

Relazione Impatto 2024

REVVING

REAL ESTATE

Revving S.p.A. Benefit



Revving S.p.A. è una società italiana di sviluppo immobiliare con sede a Milano, in Via Borgonuovo 16.
Fondata nel 2022 da Ruggiero di Luggo e Mauro Ramirez, nasce con l'obiettivo di innovare il modo in cui si riqualificano aree ed edifici dismessi, restituendo alle città spazi rigenerati, funzionali e di valore.

Il modello di Revving si fonda su tre pilastri portanti: ***integrità***, ***sostenibilità*** *e* ***crescita condivisa***, principi che guidano ogni fase del processo, dalla visione strategica alla realizzazione operativa.

"Revving sviluppa un modello innovativo per la riqualificazione di aree ed edifici dismessi, restituendo alle città spazi nuovi e completamente rivalutati."

Lettera agli Stakeholders

Gentili Stakeholder,

il 2024 ha segnato un momento fondamentale per Revving S.p.A: a novembre abbiamo eseguito la trasformazione in S.p.A ed acquisito lo status di Società Benefit. Questo passaggio rappresenta l'evoluzione naturale del nostro impegno verso la visione d'impresa che integra valore economico, responsabilità sociale e sostenibilità ambientale.

Revving nasce nel 2022 con la vocazione di trasformare aree urbane sottoutilizzate o degradate in spazi vitali, moderni, efficienti e accessibili. Gestiamo progetti immobiliari con un approccio ispirato alla finanza responsabile, attenti alla solidità dell'investimento e al benessere collettivo che esso può generare.

Questa prima Relazione di Impatto copre il periodo dalla trasformazione a Benefit fino al 31 dicembre 2024. Essendo relativa ai primi mesi di operatività, ha anche un carattere programmatico: contiene una fotografia della situazione attuale e la proiezione degli obiettivi e delle strategie future.

***Responsabile dell'Impatto** Per il 2024 e per gli esercizi futuri, con il ruolo di attuare e monitorare le finalità di beneficio comune è stato nominato **Ruggiero di Luggo**, co-fondatore della Società e membro del consiglio di amministrazione.*

Confidiamo che questo documento rappresenti non solo una rendicontazione trasparente delle nostre azioni, ma anche uno strumento per costruire una relazione di fiducia e confronto continuo con tutti i nostri stakeholder.

Con gratitudine,

Il Consiglio di Amministrazione di Revving S.p.A.

Governance

I NOSTRI PRINCIPI

"Operiamo con integrità, agendo come imprenditori responsabili, attraiamo talenti di valore con una visione di crescita condivisa, gestiamo gli interventi con la massima cura e integriamo la sostenibilità come principio fondante del nostro modello di business."

Mission Benefit

"In qualità di Società Benefit, Revving S.p.A. persegue una duplice missione: rigenerare in modo sostenibile il patrimonio urbano attraverso progetti immobiliari ad alto impatto economico e sociale, e promuovere la crescita personale e professionale dei propri collaboratori e partner, ispirandosi ai valori di trasparenza, supporto, flessibilità e riconoscimento."

Etica, Trasparenza e Inclusione

"Promuoviamo una gestione responsabile e trasparente, con un modello ispirato ai principi ESG, una governance partecipativa e un azionariato diffuso che coinvolge attivamente i collaboratori attraverso un piano ESOP. Entro il Q4 2025, puntiamo all’attivazione del Comitato Strategico Benefit come ulteriore leva di impegno etico e sostenibile."

Le Persone

"Le persone non sono una risorsa: sono il cuore pulsante della nostra crescita.«

Struttura e Inclusione

- Totale collaboratori diretti e indiretti: 6
- Giovani Under 30: 83%



Formazione e Crescita

- Percorsi formativi con partner specializzati (OSM Management) e personalizzati
- Ore di formazione medie per collaboratore: 20 ore
- Programma di on-boarding con tutoraggio e strumenti digitali



ESOP – Employee Stock Ownership Plan

- Istituito a novembre 2024, con l'obiettivo di:
  - allineare interessi tra impresa e collaboratori;
  - aumentare senso di appartenenza;
  - promuovere responsabilità condivisa.

