

Bilancio di sostenibilità 2025

Gruppo BIIG

Bergamo Investimenti Immobiliari S.r.l.

Sommario

APERTURA	1
Lettera del Presidente.....	1
I numeri del 2025	1
Nota metodologica.....	2
CAP. 1 – IDENTITÀ DEL GRUPPO E MODELLO INTEGRATO	3
1.1 Storia e identità del Gruppo BIIG	3
1.2 Visione, missione e valori.....	3
Visione	3
Missione	3
Valori.....	3
1.3 Le società del Gruppo: ruoli e competenze.....	4
Società incluse nel perimetro quantitativo	5
1.4 Il modello operativo integrato: da singole imprese a sistema.....	5
1.5 Aree di intervento e mercati di riferimento	6
1.6 Portafoglio lavori prospettico 2026–2027.....	6
CAP. 2 – GOVERNANCE, RESPONSABILITÀ E PERCORSO ESG	7
2.1 Struttura di governance del Gruppo	7
2.2 Le Società Benefit: finalità di beneficio comune.....	7
2.3 Il Comitato di Sostenibilità e il percorso ESG 2025	8
2.4 Coinvolgimento degli stakeholder e temi materiali	8
2.5 Modello 231 e gestione del rischio	9
2.6 Politica integrata, sistemi di gestione e certificazioni	10
CAP. 3 – VALORE ECONOMICO E RICADUTE TERRITORIALI	12
3.1 Valore della produzione e impatto sulla filiera	12
3.2 La filiera locale: fornitori e subappaltatori.....	12
3.3 La filiera locale	12
3.4 Interventi a finalità sociale	13
CAP. 4 – RIQUALIFICAZIONE, ENERGIA E AMBIENTE.....	14
4.1 Gli impatti ambientali del Gruppo	14
4.2 Risultati degli interventi 2025: KPI energetici e ambientali	14
4.3 Fonti rinnovabili: fotovoltaico, agrivoltaico, BESS.....	14
Impianti su copertura.....	15
Progetti su scala utility e sistemi BESS	15
4.4 Il protocollo CIS – Cantiere Impatto Sostenibile.....	15
4.5 Emissioni e consumi delle sedi operative del Gruppo.....	16
4.6 Gestione dei rifiuti di cantiere.....	17
CAP. 5 – PERSONE E SICUREZZA.....	18

5.1 Il capitale umano del Gruppo.....	18
5.2 Tutela del benessere e della salute dei dipendenti	18
5.3 Formazione e sviluppo professionale	19
5.4 Salute e sicurezza nei cantieri	19
CAP. 6 – COMUNITÀ E IMPATTO SOCIALE.....	20
6.1 Il ruolo di BIIG nel Terzo Settore e nelle RSA	20
Casa di riposo Faccanoni (Sarnico, BG) – Immobiliare GIA.BA., STP Project, Energy20, G.B.P.	20
Fondazione Cecilia Caccia in Del Negro ONLUS (Gandino, BG) – STEMA.....	21
Fondazione Casa di Riposo Città di Chiavenna (SO) – STEMA ed Energy20	21
Sede Avis Brescia – Immobiliare GIA.BA., STP Project, Energy20, G.B.P.	21
6.2 Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica.....	21
6.3 Collaborazioni con realtà locali e associazioni.....	22
6.4 La collaborazione con ANCE Bergamo.....	22
CAP. 7 – OBIETTIVI ESG 2026	23
APPENDICE – GRI content index	24

APERTURA

Lettera del Presidente

Con il primo Bilancio di sostenibilità del Gruppo BIIG presentiamo in forma unitaria i principali risultati e impatti economici, ambientali e sociali riferiti al 2025. Il documento raccoglie i dati relativi alle attività realizzate, ai cantieri gestiti, agli impianti installati, alle persone del Gruppo e alla filiera coinvolta nello sviluppo dei progetti.

Negli anni precedenti, ciascuna Società Benefit rendicontava individualmente il proprio percorso attraverso la Relazione d'Impatto. Questa prima edizione integra tali esperienze con i dati della holding Bergamo Investimenti Immobiliari e di Edilcapoferri. Il modello BIIG si fonda sull'integrazione di competenze progettuali, edilizie, impiantistiche ed energetiche e consente di coordinare le diverse fasi dell'intervento attraverso un riferimento unitario.

La predisposizione del Bilancio ha richiesto l'armonizzazione di fonti, criteri e strumenti di raccolta sviluppati in momenti diversi dalle singole società. Le differenze ancora presenti nelle basi informative sono illustrate nel documento e costituiscono il punto di partenza per il programma di miglioramento previsto per il 2026.

Ringrazio tutte le persone delle società del Gruppo che hanno contribuito alla raccolta e alla verifica delle informazioni, nonché il Comitato di Sostenibilità per il coordinamento del processo di rendicontazione.

Dott. Michele Manzotti

Amministratore Unico di Bergamo Investimenti Immobiliari S.r.l.

I numeri del 2025

I dati riportati di seguito sintetizzano i principali risultati del 2025 e devono essere letti con riferimento al perimetro e alle metodologie di calcolo descritti nella Nota metodologica.

- **84,2 milioni di euro** di valore della produzione generato dalle otto società incluse nel perimetro quantitativo.¹
- **90% della spesa verso fornitori** destinato a operatori locali.²
- **56% di riduzione media dei consumi energetici** nei 15 interventi su edifici a destinazione sociale realizzati.
- **790 ore di formazione erogate**, con il coinvolgimento del 57% del personale dipendente.
- **40 cantieri di riqualificazione** gestiti nel 2025 dalle quattro società edili incluse nel perimetro.

¹ Corrisponde alla somma del valore della produzione da conto economico del bilancio 2025 depositato, delle 8 società del perimetro.

² Quota calcolata come rapporto tra la spesa sostenuta verso fornitori con sede nella provincia o nella regione in cui è ubicato il cantiere e la spesa complessiva per forniture.

Nota metodologica

Il presente Bilancio di sostenibilità è stato redatto volontariamente assumendo i GRI Standards come riferimento metodologico per l'individuazione, l'organizzazione e la rappresentazione delle principali informazioni rendicontate.

Il periodo di rendicontazione è compreso tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2025. Poiché si tratta della prima edizione riferita al Gruppo, non sono disponibili dati comparativi pienamente omogenei relativi agli esercizi precedenti. Il confronto temporale sarà sviluppato progressivamente a partire dalle prossime edizioni.

Le informazioni sono state raccolte dalle singole società mediante schede KPI, consolidate dal Comitato di Sostenibilità e sottoposte a verifiche interne di coerenza tra fonti contabili, gestionali e tecniche. Le eventuali stime, limitazioni informative e specificità di perimetro sono indicate in corrispondenza dei singoli indicatori.

- Frequenza prevista: annuale.
- Data di pubblicazione: luglio 2026.
- Punto di contatto: Comitato di Sostenibilità BIIG – Responsabile d'Impatto Dott. Alessandro Scardino – a.scardino@gruppobergamocostruzioni.it.

Perimetro di rendicontazione. Il Gruppo BIIG è composto da 17 società. Per questa prima edizione, a ciascuna società è stato attribuito un livello di inclusione differenziato in funzione della disponibilità, della completezza e dell'omogeneità dei dati raccolti, come illustrato nella tabella seguente.

SOCIETÀ	LIVELLO DI INCLUSIONE	AMBITO DI RENDICONTAZIONE
STEMA, G.B.C., IMMOBILIARE GIA.BA., PREMA, G.B.P., ENERGY20	Inclusione estesa	Dati rendicontati sui principali indicatori economici, ambientali, sociali e di governance inclusi nei Capitoli 1-6.
BII, EDILCAPOFERRI	Inclusione parziale	Dati rendicontati per gli indicatori disponibili al 31 dicembre 2025; i KPI non disponibili o stimati sono segnalati nei rispettivi capitoli.
STP PROJECT, XFRAME, C.I.E., POWER LIGHT, RMS ENERGIE, PROJECT ENERGY BG, NODE STUDIO, LA NUOVA BRAMBILLA EDILE, CAM COSTRUZIONI	Citazione informativa	Società presentate nel Capitolo 1 per completezza del quadro di Gruppo e non incluse nei totali quantitativi, salvo diversa indicazione. ³

In assenza di una specifica nota, i dati di Gruppo comprendono congiuntamente le società incluse nel perimetro esteso e quelle incluse nel perimetro parziale.

