



# Relazione d'impatto 2024

**Immobiliare Gia.Ba. S.r.l.**  
**Società Benefit**

# INDICE

<b>Identità di Immobiliare Gia.Ba. S.r.l. SB</b>	10
• Profilo aziendale e storia	10
• Il Gruppo Biig	12
• Mission, vision e valori	16
• Settori di attività e competenze distintive	16
<b>Immobiliare Gia.Ba. Società Benefit</b>	18
• Analisi di materialità e coinvolgimento degli stakeholder	18
• Dalla materialità alle nostre finalità di beneficio comune	18
<b>Governance</b>	20
• Organigramma	20
• Struttura societaria	21
• Condotta responsabile d'impresa	21
• Politiche e modelli di governo responsabile	21
• Certificazioni	21
• Relazioni che creano valore: gli stakeholder e il loro coinvolgimento	23
• Il dialogo con gli stakeholder	26
<b>Le persone di Gia.Ba.</b>	28
• Sicurezza e formazione del personale	29
• Tutela del benessere e della salute dei dipendenti	30
<b>Ambiente e cantieri sostenibili</b>	32
• I cantieri	32
• L'impegno di Gia.Ba. per l'ambiente	34
• Consumi energetici ed emissioni di gas serra	34
• Materiali e rifiuti	37
<b>Fornitori</b>	38
• La catena di fornitura	38
• Processo di selezione e valutazione	38
• I fornitori di Gia.Ba.	39
<b>Territorio e comunità</b>	40
• Collaborazioni con enti locali e associazioni	40
	40
<b>I nostri impegni per il 2025</b>	44
<b>La bussola dell'impatto e raccordo con i GRI</b>	45

# Highlights 2024

**2024**

Immobiliare Gia.Ba. diventa  
Società Benefit

**100%**

personale assunto a tempo  
indeterminato

**95%**

dei fornitori scelti hanno sede  
operativa in Lombardia

**759,34t**  
**rifiuti gestiti**

di cui 751,81 t di rifiuti non pericolosi

**9.856.112€**

valore economico generato

**6 cantieri**

di riqualificazione edilizia

## Lettera agli Stakeholder

Cari Stakeholder,

Siamo lieti di condividere con voi la **prima relazione d'impatto di Immobiliare Gia.Ba. S.r.l. SB**, il documento che racconta il nostro percorso e i risultati raggiunti nel primo anno come Società Benefit.

Il 2024 ha segnato un passaggio strategico per la nostra azienda: abbiamo scelto di integrare la creazione di valore economico con la gestione dei nostri impatti su ambiente, comunità e filiera produttiva, rafforzando così il nostro impegno nel settore della riqualificazione edilizia.

Per noi, questa rendicontazione non è solo un atto di trasparenza, ma lo **strumento di monitoraggio** che ci permette di valutare i progressi verso gli **obiettivi di beneficio comune** che ci siamo posti come **Società Benefit**. Questo documento è l'occasione per aprire un dialogo con voi, i nostri stakeholder, affinché il confronto ci aiuti a perfezionare il nostro percorso e a rafforzare il nostro impatto positivo.

Nel settore delle costruzioni, la sfida è coniugare efficienza economica, innovazione e sostenibilità, sia sociale che ambientale. Per questo, abbiamo individuato tre aree di intervento prioritarie.

**L'efficientamento edilizio ed energetico** è fulcro del nostro impegno volto a ridurre l'impatto ambientale degli edifici, ottimizzandone i consumi energetici e idrici.

La **sicurezza** e la partecipazione sono valori fondamentali, che concretizziamo in azioni mirate per promuovere una cultura della prevenzione e della tutela dei lavoratori.

Infine, la nostra responsabilità nella **catena di fornitura** si esprime nella scelta di partner basata secondo criteri economici, sociali e ambientali, valorizzando filiere locali per uno sviluppo più sostenibile.

Guardiamo al futuro con l'obiettivo di consolidare il nostro modello di crescita e affermarci come riferimento nel settore dell'edilizia, per la riqualificazione del territorio. Per noi, costruire significa **andare oltre il cantiere**, contribuendo a uno sviluppo responsabile e durevole.

Quanto qui rappresentato, riassume il nostro esordio: continueremo a investire in **tecnologie, processi e competenze**, per realizzare costruzioni più efficienti e sicure, nel pieno rispetto dell'ambiente.

Con l'augurio di proseguire insieme questo percorso di crescita.



*Michele Manzotti*  
Presidente

# Nota metodologica

**Nel 2024, Immobiliare Gia.Ba. S.r.l. SB** ha completato la sua trasformazione in Società Benefit, rafforzando il proprio impegno nel creare valore condiviso per l'ambiente e la società, integrandolo con il proprio sviluppo economico. Questo percorso è in linea con la Legge 208/2015, che disciplina le Società Benefit in Italia, imponendo l'obbligo di rendicontare annualmente gli impatti generati e gli obiettivi di beneficio comune perseguiti.

La presente Relazione d'Impatto non è solo un adempimento normativo, ma rappresenta uno strumento di gestione e miglioramento continuo, consentendo di misurare il raggiungimento degli obiettivi e valutare in che misura i principi di sostenibilità stiano influenzando le scelte aziendali. Inoltre, è un'occasione per rafforzare il dialogo con gli stakeholder, affinché il confronto guidi l'azienda nell'evoluzione della propria strategia di sostenibilità.

La relazione riguarda le attività e le performance di Gia.Ba. nel periodo 1° gennaio - 31 dicembre 2024 e offre una panoramica sui risultati raggiunti e sugli impegni futuri in ambito economico, sociale e ambientale.

Per garantire un **monitoraggio** efficace degli obiettivi di beneficio comune, Gia.Ba. ha nominato un **Responsabile di Impatto** nella persona del dott. Alessandro Scardino, il cui ruolo comprende la raccolta e l'analisi dei dati, la supervisione delle attività connesse alla strategia ESG (Economic, Social, Governance) e la redazione della presente relazione.

Questa figura garantisce anche il costante allineamento tra mission aziendale e obiettivi di beneficio comune. Oltre alla figura del Responsabile di Impatto, Gia.Ba. ha scelto di avvalersi anche di un **Comitato di Sostenibilità**, un organo consultivo che contribuisce alla valutazione delle strategie e all'implementazione delle iniziative a impatto sociale e ambientale.

Il Comitato favorisce un confronto strutturato tra le diverse aree aziendali, monitorando i risultati e proponendo azioni di miglioramento per rafforzare l'impegno della società nel generare valore condiviso.

A supporto del processo, Gia.Ba. si è avvalsa della consulenza metodologica di ALTIS Advisory S.r.l. SB, spin-off dell'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano, che offre servizi di supporto agli attori economici per migliorarne la sostenibilità a tutto campo, attraverso il presidio delle dimensioni ambientali, sociali e di governance (ESG).

La Relazione d'Impatto è stata redatta seguendo gli **Standard GRI 2021** (Global Reporting Initiative), uno dei principali riferimenti internazionali per la rendicontazione della sostenibilità.

Si tratta quindi di uno Standard di valutazione coerente con le prescrizioni normative (ex. Allegato 4, comma 378, art. 1, L. n. 208/2015) perché:

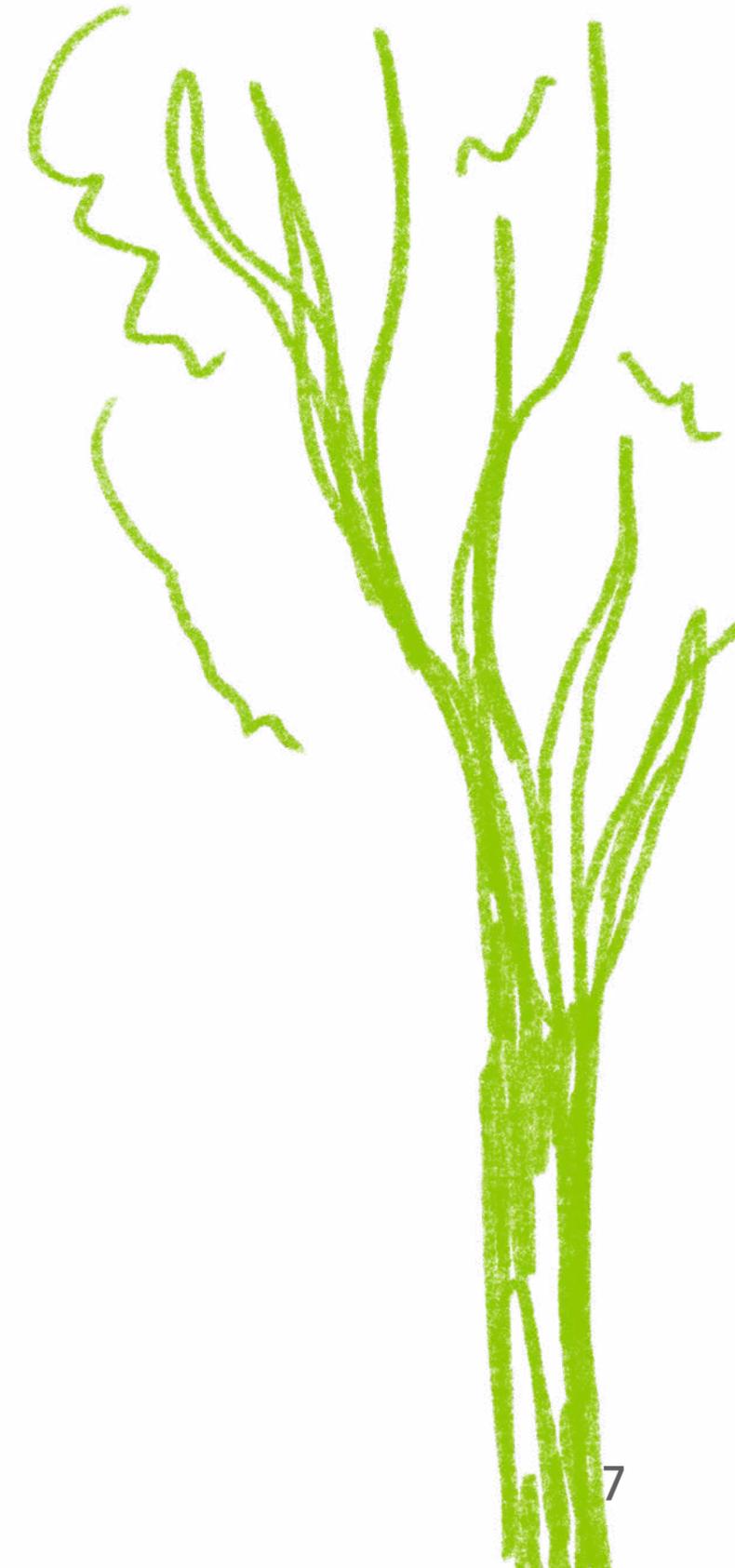
- Esauriente e articolato nel valutare l'impatto della società nel misurare e comunicare gli impatti economici, ambientali e sociali;
- Sviluppato da un ente indipendente;
- Credibile in quanto sviluppato da ente con approccio scientifico e multidisciplinare;
- Trasparente, in quanto esplicita la metodologia utilizzata e le informazioni relative all'ente che gestisce lo Standard.

