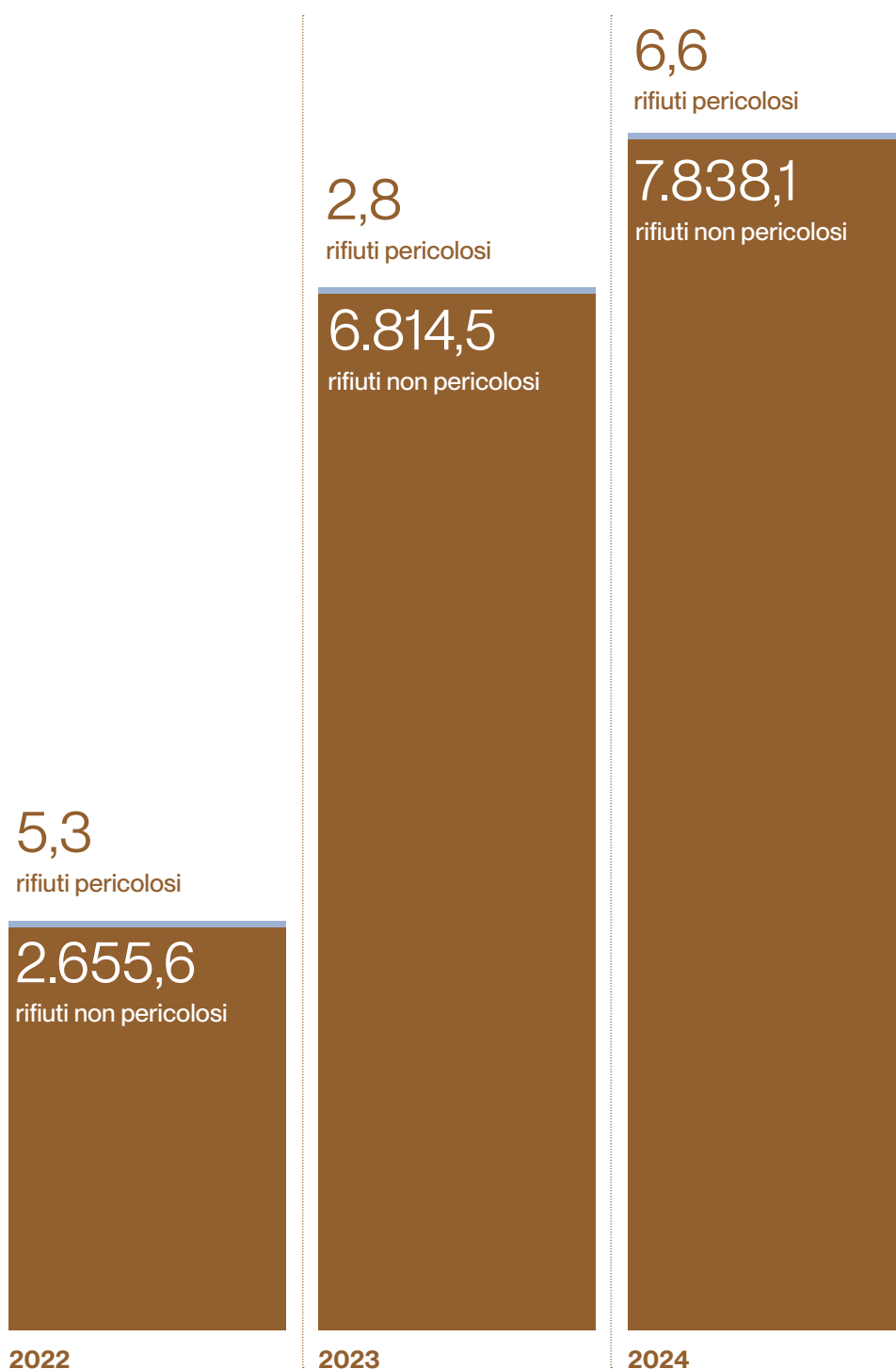
(2) La categoria "Altro" per i rifiuti non pericolosi contiene principalmente: rifiuti misti da attività di costruzione e demolizione, toner e legname

Nel 2024 Magnetti Building ha prodotto una quantità di rifiuti pari a **7.845 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 2024, in linea con l'aumento verificatosi della produzione.