L'elenco delle informative GRI richiamate, dei relativi Standard e del livello di copertura è riportato nel GRI content index in Appendice.

³ Le società sono escluse dal perimetro quantitativo in quanto, nel 2025, hanno avuto un'operatività limitata e impatti economici, ambientali e sociali marginali rispetto ai temi e agli indicatori rendicontati. Sono comunque richiamate per completezza informativa sul Gruppo.

CAP. 1 – IDENTITÀ DEL GRUPPO E MODELLO INTEGRATO

1.1 Storia e identità del Gruppo BIIG

BIIG – Bergamo Investimenti Immobiliari Gruppo è una realtà multidisciplinare con sede a Bergamo, attiva nella progettazione, costruzione, riqualificazione e gestione energetica degli edifici. Le società del Gruppo operano in modo coordinato, mantenendo le rispettive identità giuridiche e specializzazioni tecniche.

Il modello organizzativo integra competenze architettoniche, strutturali, impiantistiche, edilizie ed energetiche attraverso un indirizzo comune. L'obiettivo è garantire continuità tra le diverse fasi degli interventi, chiarezza delle responsabilità e capacità di gestione di progetti complessi.

Le tappe principali del percorso del Gruppo:

- 2008 – Costituzione di Immobiliare GIA.BA.;
- 2009 – Costituzione di PREMA;
- 2010 – Costituzione di Bergamo Investimenti Immobiliari (BII);
- 2011 – Costituzione di Energy20 a Curno (BG);
- 2012 – BII acquisisce Immobiliare GIA.BA.: primo passo dell'aggregazione che porterà a BIIG;
- 2016 – Costituzione di STEMA;
- 2018 – Costituzione di G.B.C.;
- 2022 – Edilcapoferri cambia compagine societaria e assume l'assetto attuale;
- 2024 – Energy20 entra nella nuova compagine societaria;
- 2024 – Cinque società si trasformano in Società Benefit; nasce G.B.P., costituita direttamente come Società Benefit. Le sei società si riuniscono nel Gruppo BIIG;
- 2025 – Avvio del percorso di rendicontazione ESG di Gruppo: analisi di materialità, definizione dei KPI e prima raccolta dei dati relativa alle otto società incluse nel perimetro;
- 2026 – Redazione del primo Bilancio di sostenibilità del Gruppo BIIG.

1.2 Visione, missione e valori

Visione

Affermarsi come punto di riferimento del comparto edilizio ed energetico sul territorio di appartenenza, attraverso pratiche capaci di generare valore condiviso per gli stakeholder.

Missione

Realizzare interventi di costruzione, riqualificazione e impiantistica all'avanguardia, orientati all'efficienza energetica e al rispetto dell'ambiente, con attenzione alla funzionalità e agli impatti generati.

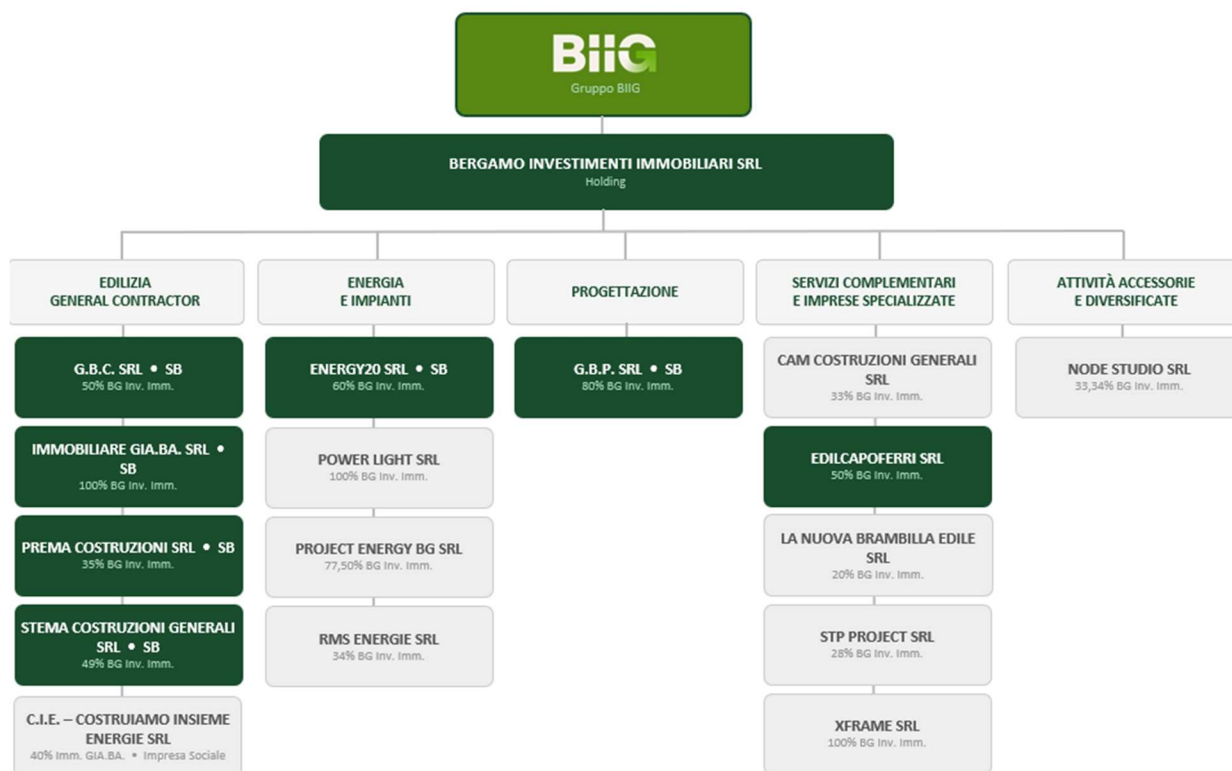
Valori

Collaborazione e innovazione sono valori trasversali alle società del Gruppo; a questi si affiancano precisione, efficienza operativa, sostenibilità energetica e impegno verso la comunità, con declinazioni coerenti con le diverse attività.

1.3 Le società del Gruppo: ruoli e competenze

Il Gruppo BIIG comprende 17 società e 175 collaboratori complessivi. Il perimetro quantitativo di questa edizione comprende 8 società e 112 persone, di cui 82 dipendenti e 30 collaboratori esterni con rapporto continuativo.

La mappa seguente rappresenta tutte le società per area operativa⁴; la tabella successiva approfondisce le otto società incluse nel perimetro di rendicontazione.



⁴ Nel riquadro verde scuro sono evidenziate le società incluse nel perimetro di rendicontazione relativo all'esercizio 2025.

Società incluse nel perimetro quantitativo

SOCIETÀ	RUOLO	AREA	QUOTA DIRETTA DI BII AL 31/12/2025
BERGAMO INVESTIMENTI IMMOBILIARI S.R.L. (BII)	Holding e servizi di Gruppo	Holding e servizi	—
STEMA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. SB	Nuove costruzioni, restauro e ristrutturazione, riqualificazione energetica; ESCo certificata	Edilizia	49%
G.B.C. S.R.L. SB	Costruzione, ristrutturazione e riqualificazione; opera anche come ESCo certificata	Edilizia	50%
IMMOBILIARE GIA.BA. S.R.L. SB	General Contractor ed ESCo specializzata nella riqualificazione edilizia	Edilizia	100%
PREMA COSTRUZIONI S.R.L. SB	Restauro, ristrutturazione, anche su beni tutelati, nuove costruzioni e progettazione; ESCo certificata	Edilizia	35%
EDILCAPOFERRI S.R.L. G.B.P. S.R.L. SB	Ristrutturazione di immobili e lavori edili	Edilizia	50%
	Progettazione architettonica, strutturale e impiantistica; rilievi e modellazione 3D; coordinamento tecnico di Gruppo	Progettazione	80%
ENERGY20 S.R.L. SB	Energy Service Company: progettazione e realizzazione di soluzioni impiantistiche ed energetiche, fotovoltaiche e termoidrauliche	Energia e impianti	60%

1.4 Il modello operativo integrato: da singole imprese a sistema

Il modello operativo del Gruppo si articola in quattro ambiti coordinati, presidiati dalle diverse società in funzione delle rispettive competenze:

- progettazione architettonica, strutturale e impiantistica – G.B.P. e studi professionali esterni con rapporti di collaborazione continuativa;
- costruzione, ristrutturazione e riqualificazione energetica – STEMA, G.B.C., Immobiliare GIA.BA., PREMA, Edilcapoferri e altre società edili del Gruppo;
- realizzazione di impianti e interventi di efficientamento energetico – Energy20;
- manutenzione e gestione delle prestazioni degli impianti nel tempo – Energy20 e le società general contractor del comparto edile operanti in logica ESCo.

