



Strada Provinciale Pascolare, 164
00018 - Palombara Sabina (RM)

Codice Fiscale / Partita IVA: 05362211004

N° REA: RM - 881460

NACE: 41.2

Dichiarazione Ambientale

Aggiornamento anno 2025

Conforme all'All. IV del Reg. UE 2026/2018

Dati aggiornati al 31/07/2025



28/01/2026



Autore

SOMMARIO

CONVALIDA DELL'AGGIORNAMENTO DELLA DICHIARAZIONE AMBIENTALE	3
Capitolo 1 PRESENTAZIONE	4
1.1 Premessa	4
1.2 Storia e descrizione dell'organizzazione	4
1.3 Campo di applicazione della dichiarazione ambientale	5
1.4 Sede legale dell'organizzazione	6
1.5 Descrizione dei principali cantieri operativi nell'ultimo triennio	9
1.6 Descrizione della struttura organizzativa e della Governance	10
Capitolo 2 IMPEGNO PER L'AMBIENTE	10
2.1 Politica Ambientale	10
Capitolo 3 SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE	11
3.1 Struttura del sistema di gestione ambientale	11
3.2 Salute e sicurezza dei lavoratori	12
Capitolo 4 Rischi, opportunità ed aspetti ambientali	12
4.1 Fattori interni ed esterni che influenzano l'organizzazione	12
4.2 Esigenze ed aspettative delle parti interessate	12
4.3 Analisi e valutazione dei rischi e delle opportunità	13
4.4 Individuazione e valutazione degli aspetti ambientali significativi	15
4.5 Aspetti ambientali	20
4.5.1 Emissioni	20
4.5.2 Scarichi idrici	21
4.5.3 Rifiuti	21
4.5.4 Rumore	23
4.5.5 Prevenzione incendi	24
4.5.6 Uso di risorse	25
4.5.7 Contaminazione di suolo e sottosuolo, sversamenti, sostanze pericolose	27
4.5.8 Gas fluorurati ad effetto serra	27
4.5.9 Aspetti indiretti	28

Capitolo 5 PRESTAZIONI AMBIENTALI, OBIETTIVI, TRAGUARDI E PROGRAMMI DI GESTIONE AMBIENTALE

5.1 Prestazioni ambientali	29
5.1.1 Dati di riferimento per gli indicatori chiave	27
5.1.2 Efficienza energetica	29
5.1.3 Uso del suolo in relazione alla biodiversità	31
5.1.4 Emissioni in atmosfera	31
5.2 Programma ambientale	31

Capitolo 6 TERMINI E DEFINIZIONI

Allegato 01: Organigramma Aziendale	35
-------------------------------------	----

CONVALIDA DELL'AGGIORNAMENTO DELLA DICHIARAZIONE AMBIENTALE

Denominazione dell'organizzazione	La Torre Costruzioni S.r.l.
Sede Legale	Strada Provinciale Pascolare, 164 00018 – Palombara Sabina (RM)
Codice Fiscale / Partita IVA	05362211004
Tel. / fax	Tel: +39 0774 1922452
Persona di riferimento	Emanuele CASTELLANI
Indirizzo mail di riferimento	sgi@latorrecostruzioni.it
Sito internet	https://www.latorecostruzioni.org
Legale rappresentante	Emanuele CASTELLANI
Codice NACE dell'attività	41.00 – Costruzione e Ristrutturazione di Edifici
Nome del verificatore	DNV Business Assurance Italy S.r.l.
Indirizzo	Via Energy Park, 14 – Vimercate (MB)
Numero di accreditamento	

La prossima emissione della Dichiarazione Ambientale è prevista a Gennaio 2027
i suoi aggiornamenti sono previsti con frequenza annuale.

Matrice delle revisioni

0	10/01/2026	Prima emissione
Rev.	Data	Oggetto della revisione

L'Amministratore Unico Emanuele CASTELLANI con la firma di questo documento approva formalmente i dati in esso presentati, confermando la veridicità degli stessi e la validità della politica ambientale ed attestando che nel corso dell'anno di riferimento non sono intervenute modifiche sostanziali alla struttura, agli edifici ed agli impianti tecnologici oggetto di questa Dichiarazione.

Timbro e Firma

LA TORRE COSTRUZIONI s.r.l.
L'Amministratore

Capitolo 1 PRESENTAZIONE

1.1 Premessa

Questo documento costituisce il secondo aggiornamento della Dichiarazione Ambientale di La Torre Costruzioni S.r.l. è stata redatta in accordo con il Reg CE 1221/2009 (come integrato dal Reg. UE 1505/2017 e dal Reg. UE 2026/2018) e vuole essere uno strumento di comunicazione, con tutte le parti interessate, sulle prestazioni ambientali e gli obiettivi di miglioramento che l'azienda si è prefissata.

Ogni suggerimento o proposta su questa dichiarazione e sulle prestazioni ambientali di La Torre Costruzioni S.r.l., sarà presa in considerazione al fine del miglioramento continuo della gestione ambientale.

La Dichiarazione Ambientale, al termine del procedimento di convalida del verificatore ambientale sarà messa a disposizione mediante pubblicazione sul sito web www.latorrecostruzioni.it

1.2 Storia e descrizione dell'organizzazione

L'impresa **La Torre Costruzioni S.r.l.** opera dal 1997 nel settore edile, sia pubblico che privato, in ambito nazionale. L'esperienza e il know-how acquisiti in questi anni di attività consentono alla Società, di potersi destreggiare con successo nel panorama degli appalti, sia pubblici che privati, dandole quindi la possibilità di collaborare con vari Committenti per la realizzazione, il rifacimento o il restauro delle più disparate opere ingegneristiche ed architettoniche. Le capacità acquisite nel tempo sommate al continuo aggiornamento informatico dell'azienda e l'investimento in macchinari e mezzi di cantiere al passo coi tempi rendendo **La Torre Costruzioni S.r.l.** un'affermata realtà specialmente nell'ottica del proprio core business consistente negli Appalti Pubblici. L'obiettivo aziendale è quello di soddisfare le richieste dei committenti e ciò è realizzabile grazie alla capacità di interagire efficacemente con tutte le parti coinvolte nella realizzazione di un'opera (progettisti, fornitori, imprese specializzate) basandosi sulla propria esperienza, affidabilità, capacità e voglia di innovazione. Grazie alla pluriennale presenza sul mercato dell'edilizia nazionale **La Torre Costruzioni S.r.l.** ha creato e consolidato un'ampia rete di rapporti con i fornitori presenti sul territorio che le garantisce un'elevata competitività in sede di offerta. **La Torre Costruzioni S.r.l.** fa parte di un Consorzio Stabile di Imprese ed intrattiene ottimi rapporti con altre importanti realtà imprenditoriali nei più disparati settori edili e questo le dà la possibilità di realizzare anche infrastrutture di alto profilo. Lo sviluppo dell'azienda è stato naturalmente sostenuto nell'uniformarsi della stessa alle linee guida delle certificazioni conseguite nel percorso societario con particolare riguardo per l'ambiente e la sicurezza.

In ambito Costruzioni, **La Torre Costruzioni S.r.l.** possiede un patrimonio di conoscenze e un know how sviluppati sul campo. I processi che determinano l'esito di un buon cantiere coinvolgono aspetti tecnici, organizzativi, amministrativi e operativi che la nostra azienda gestisce meticolosamente. L'obiettivo aziendale è quello di soddisfare le richieste dei Committenti e ciò è realizzabile grazie alla capacità di interagire efficacemente con tutte le parti coinvolte nella realizzazione di un'opera (progettisti, fornitori, imprese specializzate) basandosi sulla propria esperienza, affidabilità, capacità e voglia di innovazione. L'efficienza energetica e la sostenibilità dei materiali utilizzati sono diventati elementi centrali nell'edilizia contemporanea, tanto quanto la capacità di creare spazi confortevoli a misura di Manuale Sistema Integrato Sistema Gestione Qualità, Ambiente, Sicurezza, Prevenzione della Corruzione ed Diversità ed Inclusione. **La Torre Costruzioni S.r.l.** considera la qualità e durabilità dei materiali utilizzati tra i punti di forza. Realizziamo edifici energeticamente efficienti, sicuri e curati nei dettagli per offrire agli utilizzatori finali la migliore esperienza possibile. **La Torre Costruzioni S.r.l.** opera nel settore edile, sia pubblico che privato, in ambito nazionale. Gli aspetti interni di cui si tiene conto sono quelli inerenti al contesto geografico (regione Lazio), e quello nazionale, la cultura aziendale della **La Torre Costruzioni S.r.l.**, i valori o i principi all'interno dell'organizzazione, nonché la complessità dei processi di cantiere e la struttura organizzativa nel campo dell'edilizia nel territorio laziale. Gli aspetti esterni sono stati determinati in considerazione dei problemi derivanti dal contesto culturale e sociale del personale della **La Torre Costruzioni S.r.l.** (lavoratori edili ed amministrativi, in possesso di diplomi della scuola dell'obbligo fino alla laurea tecnica), contesto tecnologico (attrezzature e macchinari), ecologico (utilizzo di risorse con minor impatto ambientale, per il trasporto di materiale e materiale ECO SOSTENIBILE), etico (rispetto degli standard del CCNL applicato) politico-giuridico, economico. Alcuni esempi di contesto esterno possono essere:

- norme statali e modifiche alla legislazione vigente nell'edilizia, nella sicurezza sul lavoro e partecipazione ai bandi di gara;
- variazioni economiche nel mercato dell'organizzazione;

- la concorrenza dell'organizzazione dovute alla presenza di competitors nel settore dell'edilizia che offrono prezzi più vantaggiosi;
- eventi che possono influire sull'immagine aziendale, prodotti non conformi, infortuni sul lavoro, ritardi nelle lavorazioni, licenziamenti ed altri aspetti comuni;
- cambiamenti tecnologici dovuti alla obsolescenza dei macchinari utilizzati, software di modellazione e progettazione, attrezzatura da lavoro che comporta rischi per la salute e sicurezza dei dipendenti. I fattori che hanno impatto sui risultati dell'organizzazione possono essere interni o esterni. Tali fattori sono considerati al fine del raggiungimento degli obiettivi aziendali per il perseguimento della politica aziendale.

La Torre Costruzioni S.r.l. è da sempre convinta dell'importanza che i sistemi di gestione rivestono nell'organizzazione dei processi aziendali. Per questo motivo, nel tempo ha adottato i sistemi di gestione per la qualità, l'ambiente, la sicurezza sul lavoro e la responsabilità sociale, la prevenzione della corruzione che sono stati sottoposti nel tempo alla certificazione degli Organismi di Certificazione di seguito elencati:

- **Sistema di Gestione per la Qualità – UNI EN ISO 9001** – certificato n° QI/254/20 emesso da Q-AID per la prima volta in data 14.09.2007 e valido fino al 13.09.2025.
- **Sistema di Gestione Ambientale – UNI EN ISO 14001** – certificato n° 247/A emesso da AUDIT Service & CERTIFICATION per la prima volta in data 14.09.2011 e valido fino al 10.09.2026.
- **Sistema di Gestione della salute e sicurezza dei lavoratori – UNI EN ISO 45001** – certificato n° 262/SSL emesso da AUDIT Service & CERTIFICATION per la prima volta in data 12.09.2014 e valido fino al 11.09.2026.
- **Sistema di Gestione Inclusione e Diversità – UNI PdR125: 2022**
- **Sistema di Gestione della Sicurezza delle Informazioni: UNI EN ISO 27001: 2014**
- **ESG – Attestazione ESG – UNI ISO/TS 17033:2020 e UNI PdR102:2021**
- **Rating ECOVADIS – Certificazione di Sostenibilità - SRG88088**
- **Rating di Legalità –** Attribuito dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM)
- **Sistema di Gestione della Responsabilità Sociale – SA 8000** – certificato n° 020I-LTC-S emesso da SI CERT ITALY S.r.l. per la prima volta in data 30.11.2017 e valido fino al 29.11.2026.
- **Sistema di Gestione per la prevenzione della Corruzione – UNI EN ISO 37001: 2016** – certificato n° N° QA/348/19 emesso da Q-AID per la prima volta in data 07.06.20219 e valido fino al 06.06.2025.
- **Sistema di Gestione delle risorse umane per la tutela della diversità ed inclusione – UNI ISO 3045: 2021** – attestato n° 024B-LTC-125 da SI CERT ITALY S.r.l. per la prima volta in data 12.03.2024 e valido fino al 12.03.2027.

