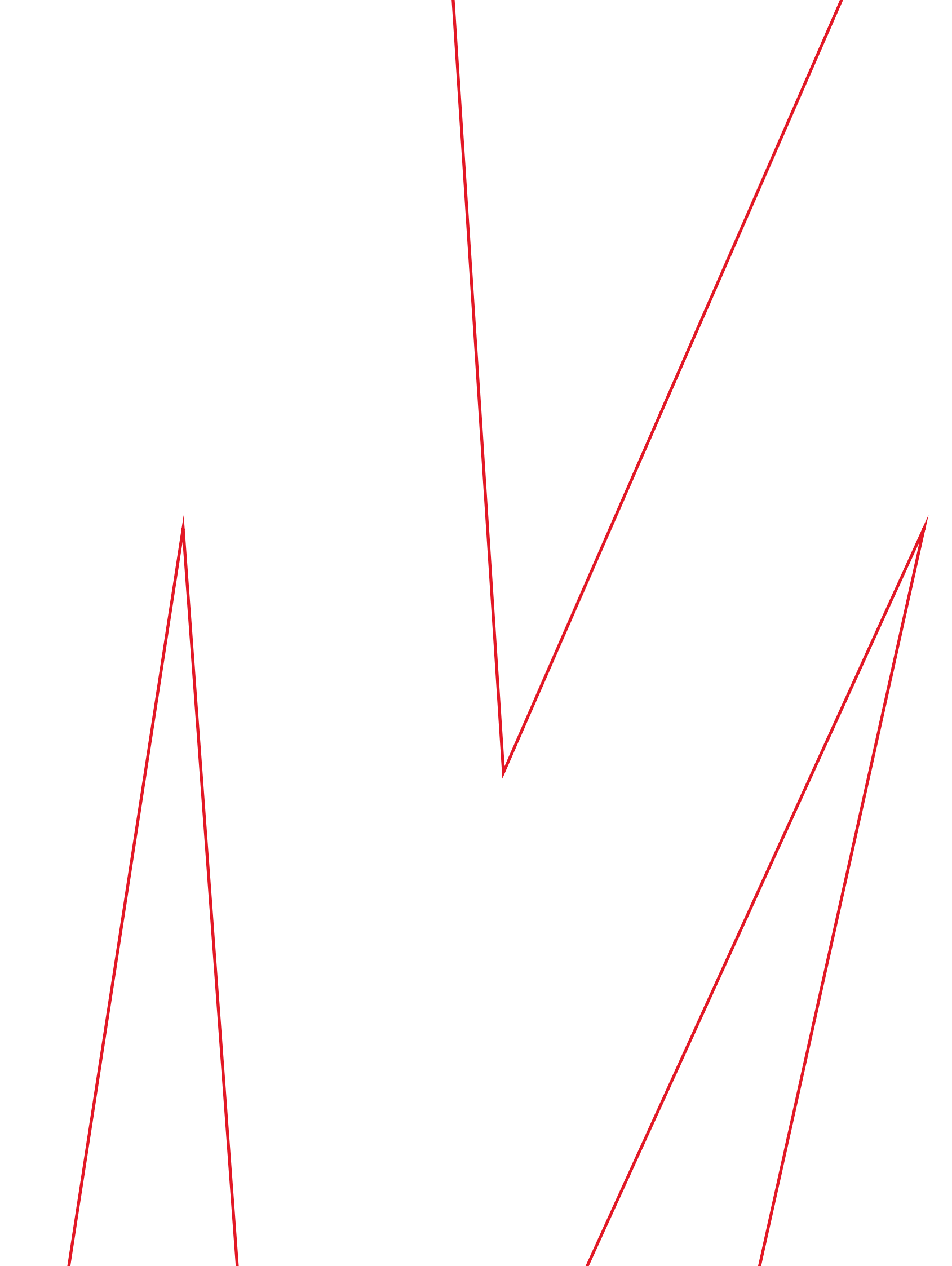




la tua città
il nostro impegno



RELAZIONE DI IMPATTO
2025



RELAZIONE DI IMPATTO 2025



**la tua città
il nostro impegno**



www.mmspa.eu

INDICE

1. LETTERE AGLI STAKEHOLDER	6
- Lettera del presidente	6
- Lettera del Responsabile d'impatto	7
2. INTRODUZIONE	10
- 2.1 MM: CHI SIAMO	10
- 2.2 DOVE OPERIAMO	11
- 2.3 LE AREE DI ATTIVITÀ	12
• 2.3.1 <i>Ingegneria</i>	12
• 2.3.2 <i>Servizio Idrico</i>	13
• 2.3.3 <i>Casa</i>	13
• 2.3.4 <i>Facility management</i>	14
• 2.3.5 <i>Verde</i>	14
- 2.4 CORPORATE GOVERNANCE	15
3. MM SOCIETÀ BENEFIT	16
- 3.1 COSA SIGNIFICA ESSERE SOCIETÀ BENEFIT	16
- 3.2 GOVERNANCE D'IMPATTO	16
- 3.3 LE FINALITÀ DI BENEFICIO COMUNE	18
4. LE FINALITÀ DI BENEFICIO COMUNE DI MM	19
- 4.1 PRIMA FINALITÀ: QUALITÀ DELL'ABITARE	19
- 4.2 SECONDA FINALITÀ: RESILIENZA URBANA E INFRASTRUTTURE VERDI	25
- 4.3 TERZA FINALITÀ COMUNE: ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI	31
- 4.4 QUARTA FINALITÀ: TUTELA DELLA RISORSA IDRICA	36
- 4.5 QUINTA FINALITÀ: RIGENERAZIONE URBANA	40
- 4.6 SESTA FINALITÀ: INCLUSIONE E BENESSERE	43
5. STANDARD DI VALUTAZIONE	48
- 5.1 IMPATTI SULLA GOVERNANCE	48
- 5.2 IMPATTI SULLE PROPRIE PERSONE	49
- 5.3 IMPATTI SU FORNITORI, CLIENTI, UTENTI E COMUNITÀ	50
- 5.4 IMPATTI SULL'AMBIENTE	51
6. APPENDICE	52



1. LETTERE AGLI STAKEHOLDER

Gentili stakeholder,

il 2025 rappresenta per MM un anno di svolta. Con l'adozione dello status di Società Benefit, abbiamo formalizzato un percorso che da sempre caratterizza il modo di operare della nostra Società: essere un'impresa pubblica che genera valore per la città di Milano, coniugando competenze tecniche, servizio pubblico e responsabilità verso la comunità e l'ambiente.

Questa scelta conferma una visione di lungo periodo, orientata a integrare obiettivi economici e obiettivi di beneficio comune, rendendo espliciti e misurabili gli impatti che le nostre attività generano sul territorio. Un impegno che si traduce in una governance dedicata, nel coinvolgimento delle persone di MM e nella definizione di finalità di beneficio comune che guidano le decisioni strategiche della Società.

La nostra prima Relazione di Impatto ha lo scopo di descrivere questo percorso: dalle attività svolte nel 2025 per migliorare la qualità dell'abitare, potenziare la resilienza urbana e le infrastrutture verdi, promuovere un uso più sostenibile della risorsa idrica, contribuire alla rigenerazione degli spazi pubblici e favorire il benessere delle persone di MM.

Si tratta di un documento che riflette la complessità e la responsabilità del ruolo che la nostra Società esercita a supporto dello sviluppo della Città di Milano: un ruolo che richiede attenzione agli investimenti, capacità di ascolto, innovazione e una visione sistemica capace di integrare infrastrutture, ambiente e bisogni sociali.

Voglio esprimere un sincero ringraziamento alle persone di MM, che ogni giorno contribuiscono alla qualità dei servizi erogati alla nostra Città; agli stakeholder che dialogano con noi e ci accompagnano con spirito costruttivo; e al nostro Azionista, con cui condividiamo l'impegno ad anticipare le sfide urbane, sociali e ambientali che attendono Milano.

Con questa Relazione di Impatto poniamo le basi per un impegno duraturo e trasparente, coerente con la missione di MM: progettare e curare la città mettendo al centro il benessere delle persone e la tutela delle risorse comuni.

Cordiali saluti

Elio Franzini
Presidente MM S.p.A.

Gentili stakeholder,

la Relazione di Impatto 2025 è il primo documento con cui MM rendicontra il proprio impegno come Società Benefit in relazione alle finalità di beneficio comune recentemente inserite nel nostro Statuto. Il documento nasce per rispondere agli obblighi normativi previsti in materia, ma rappresenta in realtà l'opportunità di introdurre un nuovo modo di leggere e valutare il contributo della nostra Società al benessere della Città di Milano.

Come potrete vedere nelle prossime pagine, la Relazione si articola in tre componenti principali. Per prima cosa, viene descritto il modello di governance d'impatto, ossia le modalità con cui MM ha scelto di integrare le finalità di beneficio comune nella propria struttura organizzativa e nei propri processi decisionali, introducendo figure dedicate e un sistema interno di monitoraggio degli obiettivi.

A seguire, vengono ripercorse le sei finalità di beneficio comune introdotte a giugno 2025 nello Statuto Societario. Per ciascuna di esse sono illustrati gli elementi di contesto da cui sono nati gli obiettivi benefit, le iniziative realizzate nel corso del 2025 e le modalità con cui si intende rispondere a tali finalità nel corso del 2026. Il tutto, esplicitando i KPI utilizzati per misurare in modo trasparente i progressi conseguiti.

Infine, viene descritto lo standard di rendicontazione utilizzato. Valorizzando le esperienze di accountability già sviluppate negli anni passati, MM ha scelto di adottare uno standard di rendicontazione basato sugli European Sustainability Reporting Standards (ESRS) già utilizzati nello sviluppo delle Dichiarazioni di Sostenibilità 2024 e 2025.

Partendo da principi comuni, la Relazione di Impatto si affianca, senza sovrapporsi, alla Dichiarazione di Sostenibilità: mentre quest'ultima fornisce una visione più ampia della sostenibilità aziendale, la Relazione di Impatto è mirata a misurare gli effetti generati dal perseguimento delle finalità di beneficio comune statutarie, focalizzandosi sugli specifici progetti, attività e KPI.

Racconta quindi il contributo diretto che MM genera come Società Benefit.

Nel 2025 abbiamo avviato un percorso strutturato che si sta traducendo in risultati concreti e misurabili: interventi di ristrutturazione ed efficientamento degli immobili di edilizia residenziale pubblica, progetti dedicati all'adattamento al cambiamento climatico, investimenti per l'efficienza energetica e l'autoproduzione da fonti rinnovabili, progetti di promozione del risparmio idrico, attività di rigenerazione urbana e misure a favore di inclusione e benessere organizzativo.

Tutto ciò è possibile grazie alle persone di MM che, con la loro professionalità e il loro impegno, hanno contribuito alla definizione degli obiettivi, alla loro attuazione e alla loro rendicontazione, con il desiderio di rendere sempre più evidente ai nostri stakeholder il valore pubblico generato.

Buona lettura

Lorenzo Persi
Responsabile d'impatto MM S.p.A.





Relazione di Impatto 2025

2. INTRODUZIONE

2.1 MM: CHI SIAMO

Fondata nel 1955 come Metropolitana Milanese, MM S.p.A. oggi è una delle **principali realtà italiane nel campo dell'ingegneria pubblica**, che si distingue per l'ampiezza dei servizi offerti e per la capacità di gestire interventi complessi. Come **partner strategico del Comune di Milano**, MM accompagna la città nella trasformazione delle sue infrastrutture, nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico e nello sviluppo di reti e servizi essenziali.

Progressivamente, le competenze originarie di MM focalizzate sulla progettazione e gestione delle infrastrutture urbane, si sono estese alla gestione del **Servizio Idrico Integrato**, all'ammodernamento del patrimonio di **Edilizia Residenziale Pubblica** (ERP) e alla manutenzione di scuole, impianti sportivi, strade e sottopassi, fino alla cura del verde urbano.

L'obiettivo strategico che MM si pone è **migliorare la qualità dei servizi offerti ai cittadini e le infrastrutture gestite**, contribuendo in modo decisivo **all'implementazione della strategia di transizione ecologica** definita nei piani del suo azionista.

La mission di MM è infatti racchiusa nel motto **"La tua città, il nostro impegno"**, che riflette la dedizione dell'azienda verso la comunità milanese. Nell'offrire una vasta gamma di servizi con caratteristiche chiave che rispondono alle esigenze in continua evoluzione della città, MM punta a valorizzare le sinergie realizzabili grazie alla gestione integrata di questi sistemi interconnessi.