Nel 2025 G.B.P. ha investito nel rafforzamento dei processi BIM (Building Information Modeling), supportati dall'adozione di Revit, per migliorare il coordinamento tra le discipline e la gestione delle informazioni lungo il ciclo dell'intervento.

Questa configurazione consente di coordinare l'intero ciclo dell'intervento, riducendo la frammentazione tra operatori indipendenti e assicurando maggiore continuità tra progettazione, realizzazione e gestione.

1.5 Aree di intervento e mercati di riferimento

BIIG interviene su edifici residenziali, commerciali, industriali e pubblici, con una presenza significativa in strutture socio-sanitarie, organizzazioni del Terzo Settore ed edilizia residenziale pubblica. Nel 2025, 15 dei 40 cantieri di riqualificazione delle quattro società edili hanno interessato tali destinazioni. La sede del Gruppo è a Bergamo; l'operatività è concentrata prevalentemente in Lombardia e sul territorio nazionale, con alcuni interventi in Europa orientale.

1.6 Portafoglio lavori prospettico 2026–2027

Alla data di pubblicazione, il Gruppo dichiara oltre 120 edifici riqualificati e una riduzione media stimata di consumi ed emissioni superiore al 40% sui progetti storicamente monitorati. Il portafoglio lavori prospettico 2026-2027 ammonta a circa 390 milioni di euro, di cui 180 milioni riferiti alle energie rinnovabili e 210 milioni all'edilizia, su 56 progetti.⁵

⁵ Queste grandezze sono dati commerciali prospettici e non rientrano nei KPI ESG consuntivi del 2025.

CAP. 2 – GOVERNANCE, RESPONSABILITÀ E PERCORSO ESG

2.1 Struttura di governance del Gruppo

Il coordinamento organizzativo del Gruppo è affidato a Bergamo Investimenti Immobiliari S.r.l. (BII), che svolge funzioni di holding e di servizio a supporto delle società partecipate. Gli organi societari delle singole imprese mantengono le rispettive attribuzioni e responsabilità, distinte dai ruoli organizzativi esercitati nell'ambito della Direzione di Gruppo.

Il Dott. Michele Manzotti è socio unico e Amministratore Unico di Bergamo Investimenti Immobiliari S.r.l.. La Direzione di Gruppo è composta dal Dott. Michele Manzotti, dal Dott. Renato Guatterini e dall'Arch. Stefano Croci, tutti coinvolti nella compagine societaria del Gruppo con partecipazioni articolate nelle diverse società e impegnati nella definizione degli indirizzi strategici e nel coordinamento delle principali attività.

Il Bilancio di sostenibilità è predisposto dal Comitato di Sostenibilità e successivamente sottoposto alla valutazione e all'approvazione collegiale della Direzione di Gruppo.

Nel 2025, le società operanti come general contractor hanno attribuito a professionisti esterni specifiche procure e deleghe in materia di salute, sicurezza e ambiente, secondo gli assetti definiti dalle rispettive organizzazioni.

2.2 Le Società Benefit: finalità di beneficio comune

La legge 28 dicembre 2015, n. 208 ha introdotto in Italia le Società Benefit: imprese che, oltre allo scopo di lucro, perseguono una o più finalità di beneficio comune, operano in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territorio, ambiente e altri portatori di interesse, e rendicontano annualmente il raggiungimento di tali finalità in una Relazione d'Impatto.

Le sei Società Benefit del Gruppo BIIG sono STEMA Costruzioni Generali S.r.l. SB, G.B.C. S.r.l. SB, Immobiliare GIA.BA. S.r.l. SB, PREMA Costruzioni S.r.l. SB, G.B.P. S.r.l. SB ed Energy20 S.r.l. SB.

A partire dal 2024, ciascuna ha inserito nei rispettivi statuti una o più finalità di beneficio comune e ne rendiconta annualmente il perseguimento nella propria Relazione d'Impatto. Le cinque aree riportate di seguito costituiscono una sintesi redazionale delle finalità condivise, che restano formulate in modo specifico nei singoli statuti:

- migliorare l'impatto **ambientale e sociale degli edifici** in termini di consumi energetici e fruizione, attraverso pratiche di innovazione;
- consolidare la **cultura della sicurezza sul lavoro**, rafforzando la prevenzione di infortuni e malattie professionali;
- 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**, con il coinvolgimento degli stakeholder;

- promuovere le realtà locali attraverso il supporto di **iniziative sociali e culturali**.

Le sei Relazioni d'Impatto 2025, ciascuna riferita alla propria società, hanno costituito il punto di partenza del presente lavoro. Il Bilancio di sostenibilità di Gruppo ne raccoglie e sintetizza i contenuti e amplia il perimetro di rendicontazione attraverso l'inclusione di BII ed Edilcapoferri, secondo i criteri descritti nella Nota metodologica.

2.3 Il Comitato di Sostenibilità e il percorso ESG 2025

Il Comitato di Sostenibilità BIIG coordina la rendicontazione ESG di Gruppo ed è composto da Francesca Lupini e Gaia Masserini. Il Responsabile di Impatto delle sei Società Benefit, Dott. Alessandro Scardino, presidia la raccolta dei dati delle singole società e il raccordo con le rispettive Relazioni d'Impatto. Punto di contatto per il Bilancio: a.scardino@gruppobergamocostruzioni.it.

Il percorso si è articolato in sei fasi:

Fase 1 – definizione del framework di rendicontazione;

Fase 2 – analisi di materialità⁶;

Fase 3 – definizione della struttura e dell'indice del documento;

Fase 4 – elaborazione delle schede KPI per indicatore GRI;

Fase 5 – redazione dei contenuti per capitolo;

Fase 6 – consolidamento, verifica interna di coerenza e approvazione del documento.

La prima rendicontazione di Gruppo ha richiesto di armonizzare processi e strumenti sviluppati in tempi diversi dalle singole società. Le basi dati non sono ancora pienamente omogenee, ma il consolidamento realizzato nel 2025 costituisce una base strutturata per migliorare tracciabilità e comparabilità. Le azioni previste sono riportate nel Capitolo 7.

La trasparenza sulle basi di calcolo, sulle stime e sui limiti informativi è parte integrante dell'impostazione del Bilancio e orienta il percorso di miglioramento delle prossime edizioni.

2.4 Coinvolgimento degli stakeholder e temi materiali

Gli stakeholder identificati dal Gruppo BIIG sono:

- lavoratori;
- committenti;
- pubblica amministrazione;
- comunità locale;
- fornitori;
- banche;
- Organismo di Vigilanza.

Per questa prima edizione, l'identificazione degli stakeholder e la valutazione dei temi si sono basate sulle analisi svolte dalle sei Società Benefit, sulla documentazione interna,

⁶ L'analisi di materialità, per questa prima edizione del bilancio, ha ripreso ed esteso a livello di Gruppo la metodologia già utilizzata dalle singole Società Benefit nelle rispettive Relazioni d'Impatto, garantendo continuità e coerenza tra il livello di Gruppo e quello di singola società.

sul confronto con la Direzione e le funzioni aziendali e sulle evidenze emerse nella gestione ordinaria delle commesse. Non è stata condotta una consultazione esterna uniforme a livello di Gruppo; il relativo processo sarà strutturato dal 2026.

Il processo di determinazione dei temi materiali si è svolto in quattro fasi:

- analisi del contesto, delle attività e delle fonti interne;
- identificazione e valutazione degli impatti effettivi e potenziali;
- prioritizzazione interna con Direzione e funzioni aziendali;
- validazione del primo quadro di temi da parte del Comitato di Sostenibilità.

Il processo ha prodotto un primo quadro di dieci temi materiali di Gruppo, costruito secondo la prospettiva degli impatti e destinato a essere approfondito con un coinvolgimento più strutturato degli stakeholder:

- sicurezza nei cantieri;
- riqualificazione energetica;
- governance e Società Benefit;
- persone e formazione;
- filiera locale;
- fonti energetiche rinnovabili;
- valore economico;
- qualità e certificazioni;
- comunità e RSA;
- ambiente diretto di cantiere.

