

# Relazione d'impatto.



**La Ringhiera**

Student housing & Co-living

## **RELAZIONE DI IMPATTO 2025**

**La Ringhiera S.r.l. Società Benefit** (ai sensi dell'art. 1, commi 376-383 della Legge 208/2015)

### **Lettera agli stakeholder**

La Ringhiera Srl Società Benefit gestisce oltre 300 unità immobiliari di proprietà di terzi, per un totale di 1.100 posti letto in full occupancy distribuiti nel Centro-Nord Italia, principalmente a Milano, Roma e Firenze; la società, oltre a seguire i processi di locazione, dalla selezione delle unità immobiliari e degli inquilini alla stipula e al rinnovo dei contratti, si occupa della manutenzione ordinaria degli immobili (coordinandosi con le proprietà degli stessi per la manutenzione straordinaria) e offre un servizio di assistenza trasversale e continuativa in risposta alle molteplici esigenze degli inquilini.

Il modello operativo de La Ringhiera unisce attività profit e mondo del terzo settore attraverso un network di relazioni consolidate con le Università (nelle figure dei Magnifici Rettori). Il 50% degli attuali posti letto è occupato da studenti universitari coinvolti in una proposta educativa di ispirazione cristiana, che ha dato origine a un'esperienza di supporto ai fuori sede sia nel percorso di studi, sia nella vita quotidiana.

Il modello gestionale prevede, a sostegno del diritto allo studio, l'impegno da parte de La Ringhiera a non perseguire finalità speculative e/o l'allineamento automatico ai benchmark di mercato che, su particolari piazze (ad esempio Milano), potrebbe tradursi in prezzi proibitivi per la maggior parte degli studenti e delle loro famiglie.

Gli obiettivi sociali includono, inoltre, l'offerta di servizi e prodotti accessibili e sostenibili per tutte le fasce della popolazione, un impegno coerente con le finalità di trasformazione in Società Benefit voluta sin dall'acquisizione da parte di Morning Capital Srl Società Benefit, controllante al 100% e Holding del gruppo Morning Capital. Operare in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territori e ambienti, beni e attività culturali e sociali, enti e associazioni e altri stakeholder rappresenta la linea guida di fondo dell'attività.

La caratterizzazione di Società Benefit è stata voluta per perseguire obiettivi che vanno oltre il mero profitto, posizionando l'azienda al centro di iniziative sostenibili e

socialmente responsabili, consentendo alla Società di esprimere già nella denominazione la propria natura e il proprio posizionamento, con l'obiettivo di allineare sempre più la "consapevolezza sociale" – che è poi la consapevolezza delle esigenze più profonde dell'essere umano – con il fare business.

Gli *Advanced Business Services* di gruppo hanno permesso l'efficientamento dei processi attraverso l'applicazione di tecnologia e digitale, in particolare con l'applicazione della *Digital Conciergerie*.

La società ha, inoltre, adottato un modello di governance che pone sullo stesso piano la prosperità economica dell'azienda, lo sviluppo della società, la cura delle persone protagoniste nella scena del lavoro e la tutela dell'ambiente. L'impresa non si limita a generare profitto, ma si impegna intenzionalmente a creare un impatto positivo o a ridurre eventuali effetti negativi, integrando questo approccio nella propria strategia aziendale. La società si impegna a continuare ad offrire servizi innovativi di alta qualità mantenendo al contempo una visione a lungo termine per il beneficio di tutti.

È a conferma di questo impegno che la società ha ottenuto fin dal momento della incorporazione la qualifica giuridica di Società Benefit, formalizzando la propria responsabilità sociale e ambientale. L'adesione a questa visione è condivisa e sostenuta dal socio unico, ente giuridico coinvolto attivamente e caratterizzato dalla stessa vocazione al beneficio comune.

Anche per La Ringhiera Srl si è fatto riferimento al principio ispiratore che ha caratterizzato la trasformazione in società benefit di Morning Capital Srl: da un'espressione di Patrick Kavanagh, un poeta irlandese, "Le forze che cambiano la storia, sono le stesse che cambiano il cuore dell'Uomo", indicando con cuore quel fattore naturale che nessun Uomo ha scelto di darsi ma dal quale chiunque, se è leale con se stesso, non può non riconoscere di essere definito. Da qui la responsabilità verso la società, l'ambiente ed il lavoro. E' questo cuore che spinge l'uomo a desiderare cose grandi, a cercare la verità, che lo rende capace di stupirsi di fronte alla realtà, che gli dà il gusto di tendere alla meraviglia, ma la meraviglia, lo stupore, la speranza, suggerisce sempre Kavanagh, si raggiungono attraverso la fatica, attraverso il lavoro. In un mondo che corre veloce ed in costante evoluzione, le imprese debbono assumere un ruolo sempre più attivo nel contribuire al bene comune e alla sostenibilità. Non bastano gli *slogan* o i consensi a fare bene e fare meglio, occorre testimoniare esperienze. Ecco perché si è voluto introdurre questa veste anche nella struttura aziendale de La Ringhiera Srl.