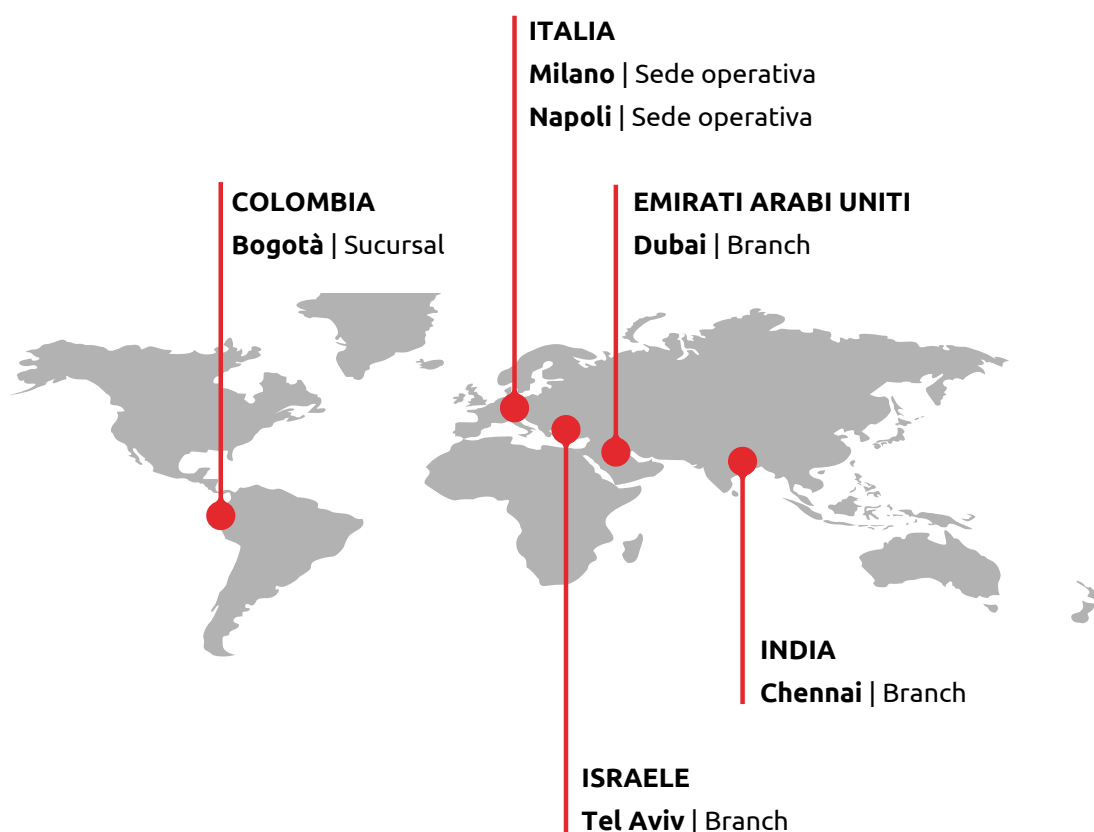
Progettare la città, per MM, significa **armonizzare ingegneria e comunità**, ascoltando chi vive gli spazi e mettendo le persone al centro, con un approccio che combina competenze tecniche e attenzione ai bisogni reali. In questo modo, ogni opera non è solo tecnica, ma contribuisce concretamente alla **vivibilità** e alla **sostenibilità ambientale e sociale della Città**, alla qualità degli spazi urbani e al benessere delle comunità, dando piena espressione alla visione, alla missione e ai valori che guidano MM come impresa pubblica al servizio della collettività.



2.2 DOVE OPERIAMO

MM opera su **scala nazionale e internazionale**, portando all'estero le competenze maturate nella progettazione e nella gestione di infrastrutture urbane e territoriali complesse.

Nata per la Città di Milano, MM è presente in ambito **nazionale** anche a **Bergamo e Napoli**, con incarichi che spaziano dalla mobilità alle infrastrutture e ai servizi urbani. Il percorso di espansione internazionale ha portato la società a consolidare la propria presenza anche in **India**, assumendo incarichi per lo sviluppo delle metropolitane di Chennai e Mumbai, che hanno portato alla costituzione di una Branch locale proprio a Chennai. Oggi questa struttura opera in coordinamento con la Branch **Dubai**, contribuendo allo sviluppo commerciale nel Sud-est asiatico e al presidio dei mercati internazionali. L'espansione si è ulteriormente rafforzata nel 2023, quando MM si è aggiudicata la gara per la Linea 1 della metropolitana di **Tel Aviv**, progetto di rilevanza strategica per il quale è stata costituita una Branch dedicata in Israele.



2.3 LE AREE DI ATTIVITÀ

MM accompagna le città nella trasformazione dei servizi pubblici, applicando competenze consolidate e soluzioni integrate per garantire efficienza, sicurezza e sostenibilità.

2.3.1 Ingegneria

Grazie a un modello di ingegneria integrata, MM **contribuisce dal 1955 alla trasformazione e alla riqualificazione della città di Milano**, progettando **opere pubbliche** che migliorano la qualità della vita dei cittadini. Come **partner strategico del Comune di Milano**, accompagna l'intero ciclo delle opere: dai progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica alla progettazione esecutiva; dalla gestione delle gare e della contrattualizzazione fino alla direzione lavori; dal coordinamento della sicurezza ai collaudi.

Tra le attività rientrano la progettazione di metropolitane, ferrovie, metrotranvie e tranvie, interventi di riqualificazione urbana, opere idrauliche e infrastrutture pubbliche come scuole, impianti sportivi e musei.

Opere realizzate con il contributo di MM

- › Rete metropolitana di Milano (M1, M2, M3, M4, M5)
- › Metrotranvie e tranvie urbane ed extraurbane
- › Metropolitana di Napoli (Linea 1, Linea 6)
- › Immobili del patrimonio edilizio del Comune di Milano

Lavori sulla metro Linea 1 di Napoli



2.3.2 Servizio Idrico

Oltre all'ingegneria delle infrastrutture, MM **gestisce dal 2003 il Servizio Idrico Integrato (SII) della città di Milano, coordinando tutte le fasi del ciclo dell'acqua:** dal prelievo alla potabilizzazione, dalla distribuzione alla depurazione e fino alla restituzione in ambiente. La società adotta soluzioni digitali avanzate per garantire continuità del servizio, efficienza operativa e sicurezza della risorsa idrica, assicurando manutenzione e pronto intervento su reti, impianti, sottopassi e sistemi di drenaggio urbano, in coordinamento con le autorità competenti. Un lavoro strettamente connesso all'ingegneria urbana, che assicura servizi affidabili e funzionali alle comunità locali. Di seguito alcuni dati chiave dell'anno 2025:

- › **1,4 mln** Abitanti residenti serviti
- › **2,0 mln ca.** Abitanti e city users serviti
- › **838.000 ca.** Utenze (incluse utenze indirette)
- › **584** Pozzi di approvvigionamento
- › **30** Centrali di pompaggio, di cui 28 attive
- › **1.645 Km** Fognatura
- › **2.110 Km** Acquedotto
- › **52** Case dell'acqua
- › **666** Fontanelle

2.3.3 Casa

Le competenze maturate nell'ingegneria e nella gestione dei servizi essenziali si estendono alla cura del patrimonio abitativo pubblico. **MM gestisce dal 2014 il patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Milano**, cui si è successivamente aggiunto dal 2023 quello del Comune di **Bergamo**, coordinando le attività amministrative e contabili e gli affari tecnico-legali, curando la manutenzione ordinaria e straordinaria, la tutela del patrimonio edilizio e gestendo le procedure di assegnazione degli alloggi. A questa gestione affianca interventi tecnici (messa a norma, interventi su ascensori, abbattimento delle barriere architettoniche) e iniziative sociali per migliorare sicurezza, qualità dell'abitare e inclusione sociale degli inquilini. Di seguito alcuni dati chiave dell'anno 2025:

- › **43.632** Inquilini case popolari Milano
- › **28.502** Alloggi a Milano
- › **8.650** Box e posti auto
- › **1.087** Unità ad uso diverso
- › **1.626** Inquilini case popolari Bergamo
- › **984** Alloggi a Bergamo
- › **288** Posti Auto Bergamo

2.3.4 Facility management

MM estende le proprie competenze anche alla **gestione e manutenzione degli spazi urbani**. L'azienda cura gli **edifici scolastici, gli impianti sportivi e le infrastrutture urbane** -sottopassi, strade, ponti e segnaletica- garantendo interventi ordinari, programmati e di pronto intervento. Tutti i processi, dalla programmazione alla supervisione dei lavori, sono supportati da piattaforme digitali integrate che assicurano controllo, rapidità d'azione e continuità dei servizi, con particolare attenzione al comfort e alla sicurezza degli spazi pubblici. Di seguito alcuni dati chiave dell'anno 2025:

- › **561** Edifici scolastici
- › **29** Impianti sportivi
- › **27** Sottopassi stradali
- › **7.193** Interventi patrimonio edilizia scolastica nel 2025
- › **645** Interventi impianti sportivi nel 2025
- › **232** Interventi impianti di sollevamento e vasche di raccolta acque reflue

2.3.5 Verde

Infine, MM **cura e mantiene il patrimonio verde del Comune di Milano**. Le attività hanno preso il via tra la fine del 2021 e l'inizio del 2022 con la gestione delle aree verdi degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica e di alcune siti aziendali. Nel 2023 il perimetro si è ampliato con le iniziative di urbanistica tattica del programma "Piazze Aperte", per poi estendersi ulteriormente nel 2024 con l'affidamento da parte del Comune di Milano della gestione dell'intero patrimonio verde cittadino per i successivi 25 anni.

Spaziando tra manutenzione ordinaria, controlli periodici, attività di censimento delle consistenze e interventi di messa in sicurezza, MM si pone l'obiettivo di **garantire la continuità operativa, la qualità degli interventi e una maggiore fruibilità da parte della cittadinanza degli spazi pubblici verdi**. Il patrimonio a verde gestito comprende:

- › **25.950.612 mq** Di superficie a prato gestita
- › **257.845** Alberi
- › **510.818 mq** Di cespugli a macchia
- › **47.251** Cespugli singoli
- › **307.070 m** Siepi
- › **4.607** Giochi
- › **30.519** Panchine

2.4 CORPORATE GOVERNANCE

Il **sistema di Corporate Governance** di MM è di tipo **ordinario** e si compone di due organi nominati dall'Assemblea dei Soci: il **Consiglio di Amministrazione**, con funzioni gestionali, e il **Collegio Sindacale**, con funzioni di controllo. In quanto società a controllo pubblico, le nomine del Presidente e dei Consiglieri avvengono tramite avviso pubblico del Comune di Milano, nel rispetto dei requisiti di professionalità, onorabilità ed equilibrio tra i generi. Il mandato dei Consiglieri dura tre esercizi ed è rinnovabile.

Nel 2022 l'Assemblea ha nominato l'**Amministratore Delegato**, conferendogli ampie deleghe per la gestione operativa e l'organizzazione aziendale. La delega è stata confermata per un ulteriore triennio nel 2025 a seguito del rinnovo dei componenti del Consiglio di Amministrazione.

Per supportare le scelte strategiche, il Consiglio riceve flussi informativi periodici sull'andamento aziendale e si avvale di **comitati specializzati** (Investimenti, Appalti, Controllo Rischi e Sostenibilità) con funzioni istruttorie e propositive di monitoraggio e indirizzo, in coerenza con le policy interne.

Inoltre, MM adotta regolamenti interni per la gestione dei conflitti di interesse e presidia la supervisione e il corretto funzionamento dei processi, nel pieno rispetto della normativa vigente e dello Statuto sociale, a garanzia di continuità e trasparenza nella gestione.

Il Consiglio di Amministrazione di MM in carica	
Presidente	Elio Maria Franzini
Amministratore Delegato	Francesco Mascolo
Consigliere	Marco Plazzotta
Consigliere	Maria Chiara Roti
Consigliere	Pier Carla Delpiano

3. MM SOCIETÀ BENEFIT

3.1 COSA SIGNIFICA ESSERE SOCIETÀ BENEFIT

Nel 2025 MM ha **adottato lo status di Società Benefit**, dando così attuazione a una delle linee guida evolutive previste dal Piano Industriale 2024-2028. MM diventa così una tra le prime società a totale controllo pubblico in Italia ad adottare questo modello.

Le Società Benefit sono imprese che, oltre alla produzione di utili, perseguono una o più **finalità di beneficio comune** e si impegnano ad operare in modo responsabile e trasparente, considerando l'impatto delle proprie attività su persone, comunità, ambiente e stakeholder.

Per MM, questo significa **integrare le finalità di beneficio comune nella strategia e nei processi**, bilanciando l'interesse dell'Azionista e della collettività e investendo risorse proprie in progetti ad alto impatto.

La scelta di diventare Società Benefit nasce dall'evoluzione naturale della missione di MM e dalla volontà di fissare in Statuto e nella governance ciò che da anni orienta le decisioni aziendali: **generare valore pubblico per la città di Milano in modo misurabile, durevole e trasparente**. Una scelta maturata di fronte all'urgenza delle sfide che si manifestano a livello locale, quali cambiamenti climatici, pressione sulle risorse naturali, bisogni sociali e qualità dei servizi essenziali, e dalla convinzione che un'azienda pubblica debba anticipare tali sfide, invece che inseguirle.

Per questo, le priorità identificate da MM puntano su interventi concreti, capaci di migliorare la vita quotidiana delle persone e la resilienza della città, a partire da **beni e servizi essenziali come la casa, l'acqua, la natura e l'energia**, con un'**attenzione trasversale alla qualità del lavoro e all'inclusione**.

3.2 GOVERNANCE D'IMPATTO

Il percorso di adozione dello status di Società Benefit per MM è il frutto di un percorso di interazione tra la Società e il proprio azionista, il Comune di Milano.

- A dicembre 2024, nell'occasione dell'Assemblea dei Soci che ha autorizzato il Piano Industriale 2024-2028, è stata illustrata la proposta di percorso verso l'adozione dello status di Società Benefit;
- A gennaio 2025, il CdA ha approvato le proposte di modifica statutaria funzionali a tale percorso, trasmettendole successivamente al Comune di Milano;
- Il **29 maggio 2025**, il **Consiglio Comunale di Milano**, con propria deliberazione n° 34 ha **approvato le modifiche allo Statuto di MM S.p.A.** necessarie alla qualificazione come Società Benefit
- Infine, il **25 giugno 2025**, l'**Assemblea straordinaria dei Soci ha modificato lo Statuto Societario di MM S.p.A.** recependo tali modifiche, a partire dall'integrazione dell'oggetto sociale e dalle necessarie ulteriori modifiche ai sensi della normativa in materia di Società Benefit.

In qualità di Società Benefit, MM ha adottato un **modello di governance volto a garantire la corretta attuazione delle finalità di beneficio comune** definite nello Statuto, inserendo tra i compiti del Consiglio di amministrazione, il bilanciamento tra l'interesse dei Soci ed il perseguimento delle finalità di beneficio comune inserite nell'oggetto sociale di cui al successivo paragrafo 3.3.