Il raccordo tra temi, informative GRI e contenuti rendicontati è riportato nel GRI content index; gli obiettivi di miglioramento sono presentati nel Capitolo 7.

Per questa edizione il processo segue la materialità d'impatto prevista dai GRI Standards. Nel 2026 il Gruppo valuterà l'introduzione di un percorso di doppia materialità, mantenendo distinti finalità, criteri e risultati dei due approcci.

2.5 Modello 231 e gestione del rischio

Le sei Società Benefit hanno adottato un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001 e dispongono di un Organismo di Vigilanza. Il Modello costituisce un presidio di prevenzione dei reati, di definizione delle responsabilità e di comunicazione delle criticità agli organi competenti, oltre a supportare i processi di due diligence richiesti da clienti e partner.

A supporto del Modello, le sei Società Benefit mettono a disposizione un canale di segnalazione (whistleblowing) attraverso la piattaforma Trusty, che consente a dipendenti e terzi di segnalare condotte illecite o violazioni del Codice Etico e del Modello 231.

BII ed Edilcapoferri non hanno adottato nel 2025 un Modello 231 formalizzato. Il Gruppo intende progressivamente uniformare i principi di condotta e i presidi applicabili, evitando di assimilare l'adesione informale a un modello organizzativo formalmente adottato.

2.6 Politica integrata, sistemi di gestione e certificazioni

Le società del Gruppo adottano politiche, sistemi di gestione, qualificazioni e strumenti di governance in funzione delle rispettive attività. Tali elementi non sono estesi in modo uniforme all'intero Gruppo e devono essere distinti per natura:

- **politiche aziendali:** Politica integrata Qualità, Ambiente e Sicurezza;
- **certificazioni dei sistemi di gestione:** ISO 9001 e ISO 45001;
- **qualificazioni e attestazioni:** attestazione SOA e qualifica ESCo secondo la norma UNI CEI 11352;
- **strumenti di governance e compliance:** Modello 231, Codice Etico, Organismo di Vigilanza e canale di whistleblowing;
- **protocolli di cantiere:** CIS – Cantiere Impatto Sostenibile, applicabile ai singoli cantieri e non assimilabile a una certificazione aziendale o di Gruppo.

La seguente matrice rappresenta la situazione delle società incluse nel perimetro di rendicontazione al 31 dicembre 2025.

SOCIETÀ	POLITICA INTEGRATA Q+A+S	ISO 9001	ISO 45001	SOA	QUALIFICA ESCO – UNI CEI 11352	MODELLO 231
BII	Adesione alla Politica di Gruppo da gennaio 2026	No	No – gestione della salute e sicurezza sulla base del DVR	No	No	Non formalizzato; la società si riconosce nei principi di condotta adottati dalle Società Benefit
STEMA	Adottata nel 2025	Sì	Sì	Sì – OG1, cl. VI	Sì	Sì
G.B.C.	Adottata nel 2025	Sì	No – percorso di certificazione da completare	Sì – OG1, cl. III bis	Sì	Sì
IMMOBILIARE GIA.BA.	Adottata nel 2025	Sì	No – percorso di certificazione da completare	Sì – OG1, cl. IV bis	Sì	Sì
PREMA	Adottata nel 2025	Sì	Sì	Sì – OG1, cl. VIII	Sì	Sì
G.B.P.	Adottata nel 2025	Sì	Non applicabile – nessun cantiere diretto	Non applicabile	Non applicabile	Sì
ENERGY20	Adottata nel 2025	Sì	No	Sì – OG9, cl. II e OS28, cl. III	Sì	Sì

SOCIETÀ	POLITICA INTEGRATA Q+A+S	ISO 9001	ISO 45001	SOA	QUALIFICA ESCO – UNI CEI 11352	MODELLO 231
EDILCAPOFERRI	Adesione alla Politica di Gruppo prevista da gennaio 2026	Sì	No – gestione della salute e sicurezza sulla base del DVR	Sì – OG1, cl. I	No	Non formalizzato; la società si riconosce nei principi di condotta adottati dalle Società Benefit

CAP. 3 – VALORE ECONOMICO E RICADUTE TERRITORIALI

3.1 Valore della produzione e impatto sulla filiera

Nel 2025 il **valore della produzione complessivo** delle società del Gruppo BIIG è stato pari a **102 milioni di euro**. Di questi, 84,2 milioni di euro sono riferiti alle otto società comprese nel perimetro quantitativo del presente Bilancio.

Il comparto edilizio rappresenta la componente prevalente, incidendo per circa il 90% sia sul valore della produzione sia sui costi sostenuti per acquisti, servizi e subappalti. Seguono le attività di progettazione e quelle energetiche e impiantistiche; la holding e i servizi di Gruppo presentano un'incidenza più contenuta.

AREA DI BUSINESS	% DEL VALORE DELLA PRODUZIONE ⁷	% DEI COSTI PER ACQUISTI, SERVIZI E SUBAPPALTI ⁸	% SUL MARGINE DI GRUPPO
EDILIZIA	86,9%	88,6%	75,3%
PROGETTAZIONE	6,9%	6,8%	7,9%
ENERGIA E IMPIANTI	5,3%	4,5%	10,5%
HOLDING E SERVIZI	0,9%	0,1%	6,3%
TOTALE GRUPPO	100%	100%	100%

3.2 La filiera locale: fornitori e subappaltatori

Nel 2025 il Gruppo ha coinvolto 1.304 fornitori e subappaltatori, per una **spesa complessiva rilevata di 72,73 milioni di euro** nel perimetro delle otto società.

Le società applicano criteri di qualifica dei fornitori con livelli di formalizzazione non ancora pienamente uniformi. I presidi comuni comprendono, in funzione dell'attività, iscrizione alla CCIAA, visura camerale, DURC, posizione assicurativa INAIL, documenti di sicurezza, sistemi di gestione, adesione al Codice Etico e nomina del RSPP ove applicabile. L'uniformazione dei criteri e del monitoraggio costituisce un obiettivo 2026.

3.3 La filiera locale

Circa il **90% della spesa verso fornitori è destinata a operatori con sede nella provincia o regione in cui è ubicato il cantiere o la sede operativa di riferimento**. Il dato evidenzia il significativo coinvolgimento di imprese, artigiani e professionisti dei territori nei quali il Gruppo opera.

La collaborazione con operatori locali contribuisce a mantenere competenze e capacità produttive all'interno della filiera edilizia e impiantistica.⁹

⁷ Il valore della produzione è calcolato come somma dei valori registrati dalle singole società incluse nel perimetro ed è esposto al lordo dei rapporti infragruppo; non rappresenta pertanto un dato consolidato.

⁸ I costi comprendono acquisti di materiali, subappalti, prestazioni professionali, servizi e altri costi verso soggetti esterni o società del Gruppo. I valori sono esposti al lordo dei rapporti infragruppo.

⁹ Il dato del 90% è calcolato come media delle percentuali di spesa rilevate dalle singole società, verso fornitori di materiali, servizi e prestazioni di manodopera con sede nella provincia o regione in cui è ubicato il cantiere o la sede operativa di riferimento, ponderata in base al rispettivo valore della produzione. I flussi sono considerati al lordo dei rapporti infragruppo.

3.4 Interventi a finalità sociale

Nel 2025 le quattro società edili STEMA, G.B.C., Immobiliare GIA.BA. e PREMA hanno realizzato 40 cantieri di riqualificazione. Quindici interventi, pari al 37,5% del totale, hanno riguardato RSA, organizzazioni del Terzo Settore, sedi associative e altri edifici a finalità sociale. Il valore della produzione associato a tali interventi è stimato in circa 57,3 milioni di euro, pari a circa il 68% del valore della produzione delle otto società comprese nel perimetro quantitativo e a circa l'80% di quello riferito alle quattro società edili.

CAP. 4 – RIQUALIFICAZIONE, ENERGIA E AMBIENTE

4.1 Gli impatti ambientali del Gruppo

Gli impatti ambientali del Gruppo derivano sia dalle **attività dirette** - consumi energetici, mezzi, materiali e rifiuti di cantiere - sia dagli **effetti degli interventi realizzati per i clienti**. Uno dei principali contributi positivi del modello BIIG è la riduzione del fabbisogno energetico e delle emissioni associate agli edifici riqualificati: edifici pubblici, privati, industriali, residenziali, RSA e Terzo Settore, che a seguito degli interventi consumano ed emettono meno.