Con l'adesione al Regolamento Comunitario di Ecogestione e Audit (EMAS) nonché al Rating di Sostenibilità ESG, si completa l'impegno a garantire la completa sostenibilità delle sue attività.

1.3 Campo di applicazione della dichiarazione ambientale

Il campo di applicazione della dichiarazione ambientale è il seguente:

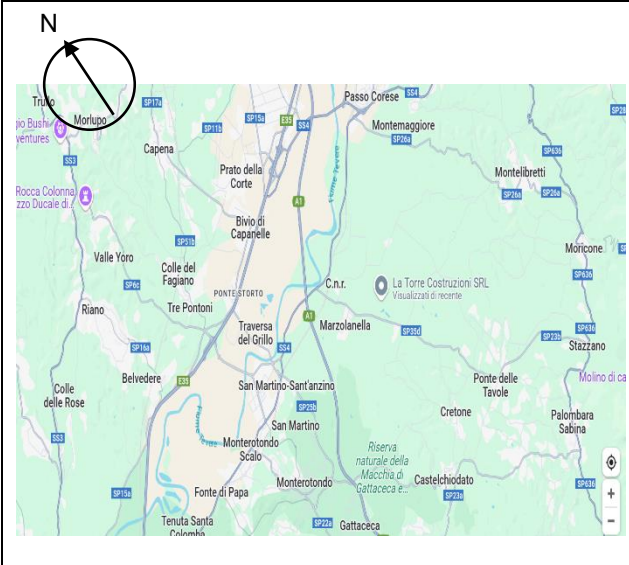
- **Costruzione e Ristrutturazione di Edifici.**

Questa dichiarazione ambientale contiene informazioni sulle attività che si svolgono nel sito fisso e nei cantieri, sugli impatti ambientali che derivano da tali attività, sugli obiettivi di miglioramento ed i programmi mediante i quali conseguire tali obiettivi, nonché sulle prestazioni ambientali dell'organizzazione, ai sensi del regolamento 1221/2009, come integrato e modificato dal Reg. UE 1505/2017 e dal Reg. UE 2026/2018.

1.4 Sede legale dell'organizzazione

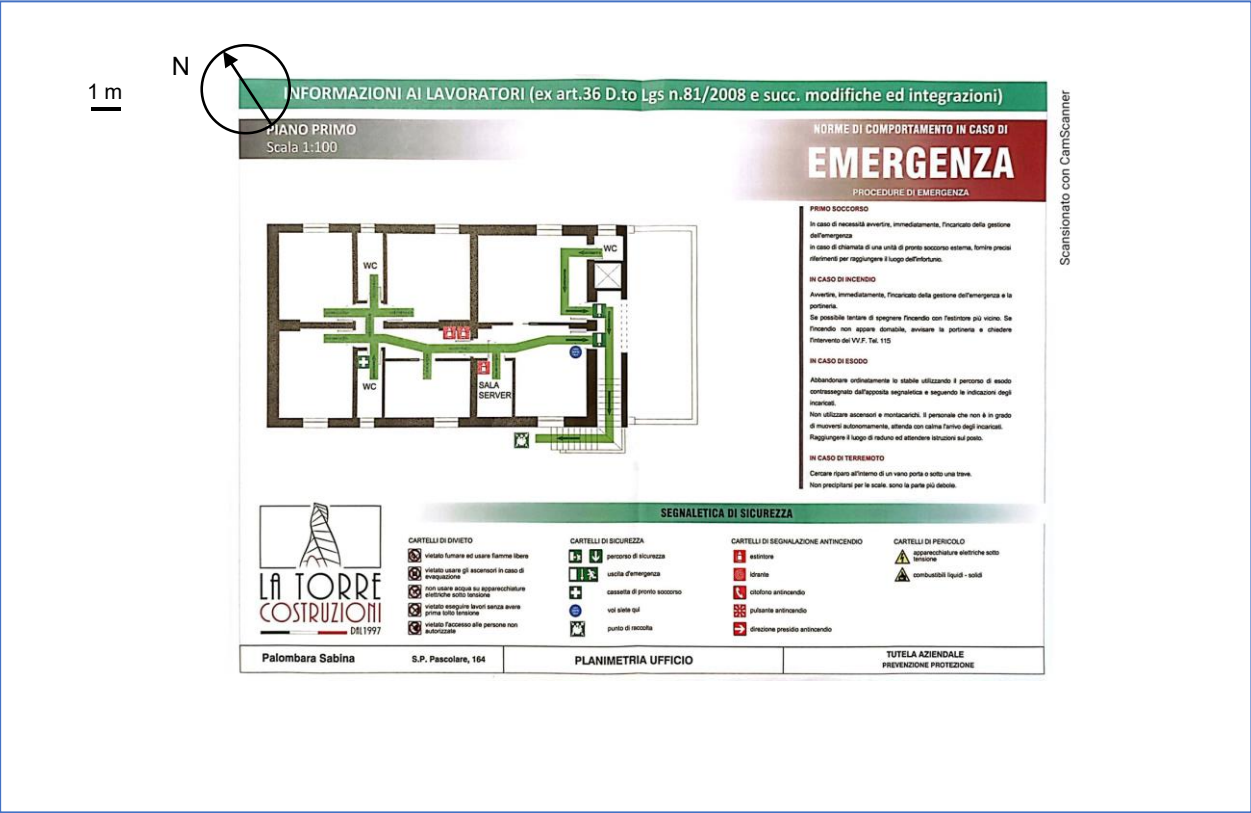
La sede legale di **La Torre Costruzioni S.r.l.** sita a Palombara Sabina (RM) dove sono concentrate tutte le funzioni direttive, tecniche e amministrative centrali. Negli uffici della sede romana sono gestite tutte le fasi dei vari processi gestionali e produttivi dell'azienda, dalla direzione generale all'amministrazione, fino alla gestione dei singoli cantieri attraverso gli uffici dei Responsabili di Commessa.

La sede occupa un intero edificio composto da un piano terra di 139 m² ed un primo piano di 136 m² che è stato ristrutturato prima di ospitare i nuovi uffici.

	Strada Provinciale Pascolare, 164 00018 – Palombara Sabina (RM) Tel. +39 0774 1922452
	e-mail: info@latorrecostruzioni.it 



Nel seguito sono riportate le planimetrie del sito.



Le attività svolte presso il sito sono quelle tipiche d'ufficio e di direzione aziendale.

Presso gli uffici in Strada Provinciale Pascolare, 164 – 00018 Palombara Sabina (RM)

1.5 *Descrizione dei principali cantieri*

	ENTE	OGGETTO
1	ASL RIETI DA APRILE 2023	Accordo Quadro
2	REGIONE LAZIO	Gara Europea a procedura aperta per l'affidamento dei lavori di ricostruzione del nuovo Ospedale di Amatrice.
3	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAMERINO	Lavori di realizzazione dell'UNICAM STUDENT CENTER dell'Università di Camerino.
4	INVITALIA S.P.A.	Affidamento congiunto della Progettazione esecutiva, relativo all'intervento denominato "LAURENTINO 38 - PONTI 5 e 6 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO".
5	Università degli Studi di Roma "LA SAPIENZA"	LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE LOTTO 11 DELLE AULE: Aula P. Valdoni (P01L10) -Edificio PL002; Aula A - Cassano (PR1L001) - Edificio PL005; Aula Magna (PR1L001) - Edificio PL006 Medicina e Odontoiatria (B)
6	PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OO.PP. LAZIO, ABRUZZO E SARDEGNA - SEDE L'AQUILA	Lavori di recupero della Scuola Secondaria di 1° Grado "GIUSEPPE MAZZINI" - L'AQUILA
7	RAI TORINO	Accordo Quadro Edile
8	Università degli Studi di Roma "LA SAPIENZA"	Lavori di riqualificazione delle aule di Sapienza Università di Roma: Aula 9 (PTL019); Aula 6B (P01L033) e Aula Tarantelli (P02L091) - Edificio RM019 (Lotto 4: Economia (C) - Aule BEI".
9	ASL ROMA 3	Lavori di completamento, adeguamento e nuova realizzazione degli impianti di rilevazione fumi ed allarme antincendio presso il P.O. U. G.B. GRASSI - D.G.R. 180 DEL 6.04.2018 CIG 9926510F2D
10	MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI	Lavori di restauro e riqualificazione funzionale dell'ufficio sito in Via Andrea CESALPINO 12 in ROMA – sede dell'AGENZIA NAZIONALE PER L'AMMINISTRAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell'esecuzione delle opere CIG. 9870452AA8
11	AUTOSTRADE PER L'ITALIA 7° TRONCO PESCARA	Lavori di Manutenzione Ordinaria di immobili, stazioni, pensiline di parcheggio e manufatti ubicati nelle tratte di competenza della Direzione VII° TRONCO. TENDER 70411 CIG: B107A5BA7C
12	USR - REGIONE LAZIO	EX OSPEDALE DI RIETI

1.6 Descrizione della struttura organizzativa e della Governance

La Governance è l'insieme dei procedimenti messi in atto dall'organo dirigente per informare, indirizzare, gestire e controllare le attività dell'organizzazione nel raggiungimento dei suoi obiettivi ed esprime quindi le regole e i processi con cui si prendono le decisioni, le modalità con cui vengono stabiliti gli obiettivi aziendali nonché i mezzi per il raggiungimento e la misurazione dei risultati. **La Torre Costruzioni S.r.l.** ha adottato un sistema di amministrazione tradizionale, basato sulla presenza di:

- Amministratore Unico nella persona del **Sig. Emanuele CASTELLANI** con atto di nomina del 09/03/2011;
- Le funzioni e la responsabilità degli indirizzi strategici ed organizzativi; è presieduto dall'AU e responsabili di reparto che resteranno in carica fino a prossima nomina.
- il Collegio Sindacale, che vigila sulla corretta amministrazione e sull'adeguatezza della struttura organizzativa, amministrativa e contabile della Società adottata dall'amministratore nonché sul suo concreto funzionamento; è composto da un revisore unico ossia il **Sig. DI NATALE Stefano** con atto di nomina del 18/04/2023 che resterà in carica fino all'approvazione del bilancio relativo all'anno 2025.

La struttura organizzativa di **La Torre Costruzioni S.r.l.** è rappresentata dall'**Organigramma (All. 01)** al Manuale del Sistema di Gestione Integrato ed alla presente Dichiarazione Ambientale.

Il ruolo di Rappresentante della Direzione è ricoperto dal Responsabile del Sistema Integrato.

Capitolo 2 IMPEGNO PER L'AMBIENTE

2.1 Politica Ambientale

La Torre Costruzioni S.r.l. ha definito un documento di Politica Integrato che racchiude in sé la Politica per la Qualità, la Politica Ambientale, la Politica per la Salute e Sicurezza sul Lavoro e per la Responsabilità Sociale emessa e sostenuta dal vertice societario. Si riporta, di seguito, l'estratto riferito alla politica ambientale, emessa nel 2021 e periodicamente confermata nel corso del riesame della direzione.

È precisa intenzione della Direzione divulgare i principi della politica all'interno della propria struttura e all'esterno per rendere noto il proprio impegno verso l'ambiente. La Direzione si impegna alla diffusione della politica a clienti e/o parti interessate, ove richiesto. La Politica Ambientale è condivisa a tutti i livelli dell'organizzazione mediante lo sviluppo sostenibile per tutte le attività, ed è costituita dagli indirizzi generali e obiettivi di breve, medio e lungo termine.

In particolare, la Direzione si impegna a:

- agire nel rispetto dei principi di tutela dell'ambiente, promuovendo un'efficace politica della prevenzione e della protezione che si traduca in un incremento della produttività ed in una riduzione dei costi;
- prevenire e/o ridurre l'inquinamento derivante dalle proprie attività;
- osservare ogni legge, regolamento e normativa applicabile ai propri prodotti, processi e rifiuti;
- definire standard interni, laddove non ci siano leggi, regolamenti e/o norme e non siano adeguati alla propria realtà;
- adottare processi tecnologici che offrano i minori impatti ambientali;
- al continuo miglioramento del SGI per accrescere le prestazioni ambientali;
- alla protezione dell'ambiente, inclusa la prevenzione dell'inquinamento e altri impegni specifici relativi al contesto aziendale quali ad esempio, l'utilizzo di risorse sostenibili, la mitigazione e l'adattamento al cambiamento climatico e la protezione della biodiversità e degli ecosistemi;
- soddisfare i propri obblighi di conformità;
- ridurre i consumi di risorse non rinnovabili.

