



Connecting Experiences

Report di Sostenibilità 2023





Connecting Experiences

Report di Sostenibilità 2023

Sommario

1.	Identità e strategia	12
1.1	Profilo e identità dell'organizzazione	13
1.2	La nostra storia	14
1.3	Vision, mission e valori	17
1.4	Il nostro modello di business	17
1.5	Le nostre sedi	18
1.5.1	CX Rome	19
1.5.2	CX Bari	20
1.5.3	CX Chieti (Fondazione eXperience)	21
1.5.4	CX Florence	22
1.5.5	CX Turin Regina	23
1.5.6	CX Turin Belfiore	24
1.5.7	CX Venice Mestre	25
1.5.8	CX Milan Bicocca	26
1.5.9	CX North of Milan (New Opening 2024)	27
1.5.10	CX Trieste (New Opening 2024)	28
1.6	La Fondazione eXperience	29
2.	CampusX e la sostenibilità	30
2.1	Stakeholder engagement	32
2.2	Analisi di materialità	35
2.2.1	La Matrice di Materialità	36
2.3	Il piano di sostenibilità di CampusX	39
3.	Equità, inclusione e responsabilità sociale	44
3.1	Le risorse umane	45
3.1.1	Salute e sicurezza sul lavoro	48
3.1.2	La formazione delle risorse umane	48
3.1.3	Diversità e pari opportunità	49
3.1.4	Il Piano Welfare	50
3.2	Progettualità e iniziative 2023	51
3.2.1	Borse di studio	52
3.2.2	Iniziative Solidali	53
3.2.3	Ambiente e cittadinanza attiva	54
3.2.4	Community	57
4.	Tutela e rispetto dell'ambiente	58
4.1	I consumi di energia	60
4.2	La risorsa idrica	61
5.	Governance aziendale	62
5.1	Struttura della governance	63
5.2	Politica di retribuzione del management	64
5.3	Il Codice Etico	65
5.4	Modello di organizzazione, gestione e controllo (231/2001)	65
5.5	Assetto organizzativo	66
6.	Sostenibilità economica	72
6.1	Il Valore Economico Generato e Distribuito	74



Nota metodologica

Il Report di Sostenibilità 2023 di CampusX (CX) è uno strumento di rendicontazione adottato in maniera volontaria per comunicare ai nostri stakeholder l'impegno e le iniziative intraprese sui temi di sostenibilità economica, sociale ed ambientale.

Il documento è stato redatto in conformità ai **Sustainability Reporting Standards 2021**, pubblicati dalla Global Reporting Initiative (GRI), nella modalità "with reference". La sua struttura è stata definita sulla base dei risultati dell'analisi di materialità (vedi il paragrafo "Analisi di materialità") ed è stata focalizzata sulla rendicontazione dei temi rilevanti, ai quali sono stati dedicati specifiche sezioni dove sono riportati i relativi indicatori quantitativi. In linea con gli Standard adottati, il processo di rendicontazione è stato guidato dai Principi Fondamentali contenuti nello standard GRI 1.

L'obiettivo del Report di Sostenibilità è quello di fornire una visione trasparente delle strategie perseguite, delle attività intraprese e dei risultati conseguiti da CX nel garantire la propria crescita economica e lo sviluppo del business in ottica sostenibile. A tal proposito, è stato incluso anche il riferimento ai principali Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDG) dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite, ai quali la Società intende contribuire con le sue attività.

Il periodo di riferimento del presente documento è l'esercizio 2023 (01/01/2023 - 31/12/2023). Quando disponibili, i KPI rendicontati riguardano il triennio 2021-2023, al fine di permettere la valutazione dei progressi raggiunti nel corso degli ultimi anni.

In merito ai dati dimensionali della Società (in particolare riferiti a camere e posti letto), questi comprendono anche quelli relativi alle strutture di Chieti, gestita dalla Fondazione eXperience, e di Venezia Mestre, acquisita a marzo 2023 da Restudent S.r.l., società interamente controllate da CampusX, che tuttavia non rientrano nel perimetro di rendicontazione della sezione economica del documento.