Questo risultato nasce da un'offerta integrata che unisce edilizia, impianti, energia e progettazione: un unico interlocutore segue l'intervento dalla diagnosi energetica alla realizzazione, fino alla gestione nel tempo.

4.2 Risultati degli interventi 2025: KPI energetici e ambientali

Nel 2025 le quattro società edili hanno completato 40 cantieri di riqualificazione. Per 15 interventi a destinazione sociale sono disponibili dati ambientali sufficienti per una prima analisi comparabile. Nel perimetro analizzato, il miglioramento medio è pari a 3 classi energetiche. La riduzione media dei consumi è stimata nel 56%, corrispondente a circa 168 kWh/m²/anno sulla base di una media ponderata per superficie. Le emissioni evitate sono stimate in oltre 2.635 tCO₂e/anno e la potenza fotovoltaica installata supera 1.338 kWp.

INDICATORE	2025
CANTIERI DI RIQUALIFICAZIONE REALIZZATI	40
DI CUI CON DATI AMBIENTALI COMPLETI - CONSUMI, CLASSE ENERGETICA, CO ₂ E FOTOVOLTAICO	15
MIGLIORAMENTO MEDIO DELLA CLASSE ENERGETICA	+3 classi
RIDUZIONE MEDIA DEI CONSUMI ENERGETICI	56% - circa 168 kWh/m ² /anno, media ponderata per superficie
EMISSIONI EVITATE STIMATE	Oltre 2.635 tCO ₂ e/anno
POTENZA FOTOVOLTAICA INSTALLATA	Oltre 1.338 kWp

4.3 Fonti rinnovabili: fotovoltaico, agrivoltaico, BESS

Energy20 è la società del Gruppo dedicata all'energia: promuove e gestisce soluzioni di fotovoltaico su coperture e a terra, sistemi di accumulo e Comunità Energetiche, offrendo consulenza tecnica, progettazione, fornitura, costruzione, manutenzione e gestione. Energy20 opera come Premium Partner Eni Plenitude per l'erogazione di servizi energetici e l'installazione di impianti fotovoltaici; la stessa qualifica di partnership è estesa, a livello di Gruppo, a STEMA, G.B.C., GIA.BA., PREMA e G.B.P. Accanto agli interventi di piccola taglia su edifici esistenti, il Gruppo ha avviato lo sviluppo di progetti fotovoltaici, agrivoltaici e di accumulo (BESS) su scala utility.

Impianti su copertura

Nel 2025 Energy20 ha gestito 18 commesse: 11 relative a impianti fotovoltaici, pari al 61% del numero complessivo, e 7 relative a impianti termici, pari al 39%. Per gli 11 impianti fotovoltaici monitorati risultano una potenza complessiva di 562,54 kWp, una producibilità annua stimata di 616.797,35 kWh e 132.611,43 kgCO₂e/anno di emissioni evitate stimate, in coerenza con la Relazione d'Impatto Energy20 2025.¹⁰

INDICATORE	2025
COMMESSE GESTITE DA ENERGY20	18 – 11 fotovoltaiche e 7 termiche
QUOTA SUL NUMERO COMPLESSIVO DI COMMESSE FOTOVOLTAICHE / TERMICHE	61% / 39%
IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU COPERTURA INCLUSI NEL PERIMETRO DI RENDICONTAZIONE	11
POTENZA COMPLESSIVA INSTALLATA	562,54 kWp
PRODUCIBILITÀ ANNUA STIMATA	616.797,35 kWh/anno
EMISSIONI EVITATE STIMATE	132.611,43 kgCO ₂ e/anno

Progetti su scala utility e sistemi BESS

Accanto agli impianti su copertura, Energy20 sviluppa una **pipeline di progetti fotovoltaici, agrivoltaici e di accumulo BESS (Battery Energy Storage System) su scala utility**.

Il portafoglio, sviluppato su un orizzonte temporale di dieci anni, comprende iniziative in valutazione, sviluppo, autorizzazione e avvio, distinte in funzione dello stato di avanzamento. Il **totale prospettico** supera **2.000 MW** tra Italia ed Europa orientale, di cui circa 1.600 MW fotovoltaici e agrivoltaici e circa 500 MW di sistemi di accumulo, associati a circa 1.600 MWh di capacità energetica. Ulteriori 80 MW sono indicati come in costruzione o in avvio entro il 2026. I dati sono prospettici e non rappresentano impianti in esercizio nel 2025.

Si tratta di una linea di sviluppo distinta dagli impianti su copertura rendicontati come risultati 2025 e orientata a partnership industriali di lungo periodo.

4.4 Il protocollo CIS – Cantiere Impatto Sostenibile

Il **CIS – Cantiere Impatto Sostenibile** è un codice di condotta volontario promosso da **Assimpredil ANCE** per accompagnare le imprese della filiera delle costruzioni verso una gestione di cantiere basata su azioni misurabili e verificabili, in coerenza con i principi

¹⁰ La producibilità è stimata con il database PVGIS-SARAH3; la CO₂ evitata con i fattori di conversione ISPRA (Rapporto 413/2025). Il perimetro degli 11 impianti comprende sia commesse interne al Gruppo (8 impianti, 72%) sia commesse verso clienti esterni (3 impianti, 28%).

ESG. Il percorso è strutturato in otto impegni (tra cui decarbonizzazione, economia circolare, legalità, dignità del lavoro, sicurezza, catena di fornitura e relazione con la comunità), ciascuno applicabile su tre livelli crescenti (Argento, Oro, Platino); l'adesione richiede almeno il primo livello su tutti gli impegni. Nel 2025 il CIS risulta allineato alla Prassi di Riferimento UNI/PdR 178:2025.

Evento successivo al periodo di rendicontazione. Nel 2026 STEMA ha ottenuto per il cantiere della RSA Fondazione CARISMA di Bergamo l'attestazione Cantiere Impatto Sostenibile di ANCE Bergamo, marchio n. 1/2026. Gli interventi comprendono cappotto termico, pompe di calore, ampliamento dell'impianto fotovoltaico a 200 kWp con accumulo, building automation e miglioramento sismico. Il passaggio dalla classe B alla classe A2 e la riduzione del 46% dei consumi sono risultati riferiti al progetto e sono chiaramente distinti dai KPI consuntivi 2025.

4.5 Emissioni e consumi delle sedi operative del Gruppo

Nel 2025 **le sedi operative** delle otto società incluse nel perimetro **hanno consumato complessivamente 133.093 kWh di energia elettrica**. La **quota da fonti rinnovabili** è stimata nel **42,5%**; per BII ed Edilcapoferri, in assenza di dati puntuali, è stato applicato il coefficiente medio delle altre sei società. La componente stimata sarà progressivamente sostituita con dati misurati.

Le emissioni **Scope 1 e Scope 2** sono stimate **complessivamente in 269,48 tCO₂e**. Lo Scope 1, relativo a gas naturale e carburanti delle flotte, rappresenta circa l'80% del totale; lo Scope 2 market-based riguarda i consumi elettrici delle sedi.

G.B.P. presenta emissioni Scope 1 limitate perché non gestisce una flotta operativa significativa; BII non registra consumi di gas o carburanti attribuiti alla propria attività.

INDICATORE	TOTALE GRUPPO 2025
ENERGIA ELETTRICA SEDI OPERATIVE	133.093 kWh
DI CUI DA FONTI RINNOVABILI (FER)	56.261 kWh (42,3%) ¹¹
EMISSIONI SCOPE 1	216,26 tCO ₂ e (80% del totale)
EMISSIONI SCOPE 2	53,22 tCO ₂ e (20% del totale)
TOTALE SCOPE 1 + SCOPE 2	269,48 tCO ₂ e ¹²

¹¹ Per BII ed Edilcapoferri, privi di dato puntuale sulla quota FER, è stato applicato il coefficiente medio delle altre sei società (42,5%).

¹² Le emissioni Scope 1 comprendono gas naturale e carburante delle flotte aziendali (fattori DEFRA/DESNZ 2025); le emissioni Scope 2 market-based sono calcolate sui consumi elettrici delle sedi con il fattore AIB 2024 (0,233 kgCO₂e/kWh).