# Analisi di Materialità e Valutazione degli Impatti

Nel 2024, Gia.Ba. ha condotto la sua prima analisi di materialità, un passaggio fondamentale per identificare gli impatti più significativi che l'azienda genera, o potrebbe generare, su persone e ambiente. Questo processo si inserisce nel percorso di trasformazione in Società Benefit e ha permesso di individuare le priorità strategiche su cui costruire la propria roadmap di sostenibilità.

L'analisi è stata realizzata in conformità agli Standard GRI 3 (2021) e si è articolata in più fasi, tra cui l'analisi del contesto aziendale, il coinvolgimento degli stakeholder e la valutazione della rilevanza degli impatti. Il risultato di questo percorso è stato l'identificazione di un set di temi materiali, suddivisi nelle tre dimensioni della sostenibilità (Ambientale, Sociale e di Governance), che oggi rappresentano le leve strategiche per la creazione di valore condiviso.

L'analisi di materialità ha inoltre contribuito a orientare la definizione delle finalità di beneficio comune, formalizzate da Gia. Ba. con il passaggio a Società Benefit, assicurando che la gestione aziendale integri aspetti cruciali come la tutela delle risorse naturali, il benessere dei lavoratori lungo tutta la catena del valore e l'adozione di pratiche di governance etiche e trasparenti.



## Impatti più significativi emersi dall'analisi

Dall'analisi di materialità sono stati identificati gli impatti più rilevanti, che hanno guidato la strategia di sostenibilità di Gia.Ba. Questi impatti, suddivisi per area tematica, sono stati valutati come molto significativi nel contesto operativo dell'azienda:



### Impatti di Governance

- **Gestione etica della catena di fornitura**, con la selezione di partner e fornitori secondo criteri ambientali e sociali, favorendo l'approvvigionamento regionale e nazionale.
- **Distribuzione del valore lungo la filiera**, supportando fornitori locali per promuovere una crescita economica sostenibile e circolare.

### Impatti Ambientali

- **Riduzione dell'impronta energetica e delle emissioni** attraverso la progettazione e realizzazione di edifici a basso consumo energetico (es. certificazione Casa Clima® Gold) e riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente.
- **Gestione responsabile delle risorse**, con l'implementazione di soluzioni di eco-progettazione volte a ridurre i consumi negli edifici e nei cantieri.

### Impatti Sociali

- **Tutela dei diritti dei lavoratori** con particolare attenzione al rispetto delle normative contrattuali, al benessere lavorativo e alla valorizzazione delle competenze.
- **Salute e sicurezza nei cantieri**, con azioni mirate alla prevenzione degli infortuni, alla formazione e alla promozione di ambienti di lavoro equi e sicuri.
- **Inclusione e diversità**, con l'impegno a garantire pari opportunità senza discriminazioni di genere, età, etnia o religione.
- **Attenzione alla qualità e benessere del cliente**, attraverso la sensibilizzazione alla scelta di materiali sostenibili e la promozione di pratiche costruttive sicure.



## Verso il futuro: un impegno in continua evoluzione

Questa prima Relazione d'Impatto rappresenta un punto di partenza per monitorare, migliorare e rafforzare gli impegni di Gia.Ba. nel tempo.

Il continuo aggiornamento degli indicatori ESG, il coinvolgimento attivo degli stakeholder e l'integrazione della sostenibilità nei processi aziendali saranno gli strumenti attraverso cui l'azienda continuerà a consolidare il proprio impatto positivo nel settore delle costruzioni.

**Per ulteriori informazioni sulla relazione d'impatto, è possibile rivolgersi all'indirizzo e-mail:**

**[a.scardino@gruppobergamocostruzioni.it](mailto:a.scardino@gruppobergamocostruzioni.it)**

**o consultare il sito web alla sezione dedicata.**



# Identità di Immobiliare Gia.Ba. S.r.l. SB



## Profilo aziendale e storia

**Immobiliare Gia.Ba. S.r.l. SB, fondata nel 2008** a Bergamo, è specializzata nella costruzione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici residenziali, commerciali, industriali e del Terzo settore; restauro del patrimonio storico e manutenzione.

Attiva su tutto il territorio nazionale, per clienti sia pubblici che privati, Gia.Ba. si distingue per un approccio basato su qualità, sicurezza e attenzione alla sostenibilità ambientale, consolidando negli anni una posizione di rilievo nel settore delle costruzioni.

A partire dal **2023**, ha rafforzato il proprio modello organizzativo attraverso l'adozione di certificazioni e strumenti di gestione avanzati, con l'obiettivo di garantire standard elevati e processi sempre più efficienti e responsabili.

Nel **2024**, con la trasformazione in **Società Benefit**, Gia.Ba. ha formalizzato il proprio impegno a generare valore non solo economico, ma anche sociale e ambientale, integrando nel proprio statuto obiettivi orientati al beneficio comune.

Nello stesso anno, ha consolidato la propria struttura con l'integrazione nel gruppo **BIIG**, che riunisce le **16 società** aderenti sotto un'unica identità condivisa e consolidata. Si tratta di un passaggio strategico volto a sviluppare sinergie operative e offrire soluzioni innovative ad alto valore aggiunto, in collaborazione con altre realtà specializzate del settore.

## Highlights del nostro percorso:

**2008**

Costituzione

**2012**

Acquisizione da parte di Bergamo Investimenti Immobiliari S.r.l.

**2023**

Certificazione ISO 9001:2015 e Soa OG 1 IV BIS; adozione Modello 231.

**2024**

Trasformazione in Società Benefit

**2024**

Le società si riuniscono nel gruppo BIIG

**2024**

Integrazione oggetto sociale per l'erogazione di servizi di efficienza energetica



# IL GRUPPO BIIG

Il gruppo BIIG è stato fondato con l'obiettivo di sostenere la transizione energetica attraverso il miglioramento dell'efficienza degli edifici.



Le 16 società che compongono BIIG, riunite sotto una direzione strategica unitaria, operano con specializzazione in quattro settori principali:

## Edilizia

Costruzione, ristrutturazione, riqualificazione e manutenzione di edifici residenziali, commerciali, industriali, pubblici, del terzo settore.

## Impiantistica

Realizzazione di impianti elettrici, idraulici, climatizzazione, antincendio e domotica, con focus su smart building e gestione intelligente dell'energia.

## Energia

Progettazione e installazione di impianti per produzione di energia da fonti rinnovabili, efficientamento energetico, sviluppo di Comunità Energetiche Rinnovabili.

## Progettazione

Servizi di progettazione architettonica, strutturale e impiantistica per edifici residenziali, commerciali e industriali. Progettazione BIM, analisi di fattibilità tecnico-economica, direzione lavori.



[Scarica la presentazione del gruppo](#)

BIIG è il partner unico per **privati, imprese, enti pubblici e terzo settore**, in grado di gestire l'intero progetto, dalla consulenza tecnica e progettazione fino alla realizzazione. Grazie a questa struttura integrata, BIIG assicura il rispetto delle tempistiche, l'ottimizzazione dei costi e la qualità in ogni fase dell'intervento.

La riqualificazione energetica è uno dei principali settori di intervento delle società di BIIG, che, insieme, sono il terzo partner di ENI Plenitude in Italia per l'efficientamento energetico. Nel biennio 2023-2024, sono stati completati con successo oltre **50 progetti** di riqualificazione energetica, con una significativa riduzione dei consumi e delle emissioni di CO<sub>2</sub> legate agli immobili, pari al **40%**.

Nel periodo **2025-2030**, BIIG, in collaborazione con Eni Plenitude, si concentrerà sulla gestione calore per condomini, sull'efficientamento energetico di edifici industriali e commerciali e sulla realizzazione di impianti fotovoltaici, dai pannelli su copertura ai campi solari di più ampia scala.

## Mission, vision e valori

### Mission

---

La mission di Gia.Ba. è realizzare costruzioni e ristrutturazioni all'avanguardia, orientate all'efficienza energetica e al rispetto dell'ambiente, senza trascurare l'importanza dell'aspetto funzionale ed estetico.

### Vision

---

La vision di Gia.Ba. è affermarsi come punto di riferimento del comparto edilizio nel territorio di appartenenza, attraverso l'adozione di pratiche capaci di generare valore condiviso per gli stakeholder.