I rifiuti non pericolosi generati sono principalmente "altro" che rappresentano l'88% in peso del totale, mentre il 11% è caratterizzato da rifiuti metallici e il resto da biomassa e rifiuti plastici.

I rifiuti pericolosi sono costituiti principalmente da rifiuti chimici (70%) mentre la restante parte è rappresentata da minerali non metallici (12%) e da altro (18%).

## Rifiuti prodotti nel triennio - pericolosi e non pericolosi



Di seguito riportata una tabella riassuntiva, del triennio 2022-2024, riguardante la destinazione dei rifiuti, a smaltimento o non, suddivisi per tipologia.

Rifiuti generati	Unità di misura	2022	2023	2024
<b>Rifiuti generati totali</b>		<b>2660,9</b>	<b>6817,3</b>	<b>7844,7</b>
<b>Rifiuti pericolosi</b>		<b>5,3</b>	<b>2,8</b>	<b>6,6</b>
↳ Non destinati a smaltimento		4,3	2,7	5,1
<b>Riciclo</b>		4,3	2,7	5,1
↳ In loco		0	0	0
↳ Presso un sito esterno		4,3	2,7	5,1
↳ <b>Destinati a smaltimento</b>		1,0	0,1	1,5
<b>Discarica</b>		1,0	0,1	1,5
↳ In loco		0	0	0
↳ Presso un sito esterno	ton	1,0	0,1	1,5
<b>Rifiuti non pericolosi</b>		<b>2655,6</b>	<b>6814,5</b>	<b>7838,1</b>
↳ Non destinati a smaltimento		2419,5	6814,5	7832,2
<b>Riciclo</b>		2419,5	6814,5	7832,2
↳ In loco		0	0	0
↳ Presso un sito esterno		2419,5	6814,5	7832,2
↳ <b>Destinati a smaltimento</b>		236,1	0	5,9
<b>Discarica</b>		236,1	0	5,9
↳ In loco		0	0	0
↳ Presso un sito esterno		236,1	0	5,9