4.6 Gestione dei rifiuti di cantiere

Nel 2025 sono state rilevate complessivamente **1.666,99 t di rifiuti di cantiere** per STEMA, G.B.C., Immobiliare GIA.BA., PREMA ed Energy20.

Il 97,3% dei rifiuti rilevati è classificato come non pericoloso e il 2,7% come pericoloso. I dati disponibili indicano il 99,1% come avviato a smaltimento e lo 0,9% a recupero.

Il dato evidenzia la necessità di rafforzare la qualità e l'uniformità delle informazioni relative alla destinazione dei rifiuti. Nel 2026 il Gruppo prevede di estendere l'utilizzo del sistema RENTRI alle società comprese nel perimetro, con l'obiettivo di migliorare la tracciabilità dei flussi e verificare puntualmente la classificazione delle operazioni di recupero e smaltimento.

INDICATORE	2025 (GRUPPO)
RIFIUTI DI CANTIERE TOTALI	1.666,99 t ¹³
DI CUI NON PERICOLOSI	1.622,23 t (97,3%)
DI CUI PERICOLOSI	44,76 t (2,7%)
AVVIATI A SMALTIMENTO	1.652,59 t (99,1%)
AVVIATI A RECUPERO	14,40 t (0,9%)

¹³ Il perimetro comprende STEMA, G.B.C., Immobiliare GIA.BA., PREMA ed Energy20. G.B.P. e BII non generano rifiuti di cantiere propri (assenza di cantieri diretti); Edilcapoferri, nel 2025, ha operato in subappalto per general contractor terzi, che si sono occupati direttamente dello smaltimento.

CAP. 5 – PERSONE E SICUREZZA

5.1 Il capitale umano del Gruppo

Al 31 dicembre 2025 le otto società incluse nel perimetro quantitativo contano **82 dipendenti** e **30 collaboratori esterni** con rapporto continuativo, per un totale di 112 persone.

INDICATORE	2025
DIPENDENTI DIRETTI TOTALI	82
COLLABORATORI ESTERNI	30
COMPONENTE FEMMINILE	32 (39%)
COMPONENTE MASCHILE	50 (61%)
UNDER 30	12 (15%)
TRA 30 E 50 ANNI	47 (57%)
OVER 50	23 (28%)
CONTRATTI A TEMPO INDETERMINATO	78 (95%)
CONTRATTI A TEMPO DETERMINATO	4 (5%)
NUOVE ASSUNZIONI NEL 2025	17
CESSAZIONI NEL 2025	12

Nel perimetro rendicontato, il 95% dei dipendenti ha un contratto a tempo indeterminato; il 57% appartiene alla fascia 30-50 anni e il 28% ha più di 50 anni. G.B.P. ha registrato sette assunzioni e nessuna cessazione, in una fase di rafforzamento della struttura; le altre società del perimetro presentano variazioni più contenute.

5.2 Tutela del benessere e della salute dei dipendenti

Nel 2025 le società del Gruppo hanno proseguito lo sviluppo delle iniziative dedicate al benessere organizzativo, con particolare attenzione alla fruibilità delle convenzioni riservate a dipendenti e collaboratori.

Le opportunità disponibili sono state progressivamente organizzate e comunicate attraverso canali interni, con l'obiettivo di favorirne la conoscenza e l'accessibilità.

È stata inoltre introdotta la possibilità per dipendenti e collaboratori di proporre nuove convenzioni sulla base delle esigenze rilevate, affiancando agli accordi messi a disposizione da ANCE ulteriori collaborazioni con operatori e attività del territorio.

I fondi di assistenza sanitaria integrativa variano in funzione dei contratti collettivi applicati dalle singole società. STEMA, G.B.C., Immobiliare GIA.BA., PREMA ed Edilcapoferri applicano il CCNL Edile e aderiscono a SANEDIL; G.B.P. applica il CCNL Studi Professionali e aderisce a CA.DI.PROF.; Energy20 applica il CCNL Metalmeccanico e aderisce a Metasalute; BII applica il CCNL Terziario, Distribuzione e Servizi e aderisce al Fondo Est. Prestazioni, condizioni e requisiti di accesso non sono pertanto uniformi a livello di Gruppo.

5.3 Formazione e sviluppo professionale

INDICATORE	2025
PERSONE FORMATE	47 (57% dell'organico)
ORE DI FORMAZIONE TOTALI	790
ORE MEDIE PER DIPENDENTE	9,6
ORE MEDIE PER PERSONA FORMATA	16,8

Nel 2025 sono state erogate **790 ore di formazione a 47 dipendenti**. Le attività hanno riguardato sicurezza, aggiornamenti tecnici e normativi, gestione dei rifiuti e sistemi di gestione, oltre a percorsi manageriali. Le **ore medie sono pari a 9,6 per dipendente sull'intero organico e a 16,8 per persona formata**.¹⁴

L'intensità della formazione varia tra le società: G.B.P. ed Energy20 registrano una media di circa 28 ore per persona formata, superiore a quella rilevata nelle società edili, compresa tra 11 e 17 ore. La differenza è coerente con la maggiore frequenza degli aggiornamenti tecnici e normativi richiesti dalle attività di progettazione e gestione energetica. Per BII ed Edilcapoferri, la formazione erogata nel 2025 riguarda prevalentemente la sicurezza sul lavoro.

5.4 Salute e sicurezza nei cantieri

Le società comprese nel perimetro hanno nominato il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione e attuano attività periodiche di controllo e monitoraggio in materia di salute e sicurezza. STEMA e PREMA dispongono di un sistema di gestione certificato ISO 45001, mentre G.B.C. e Immobiliare GIA.BA. hanno avviato il relativo percorso di certificazione. Nel 2025 è stato registrato un infortunio non grave tra i dipendenti diretti. Sono state inoltre erogate **501 ore di formazione specifica** in materia di salute e sicurezza, con il **coinvolgimento di 28 persone**. Le ore lavorate, i tassi infortunistici, le tipologie di evento e i dati relativi ai lavoratori delle imprese subappaltatrici non sono ancora rilevati in modo uniforme. Il Gruppo prevede di strutturarne il monitoraggio nel 2026 attraverso un sistema gestionale dedicato.

¹⁴ Non è ancora disponibile una ripartizione uniforme per genere e categoria professionale, richiesta per la completa copertura del GRI 404-1.

CAP. 6 – COMUNITÀ E IMPATTO SOCIALE

Operare sul territorio significa gestire in modo trasparente le relazioni con enti gestori, committenze, associazioni e comunità interessate dagli interventi. Nel 2025 le modalità di coinvolgimento sono state definite a livello di singola commessa e non ancora rilevate attraverso un unico sistema di Gruppo.¹⁵

L'impatto sociale delle attività del Gruppo si sviluppa principalmente attraverso tre ambiti: la riqualificazione di strutture socio-sanitarie e del Terzo Settore, gli interventi sul patrimonio edilizio pubblico e il sostegno a iniziative sociali, sanitarie, sportive e culturali. I benefici degli interventi sono rappresentati in termini di comfort, sicurezza, continuità dei servizi e riduzione dei consumi energetici, distinguendo sempre i risultati misurati dalle stime progettuali.

CANTIERI DI RIQUALIFICAZIONE REALIZZATI NEL 2025	40
DI CUI CON DESTINAZIONE RSA, TERZO SETTORE O FINALITÀ SOCIALE	15 su 40 (37,5%)
SUPERFICIE COMPLESSIVAMENTE RIQUALIFICATA NEI 15 INTERVENTI SOCIALI	circa 60.855 m ²
EMISSIONI EVITATE STIMATE NEI 15 INTERVENTI SOCIALI	oltre 2.635 tCO ₂ e/anno
POTENZA FOTOVOLTAICA INSTALLATA NEI 15 INTERVENTI	oltre 1.338 kWp
ENTI DEL TERZO SETTORE SOSTENUTI CON EROGAZIONI O INIZIATIVE	16

6.1 Il ruolo di BIG nel Terzo Settore e nelle RSA

Nel 2025 STEMA, G.B.C., Immobiliare GIA.BA. e PREMA hanno gestito 15 cantieri riferiti a strutture socio-sanitarie, organizzazioni del Terzo Settore e altri edifici a finalità sociale. La superficie complessivamente interessata è pari a circa 60.855 m². La riduzione dei consumi è stimata in oltre 10,2 milioni di kWh all'anno e quella delle emissioni in oltre 2.635 tCO₂e all'anno. Gli interventi comprendono inoltre più di 1.338 kWp di potenza fotovoltaica installata. Le stime derivano da attestati di prestazione energetica, diagnosi energetiche e dati progettuali e devono essere interpretate con riferimento alle caratteristiche e al perimetro di ciascun intervento.