## Valori fondanti

- **Innovazione**

L'azienda investe in **soluzioni tecniche sostenibili**, orientate alla riduzione dell'impatto ambientale e al miglioramento dell'efficienza energetica e sismica. La qualità dell'ambiente e la sicurezza sono al centro di ogni progetto, garantendo **benefici concreti** per tutte le parti coinvolte.

- **Collaborazione**

La sinergia con **partner d'eccellenza** e la **condivisione di principi** come etica, qualità e sicurezza permettono di sviluppare progetti di valore. L'adozione di **metodi di lavoro efficaci** assicura una gestione strutturata e affidabile di ogni intervento.

- **Affidabilità**

Il rispetto di standard elevati richiede **trasparenza, sicurezza e tutela delle persone**. Gia.Ba. garantisce ambienti di lavoro **inclusivi e sicuri**, contrastando ogni forma di irregolarità. Precisione, cura dei dettagli e tempestività rendono ogni realizzazione un risultato di eccellenza.



## Settori di attività e competenze distintive

Immobiliare Gia.Ba. S.r.l. SB offre una vasta gamma di servizi nel settore delle costruzioni, distinguendosi per competenze specializzate e un approccio integrato. Opera come General Contractor, gestendo ogni

fase del progetto, dalla pianificazione alla consegna, offrendo consulenza tecnica, project management, supervisione e controllo qualità, assicurando il rispetto di tempi, budget e normative.



### Riqualificazione edilizia

Gia.Ba. è all'avanguardia nella riqualificazione energetica degli immobili residenziali, delle strutture socio-sanitarie e del Terzo settore.

L'azienda propone interventi di isolamento termico con sistemi a cappotto e coibentazioni, riqualificazione degli impianti di climatizzazione e integrazione di pannelli solari e sistemi di accumulo per la produzione di energia rinnovabile.

L'installazione di serramenti ad alta efficienza e di illuminazione LED consente di ottimizzare i consumi e ridurre l'impatto ambientale, migliorando il comfort abitativo e lavorativo.

### Ristrutturazione e restauro

L'azienda è specializzata nella ristrutturazione e nel recupero di edifici esistenti, con particolare attenzione agli interventi di consolidamento strutturale.

Grazie a un approccio personalizzato, ogni progetto viene sviluppato nel rispetto del valore storico e architettonico degli immobili, con soluzioni mirate a migliorare la funzionalità degli spazi e l'efficienza energetica.

### Nuove costruzioni

Progettazione e realizzazione di edifici residenziali, commerciali, direzionali e industriali, inclusi showroom, spazi espositivi e complessi logistici. I progetti integrano impianti tecnologici avanzati e materiali innovativi, con un focus su funzionalità ed efficienza.

### Soluzioni integrate e servizi complementari

L'offerta di Gia.Ba. si estende oltre l'edilizia tradizionale, includendo soluzioni integrate per il risparmio energetico e la digitalizzazione degli edifici. L'azienda progetta e installa impianti fotovoltaici, sistemi di climatizzazione e soluzioni di domotica avanzata, contribuendo allo sviluppo di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) per l'ottimizzazione dell'autoconsumo.

Inoltre, fornisce consulenza energetica, gestione degli incentivi fiscali e servizi di branding e comunicazione per valorizzare al meglio ogni progetto. Grazie alla sinergia con le altre società di BIG, infatti, Gia.Ba. offre un approccio completo e integrato, ottimizzando ogni aspetto del processo costruttivo, impiantistico ed energetico.

# Immobiliare Gia.Ba. Società Benefit

## Analisi di materialità e coinvolgimento degli stakeholder

Nel 2024 Gia.Ba. ha realizzato la sua prima analisi di materialità avviando così un percorso strutturato per identificare gli impatti più significativi che l'azienda genera, o potrebbe generare, sulle persone e sull'ambiente.

Questa attività si inserisce nel processo di evoluzione verso la qualifica di Società Benefit e ha permesso di definire le priorità su cui costruire la strategia di sostenibilità di Gia.Ba. nei prossimi anni.

L'analisi si è sviluppata attraverso quattro fasi principali.

### 1. Analisi del contesto

Studio del contesto di riferimento attraverso analisi documentale e benchmark con aziende comparabili per identificare un primo elenco di temi rilevanti per il settore e per Gia.Ba.

### 2. Identificazione dei temi potenzialmente rilevanti

Integrazione dell'analisi con la revisione di politiche e documenti interni per definire una lista preliminare di tematiche rilevanti e prioritarie per Gia.Ba.

### 3. Coinvolgimento degli stakeholder

Plenaria presso la sede di Stema, Gia.Ba. e G.B.C. (BG) con 13 rappresentanti del management del gruppo (Stema, Gia.Ba., e G.B.C. e Prema) per valutare gli impatti dei temi individuati. Sono stati selezionati come materiali solo gli impatti giudicati «molto rilevanti».

### 4. Definizione delle finalità di beneficio comune

I temi materiali emersi sono stati utilizzati per definire le finalità di beneficio comune di Gia.Ba., integrate nello statuto societario, e rappresentano oggi il riferimento per lo sviluppo della strategia di sostenibilità aziendale.

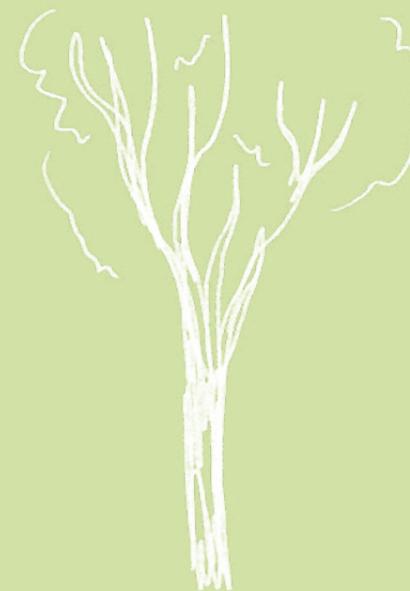
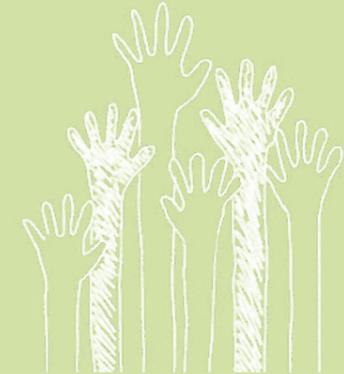
La risultanza rende un elenco di temi materiali, organizzati nei tre macro-temi della sostenibilità **Ambientale, Sociale e di Governance**, che rappresentano oggi le leve prioritarie attraverso cui Gia.Ba. intende generare valore condiviso e consolidare il proprio impegno verso uno sviluppo più sostenibile.

I temi selezionati riflettono le specificità del contesto operativo dell'azienda e la volontà di integrare nella gestione d'impresa aspetti cruciali come la tutela delle risorse naturali, il benessere delle persone coinvolte lungo tutta la catena del valore e l'adozione di pratiche etiche e trasparenti nella governance.

## Dalla materialità alle nostre finalità di beneficio comune

I temi materiali emersi dall'analisi svolta hanno guidato Gia.Ba. nella definizione delle proprie **finalità di beneficio comune**, formalizzate all'interno dello statuto con il passaggio a Società Benefit. Con questo impegno, l'azienda si propone di generare un impatto positivo e misurabile a favore di persone, comunità, territori e ambiente, operando in modo responsabile e trasparente.

Le finalità identificate riflettono la volontà di integrare principi di sostenibilità nei processi aziendali, tenendo conto delle specificità operative del settore delle costruzioni e degli impatti generati lungo tutta la catena del valore.



In particolare, Gia.Ba. si impegna a:

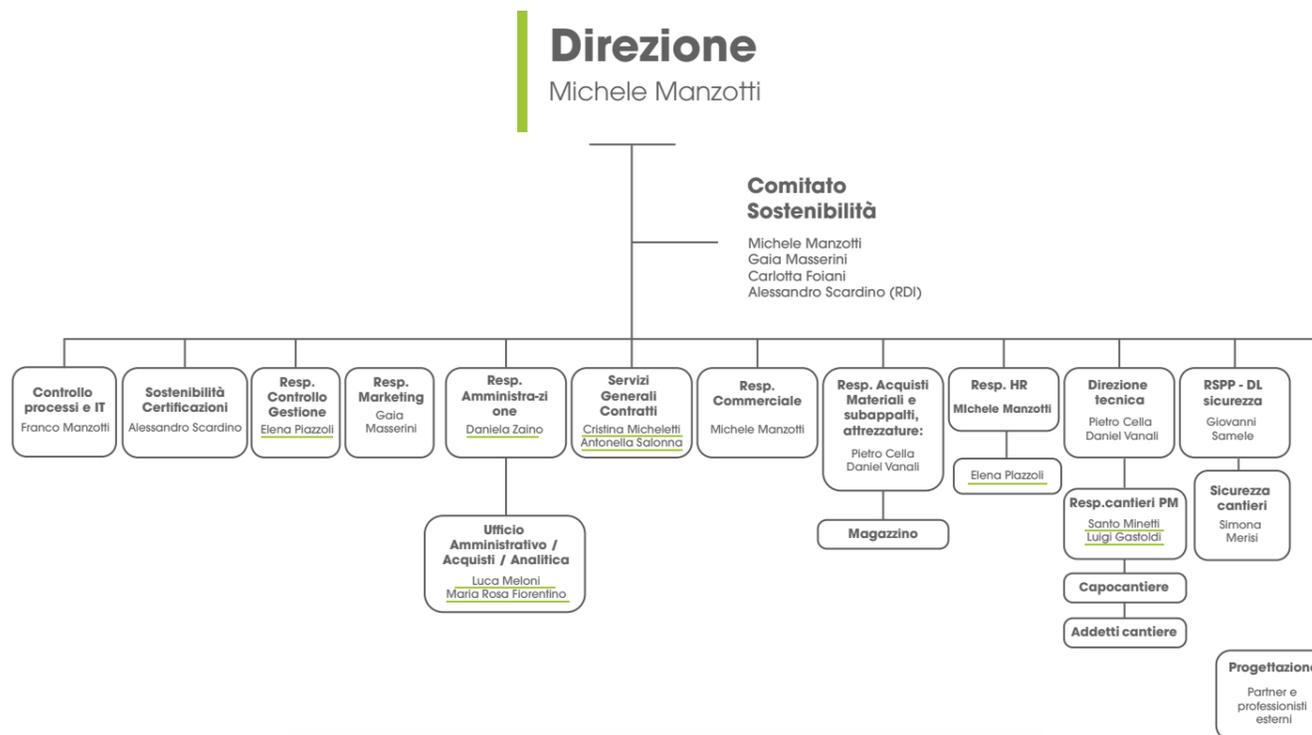
- **Migliorare l'impatto ambientale e sociale** degli edifici costruiti in termini di consumi energetici e loro fruizione, attraverso pratiche di innovazione sostenibile.
- **Consolidare la cultura della sicurezza sul lavoro**, rafforzando la prevenzione di infortuni e malattie professionali e garantendo ambienti di lavoro inclusivi e altresì attenti al benessere delle persone.
- **Favorire la sostenibilità della catena di fornitura**, privilegiando fornitori e partner locali e nazionali selezionati anche in base a criteri sociali e ambientali.
- **Attuare una gestione trasparente e partecipativa**, potenziando il coinvolgimento degli stakeholder con una comunicazione efficace e l'attuazione di una politica interna integrata.
- **Promuovere le realtà locali** attraverso il supporto di iniziative sociali e culturali, valorizzando le competenze e l'identità del territorio.