Sempre nell'ambito delle nuove disposizioni di governance, in data 23 settembre 2025, il Consiglio di Amministrazione di MM S.p.A. ha individuato un **Responsabile d'Impatto**, attribuendo il compito di supportare le valutazioni e le decisioni del Consiglio di Amministrazione relative al perseguimento delle finalità di beneficio comune con l'attribuzione di specifici compiti e funzioni. Al responsabile è stata inoltre delegata la redazione della Relazione Annuale di Impatto concernente il perseguimento del beneficio comune, così come dettagliato all'art. 4 dello Statuto Sociale, da sottoporre al CdA per la successiva pubblicazione sul sito istituzionale della Società e da allegare al Bilancio sociale.

Responsabile d'Impatto	
Lorenzo Persi	Direttore Amministrazione, Finanza, Controllo e Regolazione

Per concretizzare l'attuazione delle diverse finalità, MM **ha inoltre individuato, per ciascun obiettivo, referenti interni incaricati** di seguirne il percorso in modo continuativo. In coordinamento con il Responsabile d'Impatto, contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi sottostanti alle finalità di beneficio comune, attraverso la realizzazione delle iniziative ad essi collegate, e partecipano alla valutazione dei progressi nel corso dell'anno garantendone un monitoraggio puntuale.

In relazione agli obiettivi identificati per le annualità 2025 e 2026, sono stati coinvolti come referenti interni: il Direttore Divisione Casa, il Direttore Divisione Manutenzione Ordinaria Immobili e Infrastrutture, il Direttore Divisione Infrastrutture e Patrimonio Immobiliare, il responsabile Divisione Verde, il Direttore Acquedotto e Fognatura, il responsabile Depurazione Tutela Ambientale e Impianti Acque Reflue, il Direttore Organizzazione e Risorse Umane e il responsabile Comunicazione Esterna ed Eventi.

3.3 LE FINALITÀ DI BENEFICIO COMUNE

Con il passaggio a Società Benefit, MM ha individuato all'articolo 4.2 bis del proprio Statuto Societario le seguenti **sei finalità di beneficio comune, per orientare le attività aziendali verso la generazione di valore per la città e la collettività di Milano.**



1. QUALITÀ DELL'ABITARE

Migliorare la **qualità dell'abitare degli inquilini degli immobili di edilizia residenziale pubblica**, contribuendo ai progetti di sviluppo sociale, riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico e di rigenerazione urbana



2. RESILIENZA URBANA E INFRASTRUTTURE VERDI

Promuovere l'integrazione di soluzioni che contrastino e mitigino la **vulnerabilità delle aree urbane agli effetti dei cambiamenti climatici**, ponendo attenzione ad un'urbanizzazione sostenibile anche attraverso la creazione e il miglioramento delle infrastrutture verdi gestite e recuperando le funzioni naturali del suolo



3. ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI

Garantire una **maggiore sostenibilità e adattabilità alle sfide ambientali ed economiche del cambiamento climatico**, contribuendo così a migliorare la qualità della vita della Città di Milano, potenziando le infrastrutture urbane esistenti, attraverso iniziative per una migliore e più efficiente gestione dei sistemi di drenaggio urbano e delle acque meteoriche nonché attraverso politiche di efficientamento energetico e di generazione di energia da fonti rinnovabili



4. TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

Sensibilizzare gli utenti diretti e indiretti del **servizio idrico integrato** all'adozione di prassi volte al **risparmio idrico** e alla tutela della risorsa idrica



5. RIGENERAZIONE URBANA

Fornire **consapevolezza ai propri portatori di interessi su aspetti inerenti la transizione ambientale e la rigenerazione urbana** mediante iniziative di comunicazione territoriale e di monitoraggio ambientale dei principali **cantieri**



6. INCLUSIONE E BENESSERE

Salvaguardare, nei rapporti con i **propri dipendenti e collaboratori, la diversità e l'integrazione**, nonché creare **condizioni favorevoli all'accoglienza e alla flessibilità del lavoro**, sostenendo la conciliabilità dei tempi di vita e di lavoro.

Nelle sezioni successive, per ciascuna finalità vengono descritti uno o più obiettivi operativi attraverso i quali MM intende conseguire beneficio comune. Per ogni obiettivo viene riportato il contesto di riferimento e le sfide che hanno portato alla sua individuazione, insieme alle progettualità sviluppate nel corso del 2025 e le iniziative programmate per il 2026. A chiusura di ciascuna sezione è riportata una tabella riepilogativa che raccoglie le informazioni utili a monitorare lo stato di avanzamento rispetto all'obiettivo prefissato, attraverso indicatori di performance (KPI) dedicati.

Gli obiettivi specifici della Società Benefit per il 2025 sono stati approvati dal Consiglio di Amministrazione di MM nella seduta del 23 settembre 2025. Gli obiettivi per il 2026 sono invece stati approvati dal Consiglio di Amministrazione, su proposta del Responsabile d’Impatto, nella seduta del 13 gennaio 2026.

4. LE FINALITÀ DI BENEFICIO COMUNE DI MM

4.1 PRIMA FINALITÀ: QUALITÀ DELL’ABITARE

Migliorare la qualità dell’abitare degli inquilini degli immobili di edilizia residenziale pubblica, contribuendo ai progetti di sviluppo sociale, riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico e di rigenerazione urbana



OBIETTIVO A1 – Riqualificazione degli alloggi sfitti

Contesto di riferimento: perché abbiamo scelto questo obiettivo

La gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica riveste un ruolo essenziale nella capacità delle città di **garantire un’abitazione dignitosa** alle famiglie che non possono accedere al mercato privato della locazione. Nella città di Milano, una parte significativa di questo patrimonio richiede oggi interventi di riatto, ossia di ristrutturazione degli alloggi al fine di poter essere riassegnati assicurando condizioni abitative adeguate e contrastare il progressivo deterioramento degli immobili stessi.

In questo scenario, MM ha identificato la necessità di rafforzare il proprio contributo alla qualità dell’abitare intervenendo con proprie risorse sul patrimonio ERP già esistente, con l’obiettivo di **incrementare la disponibilità di alloggi e migliorare il livello di vivibilità per gli inquilini**.

La riqualificazione degli immobili rappresenta quindi uno strumento essenziale per recuperare unità attualmente non utilizzabili e rispondere in modo più efficace alla crescente domanda abitativa della città.

In cosa consiste l'obiettivo

L'obiettivo prevede l'**attivazione di un modello operativo dedicato al recupero degli alloggi ERP** che richiedono interventi di manutenzione ordinaria finalizzati per essere riportati alle condizioni minime di utilizzo degli alloggi necessarie all'assegnazione. A tale scopo, MM ha avviato un **accordo quadro specifico**, che prevede un processo basato su una valutazione approfondita dello stato di ciascuna unità abitativa, che interessa sia gli aspetti impiantistici sia gli elementi funzionali dell'alloggio.



Figura 1 - Stato dell'appartamento prima dell'intervento di riqualificazione eseguito da MM.

Sulla base di queste verifiche vengono eseguiti tutti gli interventi necessari, che possono includere la **ricertificazione degli impianti elettrici e del gas** e la **sostituzione o messa a nuovo** di diversi elementi, quali:

- porta blindata;
- impianto termico e caldaia;
- impianto idrico-sanitario;
- serramenti interni ed esterni;
- sistemi oscuranti.

Le attività comprendono inoltre le finiture indispensabili per ripristinare la piena vivibilità degli ambienti, come stuccature, rasature, tinteggiature e verniciature.



Cosa abbiamo fatto nel 2025

Nel corso del 2025 è stata effettuata la **selezione delle unità abitative rientranti** nel perimetro dell'appalto e sono state avviate le prime attività di riatto, sulla base delle verifiche tecniche condotte all'interno degli alloggi individuati. Il lavoro svolto nel 2025 ha portato al completamento del recupero di **161 unità immobiliari**, finanziate attraverso le risorse di gestione messe a disposizione da MM per un importo complessivo di circa **1,88 milioni di euro**. Il valore target previsto, pari a 2,0 milioni di euro per l'annualità, non è stato interamente raggiunto poiché l'accordo quadro ha subito ritardi iniziali legati ai tempi di selezione delle imprese appaltatrici, con conseguente posticipo dell'avvio operativo e lo slittamento al 2026 delle ulteriori attività previste.

Cosa faremo nel 2026

Nel corso del 2026 proseguiranno le attività previste dall'accordo quadro e verranno completati gli interventi di riqualificazione sugli alloggi inseriti nel perimetro dell'appalto. Il lavoro programmato per l'anno consentirà di raggiungere un valore a consuntivo della commessa cumulo per il biennio 2025-2026 pari a circa **5,0 milioni di euro**.

Obiettivo	Target 2025	KPI 2025	Raggiungimento obiettivo
A.1 RIQUALIFICAZIONE DEGLI ALLOGGI SFITTI	Avanzamento della commessa riferita all'attività riatto pari a un valore a consuntivo al 31/12/2025 pari a 2,0 mln €	Consuntivo commessa al 31/12/2025	 94% dell'obiettivo raggiunto (consuntivo al 31/12/2025 pari a 1,88 mln €)
	Target 2026	KPI 2026	Raggiungimento obiettivo
	Completamento della commessa riferita all'attività di riatto raggiungendo un valore a consuntivo cumulo 2025-2026 pari a 5,0 mln €	Consuntivo commessa al 31/12/2026	Da valutarsi al 31.12.2026

*OBIETTIVO A2 – Partenariato Pubblico-Privato RePower per l'efficientamento energetico***Contesto di riferimento: perché abbiamo scelto questo obiettivo**

Negli ultimi anni, l'aumento dei costi energetici e la crescente necessità di ridurre le emissioni climalteranti hanno riportato l'attenzione sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP), composto in larga parte da edifici datati e spesso poco efficienti dal punto di vista energetico. Le dispersioni termiche, gli impianti non più adeguati e gli elevati consumi che ne derivano determinano costi significativi sia per gli enti gestori sia per le famiglie che vi risiedono.

In questo scenario, la **Missione 7 – RePowerEU del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)** promuove **interventi** volti a ridurre la domanda di energia, aumentare l'efficienza energetica degli edifici e favorire la transizione verso sistemi a minore impatto ambientale. Tra le sue priorità rientra anche il **miglioramento delle prestazioni energetiche del settore residenziale**, considerato un ambito centrale per la riduzione dei consumi e delle emissioni.

Alla luce di questi indirizzi, MM in accordo con il Comune di Milano ha preso in carico la gestione operativa di un pacchetto di interventi avviando un **percorso volto alla riqualificazione energetica del patrimonio ERP**, con l'obiettivo di ridurre i consumi, migliorare il comfort abitativo e contribuire agli obiettivi di decarbonizzazione, integrando risorse pubbliche e l'iniziativa di soggetti privati per ampliare l'impatto degli interventi.

In cosa consiste l'obiettivo

L'obiettivo consiste nella realizzazione di interventi di efficientamento energetico sugli edifici ERP, agendo in modo integrato sull'involucro e sugli impianti, con l'**obiettivo di conseguire per ciascun intervento un miglioramento dell'efficienza energetica di almeno il 30%**, puntando a raggiungere risultati più elevati quando le condizioni degli immobili lo rendono possibile.

L'iniziativa intende attivare un **modello di partenariato pubblico-privato**, che prevede l'affidamento delle attività a operatori qualificati (Energy Service Company, o "ESCo") certificati secondo la norma UNI CEI 11352. Questo approccio consente di mobilitare investimenti sostenuti in larga parte da fondi dedicati e risorse private, garantendo al tempo stesso un impegno economico contenuto per il Comune di Milano.

Gli interventi programmati riguardano l'**isolamento termico** delle superfici opache (comprese pareti, coperture e solai), la **sostituzione dei serramenti** con soluzioni ad alte prestazioni e l'installazione di **sistemi di schermatura solare** nelle aperture esposte. A ciò si affiancano interventi sugli impianti, come la **sostituzione dei sistemi di illuminazione** con tecnologie efficienti e l'introduzione di sistemi di gestione e controllo automatico degli impianti termici ed elettrici.

Sono inoltre previsti ove possibile **impianti fotovoltaici** con eventuali sistemi di accumulo, la sostituzione delle caldaie tradizionali con **pompe di calore** e l'integrazione di **impianti solari termici** per la produzione di acqua calda sanitaria. Nei contesti in cui risulti vantaggioso, è previsto anche l'allaccio a reti di teleriscaldamento o l'adozione di soluzioni di microgenerazione alimentate da fonti rinnovabili. Completano il quadro eventuali interventi accessori necessari alla corretta esecuzione delle opere principali, valutati caso per caso in relazione alle caratteristiche degli edifici.

Cosa abbiamo fatto nel 2025

Nel corso del 2025, MM per conto del Comune di Milano ha **concluso la fase preparatoria e autorizzativa necessaria all'avvio degli interventi**. Il percorso ha preso avvio con la pubblicazione di due avvisi pubblici rivolti al mercato per raccogliere proposte di partenariato pubblico-privato (PPP); la partecipazione è stata ampia e sono pervenute 79 proposte, riferite complessivamente a 266 stabili ERP. A seguito dell'istruttoria tecnico-economica e amministrativa, condotta attraverso momenti di confronto con i proponenti e richieste di integrazione documentale, **33 proposte** sono state ritenute **valutabili**.

Per assicurare la trasparenza e tracciabilità del processo, nei mesi di ottobre e novembre 2025 MM ha predisposto un report preliminare e un report definitivo, fornendo all'Amministrazione Comunale un quadro completo e strutturato delle proposte ricevute. Sulla base di tali esiti, nel dicembre 2025 la **Giunta comunale di Milano ha approvato la dichiarazione di interesse pubblico per 6 proposte selezionate**, formalizzando MM quale Stazione Appaltante/Ente concedente.

Successivamente, sono stati predisposti gli atti di gara e avviate le relative procedure, per un totale di **13 lotti, 86 immobili e 3.903 alloggi interessati**. L'insieme degli interventi programmati rappresenta un pacchetto del valore di **128 milioni di euro**, configurando uno dei più rilevanti programmi di riqualificazione energetica del patrimonio ERP avviati dal Comune di Milano.