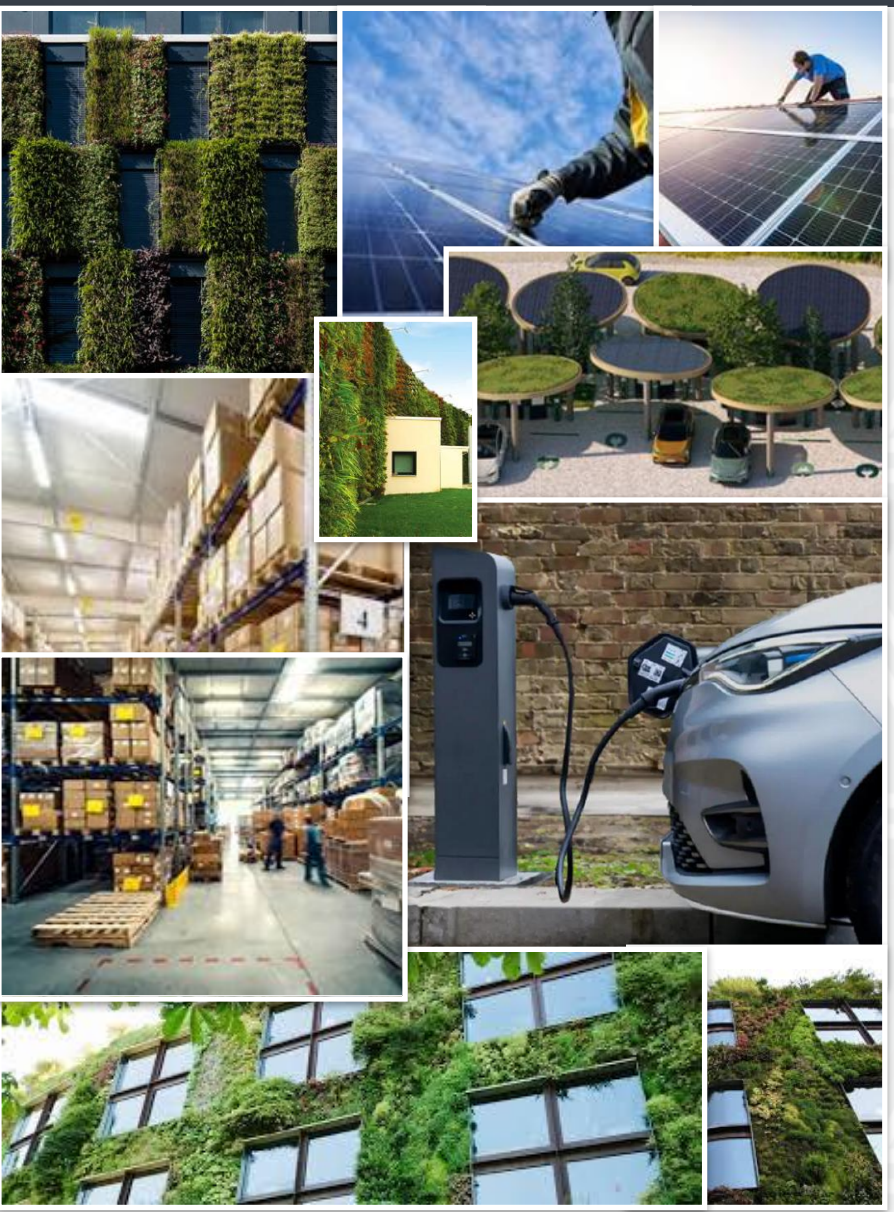


Engagement Interno

- Survey interna sulla soddisfazione aziendale
- Welfare integrato: incentivi al merito, supporto a iniziative sportive, benessere fisico e mentale



Ambiente



Sostenibilità dei Progetti

- 100% progetti in Classe Energetica A o superiore
- Priorità alla rigenerazione urbana vs consumo di suolo
- Introduzione di impianti fotovoltaici e colonnine EV

Scelte Circolari e Green Building

- Materiali riciclati, riciclabili e locali
- Collaborazioni con agronomi per biodiversità e verde urbano
- Giardini verticali e soluzioni bioclimatiche nei progetti

Risultati Ambientali

- Riduzione CO2: -15% nel 2024 rispetto al 2023
- Superficie verde aumentata di +50%
- 100% nuovi edifici con sistemi energetici da fonti rinnovabili

"Per noi l'ambiente non è un vincolo, ma il primo valore da costruire attorno a ogni progetto."