Questi obiettivi si traducono in azioni concrete che coinvolgono tutte le fasi operative, dalla progettazione alla realizzazione e gestione del cantiere:

- Scelte progettuali orientate a ridurre l'impatto ambientale, attraverso l'impiego di materiali riciclati e l'efficientamento energetico degli edifici;
- Presidio costante della sicurezza nei cantieri, con formazione dedicata e procedure di gestione del rischio;
- Selezione e monitoraggio dei fornitori basati sulle performance ESG, per incentivare pratiche responsabili lungo tutta la filiera.

# Governance

## Organigramma



## Struttura societaria

Immobiliare Gia.Ba. S.r.l. SB adotta un modello di governance solido e trasparente, pensato per supportare la crescita dell'azienda e garantire una gestione responsabile, coerente con la sua identità di **Società Benefit** e con l'obiettivo di generare valore economico, sociale e ambientale.

La struttura di governance si è evoluta nel tempo per rispondere alle esigenze organizzative di una realtà in espansione e oggi si articola nei seguenti organi:

### Consiglio di Amministrazione

È l'organo di gestione della società, titolare di tutti i poteri di amministrazione. È composto da tre membri, nominati dall'assemblea dei soci il 18/12/2023, con durata in carica fino all'approvazione del bilancio al **31/12/2025**:

- **Presidente:** Michele Manzotti
- **Consigliere:** Stefano Vavassori
- **Consigliere:** Castelli Paolo

Il Consiglio di Amministrazione ha il compito di definire gli indirizzi strategici dell'azienda, garantire l'attuazione degli obiettivi di beneficio comune e assumere le principali decisioni operative. Nel 2024, il CdA si è riunito in **dodici** occasioni, affrontando temi chiave per la gestione e lo sviluppo aziendale, tra cui:

- Approvazione del bilancio;
- Apertura di nuove linee di credito;
- Conferimento e revoca di procure, delegando poteri per la stipula di contratti e la gestione finanziaria;
- Nomina del Responsabile d'Impatto e del Comitato di Sostenibilità, con mandato fino all'approvazione del bilancio 2026;
- Autorizzazione di operazioni societarie, tra cui l'acquisto di partecipazioni sociali e la definizione di investimenti strategici;
- Nomine e deleghe operative, tra cui l'assegnazione delle responsabilità in materia di sicurezza e ambiente.

### Sindaca

In conformità con l'art. 2421 del Codice Civile, la Sindaca ha il compito di controllare l'attività degli amministratori, la gestione sociale, la tenuta dei libri contabili e la formazione del bilancio, garantendo il rispetto della normativa e la trasparenza della gestione aziendale. Nel 2024, è stata nominata **Marcella Martinelli**, in carica dal 24 aprile 2024 fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026.

### Organismo di Vigilanza (ODV)

Costituito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 231/2001, l'Organismo di Vigilanza (ODV) di Gia. Ba. è di tipo monocratico e ha il compito di vigilare sull'attuazione e sull'aggiornamento del Modello di organizzazione, gestione e controllo, prevenendo eventuali illeciti e garantendo il rispetto della normativa.

L'ODV, presieduto da **Manlio Filippo Zampetti**, nominato il **15/11/2023** e in carica **fino a revoca**, si è riunito nel **2024** con cadenza quadrimestrale, affrontando temi relativi alla valutazione e aggiornamento del Modello 231, all'inserimento del Referente del MOG 231 e alla conformità normativa ambientale secondo il TUA 152/2006.

### Comitato di Sostenibilità

Il Comitato di Sostenibilità, che include al suo interno anche il Responsabile d'Impatto, è un organismo interno incaricato di monitorare il raggiungimento degli obiettivi di beneficio comune. Supporta il Consiglio di Amministrazione nell'implementazione delle strategie ESG, supervisionando le attività di sostenibilità e verificando i risultati ottenuti rispetto agli impegni assunti.

Il Comitato, nominato il **29/04/2024** e in carica **fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2026**, è composto da:

- **Michele Manzotti**
- **Gaia Masserini**
- **Carlotta Foiani**
- **Alessandro Scardino (Responsabile d'Impatto)**

Tra le sue principali funzioni rientrano il reporting delle attività legate al beneficio comune e il supporto nell'attuazione delle strategie volte al raggiungimento degli obiettivi sociali e ambientali.

Attraverso questo assetto di governance, Gia.Ba. garantisce un presidio integrato delle proprie attività, assicurando trasparenza, correttezza e capacità di generare valore condiviso per tutti gli stakeholder.

## Condotta responsabile d'impresa

### Politiche e modelli di governo responsabile

Gia.Ba. adotta un sistema integrato di politiche e modelli organizzativi per garantire la gestione responsabile delle proprie attività, in coerenza con i principi di sostenibilità, legalità e qualità.

L'azienda ha implementato il **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo** ai sensi del D.Lgs. 231/2001, finalizzato a prevenire la commissione di reati nell'interesse o a vantaggio della società. Il Modello definisce specifiche prescrizioni organizzative e gestionali e si integra con il **Codice Etico**, che richiama i principi di deontologia aziendale e i comportamenti responsabili richiesti a dipendenti, collaboratori e stakeholder.

A supporto del miglioramento continuo, Gia.Ba. applica una **Politica della Qualità** che orienta tutte le attività aziendali verso l'eccellenza nella progettazione, costruzione e ristrutturazione di beni, assicurando il rispetto degli standard richiesti e la piena soddisfazione del cliente.



### Certificazioni

Gia.Ba. ha conseguito importanti certificazioni a garanzia delle proprie competenze tecniche e della qualità operativa.



- **Sistema di Gestione Qualità UNI EN ISO 9001:2015**

Certifica l'efficacia del sistema di gestione della qualità per tutte le attività di progettazione, costruzione e ristrutturazione, garantendo il rispetto degli standard normativi e il miglioramento continuo dei processi aziendali.



- **Attestazione SOA - Categoria OG1, Classifica IV BIS**

Abilitazione indispensabile per la partecipazione a gare d'appalto pubbliche e per l'esecuzione di lavori di edilizia civile e industriale, che attesta il possesso dei requisiti tecnici, economico-finanziari e organizzativi previsti dalla normativa vigente.

## Relazioni che creano valore: gli stakeholder e il loro coinvolgimento

Riconosciamo l'importanza di un dialogo continuo con tutti gli stakeholder che interagiscono, a vario titolo, con le attività di Gia.Ba.

Di seguito presentiamo i principali stakeholder e le caratteristiche che contraddistinguono la nostra relazione con ciascuno di essi.



#### Soci

Guidano le scelte strategiche aziendali e sostengono la visione di lungo periodo orientata alla creazione di valore condiviso.

#### Partner

Collaborano allo sviluppo di soluzioni innovative e sostenibili, condividendo valori comuni e contribuendo al raggiungimento degli obiettivi aziendali.

#### Finanziatori (pubblici e privati)

Supportano la crescita e lo sviluppo dell'azienda, interessati alla solidità economica e all'integrazione di criteri ESG nella gestione aziendale.

#### Alta Direzione

Responsabile dell'indirizzo strategico e della supervisione operativa, garante dell'integrazione degli obiettivi di sostenibilità nel modello di business.

#### Fornitori e subappaltatori

Attori fondamentali della filiera, selezionati anche in base a criteri sociali e ambientali, con cui costruiamo relazioni basate su qualità, affidabilità e responsabilità condivisa.

#### Enti pubblici

Interlocutori istituzionali per l'ottenimento di autorizzazioni e per il rispetto delle normative, con un ruolo chiave nella promozione di iniziative sostenibili sul territorio.

#### Dipendenti e collaboratori

Partecipano attivamente alla realizzazione della missione aziendale e sono destinatari diretti delle azioni di tutela del benessere, sicurezza e crescita professionale.

#### Comunità locali

Beneficiarie dirette delle attività di Gia.Ba., coinvolte attraverso progetti che generano impatti positivi sul territorio e promuovono la sicurezza, la sostenibilità e il valore sociale.