## La gestione e l'impiego delle risorse idriche

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

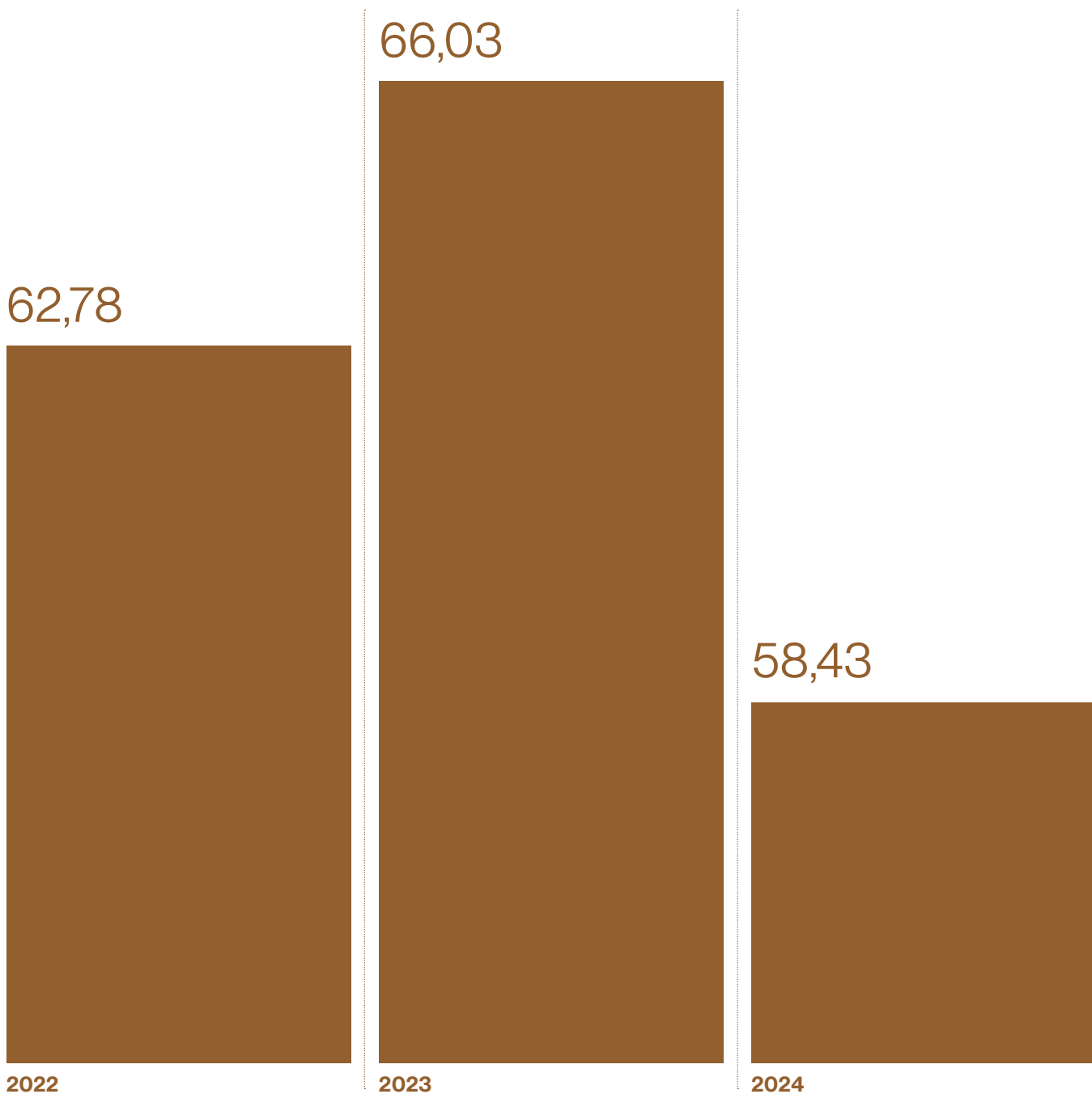
Al tal proposito, Magnetti Building ha istituito divieti volti a garantire un proprio utilizzo razionale e a prevenire ogni potenziale contaminazione accidentale. In particolare, per mitigare il rischio di contaminazione, il sito produttivo è tenuto all'adozione di tutte le misure necessarie affinché 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.

- › **Educazione e sensibilizzazione:** Attività di formazione e informazione sull'importanza di ridurre il consumo di acqua nelle attività quotidiane;
- › **Riciclo e riutilizzo:** Utilizzo di impianti di riciclo e depurazione e adozione di tecnologie efficienti per il trattamento e la distribuzione dell'acqua.

L'adozione di queste pratiche non solo aiuta a evitare lo spreco di acqua, ma contribuisce anche a salvaguardare le risorse idriche per il futuro e ad affrontare sfide come la scarsità d'acqua e il cambiamento climatico.

Consumo totale di acqua	u.m.	2022		2023		2024	
<b>Dati in Megalitri</b>		Tutte le aree	Aree con stress idrico	Tutte le aree	Aree con stress idrico	Tutte le aree	Aree con stress idrico
<b>Prelievo totale di acqua</b>		<b>62,78</b>	<b>0</b>	<b>66,03</b>	<b>0</b>	<b>58,43</b>	<b>0</b>
Acqua dolce (<=1.000 mg/L di solidi disciolti totali)		62,78	0	66,03	0	58,43	0
Altra acqua (> 1.000 mg/L di solidi disciolti totali)		0	0	0	0	0	0
<b>Scarico totale di acqua</b>	ML	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acqua dolce (<=1.000 mg/L di solidi disciolti totali)		0	0	0	0	0	0
Altra acqua (> 1.000 mg/L di solidi disciolti totali)		0	0	0	0	0	0
<b>Consumo totale di acqua</b>		<b>62,78</b>	<b>0</b>	<b>66,03</b>	<b>0</b>	<b>58,43</b>	<b>0</b>
Acqua dolce (<=1.000 mg/L di solidi disciolti totali)		62,78	0	66,03	0	58,43	0
Altra acqua (> 1.000 mg/L di solidi disciolti totali)		0	0	0	0	0	0

## Consumo di acqua in Megalitri (2022-2024)



Nel 2024 Magnetti Building ha consumato **58 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 a 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.