Inoltre, in presenza di strumenti più adeguati a rappresentare le performance di CX su uno specifico tema materiale (ad esempio: Bilancio consuntivo, Codice Etico), all'interno dei paragrafi di riferimento è stato fatto rinvio alle fonti per un approfondimento.

Il processo di redazione del Report di Sostenibilità ha visto il coinvolgimento del management e di buona parte del team di CX, con il supporto metodologico di Grant Thornton Consultants S.r.l.

Il documento è stato approvato in CdA il 21/06/2024.

Il presente documento sarà pubblicato sul sito di CampusX (www.cx-place.com) e condiviso con i principali stakeholder della Società.

Per qualsiasi chiarimento in merito è possibile scrivere all'indirizzo headoffice@cx-place.com.

I principi di rendicontazione (GRI 1)

Accuratezza	Sono rendicontate informazioni corrette e con sufficienti dettagli per consentire una valutazione degli impatti di CX.
Equilibrio	Le informazioni sono riportate in modo obiettivo e forniscono una rappresentazione equa degli impatti positivi e negativi.
Chiarezza	La comunicazione è realizzata in maniera comprensibile ed accessibile.
Tempestività	Il Report di Sostenibilità è redatto a cadenza regolare e le informazioni sono rese disponibili a tempo debito per consentire agli stakeholder di prendere decisioni informate.
Comparabilità	Le informazioni sono compilate e rendicontate in maniera uniforme, per consentire un'analisi dei cambiamenti nel tempo e confrontarli con quelli di altri enti organizzazioni.
Verificabilità	Il processo di rendicontazione è realizzato in maniera tale che tutte le fasi e le informazioni possano essere esaminate per stabilirne la qualità.
Completezza	Si rendiconta un'informativa esaustiva per valutare gli impatti di CX durante il periodo di rendicontazione.
Contesto di sostenibilità	Le informazioni sono rendicontate con riferimento al più ampio contesto della sostenibilità.



Gentili Stakeholders,

un anno fa ci siamo lasciati con l'impegno che CampusX avrebbe proseguito il suo percorso verso obiettivi di sostenibilità sempre più ambiziosi e concreti.

Questo secondo Report di Sostenibilità testimonia le attività che la famiglia CampusX - ognuno di noi per il ruolo ricoperto e le proprie competenze - ha realizzato per la crescita dell'azienda in questo ambito.

CampusX è un'azienda oggi leader nel settore dello student housing e dell'ospitalità ibrida.

Nata nel 2010, CampusX conta oggi oltre **100 dipendenti** e gestisce **9 strutture CX in sette città d'Italia** incluso il primo cluster della nostra seconda struttura milanese di recente inaugurazione a Novate. Una decima struttura, con ulteriori 360 posti letto, sarà inaugurata a Trieste nel settembre del 2024 insieme alla apertura del secondo cluster della struttura di Milano Novate, che la porterà, con i suoi 1080 posti letto, a diventare il secondo Campus più grande d'Italia (dietro CXRM Tor Vergata). Insomma chiuderemo l'anno con 5.834 posti letto operativi ed altre aperture sono previste nel 2025 e 2026.

Un'espansione tanto rapida poteva farci correre il rischio di dover abbassare gli standard di qualità, integrità e trasparenza, ma non abbiamo pensato di farlo neanche per un attimo. Il **senso di responsabilità** nei confronti di tutti voi - studenti, ospiti, dipendenti, collaboratori, fornitori e ovviamente soci - guida ogni nostra singola scelta manageriale, nell'obiettivo di offrire a migliaia di giovani la possibilità di vivere il percorso universitario lontano da casa nelle migliori condizioni abitative, ma soprattutto valoriali ed esperienziali.

Nel rispetto di questa linea, il **concetto di sostenibilità**, declinato nelle sue accezioni ambientale, sociale ed economica, **ha permeato sempre più il modello di business di CampusX**, tanto da spingerci alla creazione di un team dedicato ai temi ESG ed al potenziamento della Fondazione eXperience, da noi costituita nel 2016.

Attraverso la Fondazione realizziamo progetti per lo sviluppo socio-culturale degli studenti universitari, non necessariamente residenti nelle strutture di CampusX.