Le premesse sulle quali si è basata l'acquisizione della società, per le quali si sarebbero perseguiti fin da subito in modo efficace gli interessi dell'azionista con l'impegno verso l'ambiente, la comunità e gli stakeholder, ha già offerto i primi risultati di assoluta apprezzabilità da quanto si potrà apprendere con la lettura della relazione di impatto per l'esercizio 2025.

Questa lettera agli stakeholder si conclude con un pensiero della dott.ssa Katia Marino, General Manager de La Ringhiera Srl Società Benefit, nonché Responsabile dell'Impatto del beneficio comune per nomina del Cda:

*“Quando mi è stato offerto di occuparmi del processo di sviluppo, efficientamento e crescita della società, sono stata sinceramente molto felice di accogliere questa opportunità. Anche e soprattutto perché, svolgendo la stessa funzione nelle altre società del gruppo, l'aggiungere questa nuova linea di business mi consente di massimizzare il beneficio dell'integrazione e della condivisione dei centri di competenza presenti all'interno delle diverse realtà del gruppo. In particolare, La Ringhiera Srl ha già dato modo di sperimentare nel primo esercizio (parziale) la straordinaria possibilità di unire le due componenti di un unico obiettivo: fare business secondo il modello di buona impresa, dove il profitto non è alternativo al bene comune.”*

E' questa la maturità consapevole che guida chi opera nella società, consolidando la spinta che mira a lavorare, mettendo l'essere umano al centro del proprio fare.

## 1. Introduzione

La Ringhiera S.r.l. Società Benefit (di seguito anche “**Società**”) è stata costituita con l’obiettivo di integrare, nello svolgimento della propria attività immobiliare e di gestione di servizi abitativi per studenti, finalità di beneficio comune accanto agli obiettivi economici.

In coerenza con quanto previsto dall’atto costitutivo e dallo statuto, la Società opera in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità e territori, promuovendo iniziative a impatto sociale, culturale e ambientale.

Di seguito è riportato un estratto riportante gli obiettivi dichiarati in chiave statutaria:

*“La società assume, inoltre, la forma di Società Benefit, il cui scopo generale è quello di perseguire - oltre agli obiettivi economici – finalità di beneficio comune e di operare in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territori e ambienti, beni e attività culturali e sociali, enti e associazioni ed altri portatori di interesse.*

*In questo ambito, la società ha per oggetto le finalità di beneficio comune di seguito descritte:*

- 1. l’implementazione di iniziative ed attività in azienda finalizzate alla valorizzazione di approcci sostenibili sia riferiti all’ambiente, che al sociale, che al sistema di governance;*
- 2. lo sviluppo di attività rivolte alla valorizzazione, alla crescita e al benessere delle risorse umane in azienda;*
- 3. la definizione di accordi con università, istituti di ricerca, enti di formazione, fondazioni di scopo per individuare iniziative congiunte finalizzate alla formazione, educazione e sensibilizzazione delle giovani generazioni su tematiche di rilevanza sociale, culturale ed educativa;*
- 4. la realizzazione di attività, anche a supporto di enti no profit, finalizzate all’esperienza di inclusività;*
- 5. l’adozione di criteri ambientali e sociali nella selezione dei fornitori per una gestione responsabile della catena di fornitura e promozione e diffusione di una cultura aziendale responsabile;*
- 6. lo svolgimento di un ruolo attivo nell’ambito della transizione ecologica e della trasformazione digitale, anche sulla base di principi di economia circolare;*

*il perseguimento dei principi etici contenuti anche nel codice etico aziendale quali: legalità, onestà, trasparenza e responsabilità.”*

La presente Relazione di Impatto descrive le attività realizzate nel corso dell'esercizio 2025 (parziale) con specifico riferimento agli obiettivi di beneficio comune nn. 3, 4 e 6.

La redazione del documento è stata realizzata da un gruppo di lavoro interno all'azienda, composto da:

- Katia Marino
- Maurizio Monteverdi
- Filippo Peschiera
- Martina Callegarin

### **La Visione di Fondo**

La Ringhiera Srl condivide la visione per la quale qualsiasi azienda, nell'esercizio della propria attività di impresa, svolge un **ruolo sociale** con un impatto significativo sulle persone e sul contesto.

È innanzitutto nell'ambito della propria attività ordinaria, dunque, che l'impresa deve ricercare e perseguire la **creazione di valore** per gli stakeholder diretti e per la società tutta: in questo sta innanzitutto la vera Responsabilità Sociale d'Impresa.

Il **modello** di riferimento è quello della **Buona Impresa**, promosso da **Fondazione Buon Lavoro**<sup>1</sup>:

*“La Buona Impresa, interpretando in modo coscienzioso e responsabile la natura stessa dell'impresa, definisce la propria finalità attraverso una visione sistemica.*

*Come impresa, persegue un triplice scopo, ricercando – con cura e responsabilità – la sinergia tra tre tipologie di obiettivi: il successo dei propri prodotti o servizi, la creazione e organizzazione di buona occupazione, la creazione di valore economico.*

*Applicando tale visione, nessuno dei tre risultati è puramente strumentale, ma si qualifica in quanto deriva dagli altri due e a sua volta li influenza positivamente. Come attore sociale, fa leva sulla coincidenza di interessi con gli stakeholder, perseguendo al tempo stesso il proprio scopo di lungo periodo e la creazione di valore per il contesto, consapevole che dallo stesso fare impresa deriva un rilevante impatto sociale: offrire prodotti e servizi che rispondono a bisogni della società, favorendone*