↳ È stato implementato un processo per il riutilizzo dell'acqua, che consente alla



Società di operare in un sistema a 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.



## 5.2 IL TRASPORTO E LA LOGISTICA SOSTENIBILE

GRI 3-3

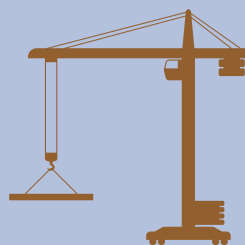


La logistica e il trasporto sostenibili sono una priorità per Magnetti Building.

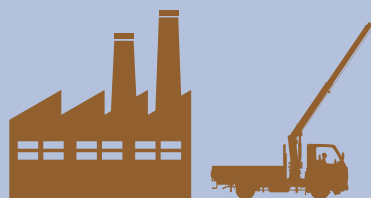
**Minimizzare l'impatto ambientale** delle operazioni aziendali e **migliorare** simultaneamente la **gestione e la pianificazione della catena di approvvigionamento**, dall'acquisizione delle materie prime alla consegna al consumatore finale, non solo è cruciale per garantire un futuro più sostenibile, 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



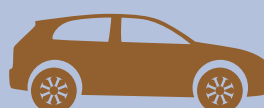
L'utilizzo maggiore di mezzi eccezionali, prediligendo il carico contemporaneo di più pezzi. In questo modo, viene consentita la circolazione di un numero minore di mezzi su strada, con conseguente riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>



La collaborazione con trasportatori provvisti di mezzi recenti ed EURO 6



La sostituzione di parte della flotta aziendale con auto più efficienti



6.

# GUIDA ALLA LETTURA

## Standard, linee guida e raccomandazioni

Il Report di Sostenibilità 2024 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 15/04/2025 e pubblicato in data 24/07/2025, 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;
- › **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 2022-2024 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 2024, ove non diversamente specificato. I dati e gli indicatori di performance si riferiscono all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 e si riportano, quando disponibili, i dati 2023 e 2022 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 (2024) 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](https://www.magnetti.it) o rivolgersi all'indirizzo: [csr@magnetti.it](mailto:csr@magnetti.it).

## Metodologia di calcolo

KPI	Metodologia
<b>Economia &amp; Governance</b>	
<b>Valore economico</b>	<p>Il 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>
<b>Persone</b>	
<b>Relazioni industriali</b>	<b>Dipendenti Coperti da Contrattazione collettiva:</b> 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.
<b>Ore di formazione</b>	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.
<b>Dipendenti</b>	Il numero di dipendenti è stato calcolato come il numero di dipendenti al 31 dicembre 2024.
<b>Sicurezza</b>	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.
<b>Ambiente</b>	
<b>Consumi energetici</b>	I consumi energetici di Magnetti Building sono stati calcolati utilizzando i fattori di conversione DEFRA 2022, 2023, 2024 (Department for Environment, Food and Rural Affairs), associati ai rispettivi anni di riferimento (
<b>Emissioni GHG</b>	<p><b>Emissioni Scope 1:</b> sono le emissioni direttamente generate dagli asset della Società. Le emissioni di GHG dirette comprendono i seguenti gas: CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub> e N<sub>2</sub>O. Per il calcolo delle emissioni di Scope 1 sono stati utilizzati i fattori di emissione provenienti dal database DEFRA (UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting 2022/2023/2024).</p> <p><b>Emissioni Scope 2 – Location Based e Market Based:</b> per il calcolo dello scope 2 con il metodo location based sono stati utilizzati i fattori di emissione ISPRA (rapporti 404/2024) riferiti all'anno 2023. Per il calcolo market based sono stati utilizzati i fattori AIB 2024 riferiti all'anno 2023.</p>

# 6.1 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 2024 e il 31 dicembre 2024 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