#### Media

Veicolano le informazioni sull'azienda e sulle sue attività, contribuendo alla trasparenza, alla reputazione e alla diffusione dei valori aziendali.

#### Clienti

Interlocutori chiave per il successo dell'azienda, coinvolti nella promozione di soluzioni sostenibili e nella diffusione di pratiche responsabili nei progetti realizzati.

#### Associazioni di categoria

Offrono spazi di confronto e collaborazione per la diffusione di buone pratiche, il miglioramento continuo del settore e la rappresentanza degli interessi comuni.

#### Certificatori

Garantiscono la conformità ai principali standard di qualità, sicurezza, ambiente e responsabilità sociale, rafforzando l'affidabilità e la credibilità delle nostre pratiche.



## Il dialogo con gli stakeholder

Gia.Ba. adotta un approccio strutturato e differenziato nel coinvolgimento dei propri **stakeholder**, calibrando le modalità di interazione in base alle loro caratteristiche ed esigenze. L'obiettivo è garantire un **dialogo trasparente e continuo**, favorendo la condivisione di informazioni strategiche e operative attraverso strumenti e canali di comunicazione diversificati.

Gia.Ba. adotta un approccio **multicanale** per coinvolgere i propri stakeholder, calibrando strumenti e modalità di comunicazione in base alle specifiche esigenze di ciascun interlocutore.



- **Sito internet:** tutti gli stakeholder hanno accesso a informazioni aggiornate sulle attività aziendali, progetti e iniziative di sostenibilità attraverso il sito web aziendale.
- **E-mail:** tutti gli stakeholder, a eccezione dei certificatori, ricevono comunicazioni dirette per garantire aggiornamenti tempestivi e un dialogo costante.
- **Eventi:** Gia.Ba. organizza occasioni di incontro aperte a tutti gli stakeholder, favorendo il confronto e la costruzione di relazioni di valore.
- **Social network:** sono utilizzati per coinvolgere attivamente dipendenti e collaboratori, clienti, fornitori e subappaltatori, comunità locali, partner e associazioni di categoria, offrendo aggiornamenti in tempo reale e favorendo l'interazione.
- **Webinar:** i dipendenti e collaboratori partecipano a sessioni di formazione e aggiornamento attraverso piattaforme digitali, potenziando la condivisione della conoscenza all'interno dell'organizzazione.



# Le persone di Gia.Ba.

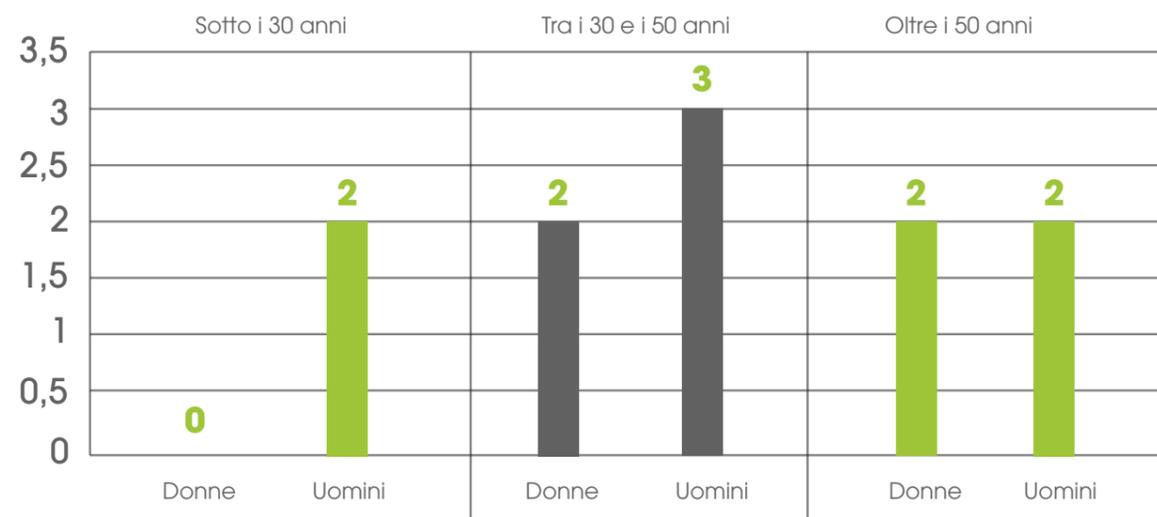
**Al 31 dicembre 2024, l'organico aziendale contava 11 dipendenti, tutti assunti con contratto a tempo indeterminato.**

Di questi, sei con contratto full-time e cinque part-time, distribuiti in modo equilibrato tra uomini (3) e donne (2).

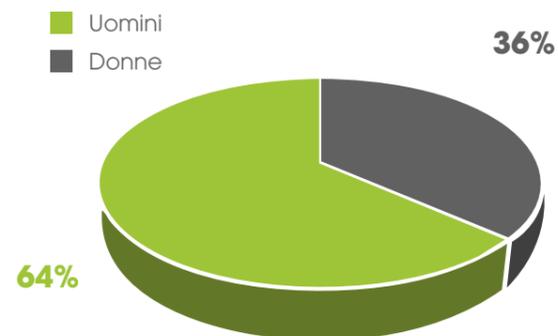
L'anno è stato caratterizzato da una significativa dinamica occupazionale: tre nuove assunzioni (tutte maschili, due nella fascia d'età 30-50 anni e uno under 30) e sei cessazioni (quattro donne e due uomini), di cui cinque per dimissioni volontarie e una per scadenza contrattuale.

Ne risulta un **turnover complessivo pari all'82%**, con un tasso di ingresso del 27% e un tasso di uscita del 55%. Il tasso di compensazione del turnover si attesta al 50%.

## Dipendenti per età e genere



## Totale dipendenti



Nel corso del 2024 è stato registrato un infortunio sul lavoro. Nessun dipendente appartiene a categorie protette e nessuno ha usufruito del congedo parentale durante l'anno.

**La presenza femminile, pari al 36% dell'organico,** rappresenta un dato significativamente superiore rispetto alla media nazionale del settore delle costruzioni, da sempre caratterizzato da una bassa partecipazione delle donne.

Nella realtà di Gia.Ba., questa presenza femminile, seppur superiore alla media del settore, si concentra esclusivamente nell'ambito amministrativo, mentre le attività operative e tecniche vedono ancora oggi una partecipazione tipicamente maschile.

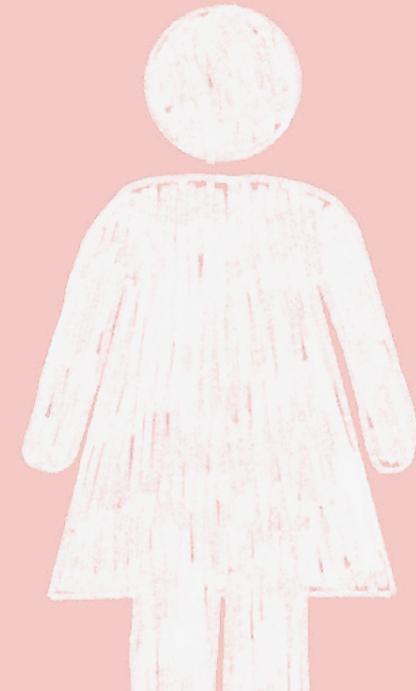
## La presenza femminile nel settore delle costruzioni in Italia

Nel settore delle costruzioni in Italia, le donne rappresentano circa il **12%** della forza lavoro totale. La percentuale scende ulteriormente al **7%** nelle aziende operative direttamente in cantiere, evidenziando un forte squilibrio di genere.

Nonostante questi numeri ancora limitati, si registra un crescente interesse verso le professioni edili: nel 2022, le studentesse iscritte ai corsi di formazione del settore sono state **9.004** (pari al **32%** del totale), più del doppio rispetto al 2020.



**Leggi l'articolo**



## Sicurezza e formazione del personale

La formazione rappresenta uno strumento essenziale per garantire la sicurezza, la conformità normativa e lo sviluppo delle competenze tecniche e operative del personale. Per questo, nel corso del 2024, tutti i dipendenti sono stati coinvolti in percorsi formativi

mirati, per un totale di **120 ore di formazione**, con un focus sulle tematiche obbligatorie in materia di sicurezza sul lavoro, normativa ISO, responsabilità amministrativa degli enti e gestione delle emergenze.

## Ore formazione per categoria

	Numero dipendenti	Ore totali di formazione
<b>Impiegati amministrativi</b>	<b>5</b>	<b>54</b>
<b>Impiegati tecnici</b>	<b>1</b>	<b>16</b>
<b>Operai cantiere</b>	<b>3</b>	<b>50</b>
<b>Totali</b>	<b>11</b>	<b>120</b>

Ore formazione pro-capite per categoria:



**Operai di cantiere**  
**16,7h**



**Impiegati tecnici**  
**16h**



**Amministrativi**  
**7,7h**

Considerata la natura delle attività svolte, l'azienda ha posto particolare attenzione all'aggiornamento delle competenze in ambito sicurezza, con corsi specifici per la prevenzione dei rischi nei cantieri, l'uso di attrezzature e le procedure di primo soccorso.

Inoltre, è stato approfondito il tema dell'impresa sociale, con un modulo dedicato alle caratteristiche e differenze con gli altri enti del terzo settore, ai vantaggi fiscali e ai rapporti con la Pubblica Amministrazione, ampliando così la consapevolezza sulle opportunità offerte da questo modello.

L'impegno formativo ha coinvolto trasversalmente tutto il personale, con una distribuzione equilibrata tra amministrativi e operai, che hanno rispettivamente seguito **54 e 50 ore di formazione**.

Complessivamente, la media delle ore erogate per dipendente è stata di **circa 11 ore**, confermando l'attenzione dell'azienda verso il miglioramento continuo delle competenze interne.