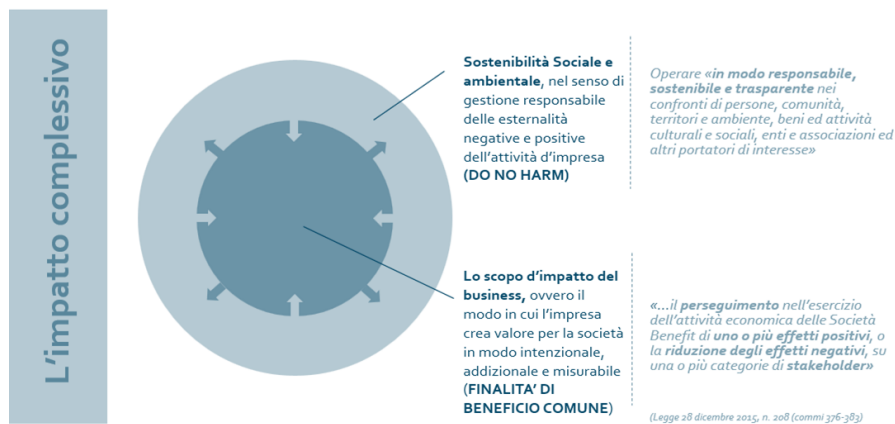
---

<sup>1</sup> <https://fondazionebuonlavoro.it/i-progetti/il-modello-della-buona-impresa/>

*sviluppo e benessere; creare occupazione e occasione di soddisfazione professionale per le persone; condividere valore economico.*

*La Buona Impresa considera un prerequisito imprescindibile l'impegno a gestire in modo responsabile e sostenibile tutte le ricadute che l'attività d'impresa ha sulla comunità e sull'ambiente, monitorando e riducendo eventuali effetti negativi.*

*Infine, essa comunica con trasparenza il senso del proprio agire, per favorire la partecipazione al proprio interno e il riconoscimento e la fiducia da parte del contesto”.*



### **Nota metodologica**

La presente Relazione d'Impatto è stata redatta in aderenza alla normativa sulle Società Benefit (legge n. 208 del 28 dicembre 2015, commi 376-383) e ha lo scopo di rendicontare in modo trasparente rispetto alla capacità dell'impresa di creare valore in modo sostenibile.

Coerentemente con la visione sopra descritta, per la produzione di questo documento abbiamo scelto di valutarci secondo il **Modello della Buona Impresa e lo Strumento di Autovalutazione del Buon Impatto - SABI**.

La metodologia di *reporting* della Buona Impresa prevede che questo sia innanzitutto fondato sul principio di "materialità": ogni impresa produce e consuma valore in modo diverso, in base alle dimensioni, allo stadio di vita, al settore e, soprattutto, alle proprie finalità e caratteristiche distintive. La materialità determina quali temi siano sufficientemente importanti da renderne essenziale la rendicontazione e la valutazione.

## **2. Finalità di beneficio comune**

La natura dell'acquisizione ha permesso la gestione parziale dell'esercizio 2025 oggetto di analisi. Come anticipato nell'introduzione, sul piano della programmazione si sono, quindi, identificati tre obiettivi dei sette indicati nello statuto della società, sui quali concentrare fin da subito le proprie attenzioni. Nel seguito ne viene riportata la sintesi.

Obiettivo n. 3 – Definizione di accordi con università, istituti di ricerca, enti di formazione, fondazioni di scopo per individuare iniziative congiunte finalizzate alla formazione, educazione e sensibilizzazione delle giovani generazioni su tematiche di rilevanza sociale, culturale ed educativa

### Descrizione delle attività

Nel corso dell'anno la Società ha sviluppato un sistema strutturato di collaborazione con il mondo accademico, in linea con quanto previsto dallo statuto.

In particolare:

- sono stati sottoscritti due contratti con l'Università degli Studi di Milano-Bicocca di tipo convenzionale;
- è stato formalizzato un accordo con un'associazione studentesca universitaria senza scopo di lucro;
- sono state avviate iniziative congiunte finalizzate a promuovere modelli di convivenza sostenibile.

Le attività sviluppate hanno riguardato:

- organizzazione di servizi residenziali per studenti universitari;
- realizzazione di iniziative formativo-culturali sul tema del vivere in comunità;
- promozione di momenti di confronto tra studenti e personale aziendale attraverso iniziative di coinvolgimento ed inclusione intergenerazionale.

### Attività di *engagement* e confronto

Sono stati organizzati incontri periodici tra:

- personale dipendente della Società e studenti residenti nelle strutture gestite

Durante tali incontri sono stati affrontati temi quali:

- contesto geopolitico internazionale
- dinamiche sociali/sociologiche territoriali
- confronto tra esperienze personali e culturali degli studenti

Queste attività hanno favorito:

- lo sviluppo di competenze relazionali
- l'integrazione culturale
- la crescita di consapevolezza sociale

#### Risultati e impatto generato

Le iniziative hanno generato i seguenti impatti:

- coinvolgimento diretto di circa 500 studenti;
- incremento della qualità dell'esperienza abitativa;
- rafforzamento del ruolo della Società come facilitatore sociale.