Le iniziative della Fondazione sono ispirate dai valori che sono il DNA di CampusX: il diritto allo studio, la mobilità studentesca intesa come scambio e dialogo interculturale, la solidarietà internazionale e la tutela dell'ambiente.

I nostri CX sono molto più che studentati: sono luoghi **di aggregazione, di inclusione e di crescita**, animati da attività che promuovono la cultura, sensibilizzano i residenti sulle buone prassi green, favoriscono l'integrazione tra coetanei con diversi background.

Nei capitoli di questo Report viene meglio dettagliato tutto questo, ma penso che una premessa alla lettura sia necessaria: se la prima edizione era strutturata sulla base dei risultati emersi dall'**analisi di materialità**, con cui abbiamo individuato i temi di sostenibilità più rilevanti per gli stakeholder di CampusX, l'impostazione di questa pubblicazione poggia su una vera e propria **strategia di sostenibilità**.

Nel corso del 2023, infatti, partendo dalla matrice di materialità, abbiamo redatto un ambizioso programma di obiettivi e attività ESG, modellati su tre macroaree tematiche:

- (I) **Tutela e rispetto dell'ambiente**, declinata sul filone della corretta gestione delle risorse;
- (II) **Equità, Inclusione e Responsabilità Sociale**, declinata sui filoni della facilitazione all'accesso allo studio, del senso di appartenenza alla Community CX e al territorio;
- (III) **Governance aziendale**, declinata sui filoni del benessere dei nostri dipendenti, dell'innalzamento degli standard qualitativi del nostro servizio anche attraverso la selezione dei fornitori e dell'ottenimento di certificazioni di sostenibilità.

Tutto questo lo dobbiamo al team di CampusX, una squadra giovane e motivata, a cui va la mia riconoscenza per l'impegno che quotidianamente profonde per realizzare gli obiettivi aziendali nel pieno rispetto dei valori che la nostra Società ha fatto propri nel tempo.

Con la certezza di rincontrarci tra un anno e avere tanto altro da raccontare, ci rimettiamo subito al lavoro per raggiungere ulteriori importanti traguardi.

Buona lettura.

Il Presidente

Ernesto Albanese

Highlights

La nostra vision

CX opera in un mondo sempre più interconnesso e digitale all'interno del quale la mobilità studentesca può assumere un ruolo fondamentale quale fattore di crescita sociale oltre che di contaminazione culturale.

La nostra mission

Lavoriamo quotidianamente per rivoluzionare la residenzialità studentesca con spazi moderni e funzionali, ispirati ai migliori standard internazionali ma con forti connotati di design italiano. Le strutture sono tutte pensate in chiave eco-sostenibile, smart e attente alle esigenze dei giovani di oggi, cittadini di un mondo globalizzato e interconnesso. I Campus CX sono luoghi di ospitalità ibrida dove poter vivere esperienze di convivenza partecipata, di crescita, di scambio e dialogo interculturale.

La pipeline di sviluppo

+9 Nuove strutture

+6.667 Camere

+8.491 Posti letto

~280k Mq di sviluppo

Dati strutture

8 Strutture operative	4.100 Ospiti in struttura nel 2023	3.313 Camere	~900k Room nights
4.387 Posti letto	52.322 GJ consumati nel 2023	142.650 Camere	29% Energia derivante da fonti rinnovabili

Dati dipendenti

87 Dipendenti	+40% Dipendenti vs 2022	61% Dipendenti donne	39% Dipendenti uomini
33 anni Età media dei dipendenti	29 ore Media della formazione erogata ai dipendenti donne	24 ore Media della formazione erogata ai dipendenti uomini	



1. Identità e strategia

1.1 Profilo e identità dell'organizzazione

Siamo una società a responsabilità limitata (S.r.l.) con sede a Roma ed operiamo nel settore dell'ospitalità, prevalentemente focalizzata su studenti e giovani viaggiatori.

Siamo controllati da The Student World S.r.l., società che esercita su di noi attività di direzione e coordinamento, il cui capitale è detenuto dal management della Società.