## Tutela del benessere e della salute dei dipendenti

In linea con quanto previsto dal Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro per il settore edile, Gia.Ba. garantisce a tutti i propri dipendenti l'accesso al Piano sanitario SANEDIL, gestito in collaborazione con UniSalute.

Attraverso questa misura, prevista dalla normativa di settore, viene garantita una protezione sanitaria aggiuntiva rispetto al sistema pubblico, contribuendo al benessere complessivo dei lavoratori e delle loro famiglie, in un comparto caratterizzato da elevati rischi professionali.

Il piano sanitario, rivolto ai lavoratori iscritti al Fondo Sanedil e ai loro familiari fiscalmente a carico, assicura un'ampia copertura integrativa che comprende prestazioni per ricoveri ospedalieri, visite specialistiche, trattamenti fisioterapici, cure odontoiatriche, interventi di implantologia, protesi, servizi di prevenzione e assistenza in caso di infortuni sul lavoro e gravi patologie.



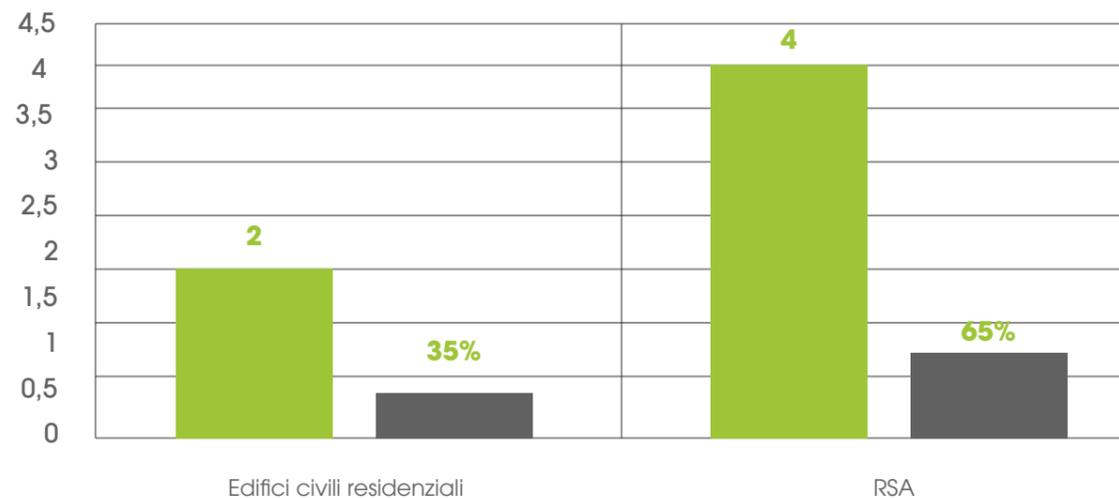
# Ambiente e cantieri sostenibili

Negli ultimi anni, il settore delle costruzioni ha registrato una significativa espansione, sostenuta dagli incentivi nazionali e dalle direttive europee volte a promuovere interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico. Tuttavia, affinché questa crescita rappresenti un reale progresso, è fondamentale che sia accompagnata da un'evoluzione sostenibile, con un'attenzione alla riduzione dell'impatto ambientale, al miglioramento dell'efficienza energetica e all'integrazione di soluzioni innovative nel settore edilizio.

In questa prospettiva, il **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)** e la nuova **Direttiva Europea sulla Prestazione Energetica in Edilizia (EPBD)** svolgono un ruolo chiave nell'accelerare la transizione verso un'edilizia a basse emissioni, più efficiente e resiliente. Un segnale incoraggiante di questo cambiamento è rappresentato dalla posizione dell'Italia tra i primi dieci Paesi al mondo per numero di edifici certificati **LEED**, a conferma di un progressivo orientamento del settore verso pratiche più sostenibili.

## I cantieri

I cantieri e incidenza % sul totale di ricavi



■ N. cantieri ■ Incidenza % sul totale dei ricavi

La maggior parte delle attività aziendali ha riguardato le **residenze sanitarie assistenziali (RSA)**, con quattro cantieri che hanno rappresentato il **65% dei ricavi totali**.

Gli interventi hanno incluso: l'efficientamento energetico, l'adeguamento sismico, l'installazione di impianti fotovoltaici e termici, l'isolamento termico e l'abbattimento delle barriere architettoniche, contribuendo a migliorare la qualità e la sostenibilità di queste strutture.

Parallelamente, sono stati realizzati **due interventi su edifici civili residenziali**, pari al **35% dei ricavi**, favorendo la valorizzazione e l'ammodernamento del patrimonio abitativo esistente.



## Progetto di riqualificazione RSA "Don Ciriaco Vezzoli" Cividate al Piano (BG)

L'intervento ha riguardato la riqualificazione energetica e il miglioramento sismico della Residenza Sanitaria Assistenziale Don Ciriaco Vezzoli, situata a Cividate al Piano (BG), con l'obiettivo di migliorare le prestazioni complessive dell'edificio, **ridurre l'impatto ambientale e garantire maggiore sicurezza e benessere a ospiti e operatori**.

I lavori, coordinati da Immobiliare Gia.Ba. S.r.l. SB in qualità di General Contractor, hanno interessato sia le strutture portanti dell'edificio - attraverso interventi di consolidamento antisismico - sia l'involucro edilizio, che è stato isolato termicamente mediante pannelli in lana di roccia, con coibentazione dei sottotetti e dei solai, sostituzione dei serramenti e posa di frangisole motorizzati ad alta efficienza.

Sul piano impiantistico, l'intervento ha previsto il completo rinnovamento della centrale termica, oggi basata su un sistema ibrido composto da due caldaie a condensazione e una pompa di calore, e l'installazione di un impianto fotovoltaico da 110 kWp con sistema di accumulo da 150 kWh.

Questo sistema integrato consente di coprire buona parte del fabbisogno energetico con **energia rinnovabile autoprodotta**, riducendo così i consumi e le emissioni climateranti.

Il progetto porta benefici tangibili e duraturi: un comfort termico e acustico significativamente migliorato, una maggiore efficienza nella gestione energetica, una più elevata sicurezza in caso di eventi sismici e un impatto ambientale contenuto, in linea con gli obiettivi di sostenibilità e responsabilità sociale che guidano l'operato dell'impresa.

In questo modo, l'edificio non solo si rigenera, ma diventa anche un luogo più accogliente, sicuro ed efficiente per la comunità che lo vive ogni giorno.



**Scopri il cantiere di Cividate al Piano (BG)**

## L'impegno di Gia.Ba. per l'ambiente

L'industria delle costruzioni ha un impatto significativo sull'ambiente, sia in termini di consumo di risorse che di emissioni di gas serra. Per questo motivo, Gia.Ba. si impegna ad adottare pratiche costruttive sostenibili, puntando sull'efficienza energetica, sull'utilizzo responsabile dei materiali e sulla riduzione dei rifiuti.

### Consumi energetici ed emissioni di gas serra

La riduzione dei consumi energetici e delle emissioni è una priorità per Gia.Ba., che si impegna a migliorare l'efficienza sia degli edifici realizzati, sia delle proprie attività operative.

L'obiettivo è **minimizzare l'impronta ambientale delle proprie attività**, contribuendo alla transizione verso un'edilizia più sostenibile.

Un elemento distintivo della nostra strategia è l'**adesione agli standard CasaClima**, che garantiscono elevati livelli di efficienza energetica e qualità costruttiva.

## La Certificazione CasaClima

La certificazione **CasaClima** è un marchio di qualità energetica e sostenibilità riconosciuto a livello europeo. Si basa su una rigorosa metodologia che valuta l'**efficienza dell'involucro edilizio** e l'impiego di tecnologie costruttive a basso impatto ambientale.

Per ottenere la certificazione, un edificio deve rispettare precise **Direttive Tecniche** e superare un iter di verifica articolato in più fasi:

- **Progettazione:** il progetto viene esaminato e approvato direttamente dall'Agenzia CasaClima, che verifica il rispetto dei requisiti richiesti;
- **Monitoraggio in cantiere:** vengono effettuati controlli e sopralluoghi in momenti chiave della costruzione, con richiesta di documentazione fotografica per garantire la conformità del progetto;
- **Blower-Door-Test obbligatorio:** verifica della tenuta ermetica dell'edificio, essenziale per certificare la qualità costruttiva;
- **Rilascio della certificazione:** a differenza di altre certificazioni, non esistono certificatori privati; il certificato è emesso esclusivamente dall'Agenzia CasaClima e ha una validità di 10 anni.

Gli edifici certificati CasaClima garantiscono consumi energetici ridotti, maggiore comfort abitativo e un impatto ambientale inferiore rispetto alle costruzioni tradizionali.

La certificazione può essere applicata sia a nuove costruzioni che a riqualificazioni energetiche attraverso il protocollo CasaClima R, specifico per edifici esistenti.

**Nel 2024, i consumi energetici di Gia.Ba. hanno generato emissioni dirette (Scope 1) e indirette (Scope 2).**

Le emissioni di Scope 1, derivanti dall'utilizzo di combustibili fossili, sono interamente riconducibili al consumo di gasolio impiegato sia nella sede aziendale che nei cantieri, per un totale di 9.278 litri. Questo consumo ha comportato un'emissione complessiva di **26,11 tonnellate di CO<sub>2</sub>**.<sup>1</sup>

1. Il totale delle emissioni di Scope 1 è stato ottenuto moltiplicando il consumo di gasolio per il fattore di emissione DEFRA 2024 (0,002755 tCO<sub>2</sub> per litro).