<b>GRI 2 - Informative generali 2021</b>	2-1 Dettagli organizzativi			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	1.2 La catena del valore di Magnetti Building 3.1 Il prodotto e le soluzioni offerte da Magnetti Building 3.4 La gestione della catena di fornitura		
	2-7 Dipendenti	4.1 Le persone di Magnetti Building		

Standard GRI / altra fonte	Informativa	Ubicazione	Omissione (requisiti omessi, ragione dell'omissione, spiegazione)	Note
	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		
	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	2.3 Etica, responsabilità e certificazioni		
	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 4,82
	2-22 Dichiarazione sulla strategia di sviluppo sostenibile	Lettera agli stakeholder		
	2-23 Impegno in termini di policy	1.3 Il percorso di sostenibilità di Magnetti Building 2.3 Etica, responsabilità e certificazioni		

Standard GRI / altra fonte	Informativa	Ubicazione	Omissione (requisiti omessi, ragione dell'omissione, spiegazione)	Note
	2-24 Integrazione degli impegni in termini di policy	1.3 Il percorso di sostenibilità di Magnetti Building 2.3 Etica, responsabilità e certificazioni		
	2-25 Processi volti a rimediare impatti negativi	2.3 Etica, responsabilità e certificazioni		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 2024 non sono state registrate sanzioni significative (amministrative e/o monetarie) per mancato rispetto di regolamenti e leggi in materia ambientale. Nel corso del 2024, 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).
	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

<b>GRI 3 – Temi materiali 2021</b>	3-1 Processo di determinazione dei temi materiali	1.4 Il processo di Analisi di Materialità		
	3-2 Elenco dei temi materiali	1.4 Il processo di Analisi di Materialità		

## INDICATORI SPECIFICI RENDICONTATI IN RELAZIONE AI TEMI MATERIALI

## Etica, integrità aziendale e compliance

<b>GRI 3: Temi materiali 2021</b>	3-3 Gestione dei temi materiali	2.3 Etica, responsabilità e certificazioni		
<b>GRI 205: Anticorruzione 2016</b>	205-2 Comunicazione e formazione su normative e procedure anticorruzione	2.3 Etica, responsabilità e certificazioni 6.3 Annex		
	205-3 Episodi di corruzione accertati e azioni intraprese	2.3 Etica, responsabilità e certificazioni		
<b>GRI 417: Marketing ed etichettatura 2016</b>	417-3 Casi di non conformità riguardanti comunicazioni di marketing	2.3 Etica, responsabilità e certificazioni		
<b>GRI 418: Privacy dei clienti 2016</b>	418-1 Fondati reclami riguardanti violazioni della privacy dei clienti e perdita di loro dati			Nel triennio 2022-2024 non sono stati registrati reclami riguardo violazioni della privacy dei clienti e perdita di loro dati

## Salute, sicurezza e benessere dei dipendenti

<b>GRI 3: Temi materiali 2021</b>	3-3 Gestione dei temi materiali	4.2 La sicurezza e il benessere dei collaboratori		
<b>GRI 403: Salute e sicurezza sul lavoro 2018</b>	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		

Standard GRI / altra fonte	Informativa	Ubicazione	Omissione (requisiti omessi, ragione dell'omissione, spiegazione)	Note
<b>Innovazione e Design di prodotto e di servizio</b>				
<b>GRI 3: Temi materiali 2021</b>	3-3 Gestione dei temi materiali	3.3 La continua innovazione e la ricerca di materiali sostenibili		
<b>Qualità e sicurezza del prodotto e soddisfazione del cliente</b>				
<b>GRI 3: Temi materiali 2021</b>	3-3 Gestione dei temi materiali	3.2 Qualità e sicurezza del prodotto e delle soluzioni		
<b>GRI 416: Salute e sicurezza dei clienti</b>	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 2024
<b>Sviluppo e valorizzazione delle risorse umane</b>				
<b>GRI 3: Temi materiali 2021</b>	3-3 Gestione dei temi materiali	4.1 Le persone 4.3 La formazione e lo sviluppo dei collaboratori di Magnetti Building		
<b>GRI 401: Occupazione 2016</b>	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		
<b>GRI 404: Formazione e istruzione 2016</b>	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		
<b>Creazione di valore condiviso e continuità di business</b>				
<b>GRI 3: Temi materiali 2021</b>	3-3 Gestione dei temi materiali	2.1 La performance Economica		
<b>GRI 201: Performance economica 2016</b>	201-1 Valore economico diretto generato e distribuito	2.1 La performance Economica		