Cosa faremo nel 2026

Nel 2026 è **previsto il completamento delle procedure di affidamento al fine di giungere all'aggiudicazione delle proposte di partenariato pubblico-privato** collegate all'iniziativa RePo erEU, con il contestuale avvio dei cantieri per gli interventi selezionati una volta ottenuto un esito positivo per le domande di accesso ai contributi pubblici.

Obiettivo	Target 2025	KPI 2025	Raggiungimento obiettivo
A.2 PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO REPOWER PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	Ultimazione della valutazione delle proposte pervenute dalle ESCo in vista della possibile adesione alla Mission 7 PNRR da parte del Comune di Milano	Consegna della valutazione delle proposte al Comune di Milano entro il 30/11/2025	 Obiettivo Raggiunto
	Target 2026	KPI 2026	Raggiungimento obiettivo
	Completamento della procedura di affidamento e aggiudicazione delle proposte di PPP correlate all'iniziativa RePower	Aggiudicazione entro il 31/12/2026	Da valutarsi al 31.12.2026

Il SUDS (Sistema Urbano di Drenaggio Sostenibile) di via Pacini



4.2 SECONDA FINALITÀ: RESILIENZA URBANA E INFRASTRUTTURE VERDI

*Promuovere l'integrazione di soluzioni che contrastino e mitighino la **vulnerabilità delle aree urbane agli effetti dei cambiamenti climatici**, ponendo attenzione ad un'urbanizzazione sostenibile anche attraverso la creazione e il miglioramento delle infrastrutture verdi gestite e recuperando le funzioni naturali del suolo*



OBIETTIVO B1 – Proposta progettuale PNISSI sui pozzi di prima falda

Contesto di riferimento: perché abbiamo scelto questo obiettivo

Negli ultimi anni, l'**aumento delle temperature e la maggiore frequenza di periodi siccitosi** hanno inciso in modo significativo sui consumi idrici, generando picchi di domanda nei momenti di maggiore criticità e aumentando la pressione sulle fonti di approvvigionamento.

Alla luce di questo contesto MM, in sinergia con la Direzione Verde del Comune di Milano settore Verde e con il gestore del servizio di igiene ambientale Amsa, intende attivarsi per **ridurre l'utilizzo di acqua potabile di qualità idonea al consumo umano** per attività che possono essere soddisfatte tramite risorse alternative, come l'**irrigazione del verde pubblico o il lavaggio delle superfici stradali**.

Tra gli strumenti che possono fornire contributi in risposta alle esigenze sopra rappresentate vi è il Piano Nazionale di Interventi Infrastrutturali e per la Sicurezza nel Settore Idrico (PNISSI), che promuove interventi finalizzati al **rafforzamento della resilienza delle infrastrutture e a una gestione più efficiente dell'acqua nei territori esposti a condizioni di vulnerabilità idrica**. Le sue linee guida incentivano un utilizzo più sostenibile della risorsa, orientando l'acqua potabile ai soli utilizzi che richiedono standard qualitativi elevati, adeguati al consumo umano, e **prevedendo l'adozione di fonti alternative per gli usi non potabili**.

In cosa consiste l'obiettivo

L'obiettivo di medio-lungo termine per MM consiste nella realizzazione di una **rete diffusa dedicata agli usi non potabili**, integrata con le infrastrutture esistenti e **alimentata da pozzi di prima falda**, che attingono allo strato d'acqua sotterranea più vicino al suolo alimentato principalmente dalle precipitazioni.

La soluzione intende mantenere la **possibilità di ricorrere alla rete di acqua potabile esclusivamente in condizioni di emergenza o durante interventi di manutenzione**, garantendo la continuità del servizio.

Questa scelta consente di **preservare la risorsa di seconda falda**, più protetta dagli inquinanti superficiali e qualitativamente più idonea alla potabilizzazione, **riservandola agli usi che richiedono acqua di elevata qualità** e riducendo quindi la pressione sulle falde profonde.

L'intervento attualmente progettato riguarda complessivamente **40 aree verdi prioritarie**, distribuite nei 9 Municipi della città di Milano e già dotate di impianto irriguo. Il progetto prevede un'organizzazione dell'intervento in quattro lotti da 10 aree, ognuno dei quali comprende la realizzazione dei pozzi di prima falda e dei collegamenti necessari per alimentare le rispettive reti irrigue. Per le **operazioni di lavaggio stradale** verranno inoltre installati 7 nuovi punti di erogazione di acqua tecnica, che si aggiungeranno ai 5 oggi disponibili, per un totale di 12 postazioni sul territorio.

Cosa faremo nel 2026

Nel 2026 sarà **predisposta e presentata la proposta progettuale** nell'ambito del Piano Nazionale di Interventi Infrastrutturali e per la Sicurezza nel Settore Idrico (PNISSI), **finalizzata alla presentazione della domanda per l'ottenimento dei finanziamenti** necessari all'avvio dell'intervento; tale fase comporterà anche un'interazione con l'Ufficio d'Ambito Territoriale Ottimale della Città Metropolitana di Milano.

Obiettivo	Target 2025	KPI 2025	Raggiungimento obiettivo
B.1 PROPOSTA PROGETTUALE PNISSI SUI POZZI DI PRIMA FALDA	Non previsto	-	-
	Target 2026	KPI 2026	Raggiungimento obiettivo
	Presentazione della proposta progettuale PNISSI volta all'ottenimento di finanziamenti per favorire lo sviluppo dei pozzi di prima falda ad uso irriguo	Presentazione ufficiale della proposta da parte del soggetto proponente	Da valutarsi al 31.12.2026

Un totem di rifornimento di acqua tecnica



OBIETTIVO B2 – Ricostruzione Giardini via Marina

Contesto di riferimento: perché abbiamo scelto questo obiettivo



Figura 2 - Stato dei giardini di via Marina dopo il nubifragio del 24-25 luglio 2023.

L'intensificarsi degli eventi meteorologici estremi sta interessando sempre più spesso il verde urbano, causando danni in aree di particolare valore per la città e per la cittadinanza.

In particolare, il violento nubifragio che nella notte tra il 24 e il 25 luglio 2023 si è abbattuto sulla città di Milano ha provocato la caduta di 4.776 alberi, oltre a determinare ingenti danni alle reti elettriche, alle comunicazioni e al sistema di trasporto pubblico. L'evento ha colpito l'intero territorio cittadino, interessando viali alberati, piazze e parchi, sia nelle aree centrali sia nei quartieri periferici.

Tra le zone particolarmente colpite figura **via Marina**, un luogo di grande valore storico e paesaggistico. L'area costituisce una parte essenziale del progetto del primo giardino pubblico cittadino, realizzato nell'ultimo ventennio del Settecento su disegno di Giuseppe Piermarini e concepito per collegare il naviglio di via Senato con Porta Venezia.

Alla luce dei danni subiti e della rilevanza storica, identitaria e sociale del sito, MM e il Comune di Milano hanno valutato la necessità di intervenire sull'area, con l'intento di preservarne non solo il **valore paesaggistico e naturalistico**, ma anche il ruolo sociale di **spazio pubblico aperto**, dedicato alla fruizione e **all'incontro** dei cittadini. Il verde urbano, infatti, contribuisce alla costruzione delle relazioni e al rafforzamento del senso di comunità, offrendo benefici che non si limitano all'ambito ambientale, ma si estendono anche alla sfera culturale e sociale. La tutela e la valorizzazione dell'area rappresentano pertanto un investimento nella qualità della vita urbana e nella coesione della città.

In cosa consiste l'obiettivo

L'obiettivo prevede la **ricostruzione del sistema del verde e dello spazio pubblico di via Marina**, ricomponendo il disegno originario del parco lineare immaginato da Piermarini e adattandolo alle esigenze della città contemporanea.



Figura 3 - Rendering del giardino di via Marina a seguito dell'intervento di ricostruzione realizzato da MM.

La prima fase dell'intervento, prevista nel 2026 e relativa al tratto compreso tra via Senato e via Boschetti, comprende la rimozione degli esemplari inclinati o pericolanti, il trapianto degli alberi ancora vitali e la **messa a dimora di 93 tigli**. La scelta del tiglio valorizza il carattere originario dell'area, essendo una specie tipica dei parchi di impianto storico e al tempo stesso adeguata alle condizioni climatiche attuali, grazie alla **crescita regolare e alla buona resistenza alla siccità e al gelo**. Per garantire un beneficio immediato e **migliorare le probabilità di attecchimento**, sono stati selezionati con cura esemplari già maturi.

Inoltre, la prima fase prevede una serie di interventi sul verde e sulle superfici circostanti, tra cui la formazione di un **parterre di sottobosco** con piante copri suolo e bulbose e il **ripristino della permeabilità** del suolo mediante la trasformazione di circa 700 m² di superficie asfaltata. Tale fase comprende anche la riqualificazione delle **pavimentazioni** e dell'**illuminazione pubblica**, oltre a una ricalibrazione della sezione stradale per migliorare **accessibilità** e sicurezza pedonale.

Successivamente, la seconda fase estenderà l'intervento lungo l'intero asse fino a via Palestro, ripensando i percorsi pedonali e valorizzando gli elementi monumentali e gli spazi verdi presenti. Nel suo complesso, il progetto si configura come un **intervento di riqualificazione e di memoria storica**, che restituisce alla città l'esperienza delle antiche passeggiate verdi.

Accanto alla ricostruzione storica, l'intervento introduce benefici ambientali e sociali che ampliano l'impatto positivo sull'area e sulla città.

 Riduzione Temperatura	sotto chioma fino a 10-12°C rispetto alle aree esposte
 Raffrescamento Naturale	grazie ai processi di evapotraspirazione
 Rimozione Inquinanti dall'Atmosfera¹	riduzione di Ozono (O ₃ ~301 kg/anno), Diossido di Azoto NO ₂ (~49 kg/anno) e particolato PM10 (~57 kg/anno) e PM2.5 (~11 kg/anno)
 Miglioramento Microclimatico	con aumento di ombreggiamento e superfici verdi/permeabili fino a 8-10°C
 Benessere Sociale	grazie a spazi di passeggio e sosta che favoriscono incontri spontanei e relazioni dirette

Cosa abbiamo fatto nel 2025

Nel 2025 non sono ancora stati assegnati obiettivi direttamente riconducibili alla finalità di beneficio comune relativa alla resilienza urbana e alle infrastrutture verdi in considerazione della recente presa in carico integrale da parte di MM della gestione diretta del patrimonio a verde pubblico del Comune di Milano, avvenuta a ottobre 2025; le attività su via Marina sono infatti state programmate a partire dal 2026. Nel corso dell'anno, tuttavia, si sono comunque avviati diversi interventi sul verde urbano cittadino, finalizzati al rinnovo e alla manutenzione di parchi e aree già esistenti.

Tra questi rientrano la sistemazione e la riqualificazione del Parco del Portello e del Parco delle Cave, con interventi orientati da un lato a rafforzare la componente naturalistica e, dall'altro, a mantenere una piena fruibilità degli spazi come parchi urbani. Sono inoltre stati avviati lavori di recupero in numerose aree di quartiere che, nel tempo, avevano perso parte della loro qualità vegetale, con attività di ripiantumazione e sostituzione degli esemplari seccati o caduti.

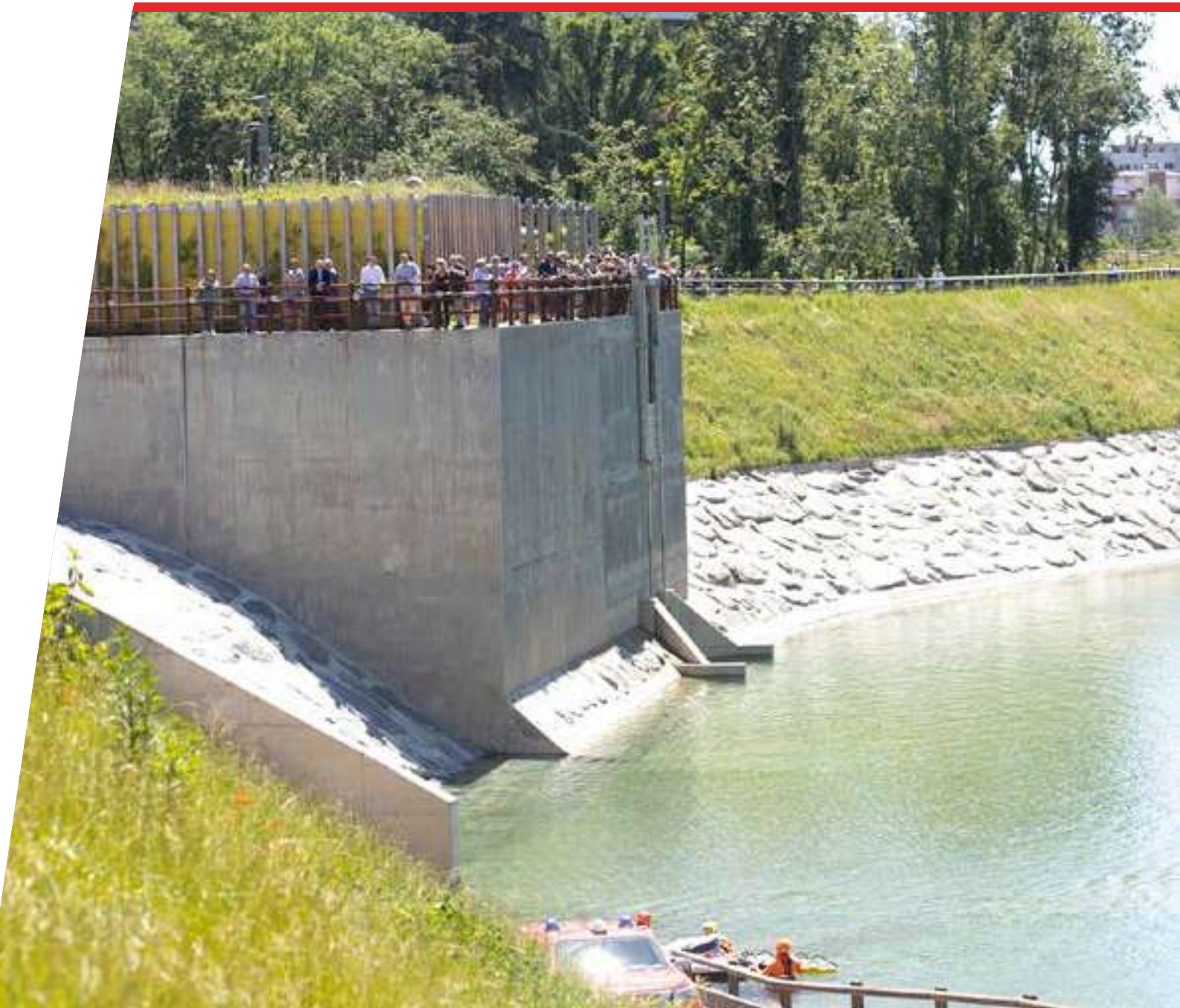
Cosa faremo nel 2026

Nel 2026 prenderà **avvio la prima fase operativa dell'intervento su via Marina**, con la messa a dimora delle nuove alberature previste dal progetto e l'avvio delle attività collegate alla ricostruzione del parco lineare.