Le emissioni di Scope 2, legate al totale dei consumi di **energia elettrica** nella sede e nei cantieri, ammontano a **3,51 t di CO<sub>2</sub>**.<sup>2</sup>

2. Questo valore è stato calcolato applicando il fattore di conversione AIB aggiornato al 2024, pari a 0,000431 kg CO<sub>2</sub> per kWh, ai consumi di energia registrati nelle diverse unità operative dell'azienda.

Consumi energetici ed emissioni di gas serra	UdM	2024
<b>EMISSIONI SCOPE 1 (tCO<sub>2</sub>)</b>	<b>t</b>	<b>26,11</b>
<b>Gasolio</b>	<b>L</b>	<b>9,279</b>
<b>Sede</b>	<b>L</b>	<b>1,500</b>
<b>Cantieri</b>	<b>L</b>	<b>7,778</b>
<b>EMISSIONI SCOPE 2 (tCO<sub>2</sub>)</b>	<b>t</b>	<b>3,51</b>
<b>Energia elettrica</b>	<b>KWh</b>	<b>8.153</b>
<b>Sede</b>	<b>KWh</b>	<b>6.883</b>
<b>Cantieri</b>	<b>KWh</b>	<b>1.270</b>

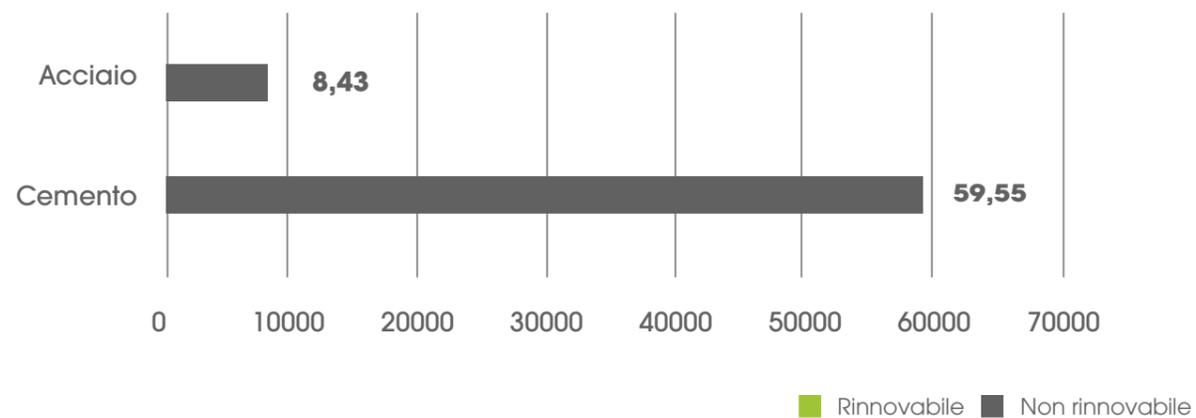


## Materiali e rifiuti

L'uso efficiente delle risorse è un elemento centrale nella gestione ambientale del settore delle costruzioni.

Nel 2024, Gia.Ba. ha monitorato con attenzione sia i materiali impiegati nei propri cantieri sia la produzione di rifiuti, con l'obiettivo di ottimizzare l'approvvigionamento e ridurre gli sprechi.

### Materiale utilizzato nei cantieri



Complessivamente, l'azienda ha utilizzato **67,98 tonnellate** di materiali da costruzione, di cui 59,55 tonnellate di cemento, 8,43 tonnellate di acciaio, a cui si aggiungono **4.000 mq** di isolanti e pannelli.

Tutti questi materiali rientrano nella categoria dei **materiali non rinnovabili**, rendendo ancora più importante l'adozione di pratiche costruttive che ne massimizzino l'efficienza e ne riducano l'impatto.

Un esempio concreto dell'attenzione di Gia.Ba. alla gestione efficiente dei materiali è l'applicazione di sistemi di isolamento a secco per le facciate degli edifici. Questa tecnologia, che prevede l'impiego di lastre in fibrocemento ancorate su doppia orditura metallica con interposizione di isolante termo-riflettente a basso spessore, offre diversi vantaggi:

- **limita la dispersione termica**, migliorando l'efficienza energetica degli edifici;
- **riduce la produzione di materiali di risulta**, evitando un accumulo eccessivo di macerie e detriti nei cantieri;
- garantisce un **ambiente di lavoro più ordinato e pulito**, minimizzando l'impatto ambientale complessivo delle attività costruttive.



## Gestione dei rifiuti

Nel 2024, Gia.Ba. ha gestito un totale di **759,34 tonnellate di rifiuti**, di cui **751,81 tonnellate** classificate come **non pericolose**.

La maggior parte di questi materiali, pari a **749,87 tonnellate**, è stata smaltita senza possibilità di recupero, mentre **1,94 tonnellate** sono state destinate a processi di recupero. Inoltre, l'azienda ha gestito **7,53 tonnellate di rifiuti pericolosi**, interamente avviate allo smaltimento.



# Fornitori

## La catena di fornitura

La gestione della catena di fornitura assume un **ruolo strategico** nel settore delle costruzioni edili, dove la qualità, l'affidabilità e la sostenibilità dei materiali e dei servizi influenzano direttamente la sicurezza, la durata delle opere e le prestazioni ambientali dell'intero ciclo di vita di edifici e infrastrutture.

Per Gia.Ba., tuttavia, l'attenzione alla **selezione e alla gestione responsabile dei fornitori** non è soltanto una necessità dettata dalla natura del settore, ma rappresenta anche un impegno concreto verso il raggiungimento di uno dei suoi **obiettivi di beneficio comune**.

L'azienda considera infatti la filiera un elemento chiave per promuovere standard elevati di qualità, sicurezza e sostenibilità, riducendo al contempo gli impatti ambientali e sociali connessi alle proprie attività.

In questa prospettiva, Gia.Ba. ha sviluppato criteri di selezione che integrano aspetti ESG, privilegiando l'approvvigionamento regionale e nazionale.

L'obiettivo è costruire una rete di fornitori che non si limiti a soddisfare i requisiti normativi, ma che condivida i principi di responsabilità sociale e ambientale dell'azienda, contribuendo così a una filiera più trasparente, equa e sostenibile.

## Processo di selezione e valutazione

Il processo di selezione e valutazione dei fornitori è strutturato per garantire un'elevata affidabilità e una piena rispondenza ai requisiti normativi e di sostenibilità. La selezione avviene attraverso un'analisi rigorosa basata su:

- **privilegio per la territorialità**, favorendo fornitori nazionali e regionali per ridurre l'impatto ambientale dei trasporti e valorizzare il tessuto economico locale;
- **la verifica documentale** per l'inserimento nell'**albo dei fornitori** qualificati comprende l'iscrizione alla CCIAA, DURC, certificazioni quali ISO 9001 (qualità), ISO 14001 (ambiente), SA8000 (responsabilità sociale) e l'adesione al Modello Organizzativo 231, di cui il fornitore deve essere informato tramite specifica informativa e condivisione del Codice Etico applicato;
- l'invio di un **questionario di valutazione**, da sottoporre una tantum, che raccoglie informazioni su iscrizione alla CCIAA, Visura Camerale, DURC, PAT INAIL, referenti acquisti e sistemi di gestione, DVR, RSPP, e altri dati rilevanti.

**Il monitoraggio dei fornitori selezionati** avviene poi attraverso una **valutazione annuale delle performance ambientali e sociali**, garantendo standard elevati di qualità e sicurezza lungo l'intera filiera.

La policy aziendale pone un'attenzione particolare alla territorialità, sia nella selezione delle maestranze che nell'approvvigionamento dei materiali, assicurando il rispetto dei criteri ambientali minimi di legge per la riqualificazione energetica. Un aspetto centrale è la **certificazione dei prodotti**, che devono conformarsi a standard riconosciuti come **EPD, ReMade in Italy®, Plastica Seconda Vita e VinylPlus Product Label**.

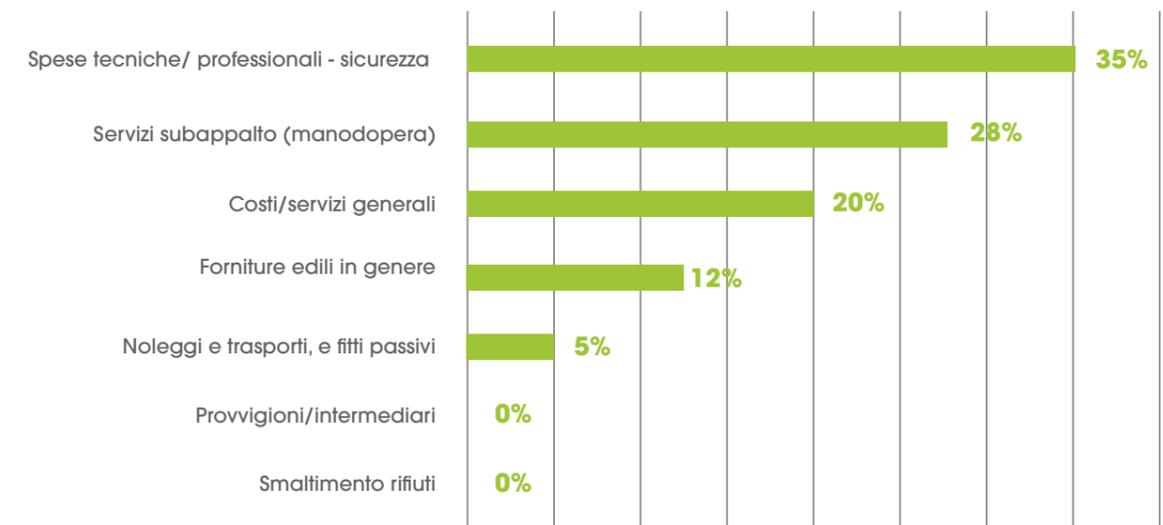
Queste certificazioni attestano l'origine sostenibile dei materiali, garantendo tracciabilità, contenuto di materiale riciclato o recuperato e conformità alle normative ambientali, consolidando così l'impegno dell'azienda verso una filiera responsabile.