Obiettivo n. 4 – Inclusività e collaborazione con enti *no profit*, finalizzate all'esperienza di inclusività

#### Descrizione delle attività operative

La Società ha sviluppato un modello operativo inclusivo attraverso il coinvolgimento di organizzazioni del Terzo Settore.

Le attività principali hanno riguardato:

##### a) Ripristino unità immobiliari

- riassetto di oltre 80 unità immobiliari per inizio nuovo utilizzo (3 mesi di attività), tramite iniziative di pulizia, riordino e preparazione spazi abitativi per l'accoglienza degli studenti del nuovo anno accademico.

##### b) Servizi di manutenzione ordinaria

- interventi di prima chiamata e gestione operativa diffusa sugli immobili.

#### Inclusione sociale e reinserimento lavorativo

Le attività sono state realizzate coinvolgendo cooperative e ONLUS che impiegano:

- soggetti ex detenuti (reinserimento *post*-carcerario) e
- persone con pregressi problemi di dipendenza per utilizzo di droghe.

Questo approccio ha consentito:

- creazione di opportunità lavorative;
- sviluppo di competenze professionali e
- riduzione del rischio di recidiva sociale.

### Indicatori di contesto nazionale

Per contestualizzare l'impatto, si riportano dati indicativi relativi al fenomeno in Italia:

CATEGORIA	% STIMATA IN PERCORSI DI REINSERIMENTO
Ex detenuti coinvolti in programmi lavorativi	~20-30%
Personne con dipendenze in comunità terapeutiche	~60% in percorsi di recupero attivo

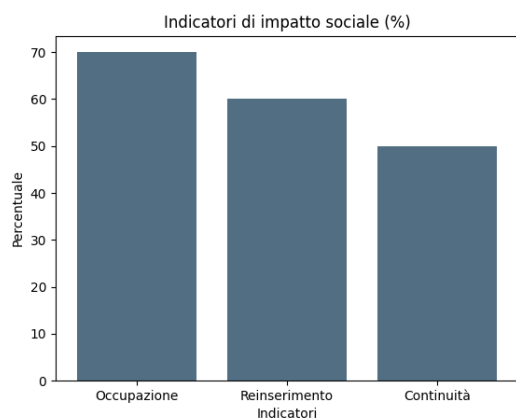
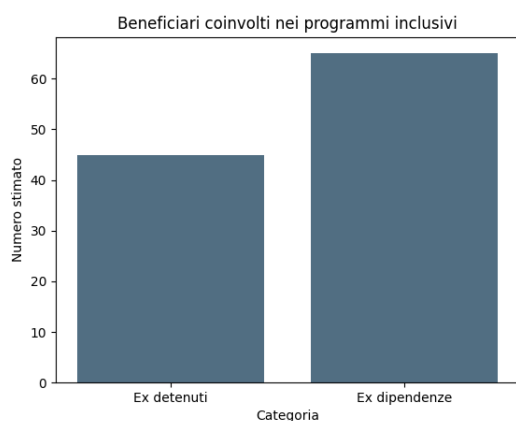


Grafico 1 – Distribuzione beneficiari coinvolti

Grafico 2 – Impatto sociale generato

Obiettivo n. 6 – lo svolgimento di un ruolo attivo nell'ambito della transizione ecologica e della trasformazione digitale, anche sulla base di principi di economia circolare

#### Implementazione sistema digitale

La Società ha implementato un sistema digitale integrato per la gestione del rapporto tra studenti e *back office*. La piattaforma è stata sviluppata dalla capogruppo ed utilizzata secondo logiche di personalizzazione (*white label app*)

Caratteristiche principali:

- piattaforma digitale per gestione richieste e interlocuzione a geometria variabile;
- tracciamento interventi manutentivi;
- comunicazione diretta studente-amministrazione

#### Benefici ambientali e operativi

L'introduzione del sistema ha consentito:

- riduzione significativa dell'uso della carta;
- diminuzione degli spostamenti fisici con riduzione delle emissioni e
- ottimizzazione degli interventi tecnici con efficientamento materie prime e prodotti.

#### Stima impatti:

- utenti coinvolti: circa 600 studenti;
- riduzione documentazione cartacea: significativa (>50%) e
- riduzione emissioni indirette legate agli spostamenti.

#### Digitalizzazione nei servizi immobiliari in Italia

Il settore immobiliare italiano presenta ancora un livello medio di digitalizzazione, con:

- circa il 40-50% degli operatori dotati di strumenti digitali avanzati e
- crescente diffusione di piattaforme di *property management*.

L'iniziativa della Società si colloca, quindi, in una posizione avanzata rispetto al mercato.