Comunità e Filiera













Dialogo con il Territorio

- Incontri pubblici nei quartieri coinvolti dai progetti
- Collaborazione con PA, cooperative e Terzo Settore
- Progettazione mirata al miglioramento delle attività comunitarie e sociali.

Fornitori e Filiera Etica

- Attenzione al procurement locale: obiettivo ≥ 50% fornitori locali/sostenibili
- Selezione trasparente su criteri ESG

Impatto Sociale Diretto

- Progetti ad alto impatto sociale nei territori
- Promozione di occupazione locale e inclusiva nelle fasi di cantiere

Beneficio per l'Utente Finale

- Comfort abitativo ed efficienza + risparmio sui costi energetici
- Educazione al consumo responsabile tramite informazione chiara

Post-vendita e Relazione con i Clienti

- Supporto post-trasferimento
- Garanzie tecniche e servizi personalizzati

Attività di Sviluppo

REVVING è una società sviluppo immobiliare, attiva su tutto il territorio nazionale, che gestisce le operazioni dall'acquisizione alla vendita.
Creiamo valore tangibile per i nostri partner e per le comunità in cui operiamo, attraverso operazioni immobiliari selezionate secondo criteri rigorosi, con l'obiettivo di garantire la massima protezione e il miglior ritorno economico e sociale.