La Direzione è sempre più interessata a raggiungere e a dimostrare un buon livello di comportamento nei confronti dell'ambiente, controllando l'impatto della propria attività sull'ambiente, adottando una politica ambientale e ponendosi degli obiettivi di salvaguardia ambientale. A fronte dei principi espressi nella propria

politica, elabora piani di miglioramento specifici nei quali sono definiti obiettivi, funzioni coinvolte, modalità e tempi di attuazione.

L'Alta Direzione esaminerà e prenderà in considerazione tutte le comunicazioni in materia di impatto ambientale che dovessero pervenire dall'esterno, considerando tali segnalazioni come parte integrante delle informazioni utili per il miglioramento del proprio Sistema di Gestione Ambientale.

Palombara Sabina (RM) lì 10.01.2026

Timbro e Firma

LA TORRE COSTRUZIONI s.r.l.
L'Amministratore

Capitolo 3 SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE

La Torre Costruzioni S.r.l., in accordo con la politica, gli obiettivi ed i programmi di gestione ambientale ha deciso di introdurre, all'interno della propria organizzazione un sistema di gestione ambientale implementato secondo la UNI EN ISO 14001 ed. 2015 ed il Regolamento CE 1221/2009 come aggiornato dal Reg. UE 2017/1505 e dal Reg. UE 2026/2018 (che ne ha modificato il solo allegato IV).

Il Sistema di gestione ambientale individua la struttura organizzativa, le responsabilità, le prassi, le procedure, i processi e le risorse per definire ed attuare la Politica Ambientale. Esso si basa sull'applicazione di procedure che disciplinano i comportamenti e le responsabilità del personale in relazione all'ambiente. In particolare sono implementate nel sistema l'identificazione e valutazione degli aspetti ambientali, la definizione degli obiettivi e dei relativi programmi di gestione, la formazione del personale, le modalità di comunicazione interna ed esterna, le modalità di gestione della documentazione, il controllo operativo degli aspetti ambientali significativi, la gestione delle emergenze, le modalità di sorveglianza degli aspetti ambientali, la gestione delle non conformità, azioni correttive e preventive, le modalità di verifica ed il riesame del sistema di gestione ambientale. Il Sistema di Gestione Ambientale è documentato mediante un Manuale di gestione ambientale ed un set di procedure ed istruzioni operative che dettagliano le modalità operative adottate per tenere sotto controllo gli aspetti ambientali. Il sistema è stato predisposto a valle dell'esecuzione di un'approfondita Analisi Ambientale Iniziale, che ha portato ad inquadrare la situazione dell'organizzazione nei confronti dell'ambiente, fornendo tutti gli elementi per la corretta gestione dello stesso.

Il sistema di gestione ambientale prevede l'esecuzione di audit interni, pianificati ed eseguiti con una periodicità dipendente dalla significatività e dal rischio connesso agli aspetti e impatti ambientali diretti e indiretti.

3.1 Struttura del sistema di gestione ambientale

Documento	Procedure	Registrazioni
Analisi del contesto	Pianificazione del sistema di gestione ambientale	Analisi ambientale iniziale
Analisi del rischio		Analisi del rischio
Analisi ambientale		Analisi ambientale iniziale
Politica ambientale		---
Piano degli aspetti ambientali		Piano degli aspetti ambientali
Controllo e gestione normativa		Elenco normativa
Programmi di gestione ambientale		Programmi di gestione ambientale
Dichiarazione ambientale	---	Dichiarazione ambientale
Manuale del sistema di gestione Integrato	Struttura e responsabilità, formazione e sensibilizzazione del personale	Mansionario Programma di formazione
	Struttura e controllo della documentazione del SGA, gestione delle registrazioni	
	Controllo operativo, Preparazione alle emergenze	Istruzioni operative
	Sorveglianza e misurazioni	Check-list di controllo operativo Check-list di conformità legislativa
	Non conformità, azioni correttive e preventive	Documenti di registrazione
	Audit del sistema di gestione ambientale	Piano degli audit Rapporto di audit

Riesame della Direzione	Verbale di riesame
-------------------------	--------------------

3.2 Salute e sicurezza dei lavoratori

Come specificato in premessa, **La Torre Costruzioni S.r.l.** ha da tempo adottato un sistema di gestione integrato per la qualità, l'ambiente e la sicurezza nei luoghi di lavoro, certificato da Enti accreditati.

Il sistema prevede gli strumenti per garantire la conformità al D.Lgs. 81/08 e s.m.i. ed alle normative correlate nonché la predisposizione, l'aggiornamento e la disponibilità dei documenti necessari, fra i quali citiamo a titolo di esempio i seguenti

- Documento di Valutazione dei Rischi – applicabile per le attività svolte presso la sede
- Piano Operativo per la Sicurezza – per ogni cantiere attivo.

Capitolo 4 Rischi, opportunità ed aspetti ambientali

4.1 Fattori interni ed esterni che influenzano l'organizzazione

La Torre Costruzioni S.r.l. determina mediante l'analisi ambientale i fattori interni ed esterni rilevanti per le sue finalità ed indirizzi strategici e che influenzano la capacità di conseguire i risultati attesi per il proprio sistema di gestione. Per la determinazione del contesto in cui operano i processi aziendali, l'azienda ha valutato quanto segue:

- contesto esterno
 - l'ambiente sociale, tecnologico, culturale, politico, cogente, finanziario, economico, naturale e competitivo, al livello territoriale in cui opera;
 - elementi determinanti e tendenze fondamentali che hanno un impatto sugli obiettivi dell'organizzazione;
 - relazioni con i portatori di interessi esterni, loro percezioni e valori.
- contesto interno
 - governance, struttura operativa, ruoli e responsabilità;
 - politiche, obiettivi e strategie in atto per il loro conseguimento;
 - capacità, intese in termini di risorse e conoscenza (per esempio capitale, tempo, persone, processi, sistemi e tecnologie);
 - sistemi e flussi informativi, processi decisionali;
 - relazioni con i portatori di interessi interni, loro percezioni e valori;
 - la cultura dell'organizzazione;
 - norme, linee guida e modelli adottati dall'organizzazione;
 - la forma e l'estensione delle relazioni contrattuali;

La Torre Costruzioni S.r.l. monitora e riesamina, quando necessario, le informazioni che riguardano tali fattori esterni e interni e ne effettua la verifica anche in sede di Riesame della Direzione.

4.2 Esigenze ed aspettative delle parti interessate

La Torre Costruzioni S.r.l. determina mediante il documento "Contesto parti interessate, analisi dei rischi e delle opportunità":

- le parti interessate che sono rilevanti per il suo Sistema di Gestione;
- i requisiti di queste parti interessate che sono rilevanti per il Sistema di Gestione.

Per parti interessate rilevanti si intendono quelle parti che possono o potrebbero avere impatto sulla capacità dell'organizzazione di fornire beni e servizi che incontrino i requisiti del cliente e quelli di legge e regolamentari applicabili. Indicativamente le parti interessate possono essere:

- i dipendenti tutti, i clienti ed i fornitori
- le comunità in cui l'organizzazione opera (vicini, cittadinanza, ecc.),
- gli enti pubblici coinvolti (Ente regionale, ASL, Provincia e ARPA)
- agenzie di regolazione e controllo
- gli investitori/la proprietà

L'organizzazione prevede un monitoraggio continuo ed il riesame di queste parti interessate e dei loro requisiti. Si riporta di seguito l'analisi delle esigenze delle parti interessate stralciando gli aspetti che non risultano attinenti alla gestione ambientale

Parti interessate	Requisiti	Azioni e aspetti da monitorare
Clienti	Prezzi definiti e in linea con il mercato	Offerte Economiche in linea con la politica aziendale
	Servizio conforme alle prescrizioni contrattuali	Conoscenza e comunicazione delle prescrizioni contrattuali
	Rispetto dei tempi di realizzazione	Competenze del personale
	Rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro	Pianificazione Lavori ed erogazione del Servizio
	rispetto delle normative ambientali-etiche	Verifica periodica delle prescrizioni di legge applicabili
Parti interessate	Requisiti	Azioni e aspetti da monitorare
Fornitori	Pagamenti regolari	Regolarità nei pagamenti
	Chiara definizione dei requisiti dei prodotti/servizi in acquisto	Chiara comunicazione dei requisiti del prodotto o del servizio
	Accettazione requisiti contrattuali definiti	Prestazioni in linea con le aspettative e con i contratti stipulati
Enti Competenti	Possesso eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività	Verifica periodica delle prescrizioni di legge applicabili e la validità delle autorizzazioni
	Rispetto normativa Ambientale	Certificazione UNI EN ISO 14001 - EMAS
	Pianificazione Vulture e aggiornamenti necessari	Risposta nei tempi prescritti in caso di richiesta documentazione
	Integrazioni in caso di modifiche sostanziali	Invio dichiarazioni e denunce secondo quanto previsto dalla normativa vigente
	Rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro	Certificazione UNI ISO 45001
Personale dipendente	Possesso adeguata competenza per svolgere l'attività lavorativa	Formazione, addestramento e aggiornamento
	Adeguate ambiente di lavoro	Creare e mantenere un ambiente di lavoro socialmente favorevole allo svolgimento delle proprie attività
	Adeguate attrezzature di lavoro	Pianificazione delle attività di manutenzione delle attrezzature

4.3 **Analisi e valutazione dei rischi e delle opportunità**

Lo scopo principale dell'analisi dei rischi e delle opportunità è quello di individuare le cause di possibili situazioni che possono rappresentare un pericolo per la conformità dei processi o un loro miglioramento, tenendo presente inoltre tutti gli aspetti che potrebbero avere ripercussioni su altri processi e sulle risorse.

Pertanto, tale analisi può essere utilizzata come un importante strumento per indirizzare correttamente gli investimenti aziendali anche in materia di sicurezza o innovazioni tecnologiche.

I benefici attesi di tale gestione possono essere:

- Garantire la compliance agli aspetti cogenti, a norme e regolamenti di settore;
- Assicurare la continuità del business.
- Minimizzare i danni.
- Massimizzare i benefici
- Attuare le contromisure mirate all'abbattimento (parziale o totale) del livello di rischio associato ad un determinato evento
- Adottare le azioni di miglioramento finalizzate alla massimizzazione dei benefici attesi dall'adozione delle opportunità. L'analisi viene registrata mediante il documento "Contesto, parti interessate, analisi dei rischi e delle opportunità" che di seguito viene sintetizzato stralciando gli aspetti di tali valutazioni che non risultano attinenti alla gestione ambientale.