Standard GRI / altra fonte	Informativa	Ubicazione	Omissione (requisiti omissi, ragione dell'omissione, spiegazione)	Note
<b>Diversità, equità, inclusione e diritti umani</b>				
<b>GRI 3: Temi materiali 2021</b>	3-3 Gestione dei temi materiali	4.4 D&I, pari opportunità e diritti umani		
<b>GRI 405: Diversità e pari opportunità 2016</b>	405-1 Diversità negli organi di governance e tra i dipendenti	2.2 Struttura di Governance 4.1 Le persone di Magnetti Building		
	405-2 Rapporto tra salario di base e retribuzione delle donne rispetto agli uomini	4.4 D&I, pari opportunità e diritti umani		
<b>GRI 406: Non discriminazione</b>	406-1 Episodi di discriminazione e misure correttive adottate	4.4 D&I, pari opportunità e diritti umani		
<b>Gestione responsabile della catena di fornitura e materiali sostenibili</b>				
<b>GRI 3: Temi materiali 2021</b>	3-3 Gestione dei temi materiali	3.4 La gestione della catena di fornitura		
<b>GRI 204: Prassi di approvvigionamento 2016</b>	204-1 Percentuale di spesa presso i fornitori locali	3.4 La gestione della catena di fornitura		
<b>GRI 301: Materiali 2016</b>	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		
<b>Gestione delle risorse energetiche, emissioni e cambiamento climatico</b>				
<b>GRI 3: Temi materiali 2021</b>	3-3 Gestione dei temi materiali	5.1 Efficienza energetica e adattamento al cambiamento climatico		
<b>GRI 302: Energia 2016</b>	302-1 Energia consumata all'interno dell'organizzazione	5.1 Efficienza energetica e adattamento al cambiamento climatico		
	302-3: Intensità energetica	5.1 Efficienza energetica e adattamento al cambiamento climatico		
	302-4: Riduzione del consumo di energia	5.1 Efficienza energetica e adattamento al cambiamento climatico		
<b>GRI 305: Emissioni 2016</b>	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		
	305-4 Intensità delle emissioni di gas a effetto serra (GHG)	5.1 Efficienza energetica e adattamento al cambiamento climatico		

## Gestione responsabile dei rifiuti ed economia circolare

<b>GRI 3: Temi materiali 2021</b>	3-3 Gestione dei temi materiali	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali		
<b>GRI 306: Rifiuti 2020</b>	306-1 Produzione di rifiuti e impatti significativi connessi ai rifiuti	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali		
	306-2 Gestione degli impatti significativi connessi ai rifiuti	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali		
	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 6.3 Annex		
	306-5 Rifiuti destinati a smaltimento	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali 6.3 Annex		

## Gestione responsabile e sostenibile delle risorse idriche

<b>GRI 303: Acqua ed effluenti 2018</b>	303-2 Gestione degli impatti correlati allo scarico di acqua	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali		
	303-3: Prelievo acqua	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali		
	303-4 Scarico di acqua	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali		
	303-5 Consumo idrico	5.2 La gestione responsabile delle risorse naturali		

## Privacy &amp; Cybersecurity

<b>GRI 3: Temi materiali 2021</b>	3-3 Gestione dei temi materiali	2.4 Protezione dei dati e Cybersecurity		
-----------------------------------	---------------------------------	---	--	--

## Trasporto e logistica sostenibile

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

Standard GRI  
/ altra fonte

Informativa

Ubicazione

Omissione  
(requisiti omessi,  
ragione dell'omissione,  
spiegazione)

Note

---

## TEMI NON MATERIALI RENDICONTATI

---

### Sviluppo e supporto alle comunità locali

---

<b>GRI 413: Comunità Locali</b>	413-1 Operazioni con il coinvolgimento della comunità locale, valutazioni degli impatti e programmi di sviluppo	4.5 Supporto alle comunità locali e collaborazioni		
---------------------------------	---	--	--	--