L'integrazione tra progettazione, opere edili, impianti ed energia consente di intervenire su comfort, sicurezza e continuità operativa di strutture che svolgono funzioni sociali, sanitarie e assistenziali.

Tra questi, i quattro interventi seguenti offrono un maggiore dettaglio.

Casa di riposo Faccanoni (Sarnico, BG) – Immobiliare GIA.BA., STP Project, Energy20, G.B.P.

La Casa di riposo Faccanoni dispone di 104 posti letto e interessa una superficie di 5.213,74 m². L'intervento ha riguardato consolidamento antisismico, isolamento termico, rimontaggio dell'impianto fotovoltaico esistente e aggiornamento della climatizzazione. La riduzione del fabbisogno è stimata in 200,88 kWh/m²/anno; le emissioni evitate sono stimate in circa 219 tCO₂e/anno.

¹⁵ Il Capitolo descrive pertanto le principali evidenze disponibili e non costituisce una copertura completa del GRI 413-1.

Fondazione Cecilia Caccia in Del Negro ONLUS (Gandino, BG) — STEMA

La Fondazione Cecilia Caccia in Del Negro opera in una struttura di oltre 8.500 m². L'intervento ha compreso cappotto termico, isolamento della copertura, sostituzione dei serramenti, nuove unità di trattamento aria e miglioramento sismico. Il passaggio di classe è da A1 ad A3, il risparmio energetico stimato è pari a 128,07 kWh/m²/anno e la riduzione delle emissioni è stimata in 50 kgCO₂e/m²/anno.

Fondazione Casa di Riposo Città di Chiavenna (SO) — STEMA ed Energy20

Intervento congiunto su 7.659 m²: STEMA ha operato sull'involucro ed Energy20 sugli impianti, con sei pompe di calore, una centrale termica da 997 kW e cinque impianti fotovoltaici per 115 kWp. Il progetto prevede una riduzione dei consumi del 60%; per l'involucro è indicato un miglioramento di 180,79 kWh/m²/anno e un passaggio dalla classe E alla B. Le emissioni evitate associate agli impianti sono stimate in 25,7 tCO₂e/anno.

Sede Avis Brescia — Immobiliare GIA.BA., STP Project, Energy20, G.B.P.

Edificio degli anni Novanta, ampliato nel 2010 e destinato a sede associativa e raccolta sangue. L'intervento ha compreso cappotto, serramenti, schermature solari, impianto fotovoltaico con accumulo, pompe di calore e miglioramento sismico. La Relazione d'Impatto GIA.BA. 2025 riporta un risparmio energetico del 35%, pari a 471.800 kWh/anno, una riduzione delle emissioni stimata in 100,67 tCO₂e/anno, un miglioramento di due classi fino alla A2 e 90 kWp di potenza fotovoltaica.

Nel complesso, i quattro casi mostrano come la riqualificazione possa migliorare comfort, sicurezza e continuità dei servizi in strutture che ospitano persone fragili o svolgono funzioni sanitarie. La riduzione dei consumi può liberare risorse economiche per le attività istituzionali, ma il beneficio economico deve essere quantificato caso per caso e non può essere assunto automaticamente.

6.2 Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica

Nel 2025 G.B.P., G.B.C. ed Energy20 hanno sviluppato il progetto ALER Bergamo, applicando il modello integrato del Gruppo al patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Il progetto rappresenta l'avvio di un nuovo ambito di sviluppo, al quale potranno affiancarsi ulteriori iniziative già comprese nel portafoglio prospettico del Gruppo.

Le informazioni riportate di seguito riguardano prestazioni progettuali e attività programmate. L'avvio operativo e i relativi risultati consuntivi sono successivi al periodo di rendicontazione:

- 121 alloggi di edilizia residenziale pubblica distribuiti in quattro edifici e due ambiti urbani;
- miglioramento energetico previsto dalle classi iniziali D, E e F alla classe A4;
- impianto fotovoltaico previsto da 83 kWp, abbinato a un sistema di accumulo da 150 kWh;
- durata programmata dei lavori pari a 12 mesi;

- utilizzo previsto di risorse REPowerEU/PNRR e Conto Termico 3.0 nell'ambito di un'operazione di finanza di progetto;
- organizzazione del cantiere finalizzata a separare le aree di lavoro dai percorsi utilizzati dai residenti.

6.3 Collaborazioni con realtà locali e associazioni

Nel 2025 le società del Gruppo hanno sostenuto 16 realtà locali attraverso erogazioni liberali, sponsorizzazioni e iniziative di volontariato. Il numero esprime le organizzazioni coinvolte e non coincide necessariamente con il numero di singole iniziative realizzate.

AMBITO	REALTÀ SOSTENUTA
SOCIALE	Avis Bergamo
SOCIALE	Mensa dei Poveri dei Frati Cappuccini di Bergamo
SOCIALE	Associazione Paolo Belli
SOCIALE	Banco di Solidarietà di Bergamo
SOCIALE	Oltre i Limiti ETS
SOCIALE	Fondazione MIA di Bergamo
SOCIALE	Fondazione Diakonia Onlus
SOCIALE	Onlus Fabbrica 55
SOCIALE	Parrocchia San Giuseppe Bergamo
SOCIALE	Parrocchia San Sisto e Sant'Alessandro della Croce
SANITARIO	Fondazione Casa della Sofferenza
SPORTIVO	Pallavolo Zanica
SPORTIVO	Fly-Up Sport A.S.D.
SPORTIVO	Sci Club Schilpario
SPORTIVO	Futura Sport SSD S.r.l.
CULTURALE	Accademia Carrara

TIPOLOGIA	N. INIZIATIVE 2025
SOCIALE	10
SANITARIO	1
SPORTIVO	4
CULTURALE	1
TOTALE	16

6.4 La collaborazione con ANCE Bergamo

La collaborazione con ANCE Bergamo coinvolge STEMA, G.B.C., Immobiliare GIA.BA. e PREMA attraverso aggiornamenti tecnici, percorsi formativi e confronto su politiche territoriali e rigenerazione urbana.

Nel 2025 la Presidenza di ANCE Bergamo è stata assunta da un esponente di STEMA, rafforzando la partecipazione della società al confronto associativo sulla filiera edilizia territoriale.

CAP. 7 – OBIETTIVI ESG 2026

Gli obiettivi definiti per il 2026 sono orientati prioritariamente al rafforzamento dell'affidabilità dei dati, all'uniformazione dei processi di raccolta e al consolidamento dei presidi già avviati. Essi rappresentano un primo programma di miglioramento di Gruppo, coerente con il livello di maturità raggiunto nella presente edizione.

TEMA		OBIETTIVI 2026
1.	DATI ESG	Adottare progressivamente un dizionario KPI e schede di raccolta uniformi.
2.	PERIMETRO	Ampliare progressivamente il perimetro di rendicontazione, includendo un numero crescente di società del Gruppo BIIG.
3.	SICUREZZA	Implementare il monitoraggio della sicurezza nei cantieri e strutturare la rilevazione e la gestione degli infortuni che coinvolgono i subappaltatori.
4.	FILIERA	Uniformare qualifica e valutazione dei fornitori, mantenendo l'attenzione alla filiera locale.
5.	AMBIENTE	Verificare le metriche degli edifici riqualificati e rendicontare la classificazione dei rifiuti.
6.	PERSONE	Uniformare le informazioni sulle risorse umane e aumentare gradualmente la copertura formativa.
7.	GOVERNANCE	Estendere progressivamente l'applicazione della politica di Gruppo e ampliare il sistema di certificazioni e attestazioni.
8.	MATERIALITÀ	Approfondire la materialità d'impatto e valutare un percorso di doppia materialità.

APPENDICE – GRI content index

Il Gruppo BIIG ha rendicontato le informazioni richiamate nel presente GRI content index con riferimento al periodo compreso tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2025 e assumendo i GRI Standards come riferimento metodologico. GRI 1 utilizzato: GRI 1 – Principi fondamentali 2021. Per ciascuna informativa sono indicati lo Standard di riferimento, la collocazione nel documento e il livello di copertura. Le eventuali limitazioni informative sono descritte nella colonna “Note”.