Dichiarazione Ambientale

Aggiornamento anno 2025

Rev. 0 _ 10.01.2026

Tabella Rischi ed Opportunità

Processo	Owner del Rischio	Minacce-rischi	Condivisione del Rischio	Controlli in essere	Vulnerabilità	Probabilità	Impatto	Livello di Rischio	Priorità	Analisi del rischio e Opportunità	Parti interessate
Gestione dei documenti	Tutto il personale	Utilizzo documenti obsoleti e non aggiornati	RSI	Procedura di gestione dei documenti sistema integrato	Errore delle persone, mancata formazione	4	6	24	BASSA	NA	Personale interno
Leadership	Direzione	Mancata partecipazione o definizione di obiettivi aziendali	AU	Sistema di Gestione Integrato, competenze organizzative della Direzione	Assenza della Direzione	3	10	30	BASSA	NA	
Risorse Umane, formazione	Risorse umane	Personale/Staff non adeguato al ruolo	Ufficio del Personale	Procedura gestione delle competenze del personale -profili di ruolo definiti	Turn over del personale-mancanza formazione delle risorse	5	6	30	BASSA	NA	Personale interno
		Personale non formato	Direzione	presenza procedura relativa alla formazione	Turn over del personale-mancanza formazione delle risorse	3	10	30	BASSA	NA	
Processo	Owner del Rischio	Minacce-rischi	Condivisione del Rischio	Controlli in essere	Vulnerabilità	Probabilità	Impatto	Livello di Rischio	Priorità	Analisi del rischio e Opportunità	Parti interessate
Gestione dei fornitori	Ufficio Acquisti	Errore valutazione fornitore	Ufficio Acquisti	procedura di qualifica e controllo dei fornitori	controlli non effettuati per errore del personale	3	8	24	BASSA	NA	personale interno fornitori
		Subappaltatori/ Fornitori oggetto di interdittive giudiziarie e/o economiche	Amministrazione/Uffici o Acquisti / Legale	Controlli legali / amministrativi / dossier fornitore	NA	3	8	24	BASSA	NA	
Sistema di gestione integrato	Ufficio sistemi Gestione integrati	non rispetto delle procedure del Sistema di gestione integrato	Direzione	Audit interni / esterni	Mancanza di applicazione per negligenza del personale	6	5	30	BASSA	NA	personale interno
Conduzione e manutenzione impianti	Operatori manutentori	Rottura impianti	Direzione	Piani di controllo	mancata manutenzione e controllo su pianificazione interventi	4	7	28	BASSA	NA	Personale interno Cliente
Gestione dei monitoraggi e delle misurazioni	Capo Commessa	Utilizzo strumentazione non adeguata e senza controlli	RSI/DT	Procedura di gestione e controllo delle apparecchiature di misurazione	Mancato controllo e taratura sia interna che da parte dei fornitori	3	7	21	BASSA	NA	Personale interno Cliente
Aspetti ambientali	Datore di Lavoro / Capo Commessa	Gestione "ciclo di vita" del prodotto	Tutte le aree aziendali	Implementato Sistema di Gestione Ambientale	imprevedibile / mancata conoscenza attività operative oggetto di valutazione dei rischi	4	7	28	BASSA	NA	Personale interno Fornitori Cliente
		Non corretta gestione degli aspetti ambientali di sede e di cantiere				2	8	16	BASSA	NA	
		Incidenti ambientali, inquinamento, sversamenti				3	8	24	BASSA	Eseguite prove annuali e pianificate in ogni cantiere	
Aspetti sicurezza per covid	Direzione	pericolo per la sicurezza dei lavoratori	RSPP	Attivazione protocollo Covid per i cantieri e per la sede	disattenzione da parte dei lavoratori sul rispetto delle disposizioni di sicurezza	3	8	24	BASSA	Protocolli attuati ed aggiornati in sede ed in ogni cantiere. Casi di covid gestiti correttamente	personale interno clienti



4.4 Individuazione e valutazione degli aspetti ambientali significativi

I criteri guida utilizzati per l'identificazione degli aspetti ambientali sono principalmente i seguenti:

- legislazione applicabile ed altri requisiti eventualmente sottoscritti dall'azienda,
- prescrizioni urbanistiche,
- specifiche del settore,
- attività inquinanti, fonti di inquinamento, fonti di disturbo (rumore, odore, depauperamento paesaggio, etc.),
- sfruttamento delle risorse,
- attività e storia dell'azienda e del sito in cui si colloca,
- reclami e/o comunicazioni dall'esterno (clienti, vicinato, autorità, etc.),
- condizioni anomale (manutenzione, malfunzionamento dei macchinari, aumento produzione non pianificata, etc.),
- emergenze possibili e/o verificatesi nel passato.

L'applicazione di tali criteri porta a identificare tutti gli aspetti ambientali connessi all'attività aziendale.

La valutazione per definire la significatività di un aspetto ambientale (diretto o indiretto) è effettuata in accordo all'Analisi Ambientale Iniziale, considerando i seguenti elementi:

- Rilevanza (RAA)
- Sensibilità (SST)

Ad ognuno di questi criteri viene assegnato un punteggio fra 1 e 4. Viene quindi determinato il livello di significatività connesso con un dato aspetto ambientale, secondo la seguente formula:

$$R = (RAA \times SST).$$

4.4.1 Identificazione degli aspetti ambientali

L'analisi delle attività delle competenze svolte, direttamente o indirettamente, all'interno dell'impianto di produzione dello stabilimento in oggetto, è la base fondamentale per individuare gli aspetti ambientali, ovvero le interazioni con le diverse componenti ambientali che scaturiscono da queste attività.

Gli aspetti ambientali individuati possono essere classificati in diretti ed indiretti. Sono considerati aspetti diretti quelli associati ad attività svolte in proprio dal sito in oggetto, sulle quali lo stesso esercita un controllo gestionale totale. Sono invece considerati indiretti tutti gli aspetti ambientali generati da attività la cui competenza e svolgimento è affidato a terzi.

Una volta individuati, e caratterizzati qualitativamente e quantitativamente, gli aspetti ambientali diretti e indiretti correlati alle attività del sito, si è proceduto alla valutazione della relativa significatività.

A tal fine è stato definito e documentato un apposito criterio per la valutazione della significatività degli impatti ambientali utilizzando la seguente metodologia:

- Raccolta delle informazioni relative alle caratteristiche ambientali del sito;
- Individuazione di possibili bersagli urbanistici o ambientali sensibili;
- Analisi dell'utilizzo di risorse naturali (combustibili, acqua, energia elettrica, materie prime, ecc.);
- Analisi degli output derivanti dall'attività dell'Organizzazione (rifiuti, emissioni in atmosfera, ecc.);
- Aggregazione ed analisi dei dati di consumo e di impatto: bilancio ambientale;
- Valutazione degli aspetti ambientali soggetti a disposizioni di legge.

4.4.2 Criteri di valutazione degli aspetti ambientali

CRITERI DI VALUTAZIONE SIGNIFICATIVITA' E PRIORITA'		
Livello di priorità	Significatività	Tempistica d'intervento
$0 \leq LP \leq 3$	Non significativa (N.S.)	Monitoraggio
$3 < LP \leq 6$	Poco significativa (P.S.)	Monitoraggio e azioni a medio termine
$6 < LP \leq 16$	Significativa (S.)	Azioni a breve termine

L'algoritmo di calcolo della significatività dell'aspetto ambientale e della conseguente priorità di intervento ha utilizzato il prodotto dei due livelli che concorrono a definirli, cioè la Rilevanza (RAA) e la Sensibilità (SST).

I valori di tale prodotto sono compresi da 0 a 16 (Valori di Rilevanza da 1 a 4 e valori di Sensibilità da 1 a 4) definiscono vari livelli che rappresentano la significatività e il conseguente livello di priorità.

L'aspetto ambientale è stato considerato significativo quando il prodotto risulta maggiore di 6 mentre poco significativo se il valore è compreso tra 3 e 6.

4.4.3 Valutazione degli aspetti ambientali significativi

Una volta individuati e caratterizzati gli aspetti ambientali, qualitativamente e quantitativamente, si è preceduto alla valutazione della relativa significatività.

Tab. 1 – Aspetti ambientali diretti ed indiretti Uffici

Attività, prodotto o servizio	Condizioni operative	Aspetto ambientale	Impatto Ambientale Negativo (Rischio)	Impatto Ambientale Positivo (Opportunità)	Diretto/Indiretto	Significatività	Rischio effettivo	Priorità di intervento	Obiettivi	Azioni
Attività di ufficio	Normali	Consumo Risorse	Utilizzo di risorse non rinnovabili	L'effettuazione di attività di controllo e manutenzione permette di ottenere una decisa riduzione della probabilità di verificarsi di eventi dannosi	D	P.S.	3	Bassa	NO	Compreso nel canone condominiale
	Normali	Produzione rifiuti assimilabili agli urbani	Inquinamento da rifiuti		D	P.S.	3	Bassa	SI	Rifiuti assimilabili agli urbani conferiti nella raccolta comunale
	Anomale	Manutenzione Impianti	Inquinamento da rifiuti		I	P.S.	3	Bassa	NO	Norme comportamentali fornitore
	Emergenza	Infiammabilità Rischio Incendio	Inquinamento atmosferico		I	P.S.	3	Bassa	NO	Planimetrie con indicazioni su vie di fuga, locazione mezzi antincendio, formazione addetti emergenza
Riscaldamento e Condizionamento	Normali	Consumo Risorse	Utilizzo di risorse non rinnovabili	Riduzione probabilità inquinamento e relative conseguenze dannose grazie all'effettuazione di controlli periodici	I	P.S.	3	Bassa	NO	Compreso nel canone condominiale
	Normali	Emissioni in atmosfera	Inquinamento atmosferico		I	P.S.	3	Bassa	NO	Effettuazione controlli periodici
	Normali	Presenza gas lesivi dello strato di ozono	Inquinamento atmosferico		I	P.S.	3	Bassa	NO	Effettuazione controlli periodici per verifica di presenza di fughe di gas refrigerante
	Anomale	Manutenzione Impianti	Manipolazione delle sostanze pericolose		I	P.S.	3	Bassa	NO	Norme comportamentali fornitore
	Emergenza	Fughe di gas refrigerante	Emissioni in Atmosfera, Inquinamento atmosferico		I	S.	6	Media	NO	Controllo annuale F-GAS
Scarichi Idrici	Normali	Produzione reflui domestici	Inquinamento idrico	Garantire il corretto convogliamento degli scarichi	I	P.S.	3	Bassa	NO	Allaccio in pubblica fognatura
	Anomale	Manutenzione Impianti	Inquinamento da rifiuti		I	P.S.	3	Bassa	NO	A cura del proprietario immobile o condominio
Approvvigionamento Idrico	Normali	Uso delle risorse	Consumo di risorse non rinnovabili	Garantire un costante approvvigionamento idrico anche per fronteggiare eventuali emergenze incendio	I	P.S.	3	Bassa	NO	Presente contratto per fornitura idrica
	Anomale	Malfunzionamento Impianto	Consumo di risorse non rinnovabili		I	P.S.	3	Bassa	NO	
	Emergenza	Rottura Impianto	Consumo di risorse non rinnovabili		I	P.S.	3	Bassa	NO	

Tab. 2 – Aspetti ambientali diretti ed indiretti manutenzione edifici civili, impianti tecnologici e manutenzione pavimentazione stradale (cantiere “TIPO”)

Attività, prodotto o servizio	Condizioni operative	Aspetto ambientale	Impatto Ambientale Negativo (Rischio)	Impatto Ambientale Positivo (Opportunità)	Diretto/Indiretto	Significatività	Rischio effettivo	Priorità di intervento	Obiettivi	Azioni
Servizi di manutenzione edifici civili, impianti tecnologici e pavimentazione stradale	Normali	Consumo Risorse	Utilizzo di materie prime: prodotti chimici, etc.	L'effettuazione di attività di controllo e manutenzione permette di ottenere una decisa riduzione della probabilità di verificarsi di eventi dannosi	D	S.	6	Medio	NO	Monitoraggio dei consumi di materie prime
	Normali	Consumo Risorse	Consumo carburante		D	S.	8	Media	SI	Monitoraggio dei consumi di carburante
	Normali	Consumo Risorse	Utilizzo di risorse non rinnovabili		I	P.S.	3	Bassa	NO	Risorse messe a disposizione del Cliente
	Normali	Presenza sostanze pericolose	Manipolazione delle sostanze pericolose		D	S.	6	Medio	NO	Formazione del personale sulla corretta modalità di gestione delle sostanze
	Normali	Riduzione di rifiuti	Inquinamento da rifiuti		D	S.	6	Medio	SI	Identificazione dei rifiuti prodotti, tenuta registro RENTRI, presentazione MUD annuale
	Normali	Emissioni in atmosfera	Inquinamento atmosferico		I	P.S.	3	Bassa	NO	Richiesta documentazione autorizzativa Cliente
	Normali	Emissioni in atmosfera	Polverosità		D	S.	8	Media	NO	Autobotte per abbattimento polveri
	Emergenza	Presenza sostanze pericolose	Sversamento sostanze pericolose		D	S.	6	Medio	NO	Simulazione emergenze ambientale e dotazione nei cantieri di kit anti-versamento
	Emergenza	Infiammabilità Rischio incendio	Inquinamento atmosferico		I	P.S.	3	Basso	NO	Planimetrie con indicazioni su vie di fuga, locazione mezzi antincendio, formazione addetti emergenza
	Emergenza	Produzione rifiuti speciali pericolosi	Inquinamento da rifiuti		D	S.	6	Medio	NO	Identificazione dei rifiuti prodotti, tenuta registro RENTRI, presentazione MUD annuale
Scarichi idrici	Normali	Produzione rifiuti domestici	Inquinamento delle acque	Garantire il corretto convogliamento degli scarichi	I	P.S.	3	Basso	NO	Allaccio in pubblica fognatura
	Anomale	Manutenzione impianti	Inquinamento da rifiuti		I	P.S.	3	Basso	NO	A cura del Cliente
	Emergenza	Fuoriuscita di liquidi	Inquinamento suolo o sottosuolo		I	P.S.	3	Basso	NO	A cura del Cliente
Approvvigionamento idrico	Normali	Uso delle risorse	Consumo di risorse non rinnovabili	Garantire un costante approvvigionamento idrico anche per fronteggiare eventuali emergenze incendio	I	P.S.	3	Basso	NO	Allaccio in pubblica fognatura
	Anomale	Malfunzionamento Impianto	Consumo di risorse non rinnovabili		I	P.S.	3	Basso	NO	A cura del Cliente
	Emergenza	Rottura Impianto	Consumo di risorse non rinnovabili		I	P.S.	3	Basso	NO	A cura del Cliente



Le informazioni qualitative e quantitative riportate nel presente documento sono state raccolte coinvolgendo i diversi soggetti responsabili in azienda della gestione di singole aree o di taluni processi. Ogni fase dell'attività di produzione prevede l'impiego di materie prime di vario tipo e di risorse come acqua, energia e combustibili; i "consumi" delle risorse vengono registrati nel tempo da soggetti incaricati. Inoltre, la preparazione del prodotto finito comporta la formazione di residui di lavorazione che vanno dagli inquinanti presenti in tracce nei fumi di emissione e negli scarichi idrici, ai rifiuti non pericolosi scartati a valle delle lavorazioni industriali e dai processi di imballaggio/spedizione; anche in questo caso i dati necessari sono stati richiesti ai responsabili delle singole aree coinvolte.