## 6.3 ANNEX

### Rifiuti prodotti per tipologia di destinazione nel triennio 2022-2024 in tonnellate

Rifiuti generati	Unità di misura	2022	2023	2024
<b>Rifiuti generati totali</b>		<b>2660,9</b>	<b>6817,3</b>	<b>7844,7</b>
<b>Rifiuti pericolosi</b>		<b>5,3</b>	<b>2,8</b>	<b>6,6</b>
↳ <b>Non destinati a smaltimento</b>		4,3	2,7	5,1
↳ Preparazione per il riutilizzo		0,0	0,0	0,0
In loco				
Presso un sito esterno				
↳ Riciclo		4,3	2,7	5,1
In loco				
Presso un sito esterno		4,3	2,7	5,1
<b>Altre operazioni di recupero (specificare)</b>		0,0	0,0	0,0
In loco				
Presso un sito esterno				
↳ <b>Destinati a smaltimento</b>		1,0	0,1	1,5
↳ Incenerimento		0,0	0,0	0,0
In loco				
Presso un sito esterno				
↳ Scarica		1,0	0,1	1,5
In loco				
Presso un sito esterno		1,0	0,1	1,5
<b>Altre operazioni di smaltimento (specificare)</b>		0,0	0,0	0,0
In loco				
Presso un sito esterno				

ton

Rifiuti generati	Unità di misura	2022	2023	2024
<b>Rifiuti non pericolosi</b>		<b>2655,6</b>	<b>6814,5</b>	<b>7838,1</b>
↳ <b>Non destinati a smaltimento</b>		2419,5	6814,5	7832,2
↳ Preparazione per il riutilizzo		0,0	0,0	0,0
In loco				
Presso un sito esterno				
↳ Riciclo		2419,5	6814,5	7832,2
In loco				
Presso un sito esterno		2419,5	6814,5	7832,2
↳ Altre operazioni di recupero (specificare)		0,0	0,0	0,0
In loco				
Presso un sito esterno	ton			
↳ <b>Destinati a smaltimento</b>		236,1	0,0	5,9
↳ Incenerimento		0,0	0,0	0,0
In loco				
Presso un sito esterno				
↳ Discarica		236,1	0,0	5,9
In loco				
Presso un sito esterno		236,1		5,9
↳ Altre operazioni di smaltimento (specificare)		0,0	0,0	0,0
In loco				
Presso un sito esterno				

Numero totale e percentuale di membri dell'Organo di Governo a cui sono state comunicate le politiche e le procedure in materia di anticorruzione dell'organizzazione e che hanno ricevuto formazione in materia di anticorruzione.

Numero totale e percentuale di membri dell'Organo di Governo a cui sono state comunicate le politiche e le procedure in materia di anticorruzione dell'organizzazione

N°	3
%	100%

Numero totale e percentuale di membri dell'Organo di Governo che hanno ricevuto formazione in materia di anticorruzione

N°	3
%	100%

Numero totale e percentuale di dipendenti a cui sono state comunicate le politiche e le procedure in materia di anticorruzione dell'organizzazione e che hanno ricevuto formazione in materia di anticorruzione.

Categorie	Numero totale e percentuale di dipendenti a cui sono state comunicate le politiche e le procedure di anticorruzione		Numero totale e percentuale di dipendenti che hanno ricevuto formazione in materia di anticorruzione	
	N° dip.	% di dipendenti	N° dip.	% di dipendenti
Dirigenti	0	100%	0	100%
Quadri	5	100%	5	100%
Impiegati	51	100%	51	100%
Operai	29	100%	29	100%
<b>Totale</b>	<b>85</b>	<b>100%</b>	<b>85</b>	<b>100%</b>







**Gruppo Grigolin**  
Via Foscarini, 2/A  
31040 Nervesa della Battaglia (TV)  
[www.gruppogrigolin.it](http://www.gruppogrigolin.it)

**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](mailto:info@magnetti.it)