¹ Fonte: Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR) e Istituto per la BioEconomia (IBE), 2022.

Obiettivo	Target 2025	KPI 2025	Raggiungimento obiettivo
B.2 RICOSTRUZIONE GIARDINI VIA MARINA	Non previsto	-	-
	Target 2026	KPI 2026	Raggiungimento obiettivo
	Miglioramento dell'infrastruttura verde cittadina mediante la ricostruzione del parco pubblico dei boschetti di via Marina	Esecuzione della prima fase di messa a dimora delle alberature	Da valutarsi al 31.12.2026

La festa di inaugurazione della vasca di laminazione del Seveso



4.3 TERZA FINALITÀ COMUNE: ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI

*Garantire una **maggiore sostenibilità e adattabilità alle sfide ambientali ed economiche del cambiamento climatico**, contribuendo così a migliorare la qualità della vita della Città di Milano, potenziando le infrastrutture urbane esistenti, attraverso iniziative per una migliore e più efficiente gestione dei sistemi di drenaggio urbano e delle acque meteoriche nonché attraverso politiche di efficientamento energetico e di generazione di energia da fonti rinnovabili*



OBIETTIVO C1 – Potenziamento delle attività di pulizia delle caditoie stradali

Contesto di riferimento: perché abbiamo scelto questo obiettivo

Negli ultimi anni, gli episodi di **precipitazioni intense**, concentrate in intervalli temporali brevi, stanno diventando sempre più frequenti anche per effetto dei cambiamenti climatici. Questi fenomeni mettono **sotto pressione la rete di drenaggio urbano**: in particolare, quando le piogge superano la capacità ordinaria della rete di convogliare rapidamente grandi volumi di acqua piovana verso la fognatura, possono verificarsi allagamenti localizzati con ripercussioni sulla circolazione e sulla fruibilità degli spazi urbani.

Negli eventi meteorici estremi che hanno interessato recentemente la città di Milano, le **intensità di pioggia** hanno superato i valori per cui la rete fognaria è stata progettata. Il sistema, infatti, è dimensionato in modo da essere compatibile con la capacità dei corsi d'acqua che ricevono le portate finali (tra cui Lambro, Seveso/Redefossi e Olona) i quali, durante le precipitazioni più intense, non sono in grado di accogliere ulteriori volumi d'acqua. Questa caratteristica rende complesso lo smaltimento rapido delle acque meteoriche nei momenti di maggior criticità.

In questo quadro, diventa quindi prioritario intervenire sugli elementi che favoriscono il **deflusso dell'acqua** in superficie. Tra le attività operative di competenza di MM, **la pulizia, la manutenzione ordinaria** - sia pianificata che a chiamata, in seguito a segnalazioni di anomalie - e **straordinaria delle caditoie stradali** (circa 138.000 in tutta Milano), rappresenta un'azione centrale per contenere gli effetti più immediati delle piogge intense.

In cosa consiste l'obiettivo

L'obiettivo consiste nel **potenziare in modo continuativo l'attività ordinaria di pulizia delle caditoie**, in particolare gli interventi programmati, così da migliorare l'efficienza del sistema di drenaggio urbano e contribuire a **ridurre le situazioni di accumulo** di acqua nelle strade e negli spazi pubblici.



Figura 4 - Operatori durante la pulizia delle caditoie.

Tali interventi consistono in attività diffuse di pulizia e disostruzione delle caditoie e dei relativi pozzetti, **pianificate in base alle priorità** del territorio. Ogni intervento di pulizia è svolto da due operatori con mezzo autospurgo. In particolare, le attività prevedono la **verifica dello stato del sifone idraulico di scarico** e conseguente disostruzione, se necessario, rimuovendo eventuali rifiuti urbani, radici o fogliame che possono compromettere la capacità di smaltimento delle acque, e la verifica **della funzionalità idraulica** dell'allacciamento alla rete fognaria.

Cosa abbiamo fatto nel 2025

Nel corso del 2025 MM ha **più che triplicato il numero di interventi (o passaggi) sulle caditoie**, passando da **19.164 nel 2024 a 67.783 interventi programmati nel 2025**. Contestualmente, **la quantità di rifiuti rimossi durante le attività di pulizia è più che raddoppiata**, superando le 4.519 tonnellate rispetto alle 1.664 tonnellate dell'anno precedente.

Il significativo ampliamento del servizio è stato possibile grazie a un **rafforzamento mirato delle risorse e dell'organizzazione del servizio**. Sono stati acquisiti tre nuovi autospurghi dedicati esclusivamente alla pulizia delle caditoie e sono state programmate le assunzioni di sei operai e un tecnico coordinatore, così da consolidare la capacità operativa lungo tutto l'anno.

A questo si è aggiunto il **potenziamento degli appalti già attivi con ditte specializzate**, aumentando i mezzi e il personale disponibile a supporto delle squadre interne.

L'insieme di questi interventi ha consentito di aumentare la capacità operativa e di coprire in modo più continuo e capillare le diverse aree della città, migliorando la risposta complessiva del servizio.

Cosa faremo nel 2026

Nel 2026 è previsto un **ulteriore incremento** dell'attività di pulizia ordinaria programmata delle caditoie stradali, proseguendo il percorso di potenziamento avviato nel 2025.

Obiettivo	Target 2025	KPI 2025	Raggiungimento obiettivo
C.1 POTENZIAMENTO DELLE ATTIVITÀ DI PULIZIA DELLE CADITOIE STRADALI	Incremento dell'attività di pulizia delle caditoie stradali	Esecuzione di 60.000 passaggi/anno nel 2025	 Obiettivo Raggiunto (67.783 passaggi/anno effettuati)
	Target 2026	KPI 2026	Raggiungimento obiettivo
	Ulteriore incremento dell'attività di pulizia delle caditoie stradali	esecuzione di oltre 70.000 passaggi/anno nel 2026	Da valutarsi al 31.12.2026

OBIETTIVO C2 – Realizzazione dell'impianto fotovoltaico del Depuratore di Nosedo

Contesto di riferimento: perché abbiamo scelto questo obiettivo

Negli ultimi anni le questioni energetiche hanno assunto un ruolo sempre più rilevante, sia per la crescente volatilità dei costi delle fonti fossili sia per la **necessità di contenere le emissioni climalteranti** per contribuire alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici.

In questa prospettiva, MM ha avviato un percorso volto a **ridurre l'impatto energetico** delle proprie attività, agendo non solo sul continuo acquisto di energia elettrica da fonti rinnovabili certificate, ma anche sul miglioramento dell'efficienza energetica dei propri impianti e sulla ricerca di soluzioni volte ad incrementare **l'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili**.

Il progetto di **realizzare un impianto fotovoltaico presso il Depuratore di Nosedo**, a seguito di quello già realizzato presso il Depuratore di San Rocco, si inserisce all'interno di questo percorso, offrendo la possibilità di produrre parte dell'energia necessaria al funzionamento dell'impianto direttamente in loco, riducendo quindi la dipendenza dalla rete elettrica esterna.

Inaugurazione del nuovo tratto della linea del tram 7



In cosa consiste l'obiettivo



L'obiettivo prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico nell'area del Depuratore di Nosedo, con una **potenza complessiva** a progetto di **1,366 MWp**. L'intervento comprende **l'installazione di circa 3.000 pannelli fotovoltaici su una superficie di oltre 6.500 m²**, collocati sulle coperture degli edifici e su nuove pensiline fotovoltaiche da realizzare nei parcheggi della Palazzina Uffici, consentendo di **evitare il consumo di suolo**.

Contestualmente è previsto il **rifacimento dei manti impermeabili delle coperture interessate**, necessari a garantire la protezione degli edifici dalle infiltrazioni.

Figura 5 - Vista dell'impianto di depurazione di Nosedo.

Sulla base delle stime progettuali, **l'impianto potrà produrre fino a 1.474 MWh all'anno** destinati all'autoconsumo, in grado di coprire il 4,7% del fabbisogno energetico annuo del Depuratore, con una conseguente riduzione del prelievo di energia dalla rete. La produzione solare consentirà inoltre di evitare un'emissione fino a 379 tonnellate di CO₂ equivalenti all'anno², contribuendo alla riduzione dell'impronta emissiva del sito.

Cosa abbiamo fatto nel 2025

Nel 2025 MM ha **avviato le attività** per la realizzazione del nuovo impianto fotovoltaico del Depuratore di Nosedo sulla base del progetto esecutivo iniziale, che prevedeva l'intervento su porzioni selezionate delle coperture, individuate per la migliore esposizione alla luce solare, e il rifacimento delle impermeabilizzazioni limitatamente alle sole aree destinate all'installazione dei pannelli.

Nel periodo compreso tra la conclusione della progettazione e l'avvio dei lavori sono tuttavia emersi elementi esterni che hanno reso necessario procedere con un **aggiornamento del progetto esecutivo**, in particolare alla luce di un ulteriore deterioramento delle impermeabilizzazioni di altre porzioni delle coperture, causato da eventi meteorici particolarmente intensi; all'evoluzione tecnologica dei moduli fotovoltaici, con conseguente indisponibilità dei modelli originari; e, infine, all'introduzione della nuova Direttiva UE 3019/2024 che prevede target di *energy neutrality* specifici per la depurazione.

² Calcolo effettuato utilizzando i coefficienti emissioni Scope2 di cui alla Relazione Annuale Integrata 2025 MM S.p.A. in base all'ipotesi di produzione pari a 1.474 MWh annui – criterio location based.

Alla luce di tali elementi è stata proposta una variante progettuale che adegua il layout di installazione e le potenze ai **nuovi moduli**, più performanti rispetto a quelli previsti inizialmente, estendendo l'ambito dell'intervento alle **ulteriori porzioni di copertura** non incluse nella configurazione originaria, in coerenza con gli indirizzi europei a favore dell'aumento dell'autoproduzione rinnovabile nelle attività di depurazione. La variante porterà un **incremento della potenza installata** relativa ai pannelli solari di circa 459 MWp, con una **produzione annua stimata di 1.960 MWh** derivante dall'installazione di **ulteriori 997 pannelli** su una superficie di 7.800 mq.

In attesa che la variante al progetto esecutivo venga finalizzata e approvata, per garantire la continuità operativa dei lavori del cantiere, è stato adottato un approccio per fasi. Nel corso del 2025 sono quindi state avviate le lavorazioni sulle coperture previste dal progetto originario, **completando il 67%³ delle opere edili previste e avviando in anticipo il montaggio dei pannelli fotovoltaici su queste sezioni**. Le attività sulle ulteriori coperture sono state invece riprogrammate sulla base della variante progettuale in fase di definizione. Inoltre, per potere iniziare i lavori in pendenza della variante, è stato dedicato del tempo alla reingegnerizzazione del parco fotovoltaico, in modo che la potenza complessiva di cui al contratto potesse saturare alcune delle superfici disponibili lasciandone invece libere altre, pronte per la seconda fase realizzativa associata alla variante oppure, se non autorizzata, associata ad un nuovo differente appalto.

Cosa faremo nel 2026

Nel 2026 è previsto il **completamento dell'impianto fotovoltaico del Depuratore di Nosedo**, con la messa in esercizio e l'attivazione della produzione destinata all'autoconsumo del sito. Contestualmente inizieranno i lavori per il nuovo digestore anaerobico nel sito del medesimo depuratore.

Obiettivo	Target 2025	KPI 2025	Raggiungimento obiettivo
C.2 REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DEL DEPURATORE DI NOSEDO	Avvio della fase esecutiva del progetto fotovoltaico Depuratore Nosedo	Effettuazione opere edili da progetto esecutivo entro 31.12.2025	 67%
	Target 2026	KPI 2026	Raggiungimento obiettivo
	Completamento dell'impianto fotovoltaico Depuratore Nosedo e avvio lavori per il Digestore Anaerobico	EE prodotta da MM Fotovoltaico pari a 1.310 MWh nel 2026 Avanzamento Capex Digestore pari a 2 mln euro nel 2026	Da valutarsi al 31.12.2026

³ Stato avanzamento lavori calcolato in euro rispetto al totale delle opere edili del progetto iniziale.

4.4 QUARTA FINALITÀ: TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

Sensibilizzare gli utenti diretti e indiretti del servizio idrico integrato all'adozione di prassi volte al risparmio idrico e alla tutela della risorsa idrica



OBIETTIVO D1 – Progetto Scuole per il risparmio idrico

Contesto di riferimento: perché abbiamo scelto questo obiettivo

Una sfida chiave per MM, in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato, riguarda la necessità di **sensibilizzare la collettività al risparmio idrico**. Tale esigenza è confermata dai dati relativi ai consumi della città: i consumi medi di Milano equivalgono infatti a circa 360 litri⁴ di acqua potabile al giorno per abitante, un valore tra i più alti in Italia, nonostante un sistema idrico caratterizzato da tariffe e perdite contenute. L'acqua della città proviene interamente da falde acquifere profonde che, pur non presentando criticità nell'immediato, potrebbero risentire degli effetti del cambiamento climatico nel medio-lungo periodo, rendendo necessario promuovere un uso più consapevole della risorsa idrica.