La valutazione degli aspetti ambientali che si generano nel cantiere "tipo" viene effettuata considerando ogni aspetto in condizioni normali (N), anomale (A) o di emergenza (E). La valutazione della significatività (S) viene determinata dal prodotto di probabilità evento (P) e danno (D) applicando i seguenti criteri:

VALORE DANNO/RAA	DEFINIZIONE	INTERPRETAZIONE DELLA DEFINIZIONE
1	Basso	Il manifestarsi dell'impatto ambientale non provoca modificazioni negative all'ambiente interno ed esterno al sito e non genera insoddisfazione alle parti interessate.
2	Moderato	Il manifestarsi dell'impatto ambientale provoca modificazioni negative all'ambiente circoscritte e controllate all'interno del sito e genera insoddisfazione alle parti interessate senza, perciò, compromettere la conformità legislativa.
3	Alto	Il manifestarsi dell'impatto ambientale provoca modificazioni negative all'ambiente all'interno e all'esterno del sito e genera insoddisfazione alle parti interessate senza, perciò, compromettere la conformità legislativa.
4	Molto alto	Il manifestarsi dell'impatto ambientale provoca modificazioni negative all'ambiente all'interno e all'esterno del sito compromettendo la sicurezza delle parti interessate e la conformità legislativa.

VALORE PROBABILITÀ/SST	DEFINIZIONE	INTERPRETAZIONE DELLA DEFINIZIONE
1	Improbabile	Il suo verificarsi richiederebbe la concomitanza di più eventi poco probabili Non si sono mai verificati fatti analoghi Il suo verificarsi susciterebbe incredulità
2	Poco probabile	Il suo verificarsi richiederebbe circostanze non comuni e di poca probabilità Si sono verificati pochi fatti analoghi Il suo verificarsi susciterebbe modesta sorpresa
3	Probabile	Si sono verificati altri fatti analoghi Il suo verificarsi susciterebbe modesta sorpresa
4	Molto probabile	Si sono verificati altri fatti analoghi Il suo verificarsi è praticamente dato per scontato



Il valore della significatività si può così riassumere:

R	SST = 1	SST = 2	SST = 3	SST = 4	Livello Significatività	Colore	Range
RAA = 1							
RAA = 2							
RAA = 3							
RAA = 4							
					S.	Rosso	12 - 16
						Arancione	8 - 9
					P.S.	Giallo	3 - 6
					N.S.	Verde	1 - 2

A seguito della valutazione, la priorità di intervento è riassunta nella tabella seguente:

Livello di Significatività	Misure
N.S.	Monitoraggio: Il rischio è sotto controllo. Non sono necessarie ulteriori misure.
P.S.	Monitoraggio ed azioni a breve termine: il rischio è tollerabile. Le misure adottate sono sufficienti e vengono mantenute nel tempo. È comunque possibile valutare eventuali ulteriori azioni migliorative, con tempi di attuazione anche superiori ad 1 anno.
S.	Azioni a breve termine: implementare ulteriori misure sia tecniche che organizzative entro 6 mesi.
S.	Il rischio non è tollerabile. Implementare misure, sia tecniche che organizzative, con immediatezza.

4.5 Aspetti ambientali e Conformità Legislativa

Come già precedentemente espresso, **La Torre Costruzioni S.r.l.** esegue una valutazione di significatività degli aspetti ambientali per la sede di Palombara Sabina (RM). In particolare, i cantieri vengono tenuti sotto controllo attraverso la verifica documentale in collaborazione con la Direzione dei Lavori, tenendo conto di tutti i vincoli ambientali presenti e delle normative vigenti (comunitarie, nazionali, locali).

Nelle tabelle precedenti (Tab. 1 e 2) sono state riportate le valutazioni degli aspetti ambientali diretti ed indiretti di **La Torre Costruzioni S.r.l.** rispettivamente per gli uffici di Strada Provinciale Pascolare, 164 e per i cantieri operativi tipici riscontrate nella maggior parte di quelli finora analizzati. I cantieri vengono tenuti sotto controllo attraverso la verifica

Per ogni aspetto ambientale diretto ed indiretto nei paragrafi seguenti è riportata una dettagliata descrizione che, partendo dalla normativa di riferimento, ne disciplina la modalità di gestione ed i relativi eventuali atti autorizzativi.

L'organizzazione si impegna a rispettare tutti gli obblighi di conformità in materia ambientale applicabili alle proprie attività, prodotti e servizi attraverso l'utilizzo di un tool ISOLutions con quale tiene sotto controllo lo scadenziario normativo e di conseguenza la conformità legislativa. L'ultimo audit di conformità legislativa sulla sede legale è del 14.05.2025.

Con la firma sul presente documento la direzione aziendale dichiara la piena conformità legislativa ai pertinenti obblighi legislativi applicabili.

Quanto riportato nel seguito si riferisce alla sede legale.

4.5.1 Emissioni

Normativa

D. Lgs. 152/06	Norme in materia ambientale (Parte V)
DPR 74/2013	Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.
DM 10.02.2014	Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica di cui al DPR n. 74/2013.

Polveri in cantiere

La Torre Costruzioni S.r.l. dispone, per l'attività di abbattimento polveri in cantiere, di un proprio veicolo dotato di cisterna acqua con pompa. Ma in caso di indisponibilità si serve di fornitori qualificati per l'espletamento del servizio cisterna acqua.

Emissioni da impianti termici

Presso la sede di Palombara di Sabina (RM) è presente un impianto di climatizzazione e refrigerazione con due pompe di calore fisse Marca Wolf, modello BWL-1 SB-16-400V e BWL-1S-16-400V rispettivamente matricola n. 248515024710700727139 e 248515023310708022339 installate nel 2025. Trattandosi di macchine da 16 kW (Potenza > 12 kW), è obbligatorio il controllo dell'efficienza energetica con trasmissione al catasto regionale (CIRCE Lazio) ogni 4 anni. **Scadenza:** 05/2029. L'impianto è sottoposto a regolare verifica di efficienza energetica al momento della messa in servizio, da ripetersi periodicamente ogni 4 anni.

Emissioni da veicoli aziendali

La Torre Costruzioni S.r.l. dispone, per le proprie attività, di un parco mezzi costituito da autovetture, furgoni, autocarri, fuoristrada. Il parco mezzi, oltre ad essere sottoposto alle manutenzioni e revisioni di legge, è costantemente rinnovato e ciò consente una dotazione con emissioni inquinanti ai minimi livelli. L'aspetto ambientale, significativo, è sottoposto a monitoraggio. Per maggiori dettagli si faccia riferimento al capitolo 5.



4.5.2 Scarichi idrici

Normativa

D. Lgs. 152/06 Norme in materia ambientale (Parte III)

Quadro operativo

La Torre Costruzioni S.r.l. riconosce l'acqua come una risorsa naturale essenziale e adotta un approccio orientato a un utilizzo responsabile ed efficiente della risorsa idrica nell'ambito delle proprie attività operative. Pur non rientrando tra i settori a elevato consumo idrico, la Società considera rilevante la gestione dei consumi d'acqua in un'ottica di sostenibilità ambientale e di tutela delle risorse dei territori in cui opera.

I prelievi idrici sono prevalentemente connessi alle attività di cantiere e di supporto operativo e risultano limitati nel tempo e nello spazio. La Società non effettua prelievi diretti da corpi idrici superficiali o sotterranei, avvalendosi principalmente di forniture da rete idrica o da fonti autorizzate, nel rispetto della normativa vigente.

La Torre Costruzioni monitora i consumi idrici laddove tecnicamente e organizzativamente possibile e promuove comportamenti volti alla riduzione degli sprechi, anche attraverso la sensibilizzazione del personale e l'adozione di pratiche operative orientate all'uso efficiente della risorsa. Particolare attenzione è posta alla prevenzione di potenziali impatti negativi sulle risorse idriche locali, evitando scarichi non autorizzati e assicurando una corretta gestione delle acque reflue di cantiere.

In coerenza con il proprio sistema di gestione e con gli obiettivi ESG, la Società si impegna a migliorare progressivamente la qualità della rendicontazione dei dati relativi ai consumi idrici, valutando nel tempo eventuali opportunità di ottimizzazione e di miglioramento delle proprie performance ambientali.

Gli scarichi prodotti dalle attività di La Torre Costruzioni sono costituiti da reflui di tipo civile.

Per quanto riguarda i cantieri attivi non sono riconducibili alle attività di La Torre Costruzioni S.r.l. la gestione degli scarichi idrici in quanto i processi produttivi non generano scarichi idrici ma vengono utilizzati bagni chimici nei cantieri.

Presso i cantieri, inoltre, per garantire una adeguata dotazione di servizi igienici vengono noleggiati WC chimici la cui manutenzione è a carico delle ditte noleggiatrici. In nessun caso, in aree scoperte, sono depositate sostanze pericolose che possano comportare dilavamento nelle acque superficiali per eventi meteorici.

Per garantire il rispetto delle norme regionali per la disciplina degli scarichi meteorici, nei casi in cui nei cantieri sia necessario impiegare una area di deposito mezzi, vengono preventivamente verificate (in fase di analisi ambientale iniziale) le disposizioni di legge vigenti e conseguentemente predisposti gli atti necessari.

4.5.3 Rifiuti

Normativa

D. Lgs. 95/92	Attuazione delle direttive 75/439/CEE e 87/101/CEE, relative alla eliminazione degli oli usati.
DM 392/96	Regolamento recante norme tecniche relative alla eliminazione degli olii usati
DM 05.02.98	Individuazione dei rifiuti non pericolosi sottoposti alle procedure semplificate di recupero ai sensi degli articoli 31 e 33 del D.lgs. 5 febbraio 1997, n°22
D.M. n°145/98	Regolamento recante la definizione del modello e dei contenuti del formulario di accompagnamento dei rifiuti ai sensi degli articoli 15,18 comma 2 lettera e) e comma 4, del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n°22.
D.M. n°148/98	Regolamento recante approvazione del modello dei registri di carico e scarico dei rifiuti ai sensi degli articoli 12, 18, comma 2, lettera m), e18 comma 4, del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n°22
D.lgs. 152/06	Norme in materia ambientale – Parte IV Reg.
Ue 1357/14	Modifica delle caratteristiche di pericolo
Reg. Ue 2017/997	Attribuzione classe di pericolo HP 14
DPR 120 /2017	Disciplina semplificata per la gestione delle terre e rocce da scavo
Reg. UE 2019/1021	Inquinanti organici persistenti
D.lgs. 116 – 118	
119 – 121 /2020	Pacchetto economia circolare (modifiche al D. Lgs. 152/06)
Legge 108/2021	Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture

	amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure, contenenti modifiche alla parte IV del D.lgs. 152/06
D.D. 47/ 2021	Approvazione delle linee guida sulla classificazione dei rifiuti di cui alla delibera del Consiglio del SNPA del 18 maggio 2021, in attuazione dell'art. 184, comma 5, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
D.A.C 44/2021	Delibera Assemblea Capitolina per l'approvazione del Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani
D.M. 59/2023	Iscrizione RENTRI

Quadro operativo

La Torre Costruzioni S.r.l., in possesso della certificazione ambientale ISO 14001, adotta un sistema strutturato per la gestione sostenibile dei rifiuti derivanti dalle proprie attività. L'azienda produce principalmente rifiuti non pericolosi legati ai cantieri, quali terre e rocce da scavo, calcinacci, imballaggi misti, metalli, legno, plastica, ferro e bitume. Per la loro gestione, l'azienda collabora con fornitori e subappaltatori che garantiscano un corretto smaltimento, richiedendo la documentazione comprovante l'iscrizione all'Albo Gestori Ambientali e le autorizzazioni allo smaltimento. I dati sui rifiuti vengono raccolti e verificati sistematicamente tramite i formulari di identificazione (FIR) ed i registri di carico/scarico archiviati e conservati presso la sede aziendale. La produzione dei rifiuti è monitorata mensilmente mediante la registrazione e l'analisi dei dati contenuti nei suddetti formulari e registri, consentendo il controllo costante degli impatti ambientali.