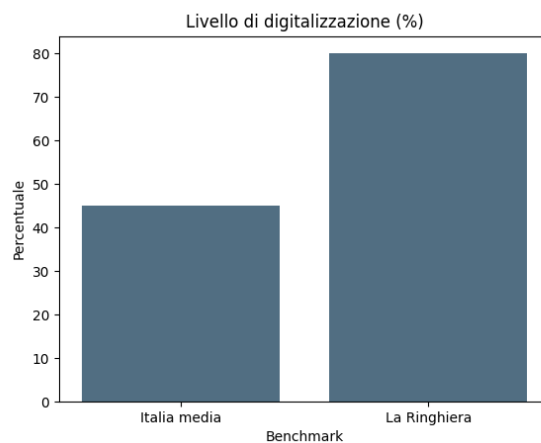
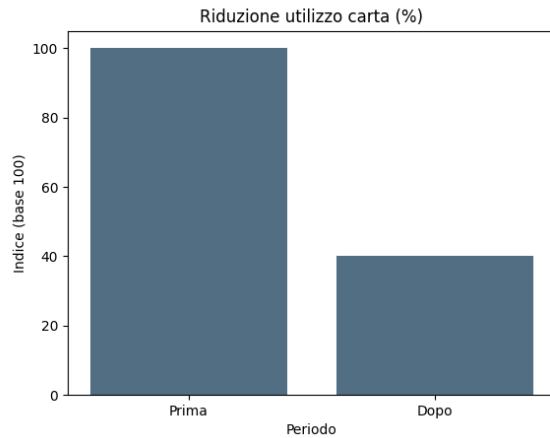


Grafico 3 – Riduzione utilizzo carta

Grafico 4 – Livello digitalizzazione Italia vs Best

Practice

### Valutazione complessiva dell'impatto

Le attività realizzate evidenziano:

- forte integrazione tra *business* gestito e impatto sociale;
- sviluppo di modelli operativi inclusivi;
- promozione della cultura della convivenza e della sostenibilità;
- innovazione digitale nei servizi agli studenti.

### **3. La materialità degli impatti**

Morning Capital ha scelto di effettuare un'analisi di materialità utilizzando la modalità proposta da SABI, Strumento di Autovalutazione del Buon Impatto, utile a individuare gli impatti – effettivi e potenziali, positivi e negativi, intenzionali e non – che entrano in gioco nella generazione di valore da parte dell'azienda.

Rispetto ai 15 “impatti sociali e ambientali”<sup>2</sup> proposti dallo strumento, viene indicato nella tabella sottostante il livello di rilevanza per l'impresa, in base a quattro livelli:

- *Core Business* → Impatti direttamente connessi alla *mission* de La Ringhiera e strettamente legati alle Aree di Beneficio Comune
- Molto Rilevanti → Impatti strutturalmente collegati all'attività aziendale.
- Abbastanza Rilevanti → Impatti significativi, ma non centrali rispetto al modello di *business*.
- Trascurabili → Impatti non pertinenti o marginali per l'azienda.

Mentre gli impatti “core” e “molto/abbastanza rilevanti” saranno oggetto sia della valutazione del Beneficio Comune, che della valutazione complessiva dell'impatto, quelli ritenuti trascurabili non saranno invece inclusi, salvo che per i requisiti minimi di sostenibilità. Tali impatti trascurabili non lo sono in assoluto, ma, di fatto, si tratta di aree talmente poco impattate dall'attività ordinaria dell'azienda da non poter essere influenzabili attraverso il nostro operato.

<b>IMPATTO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>RILEVANZA</b>
Benessere degli individui	La qualità della vita delle persone, esterne all'impresa, i loro bisogni e le loro aspettative di soddisfazione	<i>Core business</i> (Beneficio Comune)
Sviluppo, benessere e realizzazione dei lavoratori	La crescita individuale e professionale dei collaboratori dell'impresa, lo sviluppo delle competenze, il benessere fisico e mentale e la loro soddisfazione come persone	Molto rilevante

<sup>2</sup> Identificati osservando i principali standard esistenti (ESRS, GRI, SDGs), la normativa sulle Società Benefit (l. 208/2005, art.1 comma 378, all. 5)

Progresso della società e innovazione	Lo sviluppo e la crescita della società dal punto di vista del cambiamento, del progresso e dell'innovazione, anche di natura tecnologica, digitale, scientifica	Molto rilevante
Educazione, informazione e cultura	La diffusione di contenuti educativi, formativi, culturali e di iniziative volte a mantenere e/o migliorare le competenze e le conoscenze dei lavoratori interni all'impresa, ma anche del largo pubblico	Molto rilevante
Diversità, Equità e Inclusione	Il rispetto e la tutela della diversità, non solo in termini di genere ma anche in considerazione di etnia, disabilità, età, ecc., un trattamento equo e inclusivo per tutti, senza discriminazioni	Abbastanza rilevante
Cambiamento climatico	I mutamenti a lungo termine che possono interessare le temperature e i modelli meteorologici globali	Abbastanza rilevante
Salute e sicurezza dei lavoratori	La salute, il benessere e la sicurezza, fisica, mentale e della sfera privata dei collaboratori, garantendo i mezzi necessari alla loro protezione e tutela	Abbastanza rilevante
Circolarità e uso delle risorse	L'uso efficiente delle risorse presenti nell'ecosistema, nella produzione e nel consumo, finalizzato ad evitarne la diminuzione e a mantenerne il valore il più a lungo possibile nel tempo, in una logica di economia circolare	Abbastanza rilevante
Comunità Locali	Singole persone o gruppi che vivono o lavorano in un determinato contesto e che potrebbero essere interessati dalle attività dell'impresa (es. abitanti in prossimità dei siti produttivi, popoli indigeni, enti territoriali, ecc.)	Abbastanza rilevante
Sviluppo economico	La crescita e lo sviluppo della società dal punto di vista economico, sia all'interno dell'impresa (per collaboratori, investitori, soci, ecc.) che all'esterno (territori limitrofi, comunità intercettate, indotto, ecc.)	Abbastanza rilevante