In questo quadro, le **scuole** rappresentano un **contesto particolarmente rilevante** sia per comprendere le dinamiche di consumo sia per individuare possibili interventi correttivi. Gli studi condotti da ENEA⁵ negli edifici scolastici, come il progetto di monitoraggio realizzato a Favignana, confermano infatti livelli di utilizzo significativi ed evidenziano come la presenza di sciacquoni e rubinetteria tradizionale contribuisca in modo determinante agli sprechi.

Allo stesso tempo, il **coinvolgimento delle giovani generazioni** offre un canale efficace per promuovere comportamenti più responsabili nell'uso dell'acqua, grazie alla capacità dei giovani di influenzare positivamente anche le famiglie e la comunità.

Facendo leva sulla presenza consolidata di MM negli istituti scolastici, dove dal 2020 svolge attività di manutenzione ordinaria, la scuola si configura come un luogo ideale per monitorare i consumi, promuovere una sensibilizzazione intergenerazionale e sperimentare soluzioni tecniche volte alla riduzione dell'uso di acqua.

⁴ Il valore è stato stimato sulla base dei consumi idrici annui riferiti al 2025, rapportati alla popolazione residente e al numero di giorni dell'anno.

⁵ ENEA, 2013, Obiettivo sviluppo sostenibile – Il risparmio idrico negli edifici civili.
GBC, 2018, Manuale GBC HOME, Per progettare, costruire e ristrutturare edifici residenziali. Edizione V2, revisione maggio 2018.
Ferraris, M., De Gisi, S., Farina, R., 2017, Valutazione dei consumi idrici nelle scuole primarie delle piccole isole del Mediterraneo mediante un monitoraggio online a lungo termine. Appl Water Sci 7, 3291–3300.

In cosa consiste l'obiettivo

Sulla base di queste evidenze prende forma una **campagna dedicata al risparmio idrico nelle scuole della città**, che integra **interventi tecnici e azioni di sensibilizzazione** rivolte alle comunità scolastiche. Il progetto, avviato nel corso del 2025 e con termine previsto nel 2026, è sostenuto dal contributo finanziario da parte dell'Ufficio d'Ambito Territoriale Ottimale (ATO) della Città Metropolitana di Milano, che, con le deliberazioni del proprio CdA n° 81 del 24/11/2025 e n° 22 del 24/02/2026 ha destinato risorse specifiche per promuovere pratiche di uso responsabile dell'acqua nelle scuole sulla base della proposta progettuale avanzata da MM.

- **11** plessi scolastici totali interessati entro il 2026, di cui **2** nel 2025
- **3.159** studenti totali raggiunti entro il 2026, di cui **412** nel 2025⁶

La selezione degli 11 plessi scolastici è stata definita a seguito di confronto con il Comune di Milano sulla base di criteri condivisi, che hanno considerato la dimensione degli istituti, lo stato degli impianti idrici e una distribuzione territoriale equilibrata, privilegiando le scuole primarie e secondarie di primo grado.



Sul piano tecnico, l'iniziativa interviene sui punti maggiormente soggetti a spreco attraverso la sostituzione dei passi rapidi con **flussometri temporizzati**, che interrompono automaticamente l'erogazione evitando flussi non necessari, e dei **rompigetti** tradizionali con modelli areati a riduzione di flusso, capaci di garantire la stessa funzionalità ma con un minore impiego di acqua.

Gli interventi prevedono inoltre un monitoraggio dedicato, volto a misurare l'uso dell'acqua prima e dopo le sostituzioni, attraverso misuratori intermedi e display che renderanno visibile agli studenti e al personale la stima del risparmio generato.

Figura 6 - Operatore impegnato nelle operazioni tecniche del progetto.

⁶ Il dato fa riferimento agli studenti iscritti nell'anno scolastico 2025-2026.



Figura 7 - Materiale informativo a supporto delle attività di educazione al risparmio idrico nelle scuole.

Sul piano della sensibilizzazione, il progetto prevede attività rivolte agli studenti per rafforzare la **consapevolezza** sul valore dell'acqua e sull'importanza di adottare comportamenti responsabili. Per questo, in ciascun plesso, saranno organizzati momenti informativi e distribuite brochure dedicate, pensate per facilitare la comprensione degli interventi e promuovere semplici pratiche quotidiane utili a ridurre gli sprechi.

Le iniziative si inseriscono nella consolidata esperienza che MM ha maturato nella didattica rivolta alle scuole, grazie ai percorsi educativi ospitati presso la Centrale dell'Acqua di Milano, che ogni anno coinvolgono migliaia di studenti.

Cosa abbiamo fatto nel 2025

Le attività sono state avviate nella parte conclusiva del 2025, con un primo intervento realizzato presso due plessi scolastici del Municipio 1. In questa sede sono state effettuate le prime sostituzioni dei dispositivi idrici previste dal progetto e sono state distribuite le brochure informative dedicate agli studenti, avviando così il percorso di sensibilizzazione sul risparmio idrico previsto dall'iniziativa.

Cosa faremo nel 2026

Nel corso del 2026 il progetto verrà esteso alle strutture scolastiche non ancora coinvolte, completando le attività tecniche e le iniziative di sensibilizzazione previste per tutti gli undici plessi inclusi nell'iniziativa.

Obiettivo	Target 2025	KPI 2025	Raggiungimento obiettivo
D.1 PROGETTO SCUOLE PER IL RISPARMIO IDRICO	Avvio del “progetto Scuole” per la promozione del risparmio idrico finanziato con contributo ATO	Distribuzione del materiale informativo e avvio dei lavori in almeno 2 plessi scolastici entro il 2025	 100% dell'obiettivo raggiunto (attività avviate in 2 scuole nel 2025)
	Target 2026	KPI 2026	Raggiungimento obiettivo
	Completamento del “progetto Scuole” per la promozione del risparmio idrico finanziato con contributo ATO	Esecuzione dei lavori e diffusione del materiale informativo in tutti i plessi scolastici individuati	Da valutarsi al 31.12.2026

OBIETTIVO D2 – Restyling della bolletta del Servizio Idrico Integrato

Contesto di riferimento: perché abbiamo scelto questo obiettivo

La bolletta del Servizio Idrico Integrato rappresenta il principale strumento attraverso il quale gli utenti possono conoscere i propri consumi idrici. Per sua natura, il formato attualmente in uso presenta informazioni tecniche e una struttura complessa in termini di lettura e di confronto con i valori medi di riferimento. Questo riduce **l'efficacia della bolletta come strumento informativo** e rende più difficoltosa la comprensione dei consumi, soprattutto nelle utenze condominiali, in cui la bolletta è indirizzata all'amministratore anziché ai residenti. Di conseguenza, gli utenti non dispongono di un riscontro diretto sui propri livelli di utilizzo.

Una comunicazione più chiara e facilmente interpretabile risulta essenziale per favorire comportamenti quotidiani più attenti all'uso della risorsa. Per questo MM ha avviato un percorso di revisione del formato della bolletta, con l'obiettivo di renderla non solo più comprensibile, ma anche di farne un **mezzo efficace di sensibilizzazione e di comunicazione** verso gli utenti.

In cosa consiste l'obiettivo

L'obiettivo prevede la revisione complessiva della bolletta del Servizio Idrico Integrato, attraverso la definizione di un formato che consenta una **lettura più immediata** dei dati principali. La nuova versione introdurrà **indicatori visivi** che permetteranno di cogliere rapidamente l'andamento dei consumi e il loro posizionamento rispetto ai valori medi di riferimento. Accanto al nuovo layout, è previsto l'invio di un **allegato informativo sul risparmio idrico** rivolto agli amministratori di condominio, finalizzato a favorire la diffusione delle informazioni ai condomini nei contesti in cui la bolletta non è direttamente accessibile agli utenti. L'allegato sarà esposto nelle bacheche condominiali e conterrà suggerimenti pratici per un uso più attento dell'acqua.

Cosa faremo nel 2026

Nel 2026 il nuovo layout della bolletta sarà esteso a tutte le utenze, con l'obiettivo di completarne l'emissione entro il 31 dicembre 2026.

Obiettivo	Target 2025	KPI 2025	Raggiungimento obiettivo
D.2 RESTYLING DELLA BOLLETTA DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO	Non previsto	-	-
	Target 2026	KPI 2026	Raggiungimento obiettivo
	Restyling della bolletta del SII per l'incentivazione della water conservation	Emissione delle bollette con il nuovo layout per tutte le portioni entro il 31.12.2026	Da valutarsi al 31.12.2026

4.5 QUINTA FINALITÀ: RIGENERAZIONE URBANA

Fornire consapevolezza ai propri portatori di interessi su aspetti inerenti la transizione ambientale e la rigenerazione urbana mediante iniziative di comunicazione territoriale e di monitoraggio ambientale dei principali cantieri



OBIETTIVO E1 – Piano Ambientale di Cantiere

Contesto di riferimento: perché abbiamo scelto questo obiettivo

I principali interventi di ingegneria svolti da MM, in particolare quelli legati alla mobilità e alle grandi infrastrutture, comportano la realizzazione di cantieri che generano impatti rilevanti sul territorio e sulla quotidianità dei cittadini. Rumore, polveri, modifiche temporanee della viabilità e gestione dei materiali rappresentano aspetti che incidono in modo diretto sulla qualità della vita delle comunità coinvolte.

In questo contesto, è emersa l'esigenza di porre maggiore **attenzione alla sostenibilità dei cantieri**, introducendo **soluzioni capaci di limitare gli impatti ambientali e sociali lungo tutto il ciclo di realizzazione delle opere**. MM ha pertanto avviato un percorso di analisi delle proprie pratiche operative, con l'obiettivo di rendere più strutturato e coerente l'approccio alla gestione delle attività sul territorio.

La scelta di sviluppare strumenti e criteri dedicati nasce dalla volontà di integrare parametri ambientali già nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere, così da garantire interventi più responsabili e maggiormente orientati ai principi di sostenibilità a cui MM si ispira.

In cosa consiste l'obiettivo

L'obiettivo prevede la **definizione e l'adozione di un Piano Ambientale di Cantiere (PAC)** da applicare alle opere pubbliche per loro natura caratterizzate da maggior disagio per la cittadinanza. Per garantire un approccio organico a un tema complesso come la gestione ambientale dei cantieri, è stato costituito un **gruppo di lavoro interdisciplinare interno a MM** in grado di presidiare, in modo coordinato, tutte le dimensioni tecniche, operative e regolatorie coinvolte.

Il gruppo di lavoro comprende figure con competenze specifiche nei diversi ambiti rilevanti:

- un Tecnico esperto in sostenibilità e Criteri Ambientali Minimi (CAM);
- un Tecnico specializzato in acustica e vibrazioni per assicurare la solidità delle valutazioni tecniche;
- un Direttore Lavori e un Direttore Operativo in ambito mobilità per garantire che le misure previste siano concretamente applicabili e verificabili in fase esecutiva;
- un referente della Direzione Legale, Appalti e Acquisti per valutare la coerenza normativa e gli impatti sui documenti contrattuali e sulle procedure di gara;
- un referente della funzione Comunicazione Esterna ed Eventi per gli aspetti legati alla relazione con il territorio e gli stakeholder.

La combinazione di queste competenze consente al tavolo di affrontare la definizione del PAC con uno sguardo multidisciplinare e pragmatico, capace di tradurre esigenze normative, operative e tecniche in strumenti concreti e condivisi.

Cosa abbiamo fatto nel 2025

Nel 2025 il gruppo di lavoro ha condotto una **ricognizione approfondita dei modelli documentali attualmente in uso** nelle due Divisioni di Ingegneria di MM, la Divisione Mobilità ed Extra Moenia (DVME) e la Direzione Infrastrutture e Patrimonio Immobiliare (DVIP). L'analisi è stata avviata per chiarire come ciascuna Divisione gestisce oggi gli aspetti ambientali nei diversi tipi di intervento, così da **comprendere punti in comune e differenze operative e individuare una linea strutturale comune** da assumere come riferimento per la futura impostazione del PAC.

Parallelamente, il tavolo ha avviato la valutazione dei CAM 2025, esaminandone le implicazioni operative e progettuali e ponendo le basi per la loro integrazione all'interno della struttura del Piano Ambientale di Cantiere. Nel corso dell'anno è stato inoltre definito il **programma complessivo dei lavori del tavolo**, stabilendo priorità, fasi di sviluppo e modalità di coordinamento tra le diverse funzioni coinvolte.

Cosa faremo nel 2026

Nel 2026 il gruppo di lavoro finalizzerà la valutazione delle implicazioni dei CAM 2025 e porterà a termine il confronto dei modelli documentali raccolti nelle diverse aree tecniche, così da poter **tradurre le analisi in una proposta condivisa** per la struttura del nuovo Piano Ambientale di Cantiere.

Parallelamente verrà sviluppato un modello dedicato alla gestione di **rumore e vibrazioni**, indispensabile per i cantieri caratterizzati da maggiore sensibilità. Sarà inoltre analizzato il Protocollo “Cantiere Impatto Sostenibile” di Assimpredil, per valutarne requisiti e, coerenza con i processi interni anche al fine di verificare l’opportunità di adesione da parte di MM.

Successivamente, prenderanno forma anche le attività finalizzate alla **definizione delle Linee Guida per la Comunicazione di Cantiere**, attraverso la predisposizione di una prima versione del documento, che sarà successivamente verificata in termini di applicabilità e allineamento con la documentazione contrattuale. Infine, è prevista la definizione di un **set di indicatori ambientali** utili al monitoraggio dei principali cantieri legati alla mobilità, con l’obiettivo di favorire un approccio più sistematico alla valutazione delle performance ambientali.