Gli impatti principali correlati alla produzione di rifiuti derivano dalle attività di demolizione e scavo, che generano rifiuti inerti e materiali misti da costruzione e demolizione, successivamente avviati ad impianti autorizzati di recupero o smaltimento. Non si evidenziano, invece, impatti significativi a monte della catena del valore.

La Torre Costruzioni promuove attivamente la riduzione e il recupero dei rifiuti in un'ottica di economia circolare, attraverso il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nei limiti di legge, la selezione dei materiali per il recupero (ferro, legno, plastica), l'impiego di materiali riciclati — come i misti granulari riciclati nelle pavimentazioni — e la raccolta differenziata all'interno degli uffici. Infine, nel corso del 2024, tutto il personale operativo di cantiere ha partecipato a corsi di formazione dedicati alla gestione dei rifiuti e alla tutela ambientale, con il rilascio dei relativi attestati, a conferma dell'impegno continuo dell'azienda verso una gestione responsabile e sostenibile delle proprie attività.

Per l'elenco di tutti i rifiuti smaltiti bisogna fare riferimento al bilancio di sostenibilità e relativa analisi di doppia materialità grazie alla quale è stata conseguita l'attestazione rilasciata da Ente di terza parte Ethics Go e conseguente certificazione SRG88088 rilasciata dal SICERT.

Presso la sede di Palombara Sabina (RM) (e gli uffici temporanei presso i cantieri) vengono prodotti essenzialmente rifiuti assimilabili agli urbani (conferiti alla raccolta comunale) e rifiuti speciali tipici da ufficio (es. rifiuti da apparecchiature fuori uso). Tutti gli altri rifiuti sono invece tipici dei cantieri.

I rifiuti prodotti dall'azienda durante lo svolgimento delle proprie attività consistono in prodotti di scarto derivanti dall'attività di ufficio, attività di cantiere (demolizione e installazione).

Con cadenza annuale viene elaborato e trasmesso il Modello Unico di Dichiarazione (M.U.D.) relativo ai rifiuti prodotti nell'anno precedente. L'attività è iscritta all'Albo Nazionale Gestori Ambientali Prot. N. RM 011546, nella categoria 2bis.

Nelle tabelle seguenti vengono riportati i dati aggregati disponibili sui rifiuti

CER	Rifiuti per composizione	P/NP	T	FY 2023	FY 2024	FY 2025
15.01.03	Imballaggi in legno	NP	T	-	-	1,360
15.01.06	Imballaggi in materiali misti	NP	T	-	-	6,150
16.02.13*	Apparecchiature fuori uso (pericolosi)	P	T	-	-	0,61
16.02.14	Apparecchiature fuori uso	NP	T	-	-	0,64
17.01.06*	Miscugli di cemento, mattoni, mattonelle e ceramiche (pericolosi)	P	T	-	-	21,260
17.01.07	Miscugli di cemento, mattoni, mattonelle e ceramiche	NP	T	40,82	3,780	1281,82
17.02.01	Legno	NP	T	0,270	-	2,790
17.04.05	Ferro e acciaio	NP	T	12,050	0,700	20,32
17.05.04	Terra e rocce	NP	T	0,720	-	1116,50
17.06.05*	Materiali di Dragaggio (pericolosi)	P	T	-	-	0,400
17.08.02	Materiali da costruzione a base di gesso	NP	T	65,260	1,580	11,300
17.09.04	Rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione	NP	T	2,040	3,760	49,230

Indicatore	U.M.	FY 2023	FY 2024	FY 2025
Consumo rifiuti	t	121,16	9,82	2512,38
Dipendenti	n	28	32	24
Consumo rifiuti totale anno/n. dipendenti		4,33	0,31	104,7

Nelle aree di immagazzinamento asservite ai cantieri vengono realizzate delle isole di deposito temporaneo dei rifiuti nelle quali gli stessi vengono differenziati per codice CER in conformità con le disposizioni di legge vigenti. La gestione del deposito temporaneo prevede l'adozione del limite temporale, salvo che i cantieri abbiano durate inferiori ai 3 mesi.

La produzione dei rifiuti pericolosi viene annotata entro una settimana sul registro di carico/scarico, così come le operazioni di scarico; i rifiuti vengono affidati a trasportatori iscritti ai relativi albi provinciali, tutti gli impianti di destinazione sono autorizzati. Il responsabile ambientale conserva tutte le autorizzazioni o iscrizioni dei soggetti interessati alla gestione dei rifiuti.

Viene elaborato e trasmesso annualmente il Modello Unico di Dichiarazione (MUD) relativo ai rifiuti prodotti dalle attività tipiche di **La Torre Costruzioni S.r.l**

4.5.4 Rumore

Normativa

DPCM 01.03.91	Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.
Legge 447/95	Legge quadro sull'inquinamento acustico.
DPCM 14.11.97	Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore
DM 16.03.98	Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico.

Quadro operativo

Le attività svolte presso la Sede Legale e Operativa non producono rumore continuo ad opera di fonti di rumore fisso, l'unica fonte di rumore fisso è generata da alcune unità di condizionamento, per le quali la casa produttrice dichiara un livello di rumore esterno entro i limiti previsti dalla zonizzazione acustica del Comune di Palombara Sabina fissati per la zona in 60 dB(A), pertanto si esclude la necessità di misurazioni dell'impatto acustico esterno ai sensi della L 447/95. Per quanto concerne il rumore su cantiere "Tipo", l'Organizzazione fa riferimento alla Valutazione di impatto acustico ambientale preliminare di progetto per attenersi al rispetto delle norme in essa emanate sul territorio ove risiede il cantiere "TIPO".

4.5.5 Prevenzione incendi

Normativa

DPR 577/82	Approvazione del regolamento concernente l'espletamento dei servizi di prevenzione e di vigilanza antincendi
DM 10.03.98	Criteri per la valutazione dei rischi di incendio nei luoghi di lavoro e misure di prevenzione e di protezione antincendio da adottare
DPR 151/2011	Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.
DM 01/09/2021	Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punto 3, del D.lgs. 81/08.
DM 02/09/2021	Criteri per la gestione dei luoghi di lavoro in esercizio ed in emergenza e caratteristiche dello specifico servizio di prevenzione e protezione antincendio, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punto 4 e lettera b) del D.lgs. 81/08
DM 03/09/2021	Criteri generali di progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio per luoghi di lavoro, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punti 1 e 2, del D.lgs. 81/08

Quadro operativo

Presso il sito di Palombara Sabina (RM) non sono presenti attività soggette a prevenzione incendi.

4.5.6 Uso di risorse

Le principali risorse adoperate sono: acqua, carburante per autotrazione, energia elettrica. Per i principali indicatori ambientali, nel capitolo 5 sono state sviluppate le relative valutazioni di performances rapportandole alle ore lavorate dal personale.

Approvvigionamento idrico

L'approvvigionamento idrico per usi civili (presso la sede legale uffici) è garantito mediante allaccio in pubblica fognatura. I relativi canoni sono gestiti da CSA che poi riversa i costi alla LA TORRE Costruzioni S.r.l. Per i cantieri il committente mette a disposizione per l'erogazione dei servizi la risorsa idrica necessaria per il processo.

Non vi è presenza di pozzi per l'emungimento idrico. Non viene impiegata acqua per usi produttivi.

Nella tabella seguente vengono riportati i dati aggregati disponibili sui consumi idrici e riportati nel bilancio di sostenibilità.

Consumo Idrico	Mc	FY 2023	FY 2024	FY 2025
Acqua della sede operativa	Mc	1.417	741	737
Acqua Cantieri	Mc	NP	NP	NP

Carburante per autotrazione mezzi aziendali

Solitamente per il funzionamento delle attrezzature da cantiere vengono utilizzati allacci di cantieri con consumi a carico della committenza quindi non direttamente verificabili ma trascurabili in relazioni alle altre voci.

La quasi totalità del consumo di carburante è dovuto all'utilizzo di veicoli e mezzi d'opera presso i cantieri.

La responsabilità dell'uso dell'auto è degli assegnatari.

I mezzi utilizzati sono autovetture a servizio della logistica delle persone. Questi mezzi sono utilizzati per lo più per raggiungere i cantieri.

Il numero di mezzi utilizzati nel 2024 è stato di 24 di cui 7 auto, 6 mezzi furgonati e 11 macchine operatrici. I mezzi sono tutti Euro6 tranne due auto ed un furgone Euro5 ed uno Euro3.

I mezzi utilizzano gasolio e benzina; per il loro acquisto si pone particolare attenzione agli standard prestazionali dei veicoli scegliendo quelli con minore impatto ambientale e maggiormente efficienti.

I consumi totali di gasolio e benzina per il parco macchine aziendale sono sviluppati con fogli di calcolo collegato alle carte di credito utilizzate per i pagamenti.

Dichiarazione Ambientale

Aggiornamento anno 2025

Rev. 0 – 10.01.2026

Energia Elettrica

L'energia elettrica è impiegata negli uffici di Strada Provinciale Pascolare, 164 per usi civili (es. climatizzazione ambienti di lavoro). Come consumi di riferimento vengono presi quelli dell'anno 2023.

I dati vengono aggiornati annualmente in occasione dell'analisi energetica iniziale, salvo occasioni straordinarie, quali cambi di sede, ampliamenti o riduzioni, esigenze legate all'iter di certificazione, etc.

I dati vengono raccolti dall'amministrazione e gestiti dall'EGE aziendale che è anche responsabile tecnico. I dati vengono archiviati su supporto informatico e processati. Per il tipo di dato, l'accuratezza espressa da letture di contattori, fatture, conta ore di mezzi e fatture di fornitori di carburante, sono ritenute accettabili.

Il calcolo dei consumi del 2023 e 2024 è stato eseguito sulla base dei dati riportati nelle APE della sede e degli assorbimenti delle singole attrezzature.

Anno 2023

Attrezzature	Consumo da APE (kWh/m²)	Assorbimenti (kW)	Quantità	Superficie (m²)	Utilizzo ore/giorno	Utilizzo giorni/anno	Fonte	Totale annuo (MWh)	Totale annuo (mwh)
Impianto clima piano terra Int. 1 e 2 Part. 134 Sub 510-512	226,07	/	/	139	/	/	APE	31,42	68,3844
Impianto clima primo piano Int. 4 e 5 Part. 134 Sub 513-514	302,67	/	/	136	/	/	APE	41,16	89,551
Postazioni pc	/	0,3	12		8	250	letteratura	7,2	15,7005
Server	/	0,5	1		24	365	letteratura	4,38	9,5366
Illuminazione	/	0,15	20		6	250	letteratura	4,5	9,7692
Totale								88,65	192,9417

Anno 2024

Attrezzature	Consumo da APE (kWh/m²)	Assorbimenti (kW)	Quantità	Superficie (m²)	Utilizzo ore/giorno	Utilizzo giorni/anno	Fonte	Totale annuo (MWh)	Totale annuo (mwh)
Impianto clima	/	/	/	275	/	/	APE	6,20	13,4908
Postazioni pc	/	0,3	12		8	250	letteratura	7,20	15,7005
Server	/	0,5	1		24	365	letteratura	4,380	9,5366
Illuminazione	/	0,05	20		6	250	letteratura	4,50	3,2564
Totale								19,28	41,9843



Ante Stankovic

4.5.7 Contaminazione di suolo e sottosuolo, sversamenti, sostanze pericolose

Normativa

- Reg. (CE) 1907/06 Registrazione, valutazione, autorizzazione e restrizione delle sostanze chimiche (REACH) e istituzione di un'agenzia europea per le sostanze chimiche
- Dir. 2006/121/CE Classificazione, imballaggio ed etichettatura delle sostanze pericolose ai sensi del regolamento (CE) n. 1907/2006 concernente la registrazione, la valutazione, l'autorizzazione e la restrizione delle sostanze chimiche (REACH) e che istituisce un'Agenzia europea per le sostanze chimiche.
- Reg. (CE) 1272/08 Classificazione, all'etichettatura e all'imballaggio delle sostanze e delle miscele che modifica e abroga le direttive 67/548/CEE e 1999/45/CE e che reca modifica al regolamento (CE) n. 1907/2006 (CLP)
- D.lgs. 152/2006
- Parte IV Titolo V Bonifica dei siti contaminati

Quadro operativo

Presso gli uffici di Palombara Sabina (RM) e presso i cantieri non si rilevano sversamenti derivanti dall'attività svolta, né da passate attività.