Siamo un'azienda in costante evoluzione, grazie ad un team dinamico e sensibile ai trend di mercato ed ai valori delle giovani generazioni, a partire dalle tematiche ambientali.

Siamo aperti, rispettosi delle diverse identità e accoglienti nei confronti di persone con tradizioni e culture diverse.

Ci impegniamo quotidianamente ad evitare ogni forma di pregiudizio e contrastiamo con convinzione qualsiasi forma di discriminazione.

Ad oggi, le otto strutture che gestiamo comprendono oltre 3.000 camere e oltre 4.000 posti letto, con un portafoglio consolidato di prossime aperture negli anni a venire che annovera altre 9 strutture, per un totale di circa 7.000 camere e oltre 8.000 posti letto ulteriori che ci fanno guardare al futuro con fiducia.

Nel giro di qualche anno CX arriverà a gestire circa 15.000 posti letto, proiettando la Società tra i principali operatori europei di student housing.

**È un luogo fisico
ma anche un modo
di vedere il mondo.
Un modo di sentirsi a casa
anche lontano da casa.
Un modo che chiamiamo
semplicemente
“The X Way of Living”.
Un modo non solo di
vivere ma di sentirsi vivi.
Un modo di essere se
stessi pur riscoprendosi
sempre nuovi.**



1.2 La nostra storia

La Società nasce nel 2010 all'interno del Gruppo Siram Veolia e inaugura rapidamente tre residenze universitarie a Roma Tor Vergata, Bari e Chieti.

A causa delle difficoltà operative e della poca chiarezza di posizionamento competitivo, i primi anni di attività sono caratterizzati da risultati deludenti e forti perdite di bilancio.

Nel 2015, con l'ingresso di un nuovo management team guidato da Ernesto Albanese e Samuele Annibaldi, viene avviato un progetto di risanamento della Società, terminato nel 2017. Nello stesso anno, si manifesta l'opportunità di un management buyout che vede coinvolto Stefano Tanzi. Tale processo, conclusosi nel 2020, porta il controllo dell'intero capitale di CampusX nelle mani del management, attraverso la società The Student World S.r.l.

Oggi Ernesto Albanese è presidente di CX, Samuele Annibaldi Amministratore Delegato, Stefano Tanzi e Salvatore Maio consiglieri delegati.

Al termine del percorso di risanamento, viene avviata una fase di sviluppo. Nel 2019 viene inaugurata la residenza universitaria di Firenze e, due anni dopo, con 12 mesi di ritardo a causa della pandemia di COVID-19, le due strutture di Torino.

A febbraio del 2023 CX acquista, tramite la controllata Restudent s.r.l., la proprietà di una residenza a Venezia che comprende un totale di 568 posti letto. e nel mese di ottobre inaugura la prima struttura di Milano, CXMI Bicocca.

Al momento, CampusX gestisce direttamente sei residenze situate a Roma, Bari, Firenze, Torino (2) e Milano. Altre due strutture con il marchio CampusX sono gestite dalla Fondazione eXperience a Chieti e da Restudent S.r.l. a Venezia Mestre.

Entro la fine del 2024 sono previste l'apertura della seconda struttura milanese CXMI North of Milan e a Trieste l'apertura dell'ottava residenza direttamente gestita da CampusX.



2010

Nasce CX a seguito del conferimento da parte di Siram

2015

Avvio del progetto di risanamento

2016

Costituzione della Fondazione eXperience che gestisce il Campus di Chieti

2017

Avvio del processo di management buyout

2019

Inaugurazione del Campus di Firenze con 200 stanze e aree ricreative

2020

Campus X passa interamente nelle mani dei soci italiani

2021

Inaugurazione dei due nuovi campus a Torino per 550 posti letto complessivi

2023

Gennaio: Acquisizione della struttura di Venezia Mestre

Ottobre: Apertura del campus di Milano Bicocca

2024

Inaugurazione a febbraio del campus di Milano North of Milan e a settembre il campus di Trieste

Un modo di **sentirsi a casa** lontani da casa.

Un modo di **essere sé stessi** pur riscoprendosi **sempre nuovi**.