L’applicazione delle linee guida per la realizzazione dei PAC avrà luogo a partire dal 2027.

Obiettivo	Target 2025	KPI 2025	Raggiungimento obiettivo
E.1 PIANO AMBIENTALE DI CANTIERE	Avvio del Tavolo Tematico sulla redazione del Piano Ambientale di Cantiere per il cluster delle principali commesse della BU Ingegneria	Predisposizione del piano di lavoro del Tavolo Tematico entro il 31.12.2025	 Obiettivo Raggiunto
	Target 2026	KPI 2026	Raggiungimento obiettivo
	Redazione di Linee Guida per la stesura del Piano Ambientale di Cantiere da applicarsi alle commesse della BU Ingegneria	Predisposizione del format delle Linee Guida per la redazione del PAC entro 31/12/2026 per applicazione a partire da 01/01/2027	Da valutarsi al 31.12.2026

Personale MM all'interno dei nuovi padiglioni Sogemi



4.6 SESTA FINALITÀ: INCLUSIONE E BENESSERE

Salvaguardare, nei rapporti con i propri dipendenti e collaboratori, la diversità e l'integrazione, nonché creare condizioni favorevoli all'accoglienza e alla flessibilità del lavoro, sostenendo la conciliabilità dei tempi di vita e di lavoro



OBIETTIVO F1 – Certificazione di Parità di Genere UNI/PdR 125:2022

Contesto di riferimento: perché abbiamo scelto questo obiettivo

Negli ultimi anni, MM ha analizzato in modo approfondito il proprio posizionamento come datore di lavoro rispetto ai potenziali candidati e alle proprie persone, conducendo un'attività di **employer branding** in collaborazione con l'**Università IULM**.

L'attività si è sviluppata su tre ambiti, tra loro interconnessi. In primo luogo, è stato avviato un processo di **ascolto strutturato delle persone**, volto a raccogliere bisogni, aspettative e indicazioni utili. Parallelamente è stata definita la **proposta di valore di MM come datore di lavoro**, descrivendo ciò che la società offre in termini di opportunità professionali, ambiente di lavoro e tutele. Infine, è stato analizzato il percorso delle **persone in azienda**, dall'ingresso alla crescita professionale, fino ai sistemi di riconoscimento, così da individuare i passaggi su cui intervenire in modo mirato.

Il percorso ha restituito una visione chiara delle aspettative di chi già opera in MM e dei potenziali candidati, mettendo in luce la crescente rilevanza delle tematiche legate alla **diversità e all'inclusione**. Questo quadro si inserisce in un contesto più ampio, in cui a livello internazionale la parità di genere è sempre più riconosciuta come leva di sostenibilità e competitività.

Sulla base di queste evidenze, MM ha scelto di avviare un **percorso dedicato** al tema della **parità di genere**, valorizzando i presidi già presenti e integrando gli spunti emersi dall'analisi interna in una prospettiva più ampia e strutturata. L'attenzione al tema è inoltre coerente con gli **indirizzi del Piano Industriale**, che nell'ambito della **People Strategy** riconosce la centralità delle **politiche di inclusione e valorizzazione delle persone**.

In cosa consiste l'obiettivo

L'obiettivo consiste nell'ottenere la certificazione **UNI/PdR 125:2022**, ovvero lo standard che definisce criteri, indicatori e requisiti per l'implementazione di un **Sistema di Gestione per la Parità di Genere**. Il percorso per la certificazione prevede la **valutazione** dei processi aziendali coinvolti, l'**individuazione degli interventi** da introdurre e la **raccolta delle informazioni** necessarie per soddisfare i requisiti previsti dalla normativa. Le attività saranno integrate nei sistemi di gestione esistenti e supportate da un **assetto di governance dedicato**.

Cosa abbiamo fatto nel 2025

Nel 2025 è stato costituito il **gruppo di lavoro dedicato** alla certificazione, con il compito di coordinare le attività previste. Nel corso dell’anno sono inoltre state avviate la **ricognizione** delle principali policy e prassi interne e la raccolta delle evidenze necessarie a definire l’impostazione del piano di lavoro.

Cosa faremo nel 2026

Nel 2026 sarà avviato il percorso volto a ottenere la **certificazione per la parità di genere**.

Obiettivo	Target 2025	KPI 2025	Raggiungimento obiettivo
F.1 CERTIFICAZIONE DI GENERE	Avvio del gruppo di lavoro per ottenere la certificazione di Parità di Genere	Costituzione e avvio del Gruppo di lavoro entro il 31.12.2025	 Obiettivo Raggiunto
	Target 2026	KPI 2026	Raggiungimento obiettivo
	Avvio del percorso volto ad ottenere la certificazione per la Parità di Genere	Individuazione ai fini della contrattualizzazione dell’ente certificatore entro il 30.06.2026	Da valutarsi al 30.06.2026

Evento musicale presso la Centrale dell’Acqua



OBIETTIVO F2 – Rinnovo dei benefit relativi al trasporto pubblico

Contesto di riferimento: perché abbiamo scelto questo obiettivo

La promozione di forme di **mobilità sostenibile** rappresenta un elemento importante per contribuire alla riduzione della **congestione stradale** e delle **emissioni inquinanti**. L'utilizzo dei **mezzi pubblici** e di **soluzioni di trasporto a basso impatto ambientale** favorisce spostamenti più efficienti e contribuisce a migliorare la **qualità dell'aria** e la vivibilità delle **aree urbane**.

In questo contesto, MM ha scelto di rinnovare per i propri dipendenti il **benefit dedicato al trasporto pubblico**, con l'obiettivo di facilitare e incentivare scelte di mobilità più responsabili, sostenendo comportamenti quotidiani attenti all'ambiente.

In cosa consiste l'obiettivo

L'obiettivo consiste nell'**ampliare il benefit dedicato al trasporto pubblico** messo a disposizione da parte di **ATM** alle società partecipate del Comune di Milano (estesa anche ai servizi **Trenord**). L'accordo prevede una **compartecipazione economica** che, oltre allo **sconto del 10%** applicato da ATM, garantisce una **copertura aggiuntiva del 75%** da parte di **MM**, rendendo il beneficio complessivamente più vantaggioso per i dipendenti.

Cosa abbiamo fatto nel 2025

Nel 2025 è stato quindi **rinnovato il benefit dedicato al trasporto pubblico**, rendendo disponibile il nuovo servizio per tutti i dipendenti di MM. L'adesione registrata nell'anno conferma l'interesse verso questo strumento: circa il **61%⁷ della popolazione aziendale utilizza oggi l'abbonamento al trasporto pubblico**, una quota superiore rispetto a quanto rilevato negli anni precedenti. Questo risultato riflette **l'efficacia del benefit** nel favorire l'uso del **trasporto pubblico** e nel rendere più **conveniente** la scelta di modalità di **spostamento sostenibili** negli spostamenti casa-lavoro.

Cosa faremo nel 2026

Nel 2026 proseguirà il lavoro dedicato all'**aggiornamento del pacchetto di benefit aziendali**, in modo da offrire un supporto più adeguato alle esigenze quotidiane dei dipendenti. In particolare, MM si è proposta di individuare nel corso del primo semestre 2026 un'ulteriore area di intervento, ponendo nello specifico attenzione alla tematica dei buoni pasto.

⁷ Dato basato su rilevazioni interne dell'azienda.

Obiettivo	Target 2025	KPI 2025	Raggiungimento obiettivo
F.2 BENEFIT AI DIPENDENTI	Rinnovo benefit ATM/ Trenord sulla mobilità sostenibile	Rinnovo entro il 31.12.2025	 Obiettivo Raggiunto
	Target 2026	KPI 2026	Raggiungimento obiettivo
	Rafforzamento dei benefit per la popolazione aziendale	Identificazione dell'area di intervento entro il 30.06.2026	Da valutarsi al 30.06.2026

OBIETTIVO F3 – Rinnovo del servizio medico e della polizza sanitaria integrativa

Contesto di riferimento: perché abbiamo scelto questo obiettivo

Il **benessere delle persone** rappresenta un elemento essenziale per garantire **continuità, qualità, salute e sicurezza** nello svolgimento delle attività quotidiane. Disporre di **servizi di supporto adeguati**, in particolare per quanto riguarda la **salute**, contribuisce in modo diretto a creare un ambiente di lavoro più sereno e attento ai bisogni delle persone.

In questa prospettiva MM ha scelto di **rinnovare il servizio medico** per tutti i dipendenti di MM e di **rinnovare la polizza sanitaria integrativa per i quadri aziendali**, con l'obiettivo di offrire strumenti più adeguati e rispondere in modo sempre più completo alle esigenze legate alla **tutela della salute** delle sue persone.

In cosa consiste l'obiettivo

L'obiettivo prevede il **miglioramento dei servizi sanitari** messi a disposizione dei propri dipendenti attraverso il **rinnovo del servizio di analisi mediche e di medicina generale**, così da garantire un accesso più immediato alle prestazioni di base e un supporto continuativo alle esigenze di salute quotidiane.

A questo intervento si affianca il **rinnovo della polizza sanitaria integrativa dedicata ai quadri aziendali**, con la sostituzione della precedente copertura, al fine di migliorare la facilità di accesso e fruizione, oltre a focalizzare il perimetro di copertura su prestazioni allineate alle esigenze dei dipendenti di MM.

Cosa abbiamo fatto nel 2025

Nel 2025 sono state avviate le attività per il **rinnovo del servizio di analisi mediche e di medicina generale**. Per procedere all'affidamento del servizio è stato necessario indire tre gare, garantendo la continuità delle prestazioni per tutto il periodo. A conclusione della terza gara è stato selezionato il **nuovo fornitore** e avviata una **convenzione con l'Ospedale San Raffaele**.

Nello stesso anno è stata **rinnovata la polizza sanitaria integrativa dedicata ai quadri**, completando la contrattualizzazione nel mese di dicembre. La polizza sottoscritta risulta ora più accessibile ai beneficiari e introduce una **copertura odontoiatrica** non prevista nella formulazione precedente, in linea con i **bisogni emersi** da parte dei dipendenti.

Obiettivo	Target 2025	KPI 2025	Raggiungimento obiettivo
F.3 SERVIZI SANITARI	Rinnovo del servizio di analisi mediche e medicina generale per i dipendenti di MM e nuova polizza sanitaria integrativa per i quadri Aziendali	Rinnovo entro il 31.12.2025	 Obiettivo Raggiunto
	Target 2026	KPI 2026	Raggiungimento obiettivo
	Non è stato individuato un obiettivo specifico nell'ambito società benefit	n.p.	n.p.



5. STANDARD DI VALUTAZIONE

In qualità di Società Benefit, MM opera nel rispetto di quanto previsto dalla Legge 208/2015 (articolo unico, commi 376-384), che richiede di **rendicontare in modo trasparente l'impatto generato nel perseguire la finalità di beneficio comune nei confronti di persone, comunità, territori, ambiente e altri portatori di interesse**, utilizzando uno **standard di valutazione esterno** conforme ai requisiti di completezza, indipendenza e trasparenza previsti dalla normativa.

A tal proposito, la valutazione degli impatti è stata effettuata considerando gli **impatti positivi e negativi, sia potenziali che attuali, generati dalle attività di MM su ambiente, economia e persone**. Tali impatti sono risultati rilevanti in esito all'analisi di doppia materialità che MM svolge in linea con la Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), essendo entrata nel 2024 nell'ambito di applicazione. Per garantire un'analisi trasparente, bilanciata e coerente con l'informativa di sostenibilità di MM, la misurazione degli impatti è stata effettuata utilizzando come riferimento gli indicatori dagli European Sustainability Reporting Standards (ESRS).

Per ciascuna **area**, di seguito viene riportata una **descrizione dei principali impatti** generati da MM e una selezione dei principali indicatori considerati rappresentativi per misurarne la significatività. Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezione Appendice del presente documento e alla Relazione Annuale Integrata 2025 di MM.

5.1 IMPATTI SULLA GOVERNANCE

Nell'ambito della governance, MM genera impatti positivi nella **gestione dei rapporti con i fornitori**, contribuendo al **rafforzamento del tessuto imprenditoriale**, in particolare a livello locale, **promuovendo l'occupazione e coinvolgendo una pluralità di operatori economici** selezionati mediante procedure di affidamento improntate alla **qualità** e alla **competitività**. Il processo è supportato dall'utilizzo di una piattaforma di e-procurement, che garantisce trasparenza e tracciabilità nelle procedure di acquisto e nella qualificazione degli operatori economici.

Nell'analisi dei potenziali impatti negativi figura la possibilità che, nelle interazioni con i diversi interlocutori pubblici e privati, si manifestino comportamenti non conformi ai principi di integrità. Per prevenire tali situazioni, MM adotta un insieme di **presidi** che include, tra i principali, il **Codice Etico**, il **Modello 231** e la **Policy Anticorruzione**, accompagnati da **attività periodiche di formazione** e da **procedure** dedicate alla **gestione delle segnalazioni illecite**. Questi strumenti contribuiscono a promuovere correttezza e trasparenza nello svolgimento delle attività.

	GOVERNANCE – Key Data 2025
4.665	Operatori economici iscritti alla piattaforma di e-procurement
65	N. di giorni (in media) impiegati per pagare una fattura
47	N. di giorni standard per pagare una fattura
61%	% pagamenti che rispetta i termini di standard
162	Ore di formazione in materia anticorruzione
162	Dipendenti destinatari della formazione anticorruzione

5.2 IMPATTI SULLE PROPRIE PERSONE

Per quanto riguarda la propria forza lavoro, MM si impegna a generare impatti positivi concentrandosi sulla qualità delle **condizioni di lavoro** e delle **opportunità di crescita** che offre alle proprie persone. Tra questi rientrano: le iniziative che favoriscono **l'equilibrio tra vita professionale e privata**, i **percorsi formativi e di carriera** che sostengono lo sviluppo delle competenze, e, come impatto potenziale, la creazione di un **ambiente di lavoro inclusivo e rispettoso della diversità**.