Presso i cantieri i prodotti sono conservati negli appositi contenitori etichettati ed immagazzinati in luoghi pavimentati al fine di evitare eventuali sversamenti. L'ultima prova di emergenza per sversamento sostanze pericolose per l'ambiente 18.03.2025.

4.5.8 Gas fluorurati ad effetto serra

Normativa

- Reg. CE 517/14 Gas fluorurati ad effetto serra
- DPR 146/2018 Esecuzione del Reg UE 517_2014 sui gas fluorurati effetto serra)

Quadro operativo

Presso la sede legale di Palombara Sabina (RM) è presente un impianto di climatizzazione d'aria, refrigerazione a pompa di calore.

La Torre Costruzioni S.r.l. per quanto riguarda le apparecchiature che possono ridurre lo strato di ozono, come impianti di condizionamento d'aria, refrigerazione e pompe di calore non rientra secondo l'art. 23 del Regolamento (CE) 1005/2009 tra quelle che sono soggette a controllo e recupero delle fughe di sostanze.

Secondo le periodicità previste provvedono alla verifica delle fughe, i cui esiti sono riportati nei libretti di impianto predisposti ai sensi della normativa vigente. Viene inoltre predisposta e trasmessa la dichiarazione annuale F-GAS.

Ai fini della verifica, eventuale, degli adempimenti previsti dal DPR 146/18 a carico dei soggetti che effettuano il controllo periodico delle fughe, l'organizzazione ha provveduto ad acquisire la documentazione attestante l'iscrizione del manutentore al Registro telematico nazionale delle persone e delle imprese certificate.



4.5.9 Aspetti indiretti

Nel seguito sono descritti gli aspetti ambientali indiretti significativi correlati con le attività svolte da **La Torre Costruzioni S.r.l.**

- **Attività di affidate in subappalto**

Per la realizzazione delle opere è previsto il ricorso al subappalto nei termini e modalità previsti dalla legge. La Torre Costruzioni S.r.l. esercita un costante controllo sulle attività dei subappaltatori attraverso il personale preposto, in cantiere, alla verifica del loro operato. Una costante attività di sensibilizzazione fa sì che il personale delle ditte in subappalto adotti le medesime modalità operative dei dipendenti di **La Torre Costruzioni S.r.l.**

- **Trasporto ed effetti sul traffico indotto.**

In alcuni contesti, soprattutto quelli abitati, le attività di **La Torre Costruzioni S.r.l.** possono generare un impatto significativo rispetto al traffico indotto a causa del traffico di mezzi pesanti in ingresso ed in uscita dal cantiere. I responsabili di cantiere hanno cura di pianificare le consegne in modo da impattare in modo quanto minore possibile sulla viabilità delle aree in cui insistono i cantieri

- **Nuovi mercati**

La Torre Costruzioni S.r.l. al momento non mira a nuovi mercati che non sia quello Nazionale.

Pertanto, ogni attività che dovesse essere svolta in mercati esteri viene preceduta da una attenta analisi normativa che consente di individuare e valutare i requisiti legali al fine di adeguare conseguentemente attività e processi.

Capitolo 5 PRESTAZIONI AMBIENTALI, OBIETTIVI, TRAGUARDI E

PROGRAMMI DI GESTIONE AMBIENTALE

La Torre Costruzioni S.r.l. si impegnerà a monitorare costantemente gli indicatori ambientali appresso definiti. In relazione agli aspetti ambientali significativi ed alle relative prestazioni, l'organizzazione ha definito obiettivi e traguardi documentati al fine di migliorare nel complesso le sue performance ambientali.

Per il perseguimento delle linee guida definite in politica ambientale ed il conseguimento degli obiettivi, infine, sono stati predisposti programmi di gestione ambientale per ognuno dei singoli obiettivi definiti.

5.1 *Prestazioni ambientali*

I consumi della sede della La Torre Costruzioni S.r.l. sono cominciati ad essere monitorati a partire dal 2025. Precedentemente i consumi venivano fatturati dalla proprietà dell'immobile che è intestatario del contratto di fornitura dell'energia. Come già detto, per i consumi viene preso come riferimento il calcolo del consumo per l'anno 2023.

Durante il 2023 sono stati effettuati dei lavori consistenti di efficientamento energetico della sede legale (cappotto esterno, illuminazione a led, solare termico ed impianto di climatizzazione inverno/estate a pompa di calore). Per questo motivo successivamente si è potuto stimare il risparmio ottenuto del 2024.

La baseline verrà modificata nel 2026 quando i consumi potranno essere direttamente monitorati dall'azienda. Successivamente alla raccolta dei dati, sono stati individuati degli indicatori che potessero mettere in relazione i consumi di energia aziendali con le attività svolte dalla stessa.

5.1.1 Dati di riferimento per gli Indicatori chiave

Per i consumi di energia elettrica della sede legale sono stati individuati i seguenti indicatori per la valutazione della performance energetica dell'organizzazione.

1. EnPIs 1: Consumo di energia elettrica/superficie uffici (MWh/m²)
2. EnPIs 2: Consumo di energia elettrica/volume uffici (MWh/m³)
3. EnPIs 3: Consumo di energia elettrica/dipendente (MWh/n°)

Per i consumi di carburante mezzi aziendali sono stati individuati i seguenti indicatori per la valutazione della performance energetica dell'organizzazione.

1. EnPIs Gasolio 1: Consumo di carburante/automezzo (MWh/n°)
2. EnPIs Gasolio 2: Consumo di carburante/dipendente (MWh/n°)

La Torre ha avuto nel 2023 un parco mezzi composto complessivamente di 23 veicoli/mezzi operatori di cui 21 a gasolio e 2 a benzina. Il numero nel 2024 è aumentato di un veicolo a gasolio.

Nel 2023 sono stati consumati 23983 litri di gasolio corrispondenti a 239,578 mwh (74,6%) e 9166,8 di benzina pari a 81,41 mwh (25,4%) per un totale di 320,988 mwh.

Nel 2024 sono stati consumati 23362,2 litri di gasolio corrispondenti a 233,763 mwh (72,8%) e 9851,1 litri di benzina pari a 87,225 mwh (27,2%) per un totale di 320,988 mwh. Circa il 5% dei consumi sono da addebitare ai mezzi a disposizione del personale tecnico amministrativo. Quindi i consumi sono stati pressoché identici. Gli indici sono stati calcolati sul consumo dei dipendenti impegnati presso i cantieri.



5.1.2 Efficienza energetica

Nelle seguenti tabelle, invece, sono rappresentati i valori degli indicatori per la valutazione della performance energetica dell'organizzazione

Indicatore	Sup./	Consumo 2023 (mwh)	EnPIs ELE 2023	Consumo 2024 (mwh)	EnPIs ELE 2024
	Volume/dip.				
Consumo mwh/Superficie	275	192,8254	0,6978 mwh/m ²	38,7279	0,13956 mwh/m ²
Consumo mwh/Volume	825		0,2326 mwh/m ³		0,4652 mwh/m ³
Consumo mwh/dipendente	11		17,52641 mwh/dip.		3,51226 mwh/dip.

Indicatore	EnPIs 2023	EnPIs 2024
Consumo mwh/n° Automezzi	13,956 mwh/n° automezzi	13,95 6 mwh/n° automezzi
Consumo mwh/n° dipendenti	22,911 mwh/n° dipendenti	22,911 mwh/n° dipendenti

Da questi dati si hanno i totali dei consumi per sede, commesse ed automezzi

Consumi (tep)	2023	2024
Sede	192,8254	38,7279
Cantieri	320,988	320,988
Totale	513,8134	359,7159

Per il 2025, dovendo affinare il calcolo per monitorare i consumi si è considerato l'apporto dell'impianto fotovoltaico dal mese di settembre.

USE	Assorbimenti (kW)	Quantità	Superficie (m ²)	Utilizzo ore/giorno	Utilizzo giorni/anno	Fonte	Totale consumo annuo (mWh)	Totale consumo annuo (mwh)
Impianto clima	/	/	275	/	/	APE	6,20	13,4908
Fotovoltaico	/	/	/	/	/	/	-2,00	- 4,3031
Postazioni pc	0,3	/	/	8	250	letteratura	7,20	15,7005
Server	0,5	1	/	24	365	letteratura	4,38	9,5366
Illuminazione	0,05	20	/	6	250	letteratura	1,5	3,2564
Totale							17,28	37,6812

5.1.3 Uso del suolo in relazione alla biodiversità.

Le attività svolte dal **La Torre Costruzioni S.r.l.** non producono consumo di suolo, invece, tutte le attività di ristrutturazione nelle quali l'obiettivo è quello di restituire alla piena funzionalità un edificio o una struttura altrimenti inutilizzabile.

Non si registrano, cantieri ubicati in zone protette/vincolate o per le quali siano state individuate (dalle autorità o dal Committente) biodiversità da salvaguardare. È evidente che, nel caso in cui venisse aperto un cantiere in aree sensibili, particolari modalità operative saranno adottate sia in ottemperanza con le disposizioni imposte dell'autorità o dal committente che valutando iniziative autonome di tutela ambientale.

I metri quadri di superficie coperta sono 275m²

5.1.4 Emissioni in atmosfera.

Le emissioni in atmosfera prodotte dall'attività della Torre Costruzioni S.r.l. possono essere riconducibili ai mezzi di trasporto utilizzati dagli operatori per recarsi nei luoghi di lavoro. Tale aspetto ambientale viene sottoposto a monitoraggio.

Tali emissioni nel corso degli anni analizzati hanno una sensibile riduzione. Ciò ascrivibile a due principali motivazioni:

- il costante ammodernamento del parco veicoli, con la scelta di modelli sempre meno inquinanti;
- la riduzione dei veicoli complessivamente usati e conseguentemente dei km percorsi da ognuno di essi. La riduzione è consistente nell'ultimo triennio, sia a causa della dismissione di molti veicoli non rimpiazzati per cessazione delle relative esigenze, causata da riduzione di cantieri per lavori consessi in subappalto e chiusura di altri, ma anche dall'acquisizione di alcuni veicoli a bassa emissione di particolato. (EVI).

5.2 Programma ambientale.

Gli obiettivi ambientali sotto riportati si integrano con quelli già previsti nel Sistema di Gestione ambientale ISO 14001 ed EMAS, assicurando coerenza e continuità con gli impegni ambientali complessivi dell'organizzazione.

A seguito dell'attività di stakeholder engagement, dell'intervista alla direzione e dell'analisi di materialità prodotta, l'organizzazione ha individuato le aree suscettibili di miglioramento e ha definito degli obiettivi da raggiungere per il futuro.

All'interno della tabella sottostante sono inclusi i temi materiali, gli obiettivi generali e specifici e i target temporali entro cui raggiungere tali obiettivi. Gli obiettivi definitivi sono stati proposti tenendo in considerazione anche l'Agenda ONU 2030.

Di seguito sono descritti i programmi di gestione e gli obiettivi previsti per il triennio 2026-2028. Successivamente, per ogni obiettivo è rappresentato lo stato del target in relazione con il dato di partenza e l'avanzamento del relativo programma di gestione. Gli obiettivi previsti riguardano principalmente le attività operative di cantiere che impattano in modo significativo sulle prestazioni ambientali complessive. Il target degli obiettivi verrà confrontato con i valori dell'anno base 2025.