Diritti Umani	La tutela dei diritti inalienabili degli esseri umani (essenziali a garantire loro dignità, sopravvivenza e sviluppo), siano essi interni o esterni all'impresa	Trascurabile
Disuguaglianze economiche e sociali	Il miglioramento o l'aggravio delle disuguaglianze economiche e/o sociali tra gli individui, ossia di quelle condizioni che possono causare differenze nel possesso di risorse e quindi nella generazione di opportunità di vita	Trascurabile
Inquinamento	L'immissione o la riduzione di sostanze inquinanti in atmosfera, nelle acque e nel suolo, potenzialmente nocive per la salute umana e/o l'ambiente	Trascurabile
Acque e risorse marine	La buona o cattiva gestione dell'acqua e delle risorse marine	Trascurabile
Biodiversità ed ecosistemi	La variabilità degli organismi viventi, appartenenti agli ecosistemi terrestri, marini, o acquatici, o a complessi ecologici in generale	Trascurabile

Gli impatti materiali vengono perseguiti attraverso l'insieme delle attività descritte in questa relazione. Nel capitolo conclusivo "La Valutazione rispetto agli standard" si riportano le valutazioni rispetto all'effettivo impatto di Morning Capital sui temi materiali qui identificati.

#### Le nostre Finalità di Beneficio Comune

Pilastro della Buona Impresa	Finalità di Beneficio Comune di Morning Capital	Obiettivo Specifico di Impatto
<b>1. SERVIZIO</b>	L'implementazione di iniziative ed attività, finalizzate alla valorizzazione di approcci sostenibili sia riferiti all'ambiente, che al sociale, che al sistema di <i>governance</i>	<b>1.1</b> Promuovere il benessere della persona rendendo l'esperienza di vissuto nell'unità immobiliare in condivisione con altri occupanti semplice, affidabile, piacevole e formativa sotto il profilo educativo e culturale.
	La realizzazione di attività, anche a supporto di enti <i>non profit</i> , finalizzate all'esperienza di inclusività di terzi	<b>1.2</b> Promuovere l'introduzione di partnership con entità del terzo settore nel modello operativo ordinario della società
	La definizione di accordi con università, istituti di ricerca, enti di formazione, fondazioni di scopo per individuare	<b>1.3</b> Ricondere attività formative ed educazionali all'interno degli accordi convenzionali con le università e attivare relazioni con soggetti del terzo

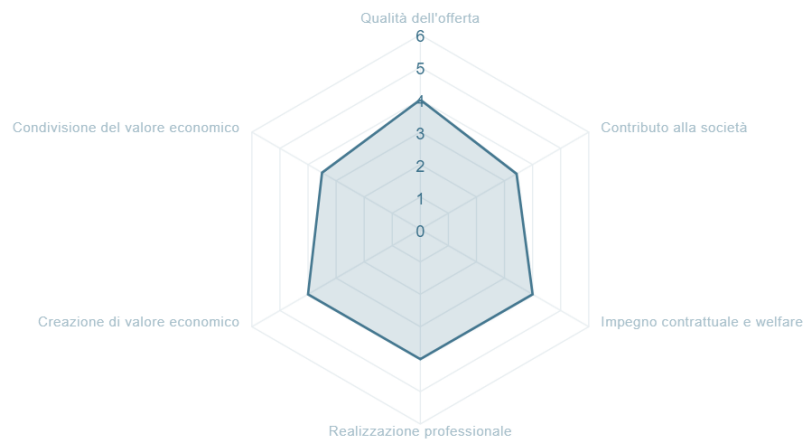
	iniziative congiunte finalizzate alla sensibilizzazione di specifici temi ESG.	settore animati da studenti universitari per esecuzione di attività in coerenza con gli obiettivi
<b>2. LAVORO</b>	Lo sviluppo di attività rivolte alla valorizzazione, alla crescita e al benessere delle risorse umane in azienda.	<b>2.1</b> Garantire opportunità di crescita, di formazione e sviluppo professionale
		<b>2.2</b> Sensibilizzare e formare i colleghi su tematiche di responsabilità sociale di impresa e di sostenibilità
		<b>2.3</b> Favorire il benessere delle persone in un ambiente di lavoro rispettoso e tutelante
<b>3. VALORE ECONOMICO</b>	La realizzazione di attività, anche a supporto di enti <i>non profit</i> , finalizzate all'esperienza di inclusività.	<b>3.1</b> Creazione di valore economico per ETS e cooperative sociali, in qualità di fornitori
		<b>3.2</b> Sostegno al terzo settore attraverso il coinvolgimento nelle funzioni sociali
		<b>3.3</b> Politiche di accessibilità dei servizi – obiettivo da sviluppare a partire dal 2026
<b>4. OPERATIONS SOSTENIBILI</b>	L'adozione di criteri ambientali e sociali nella selezione dei fornitori, per una gestione responsabile della catena di fornitura e promozione e diffusione di una cultura aziendale responsabile.	<b>4.1</b> Gestione responsabile della catena di fornitura, attraverso l'adozione di criteri ambientali e sociali nella selezione dei fornitori
	Lo svolgimento di un ruolo attivo nell'ambito della transizione ecologica anche sulla base di principi di economia circolare.	<b>4.2</b> Rigenerazione e valorizzazione degli arredi e delle attrezzature: promozione del riutilizzo attraverso interventi di recupero e gestione efficiente degli acquisti e dell'economia circolare.
<b>5. GOVERNANCE</b>	Il perseguimento dei principi etici contenuti anche nel codice etico aziendale quali: legalità, onestà, trasparenza e responsabilità.	<b>5.1</b> Perseguire i principi etici contenuti anche nel codice etico aziendale quali: legalità, onestà, trasparenza e responsabilità.