## I fornitori di Gia.Ba.

Nel 2024, Gia.Ba. ha collaborato con **358 fornitori**, con una netta prevalenza di aziende italiane. Il **95% della spesa** per beni e servizi è stata destinata a **fornitori con sede in Lombardia**, confermando la volontà dell'azienda di valorizzare l'economia locale e ridurre l'impatto ambientale della logistica. Il **4% della spesa** ha coinvolto fornitori con sede in altre regioni italiane, mentre una quota minima, pari all'**1%**, è stata destinata a fornitori europei. Gli acquisti da fornitori extra UE risultano marginali, rappresentando **meno dello 0,01% della spesa totale**.

La spesa complessiva per l'acquisto di beni e servizi è stata di **19.916.106 euro**. La distribuzione della spesa riflette la natura del settore e le priorità aziendali, come evidenziato nel seguente grafico.

Incidenza % sul totale di spesa per l'acquisto di beni e servizi



# Territorio e Comunità

## Collaborazioni con enti locali e associazioni

Gia.Ba. è consapevole della propria responsabilità sociale e attraverso **sponsorizzazioni e donazioni**, sostiene iniziative che riflettono i propri valori. Nel 2024, l'impegno dell'azienda si è concentrato su due ambiti principali: sociale e sportivo, contribuendo a progetti che promuovono inclusione, solidarietà e sviluppo della comunità.



Donazioni o erogazioni liberali



Sponsorizzazioni

## Ambito Sportivo e Comunitario

**Futura Sport SSD S.R.L.:** società sportiva dilettantistica impegnata nella promozione di attività sportive per tutte le età, con particolare attenzione allo sviluppo giovanile.

**PALLAVOLO ZANICA - A.S.D.** nel 2024 Gia.Ba. ha iniziato a sponsorizzare la Pallavolo Zanica - A.S.D., l'associazione sportiva dilettantistica che da anni promuove la pallavolo nel comune di Zanica e nelle aree limitrofe. Con un focus particolare sul settore giovanile, la realtà sportiva si impegna a offrire ai ragazzi e alle ragazze opportunità di crescita non solo sportiva, ma anche personale, attraverso la pratica di uno sport che insegna valori fondamentali come la collaborazione, la disciplina e il rispetto.



## Ambito Sociale

Abbiamo supportato le seguenti organizzazioni:



**Disabili Bergamaschi (ADB):** fondata nel 1988, si dedica al sostegno delle persone con lesione spinale permanente, promuovendo la creazione di strutture sanitarie specializzate e la diffusione della cultura della disabilità nella provincia di Bergamo. Gia.Ba. ha contribuito alle attività dell'associazione regalando ai nostri dipendenti, clienti e partner le strenne natalizie solidali, sostenendo concretamente i loro progetti.



**Banco di Solidarietà di Bergamo:** attivo da oltre vent'anni, si occupa della raccolta e redistribuzione delle eccedenze alimentari per sostenere le famiglie in difficoltà. Nel 2024, Gia.Ba. ha partecipato attivamente alla loro raccolta alimentare, contribuendo alla distribuzione di generi di prima necessità tra novembre e dicembre.



**Fondazione Banco Farmaceutico ETS:** impegnata nel recupero e nella distribuzione di farmaci alle persone in stato di bisogno attraverso una rete di enti assistenziali in tutta Italia. Gia.Ba. ha contribuito a garantire l'accesso ai farmaci per chi non può permetterseli.



**ImmagineSight Savers:** organizzazione internazionale che lavora per prevenire la cecità evitabile e garantire accesso alle cure oculistiche nei paesi in via di sviluppo. Gia.Ba. ha contribuito alle loro attività attraverso donazioni destinate a progetti di prevenzione e trattamento delle malattie oculari.



**Aiutiamoli a Vivere:** associazione che promuove iniziative di solidarietà a favore dei bambini e delle famiglie in difficoltà, con particolare attenzione ai contesti più vulnerabili. Il contributo di Gia.Ba. ha sostenuto i loro progetti sociali attivi nel 2024.



## La collaborazione con ANCE Bergamo

# ANCE | BERGAMO

Nell'impegno per promuovere lo sviluppo del comparto edilizio sul territorio, Gia.Ba. collabora attivamente con **ANCE Bergamo**, associazione di riferimento per le imprese di costruzione locali. ANCE Bergamo supporta le aziende associate fornendo consulenza specialistica in ambito normativo, fiscale, tecnico e gestionale, oltre a promuovere iniziative per l'innovazione, la sicurezza sul lavoro e la formazione professionale.

Grazie a questa collaborazione, Gia.Ba. beneficia di un costante aggiornamento sulle evoluzioni del settore, partecipa a programmi formativi e accede a risorse utili per migliorare la qualità e l'efficacia delle proprie attività.



Inoltre, il confronto con ANCE e le altre imprese associate permette di contribuire attivamente al dibattito sulle politiche territoriali e le strategie di sviluppo urbano, consolidando l'impegno societario verso un'edilizia più efficiente, sicura e sostenibile, orientata al benessere delle comunità.



# I nostri impegni per il 2025

Finalità di beneficio comune	Area o stakeholder di impatto	Impegni
a) Migliorare, attraverso pratiche di innovazione sostenibile, l'impatto ambientale e sociale degli edifici costruiti in termini di consumi energetici e loro fruizione.	<b>Ambiente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promuovere la sostenibilità ambientale aumentando l'approvvigionamento di energia da fonti rinnovabili per alimentare cantieri e uffici.</li> <li>Stabilire KPI per le performance raggiunte sugli edifici efficientati utilizzando come Base line il 2024/2025.</li> </ul>
b) Promuovere una cultura della sicurezza sul lavoro, in particolare attraverso iniziative di sensibilizzazione, responsabilizzazione e prevenzione di infortuni e malattie professionali, favorendo, altresì, un ambiente lavorativo equo e inclusivo.	<b>Dipendenti e collaboratori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promuovere il benessere aziendale attraverso l'implementazione di iniziative Welfare "Fruizione di convenzioni ANCE".</li> <li>Formazione sicurezza e operativa costante a tutto il personale attivo.</li> </ul>
c) Favorire un'adeguata valutazione e selezione dei fornitori e partner commerciali e produttivi anche sulla base di criteri sociali e ambientali, privilegiando l'approvvigionamento regionale e nazionale.	<b>Fornitori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Raggiungimento di un minimo del 15% del valore complessivo di spesa degli approvvigionamenti da fornitori certificati ISO 9001:2015.</li> </ul>
d) Promuovere una gestione trasparente e partecipativa, potenziando il coinvolgimento degli stakeholder con una comunicazione efficace e l'attuazione di una politica interna integrata.	<b>Governance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementazione della Politica integrata di Gruppo ponendo il focus su valori etici, sociali ed ambientali.</li> <li>Promuovere la cultura del modello 231 implementato a tutti gli stakeholder.</li> </ul>
e) Promuovere le realtà locali attraverso il supporto di iniziative sociali e culturali, valorizzando le competenze e l'identità del territorio.	<b>Comunità e territorio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Preventivare organizzazione di una giornata anno di supporti pratici ad associazioni da individuare.</li> <li>Campagna di sensibilizzazione per donazione AVIS.</li> </ul>

## La bussola dell'impatto e raccordo con i GRI

Area di valutazione	Sottocategorie	GRI di riferimento	Capitolo/Paragrafo di riferimento	Pag.
<b>GOVERNO D'IMPRESA</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Scopo della società</li> <li>Coinvolgimento dei portatori d'interesse</li> <li>Trasparenza delle politiche e delle pratiche</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2-13 Delega di responsabilità per la gestione di impatti</li> <li>2-27 Conformità a leggi e regolamenti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nota metodologica</li> <li>Capitolo "Governance"</li> </ul>	6
<b>LAVORATORI</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Retribuzioni e benefit</li> <li>Formazione e crescita personale</li> <li>Qualità dell'ambiente di lavoro</li> <li>Comunicazione interna</li> <li>Flessibilità e sicurezza del lavoro</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2-7 Dipendenti</li> <li>401-2 Benefit previsti per i dipendenti a tempo pieno, ma non per i dipendenti part-time o con contratto a tempo determinato</li> <li>404-1 Ore medie di formazione annua per dipendente</li> <li>404-2 Programmi di aggiornamento delle competenze dei dipendenti e programmi di assistenza alla transizione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Capitolo "Le persone di Gia.Ba."</li> <li>Par. "Tutela del benessere e della salute dei dipendenti"</li> <li>Par. "Sicurezza e formazione del personale"</li> </ul>	28
<b>ALTRI PORTATORI DI INTERESSE</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Relazioni con fornitori, territorio e comunità locali</li> <li>Azioni di volontariato e donazioni</li> <li>Attività culturali e sociali</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>204-1 Proporzioni di spesa verso fornitori locali</li> <li>413-1 Attività che prevedono il coinvolgimento delle comunità locali, valutazioni d'impatto e programmi di sviluppo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Capitolo "Fornitori"</li> <li>Capitolo "Territorio e comunità"</li> </ul>	38
<b>AMBIENTE</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Utilizzo di risorse, energia, materie prime, processi produttivi</li> <li>Processi logistici e di distribuzione, uso e consumo e fine vita</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>301-1 Materiali utilizzati per peso o volume</li> <li>305-1 Emissioni dirette di GHG (Scope 1)</li> <li>305-2 Emissioni indirette di GHG da consumi energetici (Scope 2)</li> <li>306-3 Rifiuti generati</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Capitolo "Ambiente e cantieri sostenibili"</li> <li>Par. "Materiali e rifiuti"</li> <li>Par. "Consumi energetici ed emissioni di gas serra"</li> </ul>	32