Obiettivi di miglioramento triennio 2026-2028

Aspetto Ambientale	Descrizione Obiettivo	Indicatori	Dato Partenza	Budget Spesa	Data Target	Stato al 31/12/25
Efficienza energetica	Riduzione dei consumi energetici complessivi, attraverso interventi su impianti, attrezzature e sedi operative	Riduzione del 15% del consumo totale diretto di energia (Kw/h /dip.)	Anno 2025	€ 30.000	31/12/28	In corso
	Adozione di sistemi di monitoraggio dei consumi energetici nei cantieri	Frequenza di aggiornamento dei dati energetici	Anno 2025		31/12/26	In corso
	Sostituzione del 20% dei mezzi e dei macchinari obsoleti con modelli efficienti	% di mezzi e macchinari obsoleti sostituiti	Anno 2025	€ 100.000	31/12/27	In corso
Consumi Idrici	Monitoraggio consumi idrici	Quantità totale di acqua prelevata e utilizzata in m ³	Anno 2025	€ 600	31/12/26	programmata installazione contatore autonomo
Gestione Rifiuti	Promozione dell'uso di materiali riciclati o riciclabili nelle forniture e nei progetti edilizi	Quantità di materiali riciclati o riciclabili utilizzati	Anno 2025		31/12/28	In corso
	Erogare sessioni formative annuali su smaltimento e riciclo per tutti i dipendenti ed almeno il 20% dei fornitori strategici	% dipendenti e fornitori coinvolti	Anno 2025		31/12/26	In corso

Capitolo 6 TERMINI E DEFINIZIONI

Le sottoelencate definizioni sono desunte dalla norma UNI EN ISO 14001: 2004 e dal regolamento EMAS 1221/09. Qualora le definizioni delle due norme fossero discordanti si applica la definizione riportata in EMAS.

Termine	Definizione
Ambiente:	Area nella quale una organizzazione opera, comprendente l'aria, l'acqua, il terreno, le risorse naturali, la flora, la fauna, gli esseri umani e le loro interrelazioni. N.B.: Il termine "Area" spazia dai confini dello stabilimento al sistema globale Terra.
Analisi ambientale (EMAS):	Esauriente analisi iniziale dei problemi, dell'impatto e delle prestazioni ambientali connesse all'attività di un'organizzazione (Allegato VII)
Aspetto ambientale indiretto:	Elemento di un'attività, prodotto o servizio di un'organizzazione che può interagire con l'ambiente sul quale l'organizzazione oggetto dell'audit, non può avere un controllo gestionale totale. N.B.: Un aspetto ambientale indiretto significativo è quello che ha o può avere un significativo impatto ambientale.
Aspetto ambientale diretto:	Elemento di un'attività, prodotto o servizio di un'organizzazione che può interagire con l'ambiente. N.B.: Un aspetto ambientale diretto significativo è quello che ha o può avere un significativo impatto ambientale.
Audit ambientale (EMAS):	Strumento di gestione comprendente una valutazione sistematica, documentata, periodica e obiettiva delle prestazioni dell'organizzazione, del sistema di gestione e dei processi destinati a proteggere l'ambiente al fine di: i. facilitare il controllo gestionale dei comportamenti che possono avere un impatto sull'ambiente (Allegato II), ii. valutare la conformità alla politica ambientale compresi gli obiettivi e i target ambientali dell'organizzazione (Allegato II).
Audit del sistema di gestione ambientale:	Processo di verifica sistematico e documentato per conoscere e valutare, con evidenza oggettiva, se il sistema di gestione ambientale di una organizzazione è conforme ai criteri definiti dall'organizzazione stessa per l'audit del sistema di gestione ambientale e per comunicare al cliente i risultati di questo processo.
Ciclo di audit (EMAS):	Periodo in cui tutte le attività di una data organizzazione sono sottoposte ad audit
Dichiarazione ambientale (EMAS):	La dichiarazione ambientale costituisce uno strumento di comunicazione e dialogo con i soggetti interessati in materia di prestazione ambientali. I requisiti minimi per le informazioni in essa contenute sono: a) una descrizione chiara e priva di ambiguità dell'organizzazione che chiede la registrazione EMAS e un sommario delle sue attività e di suoi prodotti e servizi, nonché delle sue relazioni con qualsiasi eventuale organizzazione madre; b) la politica ambientale dell'organizzazione e una breve illustrazione del suo sistema di gestione ambientale; c) una descrizione di tutti gli aspetti ambientali significativi, diretti e indiretti, che determinano impatti ambientali significativi dell'organizzazione ed una spiegazione della natura degli impatti connessi a tali aspetti; d) una descrizione degli obiettivi e target ambientali in relazione agli aspetti e impatti ambientali significativi; e) un sommario dei dati disponibili sulle prestazioni dell'organizzazione rispetto ai suoi obiettivi e target ambientali significativi; f) altri fattori concernenti le prestazioni ambientali, comprese le prestazioni rispetto alle disposizioni di legge per quanto riguarda gli impatti ambientali significativi; g) il nome e il numero di accreditamento del verificatore ambientale e la data di convalida.
Impatto ambientale (EMAS):	Qualsiasi modifica dell'ambiente, positiva o negativa, derivante in tutto o in parte dalle attività, dai prodotti o servizi di un'organizzazione.
Litologia	Studio delle pietre e delle loro caratteristiche chimiche, fisiche e di struttura
Litostratigrafia	Studio della stratificazione dei terreni fondato sui caratteri fisici delle rocce
Miglioramento continuo delle prestazioni ambientali (EMAS):	Processo di miglioramento, di anno in anno, dei risultati misurabili del sistema di gestione ambientale relativi alla gestione da parte di un'organizzazione dei suoi aspetti ambientali significativi in base alla sua politica e ai suoi obiettivi e ai target ambientali; questo miglioramento dei risultati non deve necessariamente verificarsi simultaneamente in tutti i settori di attività.
Obiettivo ambientale:	Obiettivo ambientale complessivo conseguente alla politica ambientale, che l'organizzazione si prefigge di raggiungere, quantificato per quanto possibile.
Organismi competenti (EMAS):	Gli organismi nazionali, regionali o locali designati dagli stati membri a norma dell'articolo 5 per svolgere i compiti indicati nel presente regolamento

Dichiarazione Ambientale

Aggiornamento anno 2025

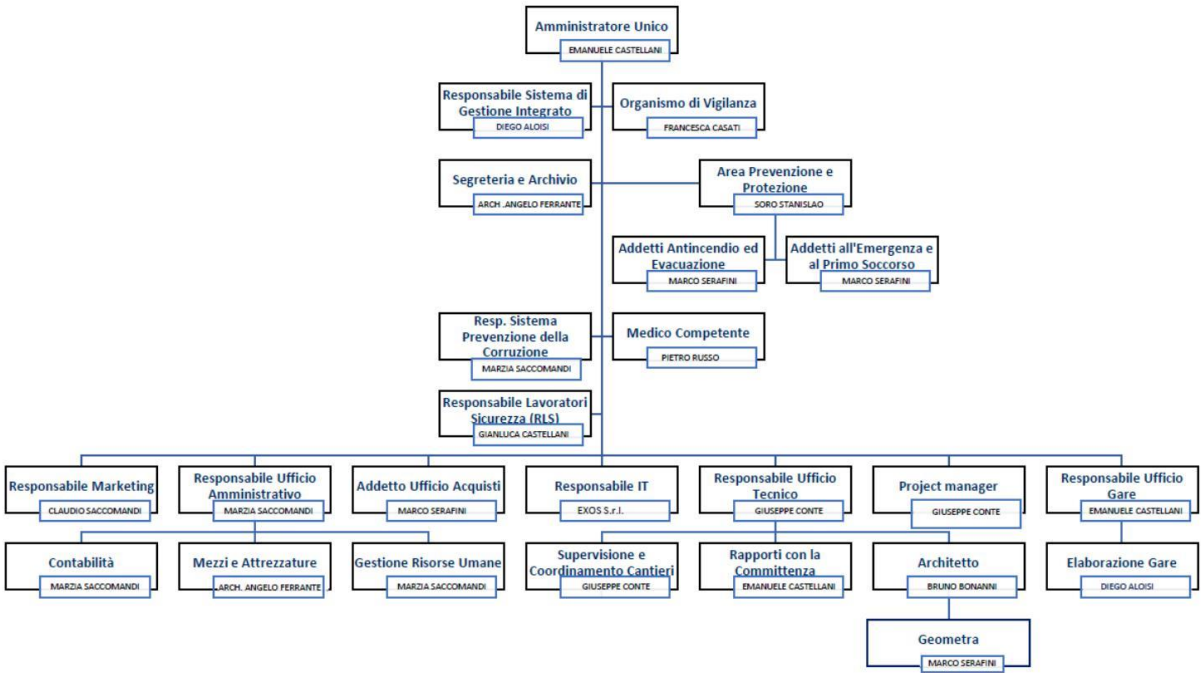
Rev. 0 – 10.01.2026

Società, azienda, impresa, autorità o istituzione, o parti o combinazioni, di essi, con o senza personalità	
Organizzazione (EMAS):	giuridica pubblica o privata, che ha amministrazione e funzioni proprie.
Termine	Definizione
Parti interessate:	Individuo o gruppo coinvolto o influenzato dalla prestazione ambientale di una organizzazione.
Politica ambientale (EMAS):	Obiettivi e principi generali di un'organizzazione rispetto all'ambiente, ivi compresa la conformità a tutte le pertinenti disposizioni regolamentari sull'ambiente e l'impegno a un miglioramento continuo delle prestazioni ambientali; tale politica ambientale costituisce il quadro per fissare e riesaminare gli obiettivi ed i target ambientali
Prestazione ambientale (EMAS):	Risultati della gestione degli aspetti ambientali da parte dell'organizzazione
Prevenzione dell'inquinamento (EMAS):	Impiego di processi, pratiche, materiali o prodotti che evitano, riducono o controllano l'inquinamento, tra cui possono annoverarsi riciclaggio, trattamento modifiche dei processi, meccanismi di controllo, uso efficiente delle risorse e sostituzione dei materiali.
Programma ambientale (EMAS):	Descrizione delle misure (responsabilità e mezzi) adottate o previste per raggiungere obiettivi e target ambientali e relative scadenze.
Revisore (EMAS):	Individuo o gruppo, appartenente al personale dell'organizzazione o esterno ad essa, che opera per conto della direzione dell'organizzazione, dotato, individualmente o collettivamente, della competenza, e di sufficiente conoscenza dei settori e dei campi sottoposti a verifica e sufficientemente indipendente dall'attività che controlla per esprimere un giudizio obiettivo.
Sistema di accreditamento (EMAS):	Sistema per l'accreditamento e la sorveglianza dei verificatori ambientali, gestito da un'istituzione o organizzazione imparziale designata o creata dallo stato membro (organismo di accreditamento), dotata di competenze e risorse sufficienti e con procedure adeguate per svolgere le funzioni assegnate dal presente regolamento a tale sistema
Sistema di gestione ambientale (EMS = Environmental management system):	La parte del sistema di gestione generale che comprende la struttura organizzativa, le attività di pianificazione, le responsabilità, le prassi, le procedure, i processi, le risorse per elaborare, mettere in atto, conseguire, riesaminare e mantenere attiva la politica ambientale.
Sito (EMAS):	Tutto il terreno, in una zona geografica precisa, sotto il controllo gestionale di un'organizzazione che comprende attività, prodotti e servizi. Esso include qualsiasi infrastruttura, impianto e materiali.
Soggetto interessato (EMAS):	Individuo o gruppo, compreso le autorità, interessato alle o dalle prestazioni ambientali di un'organizzazione
Traguardo ambientale / Target ambientale (EMAS):	Requisito particolareggiato di prestazione, per quanto possibile quantificata, applicabile all'organizzazione o a parte di essa, che deriva dagli obiettivi ambientali e deve essere stabilito e raggiunto per conseguire gli obiettivi medesimi.
Verificatore ambientale	Qualsiasi persona o organizzazione indipendente dall'organizzazione oggetto di verifica che abbia ottenuto l'accreditamento secondo le condizioni e le procedure di cui all'articolo 4



Allegato 01

	ORGANIGRAMMA AZIENDALE	REV. 05 del 02/01/2026
---	-------------------------------	---------------------------



L'Amministratore Unico

LA TORRE COSTRUZIONI
EMANUELE CASTELLANI