1 SELEZIONE DEGLI INVESTIMENTI

- Development
- Value add
- Core & Core+

2 ANALISI DI MERCATO E FATTIBILITÀ

- Due Diligence Commerciale
- Due Diligence Tecnica
- Business Plan

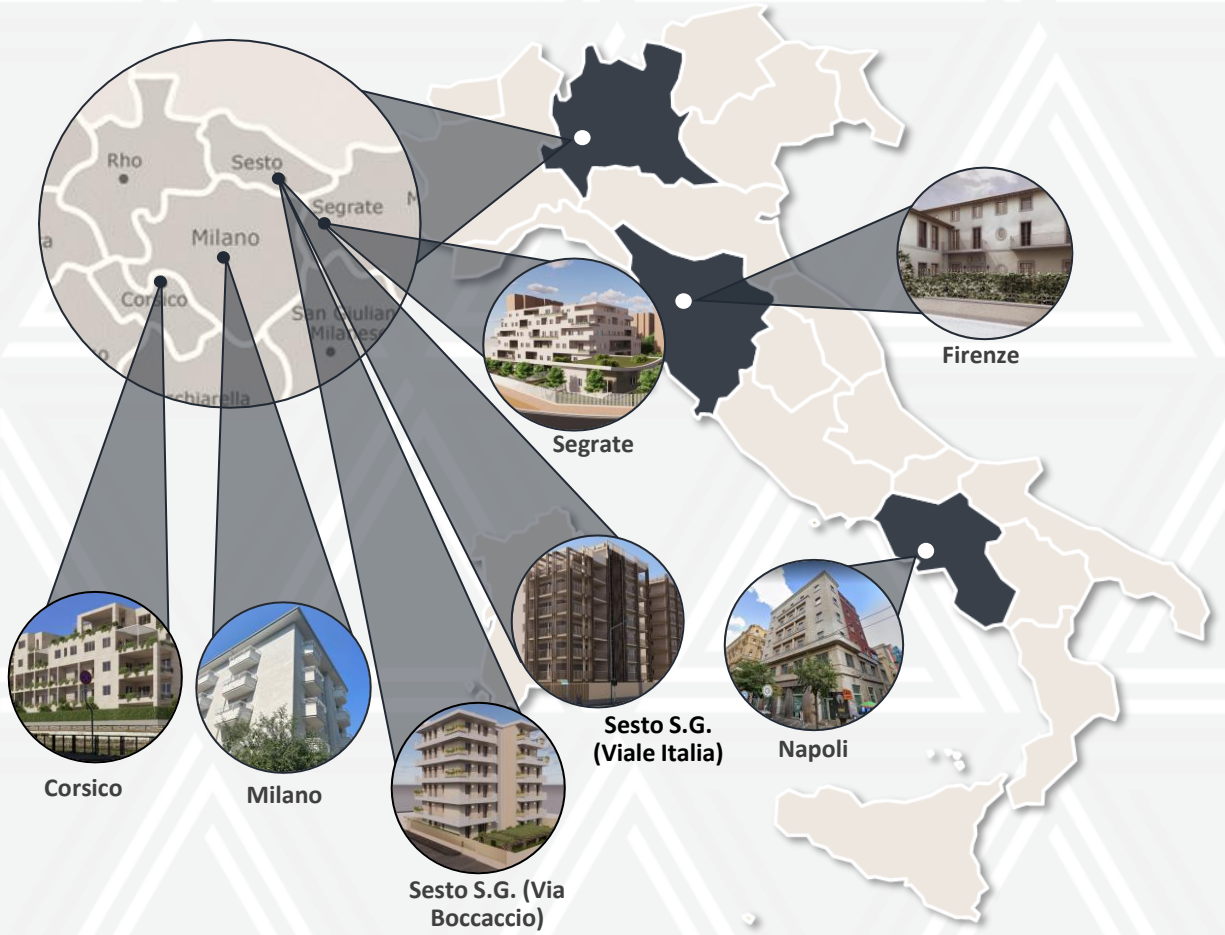
3 PIANIFICAZIONE FINANZIARIA

- Negoziazione del Finanziamento
- Programmazione Equity Calls

4 SVILUPPO DEL PROGETTO

- Design
- Management
- Sviluppo tecnico
- Commercializzazione

Asset Under Management



Revving opera su tutto il territorio nazionale e gestisce le sue operazioni di sviluppo immobiliare affidandosi all'esperienza e alle competenze di partner leader nel settore delle costruzioni.Il focus è lo **sviluppo di immobili residenziali**, con particolare attenzione alla riqualificazione di edifici esistenti.L'obiettivo è creare valore tangibile attraverso operazioni immobiliari selezionate secondo rigorosi criteri di qualità, contribuendo al miglioramento delle aree urbane.