## **La valutazione rispetto allo standard SABI**

In questa sezione sono riassunti i risultati della valutazione complessiva effettuata attraverso SABI, con due grafici di sintesi.

### **Creazione di valore complessivo**

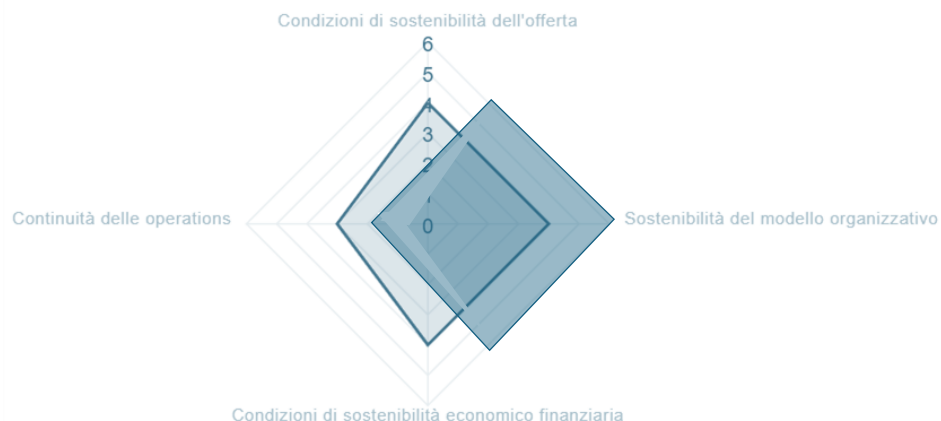
Il primo grafico intende offrire uno sguardo di sintesi della **creazione di valore attraverso i principali pilastri dell'attività di impresa: il Prodotto, il Lavoro e il Valore economico**. Sono rappresentate le prime due dimensioni di ciascun pilastro (elementi che creano valore ed elementi che qualificano una “buona” creazione di valore). La valutazione di sintesi per ciascuna dimensione corrisponde alla media delle valutazioni assegnate ai singoli elementi che compongono quella dimensione.



La creazione di valore complessivo per La Ringhiera Srl Società Benefit è significativa ed omogenea su tutti i fronti (con le valutazioni medie tra il 3,5 e il 4) e per questo motivo molto soddisfacente. Interessante notare come le dimensioni che coinvolgono elementi strutturali del *business* (la qualità dell'offerta ai clienti, l'impegno contrattuale verso i dipendenti e la creazione di valore economico) abbiano delle valutazioni molto buone (4), superiori alle altre dimensioni: segno della solidità dell'azienda, condizione imprescindibile per impegnarsi per la società e per l'ambiente.

### **Continuità nel tempo**

Il secondo grafico restituisce uno sguardo d'insieme rispetto ad un elemento caratterizzante dell'osservazione del modello della Buona Impresa, ovvero la **capacità di continuare a generare valore per la società nel lungo periodo**. Sono rappresentate le “terze dimensioni” relative a Prodotto, Lavoro e Valore economico (rispettivamente: continuità dell'offerta, continuità organizzativa, continuità economica). In particolare: per l'impresa viene espressa la valutazione rispetto alla fidelizzazione di clienti, lavoratori e soci. L'ultimo vertice, infine, rappresenta la valutazione di sintesi rispetto alla sostenibilità delle *operations*, interpretata come un fattore determinante per garantire il successo nel tempo dell'attività di impresa. Anche in questo caso: per l'impresa viene espressa la valutazione rispetto alla solidità della relazione con fornitori e *partner* commerciali.

















Complessivamente, nella valutazione de La Ringhiera Srl Società Benefit, sembrano esserci le condizioni perché la creazione di valore sia continuativa nel tempo. In particolare, la società ritiene di poter contare su un'ottima fidelizzazione di clienti, dipendenti e soci/finanziatori. Una buona valutazione è stata data anche alla continuità delle *operations*. E' in corso un lavoro di presidio e selezione della catena di fornitura (modello ed *execution monitoring*), che porterà a un rapporto ancora più qualificato e stretto anche con questa categoria di *stakeholder*.