Come impatti negativi potenziali figurano, invece, la possibile divergenza tra le aspettative dei dipendenti e le pratiche per il benessere organizzativo messe in atto, così come i possibili danni alla salute e sicurezza dei dipendenti o il possibile verificarsi di episodi di molestie o perdita accidentale di dati sensibili. MM presidia tutti questi ambiti attraverso **politiche e procedure** dedicate alla tutela delle proprie persone, integrate da iniziative di formazione e da strumenti di ascolto e segnalazione che sostengono la qualità dell'ambiente di lavoro.

	TEMI SOCIALI – Key Data 2025
1.573	Dipendenti di MM al 31.12.2025
278	Nuove assunzioni nel 2025
39.039	Ore di formazione erogate
-3,14%	Gender pay gap
9 su 32	Dirigenti donne
0	Infortuni sul lavoro con gravi conseguenze

5.3 IMPATTI SU FORNITORI, CLIENTI, UTENTI E COMUNITÀ

Nell'ambito delle relazioni con l'utenza e con i territori serviti, le attività di MM generano impatti che interessano clienti, comunità locali e catena di fornitura.

Per quanto riguarda i **clienti** e gli **utenti finali**, i principali impatti positivi generati da MM riguardano la promozione di una **maggiore consapevolezza** sui temi della sostenibilità e le garanzie a presidio dell'**accessibilità fisica e economica dei servizi** offerti, oltre che i **canali per richiedere informazioni e presentare reclami**, sia fisici che online, prestando al tempo stesso attenzione al possibile accrescimento del divario digitale dell'utenza. Tra gli impatti negativi potenziali rientrano: la perdita accidentale di dati sensibili degli utenti, mitigata attraverso attività di vigilanza, protezione e prevenzione coordinate dal *Data Protection Officer* (in conformità al GDPR) e i danni potenziali alla salute e sicurezza in caso di criticità legate alla **qualità dell'acqua erogata**. Per prevenire tali criticità, MM si avvale di **tre laboratori di analisi interni accreditati**, oltre ad adottare un **Piano di Sicurezza dell'Acqua** volto a monitorare i parametri lungo l'intera filiera idropotabile.

In relazione alle **comunità locali**, gli impatti positivi generati riguardano tutte le iniziative che favoriscono la **coesione sociale** e l'**integrazione abitativa** nei territori in cui MM opera. Vi sono tuttavia anche aspetti che possono generare disagi per la popolazione, come situazioni di scarsità idrica, ritardi nella gestione delle emergenze o difficoltà connesse alla durata dei cantieri e ai tempi di realizzazione delle opere. Per mitigare tali effetti, MM mette a disposizione diversi **canali di relazione con il territorio**, digitali, telefonici e in presenza, e organizza momenti di **confronto pubblico** dedicati alla presentazione degli interventi; inoltre, utilizza un **sistema strutturato di gestione delle segnalazioni** che permette di monitorare la presa in carico delle richieste e di individuare tempestivamente eventuali criticità ricorrenti.

Infine, per quanto riguarda i **lavoratori della catena di fornitura**, i potenziali impatti negativi mappati lungo la filiera potrebbero derivare da possibili violazioni dei diritti umani e del lavoro, dai rischi per la salute e la sicurezza o da episodi di lavoro forzato, oltre alla perdita accidentale di dati sensibili. A presidio di questi aspetti, MM richiede ai propri fornitori il rispetto del **Codice Etico** e del **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo**, opera secondo i principi del **Codice dei Contratti Pubblici** e applica una **procedura** formalizzata per gare e affidamenti che definisce criteri di selezione improntati alla responsabilità sociale e alla tutela delle persone coinvolte.

5.4 IMPATTI SULL'AMBIENTE

Nell'area ambientale, le attività di MM generano sia impatti positivi, sia negativi sull'ambiente e sulle risorse naturali. Gli impatti positivi riguardano interventi che rafforzano la capacità dei territori di **adattarsi ai cambiamenti climatici**, come le opere progettate per migliorare la resilienza urbana di fronte a eventi meteorici intensi, insieme alle iniziative di **recupero energetico** dai fanghi e dalle acque reflue. Contribuiscono inoltre alla **mitigazione climatica** la progettazione di infrastrutture di mobilità sostenibile e gli interventi edilizi di efficientamento energetico. Allo stesso tempo, MM intende contribuire a **preservare le risorse naturali**, ad esempio promuovendo la cura del verde pubblico, il riutilizzo irriguo delle acque depurate e iniziative di economia circolare che valorizzano i rifiuti organici e riducono progressivamente la quantità di fanghi destinati allo smaltimento.

Tra gli effetti negativi, invece, figurano le **emissioni climalteranti** associate ai consumi energetici e all'utilizzo del parco veicoli, la possibile compromissione della **qualità delle acque** in caso di verificarsi di disservizi nei processi di trattamento o distribuzione e il potenziale eccessivo prelievo dalla falda dovuto a eventuali dispersioni della rete potabile.

A fronte di tali aspetti, MM ha avviato un **percorso di transizione ambientale** con l'obiettivo di **ridurre le emissioni** e promuove attivamente un utilizzo più responsabile delle risorse.

	TEMI AMBIENTALI - Key Data 2025
928 MWh	Energia rinnovabile autoprodotta senza ricorrere a combustibili
167.790 MWh	Consumo totale di energia
235 mln mc	Prelievo idrico
91%	Di rete acquedottistica sottoposta a ricerca perdite
51 mln mc	Acqua depurata destinata a riutilizzo irriguo in agricoltura
7.265 t	Dei fanghi biologici espressi come Sostanza Secca Totale (SST) inviati a recupero o riutilizzo in agricoltura e compostaggio
38.749 tCO ₂ eq	Emissioni di Scope 1
34.017 tCO ₂ eq	Emissioni di Scope 2 location-based
103.042 tCO ₂ eq	Emissioni di Scope 3

6. APPENDICE

La tabella che segue mette in relazione le aree di impatto previste dalla Legge 208/2015 con gli indicatori ESRS rendicontati nella Relazione Annuale Integrata 2025 di MM.

Aree di impatto ex L. 208/2015	Impatti	Indicatori ESRS
Governo d'impresa	Scopo della società	› ESRS 2 SBM-1 › ESRS 2 SBM-2 › ESRS 2 GOV-1
	Livello di coinvolgimento dei portatori d'interesse	› ESRS 2 SBM-2
	Trasparenza delle politiche e delle pratiche adottate	› ESRS G1 IRO-1 › ESRS G1 GOV-1 › ESRS G1-1 › ESRS G1-2 › ESRS G1-3 › ESRS G1-4 › ESRS G1-6
Lavoratori	› Retribuzioni e benefit › Formazione e opportunità di crescita personale › Qualità dell'ambiente di lavoro › Comunicazione interna › Flessibilità e sicurezza del lavoro	› ESRS S1 SBM-2 › ESRS S1 SBM-3 › ESRS S1-1 › ESRS S1-2 › ESRS S1-3 › ESRS S1-4 › ESRS S1-5 › ESRS S1-6 › ESRS S1-7 › ESRS S1-8 › ESRS S1-9 › ESRS S1-10 › ESRS S1-11 › ESRS S1-12 › ESRS S1-13 › ESRS S1-14 › ESRS S1-15 › ESRS S1-16 › ESRS S1-17
Altri portatori d'interesse	Clienti	› ESRS S4 SBM-2 › ESRS S4 SBM-3 › ESRS S4-1 › ESRS S4-2 › ESRS S4-3 › ESRS S4-4 › ESRS S4-5
	Comunità locali	› ESRS S3 SBM-2 › ESRS S3 SBM-3 › ESRS S3-1 › ESRS S3-2 › ESRS S3-3 › ESRS S3-4 › ESRS S3-5

Aree di impatto ex L. 208/2015	Impatti	Indicatori ESRS
Altri portatori d'interesse	Catena di fornitura	› ESRS S2 SBM-2 › ESRS S2 SBM-3 › ESRS S2-1 › ESRS S2-2 › ESRS S2-3 › ESRS S2-4 › ESRS S2-5
	Risorse energetiche	› ESRS E1 SBM-3 › ESRS E1 IRO-1 › ESRS E1-1 › ESRS E1-2 › ESRS E1-3 › ESRS E1-4 › ESRS E1-5 › ESRS E1-6
Ambiente	Inquinamento (aria, acqua e suolo)	› ESRS E2 IRO-1 › ESRS E2-1 › ESRS E2-2 › ESRS E2-3 › ESRS E2-4
	Risorse idriche	› ESRS E3 IRO-1 › ESRS E3-1 › ESRS E3-2 › ESRS E3-3 › ESRS E3-4
	Biodiversità	› ESRS E4 IRO-1 › ESRS E4-1 › ESRS E4-2 › ESRS E4-3 › ESRS E4-4
	Materie prime e rifiuti	› ESRS E5 IRO-1 › ESRS E5-1 › ESRS E5-2 › ESRS E5-3 › ESRS E5-4 › ESRS E5-5

**Relazione di impatto 2025**

Redatta ai sensi della legge 208/2015, articolo unico, commi 376-384
Allegato della Relazione annuale integrata

Coordinamento Editoriale

Funzione Corporate Social Responsibility
Direzione Amministrazione Finanza Controllo e Regolazione

Progetto grafico e impaginazione

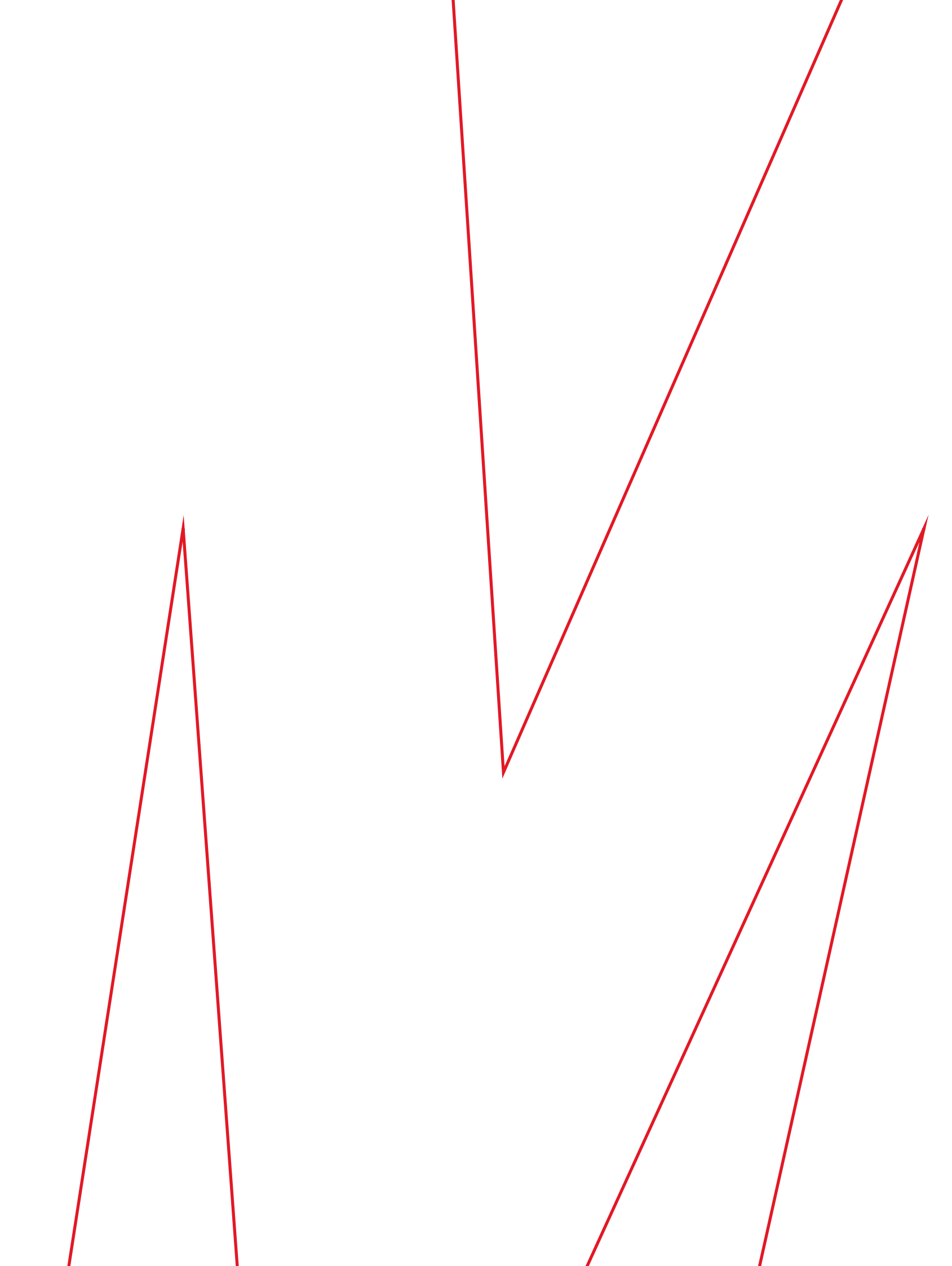
Mai Tai S.r.l.

Archivio fotografico

Le fotografie provengono dall'archivio di MM S.p.A.
Nel caso in cui sia stato impossibile contattare gli autori,
restiamo a disposizione per il legittimo riconoscimento del copyright.

Stampa

POLETTI Copindustria S.r.l.
Stampato su carta ecologica certificata FSC





la tua città
il nostro impegno



www.mmspa.eu



**la tua città
il nostro impegno**



www.mmspa.eu

MM S.p.A. (a Socio Unico) Società Benefit - Sede in Milano - Via del Vecchio Politecnico, 8
Capitale Sociale versato Euro 36.996.233 (i.v.) - Iscritta alla C.C.I.A.A. di MILANO
Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 01742310152
Partita IVA: 01742310152 - N. Rea: 477753