AREA	STANDARD GRI	INFORMATIVA	COLLOCAZIONE	NOTE
GOVERNANCE	GRI 2: GENERAL DISCLOSURES 2021	2-1 DETTAGLI ORGANIZZATIVI	1.3; 2.1	
GOVERNANCE	GRI 2: GENERAL DISCLOSURES 2021	2-2 ENTITÀ INCLUSE NELLA RENDICONTAZIONE	NOTA METODOLOGICA	
GOVERNANCE	GRI 2: GENERAL DISCLOSURES 2021	2-3 PERIODO, FREQUENZA E PUNTO DI CONTATTO	NOTA METODOLOGICA; 2.3	
GOVERNANCE	GRI 2: GENERAL DISCLOSURES 2021	2-6 ATTIVITÀ, CATENA DEL VALORE E RAPPORTI DI BUSINESS	1.3-1.5; 3.2	
PERSONE	GRI 2: GENERAL DISCLOSURES 2021	2-7 DIPENDENTI	5.1	
GOVERNANCE	GRI 2: GENERAL DISCLOSURES 2021	2-16 COMUNICAZIONE DELLE CRITICITÀ	2.5	IL MODELLO 231 E IL CANALE WHISTLEBLOWING SONO ATTIVI NELLE SEI SOCIETÀ BENEFIT; BII ED EDILCAPOFERRI NON DISPONEVANO NEL 2025 DI UN MODELLO 231 FORMALMENTE ADOTTATO. È PREVISTO IL PROGRESSIVO ALLINEAMENTO DEI PRESIDI DI GRUPPO.
GOVERNANCE	GRI 2: GENERAL DISCLOSURES 2021	2-22 DICHIARAZIONE SULLA STRATEGIA DI SOSTENIBILITÀ	LETTERA DEL PRESIDENTE	
GOVERNANCE	GRI 2: GENERAL DISCLOSURES 2021	2-23 IMPEGNI E POLITICHE	2.2; 2.6	
GOVERNANCE	GRI 2: GENERAL DISCLOSURES 2021	2-24 INTEGRAZIONE DEGLI IMPEGNI	2.5; 2.6; CAP. 7	L'APPLICAZIONE DELLA POLITICA INTEGRATA E DEI RELATIVI PRESIDI NON È ANCORA UNIFORME TRA TUTTE LE SOCIETÀ. L'ESTENSIONE PROGRESSIVA È PREVISTA TRA GLI OBIETTIVI 2026.

GOVERNANCE	GRI 2: GENERAL DISCLOSURES 2021	2-29 APPROCCIO AL COINVOLGIMENTO DEGLI STAKEHOLDER	2.4; CAP. 6	PRIMA APPLICAZIONE DI GRUPPO BASATA SU FONTI INTERNE E SUL CONFRONTO CON DIREZIONE E FUNZIONI AZIENDALI. UNA MODALITÀ UNIFORME DI COINVOLGIMENTO DEGLI STAKEHOLDER SARÀ STRUTTURATA DAL 2026.
MATERIALITÀ	GRI 3: MATERIAL TOPICS 2021	3-1 PROCESSO DI DETERMINAZIONE DEI TEMI MATERIALI	2.4	PRIMA DETERMINAZIONE DEI TEMI MATERIALI A LIVELLO DI GRUPPO. NEL 2026 È PREVISTO L'APPROFONDIMENTO DELLA MATERIALITÀ D'IMPATTO E LA VALUTAZIONE DI UN PERCORSO DI DOPPIA MATERIALITÀ.
MATERIALITÀ	GRI 3: MATERIAL TOPICS 2021	3-2 ELENCO DEI TEMI MATERIALI	2.4	
FILIERA	GRI 204: PROCUREMENT PRACTICES 2016	204-1 PROPORZIONE DI SPESA VERSO FORNITORI LOCALI	3.2-3.3	AI FINI DELLA RENDICONTAZIONE, SONO CONSIDERATI LOCALI GLI ACQUISTI DI MATERIALI, SERVIZI E PRESTAZIONI DI MANODOPERA FORNITI DA OPERATORI CON SEDE NELLA PROVINCIA O NELLA REGIONE IN CUI È UBICATO IL CANTIERE O LA SEDE OPERATIVA DI RIFERIMENTO. A PARTIRE DAL 2026, IL CALCOLO SARÀ CONSOLIDATO MEDIANTE UNA PROCEDURA COMUNE BASATA SULLA SPESA EFFETTIVAMENTE SOSTENUTA.
ENERGIA	GRI 302: ENERGY 2016	302-1 CONSUMO ENERGETICO INTERNO	4.5	IL DATO RENDICONTATO RIGUARDA I CONSUMI ENERGETICI DELLE SEDI OPERATIVE; PER ALCUNI VALORI SONO STATE UTILIZZATE STIME, INDICATE NEL TESTO. NEL 2026 È PREVISTO IL CONSOLIDAMENTO DELLE BASI DI RACCOLTA.
ENERGIA	GRI 302: ENERGY 2016	302-5 RIDUZIONE DEL FABBISOGNO ENERGETICO DI PRODOTTI E SERVIZI	4.2; 6.1	
EMISSIONI	GRI 305: EMISSIONS 2016	305-1 EMISSIONI DIRETTE SCOPE 1	4.5	
EMISSIONI	GRI 305: EMISSIONS 2016	305-2 EMISSIONI INDIRETTE SCOPE 2	4.5	IL CALCOLO È RIFERITO AI CONSUMI ELETTRICI DELLE SEDI OPERATIVE. LE COMPONENTI STIMATE SARANNO PROGRESSIVAMENTE SOSTITuite CON DATI MISURATI E OMOGENEI.

RIFIUTI	GRI 306: WASTE 2020	306-3 RIFIUTI GENERATI	4.6	IL PERIMETRO COMPRENDE STEMA, G.B.C., IMMOBILIARE GIA.BA., PREMA ED ENERGY20. NEL 2026 È PREVISTA L'ESTENSIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E IL CONSOLIDAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE TRA RECUPERO E SMALTIMENTO.
OCCUPAZIONE	GRI 401: EMPLOYMENT 2016	401-1 NUOVE ASSUNZIONI E TURNOVER	5.1	SONO RIPORTATI I VALORI AGGREGATI DI ASSUNZIONI E CESSAZIONI. NEL 2026 SARANNO UNIFORMATE LE BASI HR PER SVILUPPARE TASSI E RIPARTIZIONI MAGGIORMENTE DETTAGLIATE.
BENEFIT	GRI 401: EMPLOYMENT 2016	401-2 BENEFIT PER I DIPENDENTI A TEMPO PIENO	5.2	
SICUREZZA	GRI 403: OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY 2018	403-1 SISTEMA DI GESTIONE SSL	5.4	I PRINCIPALI PRESIDI DI SALUTE E SICUREZZA SONO ATTIVI NELLE SOCIETÀ DEL PERIMETRO, MENTRE LE CERTIFICAZIONI ISO 45001 NON SONO ANCORA UNIFORMEMENTE ESTESE. IL PROGRESSIVO RAFFORZAMENTO È PREVISTO NEL 2026.
SICUREZZA	GRI 403: OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY 2018	403-5 FORMAZIONE IN MATERIA DI SSL	5.4	
SICUREZZA	GRI 403: OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY 2018	403-9 INFORTUNI SUL LAVORO	5.4	IL DATO RIGUARDA I DIPENDENTI DIRETTI. ORE LAVORATE, TASSI INFORTUNISTICI E DATI RELATIVI AI LAVORATORI ESTERNI NON SONO ANCORA CONSOLIDATI; IL TRACCIAMENTO GESTIONALE SARÀ STRUTTURATO NEL 2026.
FORMAZIONE	GRI 404: TRAINING AND EDUCATION 2016	404-1 ORE MEDIE DI FORMAZIONE	5.3	LA MEDIA È CALCOLATA SULL'ORGANICO COMPLESSIVO. IL DETTAGLIO PER GENERE E CATEGORIA PROFESSIONALE SARÀ SVILUPPATO ATTRAVERSO L'UNIFORMAZIONE DELLE BASI HR PREVISTA NEL 2026.
COMUNITÀ	GRI 413: LOCAL COMMUNITIES 2016	413-1 OPERAZIONI CON COINVOLGIMENTO DELLE COMUNITÀ	CAP. 6	