### **La valutazione complessiva degli impatti materiali**

La valutazione d’impatto complessiva realizzata attraverso SABI, lo Strumento di Autovalutazione del Buon Impatto (standard terzo e indipendente coerente con le indicazioni della normativa sulle Società Benefit l. 208/15), ha generato il seguente *output*, a due livelli:

### A. Valutazione dei rischi di sostenibilità

Di seguito, vengono riproposti tutti i requisiti minimi richiesti nelle diverse sezioni della autovalutazione, con la risposta assegnata dall’impresa. Obiettivo è prestare attenzione al presidio delle ricadute sociali e ambientali del *business*, per ridurre al minimo i possibili impatti negativi. La visione di insieme è utile per individuare i rischi ancora non presidiati o poco gestiti: condizioni importanti da prendere in carico per rispettare l’impegno al "*first, do no significant harm*".

Requisiti minimi	Autovalutazione
Salario dignitoso	
Disparità salariali	
Salario dignitoso nella filiera	
Monitoraggio Diversity & Inclusion	
Accessibilità	
Parità di genere	
Salute e sicurezza dei collaboratori	
Salute e sicurezza dei clienti	
Rispetto dei diritti umani	
Comunità Locali	
Monitoraggio e riduzione delle emissioni GhG	
Monitoraggio e riduzione dei consumi di risorse	
Fisco e tasse	
Rispetto degli impegni economici	







Anticorruzione e Conflitto d'Interessi	
Comunicazione e Trasparenza	
Monitoraggio e riduzione inquinamento	
Monitoraggio e riduzione scarichi idrici	
Monitoraggio e riduzione dell'impatto sulla biodiversità	

I requisiti minimi in La Ringhiera Srl Società Benefit sono rispettati e non emergono rischi particolari da dover affrontare nell'immediato, salvo in un caso specifico: la misurazione delle emissioni di anidride carbonica e altri gas. L'azienda non ritiene di svolgere attività ad alto impatto ambientale esistente e potenziale, nelle sue operazioni e nella sua catena del valore a monte e a valle. Rispetto al monitoraggio e riduzione delle emissioni GHG, in considerazione dell'impatto delle emissioni dovute all'elevato numero di immobili gestiti, il tema è stato individuato come da approfondire e verrà preso in carico in futuro.

### **B. Il semaforo degli impatti materiali**

Di seguito vengono presentati gli impatti materiali di La Ringhiera Srl Società Benefit, con una valutazione delle *performance* rispetto agli impatti identificati come materiali dall'azienda sia per quanto riguarda strettamente La Ringhiera Srl Società Benefit, sia per quanto riguarda il presidio della catena di fornitura rispetto agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite (SDGs).

Questo *output* di sintesi è il risultato delle valutazioni assegnate rispetto alle singole domande del modello, in tutte le aree rilevanti osservate.

IMPATTO	SDG	VALUTAZIONE PER MC
Benessere degli individui		
Sviluppo, benessere e realizzazione dei lavoratori		
Progresso della società e innovazione		

<b>Educazione, informazione e cultura</b>		
<b>Salute e sicurezza dei lavoratori</b>		
<b>Diversità, Equità e Inclusione</b>		
<b>Comunità locali</b>		
<b>Sviluppo economico</b>		
<b>Circularità e uso delle risorse</b>		
<b>Cambiamento climatico</b>		

La valutazione, per quanto concerne l'attività strettamente correlata a La Ringhiera Srl Società Benefit, è positiva per tutti gli impatti: non sono state rilevate criticità rispetto agli ambiti qui sopra evidenziati e la media delle valutazioni sui singoli elementi è decisamente positiva.

Relativamente ai diritti umani, ambito che per La Ringhiera Srl Società Benefit è senza dubbio imprescindibile e prioritario, la valutazione è corretta, basso grado di impatto, non perché siano emerse delle criticità ma prevalentemente perché non ci sono rischi oggettivi che possano realmente mettere a repentaglio i diritti umani nella filiera. La catena di fornitura di Morning Capital opera principalmente in Italia dove, grazie a un buon sistema legislativo e regolamentativo, i diritti umani sono di per sé tutelati e rispettati.

Anche relativamente al tema emissioni di GHG, si tratta di un aspetto ancora poco presidiato e già noto al *management*, su cui La Ringhiera si è impegnata ad avviare delle riflessioni e, ove possibile, delle azioni migliorative, per quanto possibile, nel corso del 2026 e 2027.

## Obiettivi di miglioramento 2026

Per gli esercizi successivi la Società intende:

- ampliare le collaborazioni con università e centri di ricerca;
- incrementare il coinvolgimento di enti del Terzo Settore;
- sviluppare ulteriormente la piattaforma digitale;
- misurare in modo più strutturato gli impatti ESG.

### **Conclusioni di relazione**

La Ringhiera S.r.l. Società Benefit ha avviato un percorso coerente con le finalità statutarie, dimostrando come il modello di gestione possa generare valore sociale, inclusivo e ambientale.

Le iniziative realizzate rappresentano un primo passo verso un modello scalabile e replicabile di impatto positivo sul territorio e sulle comunità studentesche.

Milano, 28 aprile 2026