Asset Under Management

120Mln +

Asset Under Management

7

Operazioni in portafoglio

100%

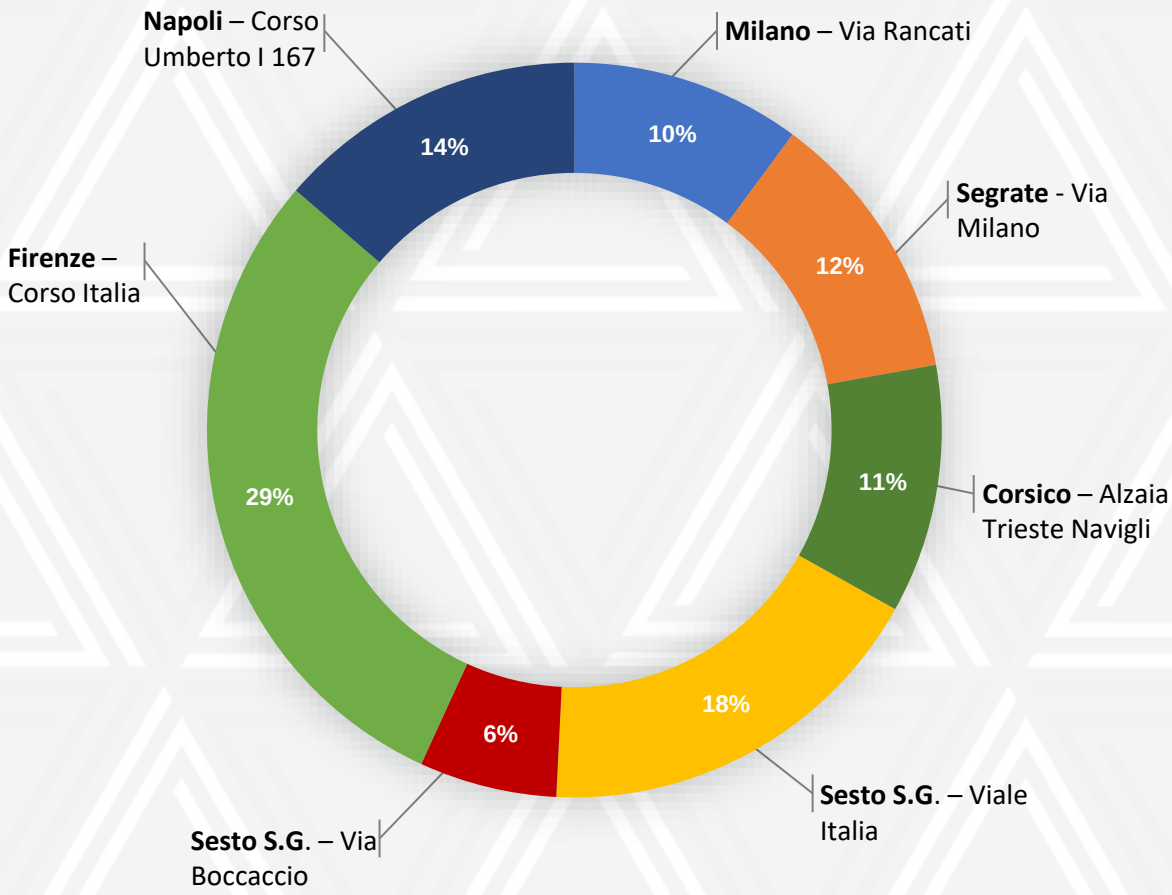
Edifici in classe energetica Massima

5

Operazioni in fase di acquisizione

296K

Ricavi nel 2024



Stakeholders

DIPENDENTI E COLLABORATORI

Le persone sono il motore di Revving S.p.A., protagoniste di un ambiente positivo e condiviso, orientato alla crescita e allo sviluppo comune.

FORNITORI

Scegliamo fornitori affidabili e qualificati, perché una collaborazione di qualità lungo la filiera è essenziale per garantire sicurezza, efficienza e performance elevate.

ISTITUZIONI E AUTORITA'

Revving S.p.A. coltiva relazioni trasparenti e collaborative con le istituzioni e specialmente con le pubbliche amministrazioni, promuovendo progetti condivisi per lo sviluppo sostenibile del territorio e del settore immobiliare.

INVESTORI E STAKEHOLDERS FINANZIARI

Gli investitori sono partner strategici: Revving coltiva con loro relazioni basate su fiducia, trasparenza e dialogo costante per una crescita sostenibile e condivisa.

BUSINESS PARTER

Ci affidiamo a consulenti e partner qualificati che supportano lo sviluppo dei progetti, potenziando operatività, decisioni e valore strategico.

Obiettivi 2025

ECOLOGIA E RIGENERAZIONE URBANA

- Miglioramento delle classi energetiche degli edifici
- Riduzione dell'occupazione di suolo
- Creazione di aree verdi per la compensazione CO_2
- Recupero di metri quadri dismessi restituiti alla città

IMPEGNO SOCIALE E VALORIZZAZIONE DEL CAPITALE UMANO

- Piani di inserimento e crescita per dipendenti e collaboratori
- Programma ESOP (Stock Option Condivise)
- Formazione continua e sviluppo professionale
- Sistema di incentivi e riconoscimenti condivisi
- Supporto a iniziative sportive e territoriali

Piano ESOP

Un modello inclusivo, partecipato, sostenibile

Nel 2024 abbiamo introdotto il **Piano ESOP (Employee Stock Ownership Plan)**, confermando il nostro impegno verso un'impresa inclusiva e orientata alla creazione di valore condiviso.

Obiettivi del Piano ESOP:

- Allineare gli interessi tra azienda e collaboratori
- Rafforzare senso di appartenenza e responsabilità
- Promuovere una cultura di valore sostenibile nel lungo termine
- Sostenere il benessere delle persone

Perché l'ESOP?

Permette a dipendenti e collaboratori di diventare **azionisti dell'azienda**, partecipando direttamente alla sua crescita e al suo successo.

Un piano equo, trasparente e accessibile, pensato per costruire un modello imprenditoriale partecipato, dove la crescita dell'impresa è anche crescita per chi la costruisce ogni giorno.

Guardando al 2025

Nel 2025 intendiamo consolidare e ampliare il nostro percorso come **Società Benefit**, rafforzando l'integrazione tra missione aziendale e impatto sociale e ambientale.
Per farlo, vogliamo ispirarci a **standard riconosciuti a livello nazionale e internazionale**, che offrano **strumenti concreti per valutare, migliorare e comunicare** le nostre azioni con trasparenza e coerenza.

Standard di riferimento:

📊 **B Impact Assessment (BIA):** Valutazione e miglioramento delle performance ambientali, sociali e di governance (ESG).

📘 **Linee guida per le Società Benefit italiane** *(L. 208/2015)*

Integrazione strutturata del beneficio comune nel modello di business.

🌎 **SDGs – Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (Agenda ONU 2030)**

Quadro di riferimento per una sostenibilità a lungo termine.

Key Performance Indicators (KPI)

Abbiamo definito una serie di KPI per monitorare e guidare il nostro percorso come Società Benefit. Questi indicatori saranno monitorati **trimestralmente** e inclusi nella **rendicontazione interna**, con aggiornamenti trasparenti verso tutti gli stakeholder.
Riteniamo che la misurabilità dell'impatto sia un **acceleratore di innovazione, competitività e valore condiviso**.

Area di Impatto	KPI	Target 2025
Governance Benefit	Comitato interno strategia Benefit	**Attivo entro Q4 2025**
	% decisioni strategiche con analisi ESG	**≥ 70%**
Ambiente	Riduzione CO_2 nei progetti (vs 2023-24)	**- 15%**
	% edifici in Classe Energetica A	**≥ 100% (nuovi progetti)**
	Aree verdi aggiunte (vs stato di fatto)	**> 50%**
Sociale / Collaboratori	% coinvolgimento nel piano ESOP	**≥ 1**
	Formazione media annua per collaboratore	**≥ 60 ore**
	Engagement interno (survey)	**≥ 80% soddisfazione**
Comunità / Stakeholder	Progetti a impatto sociale nei territori	**≥ 1 Progetto**
	% fornitori locali e sostenibili	**≥ 50%**

Obiettivi da Perseguire

1 Classe Energetica degli Edifici

La Società progetta e realizza edifici con standard energetici elevati, adottando come minimo la Classe Energetica A. Ogni intervento integra soluzioni tecnologiche e materiali innovativi per ridurre i consumi, migliorare il comfort abitativo e limitare le emissioni di gas serra, contribuendo in modo concreto alla transizione ecologica del settore edilizio.

2 Utilizzo di Fonti Rinnovabili

In ogni sviluppo, Revving promuove l'adozione di sistemi di produzione da fonti rinnovabili, come il fotovoltaico, ove tecnicamente compatibile. L'obiettivo è massimizzare l'autosufficienza energetica degli edifici, ridurre i costi di gestione e favorire la decarbonizzazione del patrimonio immobiliare.

3 Rigenerazione Urbana e Tutela del Suolo

Revving S.p.A. privilegia interventi di riqualificazione e recupero del costruito, limitando il consumo di nuovo suolo. L'approccio promuove uno sviluppo compatto e sostenibile, orientato alla valorizzazione di aree dismesse e al contenimento della pressione su territori naturali e agricoli.

Obiettivi da Perseguire

4 Sviluppo e valorizzazione di aree verdi

Ogni progetto includerà aree verdi funzionali ed ecologiche. Questi spazi miglioreranno la qualità paesaggistica e la vivibilità urbana, contribuendo alla compensazione di CO_2, alla mitigazione dell'isola di calore e alla promozione della biodiversità.

5 Materiali Sostenibili per un Edilizia Responsabile

La selezione dei materiali è orientata alla sostenibilità, durabilità e tracciabilità. Revving impiega materiali riciclati, riciclabili, locali o certificati secondo standard ambientali riconosciuti, riducendo l'impatto della filiera edilizia, ottimizzando l'uso delle risorse naturali e contenendo la produzione di rifiuti.

6 Impegno Sociale e Valorizzazione del Capitale Umano

Revving S.p.A. privilegia interventi di riqualificazione e recupero del costruito, limitando il consumo di nuovo suolo. L'approccio promuove uno sviluppo compatto e sostenibile, orientato alla valorizzazione di aree dismesse e al contenimento della pressione su territori naturali e agricoli.

Obiettivi da Perseguire

7 Percorsi di Onboarding e Integrazione Personalizzati

Revving S.p.A. implementa piani strutturati di inserimento per nuovi dipendenti e collaboratori, con l'obiettivo di agevolarne l'integrazione, trasmettere i valori aziendali e promuovere un ambiente di lavoro collaborativo fin dal primo giorno. I percorsi prevedono tutoraggio dedicato e strumenti digitali di supporto, garantendo un'esperienza inclusiva e su misura.

8 Crescita Professionale e Valorizzazione dei Talenti

Revving S.p.A. sostiene lo sviluppo interno attraverso piani di carriera strutturati e trasparenti, basati su merito, risultati e competenze. I percorsi di avanzamento offrono opportunità concrete di crescita a tutti i livelli organizzativi, con l'obiettivo di favorire una leadership diffusa e condivisa.

9 ESOP – Coinvolgimento Attivo nella Crescita Aziendale

Revving ha introdotto un piano ESOP (Employee Stock Option Plan) per coinvolgere dipendenti e collaboratori nella crescita dell'impresa. Questo strumento consente di condividere responsabilità, obiettivi e valore generato, rafforzando il senso di appartenenza e promuovendo una cultura imprenditoriale diffusa. L'ESOP rappresenta un efficace meccanismo di fidelizzazione e partecipazione attiva al progetto aziendale.

Obiettivi da Perseguire

10 Formazione Continua e Sviluppo delle Competenze

Revving S.p.A. investe nella crescita del capitale umano attraverso programmi formativi strutturati, tecnici, manageriali e valoriali, anche tramite corsi esterni qualificanti come i percorsi OSM. L'obiettivo è potenziare le competenze individuali, promuovere l'aggiornamento costante e supportare l'adattamento al cambiamento in un mercato in continua evoluzione.

11 Riconoscimenti e Incentivi per il Merito

La cultura del riconoscimento è un elemento centrale del modello organizzativo di Revving S.p.A. L'azienda ha implementato un sistema di incentivi trasparente e condiviso, che premia l'impegno e i risultati di ogni collaboratore. I criteri di riconoscimento coinvolgono tutti i livelli aziendali, promuovendo un ambiente di fiducia, motivazione e senso di appartenenza.

12 Sostegno allo Sport e al Benessere

Revving S.p.A. sostiene attivamente iniziative sportive e promozione del benessere, attraverso sponsorizzazioni dirette, come Ideal Club Incisa, e supportando le passioni personali dei collaboratori, come nel caso di Aldo Vincenti e le sue competizioni automobilistiche. Lo sport è valorizzato come veicolo di valori condivisi, tra cui determinazione, impegno, spirito di squadra e benessere fisico e mentale.

Conclusioni e Visione 2025

Il 2024 è stato per Revving S.p.A. un anno di fondazione valoriale come Società Benefit. Il 2025 sarà l'anno del consolidamento strategico e operativo, con:

- piena attivazione del sistema di misurazione dell'impatto;
- avvio delle prime valutazioni secondo lo standard SABI;
- rafforzamento del dialogo con stakeholder e comunità locali.

Lavoreremo per portare avanti il nostro modello di sviluppo sostenibile, a beneficio di chi investe, di chi abita e della città che viviamo insieme.

Revving S.p.A. - Costruiamo valore responsabile.