Un modo di incontrarsi per la prima volta pur sentendosi da sempre **parte della stessa comunità**.

Un modo di **condividere esperienze** lunghe un giorno, un mese o un anno, ma che rimarranno con noi per sempre.

Un modo di riposarsi dal ritmo frenetico del mondo e allo stesso tempo di andare avanti insieme a lui.

Un modo non solo di vivere ma di sentirsi vivi.

Un modo di sentirsi liberi che ci fa crescere, e un modo di crescere che ci fa sentire liberi.

Un modo che chiamiamo semplicemente **the X way of living**. Non perché non si possa definire. Ma perché ognuno di noi lo definisce a modo suo.

Ognuno di noi lo esplora seguendo il proprio percorso.

Ognuno di noi ne fa la propria **forza positiva**, per migliorare, per progredire.

Per evolvere da chi siamo a chi vogliamo essere.

1.3 Vision, Mission e Valori

Lavoriamo quotidianamente per rivoluzionare la residenzialità studentesca con spazi moderni e funzionali, ispirati ai migliori standard internazionali ma con forti connotati di design italiano. Le nostre strutture sono pensate in chiave eco-sostenibile, smart e attente alle esigenze dei giovani di oggi, cittadini di un mondo globalizzato e interconnesso. Le Strutture CX sono luoghi di ospitalità ibrida dove poter vivere esperienze di convivenza partecipata, di crescita, di scambio e dialogo interculturale. Realizziamo tutto ciò attraverso il nostro lavoro quotidiano, basato su valori quali **etica, integrità e trasparenza**, con la finalità di favorire e promuovere l'**inclusione** a tutti i livelli. Per questo, è stato per noi importante formalizzare la nostra vision e la nostra mission in uno specifico documento, denominato "Il Manifesto".

1.4 Il nostro modello di business

Abbiamo l'obiettivo di trasformare CX in un brand di eccellenza riconosciuto a livello internazionale.

Il nostro modello di business si fonda su progetti di ospitalità ibrida, in grado di combinare servizi residenziali per l'ospitalità di medio lungo termine dedicata agli studenti universitari, con quella rivolta a clienti simili per fascia di età ma con esigenze individuali differenti, per periodi più brevi.

Il nostro cliente principale è l'universitario (italiano o straniero) che studia lontano da casa, ma non solo, accogliamo infatti anche professori, ricercatori e giovani che si spostano per motivi di lavoro e/o formazione.

Le sedi delle nostre strutture vengono individuate con cura, privilegiando città con atenei di reputazione internazionale che contano una popolazione superiore ai 15.000 studenti e preferibilmente attrattive per gli studenti internazionali.

Operiamo attraverso un modello organizzativo leggero e flessibile, caratterizzato da una struttura centrale con funzioni di coordinamento e controllo e da piccoli team locali operanti nelle singole strutture, attraverso i quali manteniamo il presidio diretto delle funzioni "core" come front office, marketing, commerciale e amministrazione e il controllo di qualità dei vari servizi operativi accessori che sono invece affidati a terzi.

Per mantenere un contatto diretto con la comunità dei nostri residenti, abbiamo previsto all'interno di tutte le strutture operative una figura dedicata: il "Community Ambassador", che ha il compito di seguire quotidianamente la vita dei residenti, coinvolgendoli in attività e iniziative di vario genere, valorizzando al massimo la centralità degli ospiti all'interno del nostro progetto di business.

La promozione e la comunicazione sono in gran parte gestite attraverso canali digitali quali il nostro sito web, i social media, la app interna e la posta elettronica. Attraverso questi strumenti stabiliamo relazioni dirette e personalizzate con i nostri clienti e gli altri stakeholders.

Particolare importanza viene data alla costruzione di partnership solide con i nostri fornitori, basate su presupposti di fiducia, trasparenza e sulla condivisione di obiettivi di qualità e sostenibilità.

Tutto questo è reso possibile grazie ad ognuna delle persone che fanno parte della nostra organizzazione e che, attraverso solidi rapporti di stima, contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi e alla crescita di CampusX.

1.5 Le nostre sedi

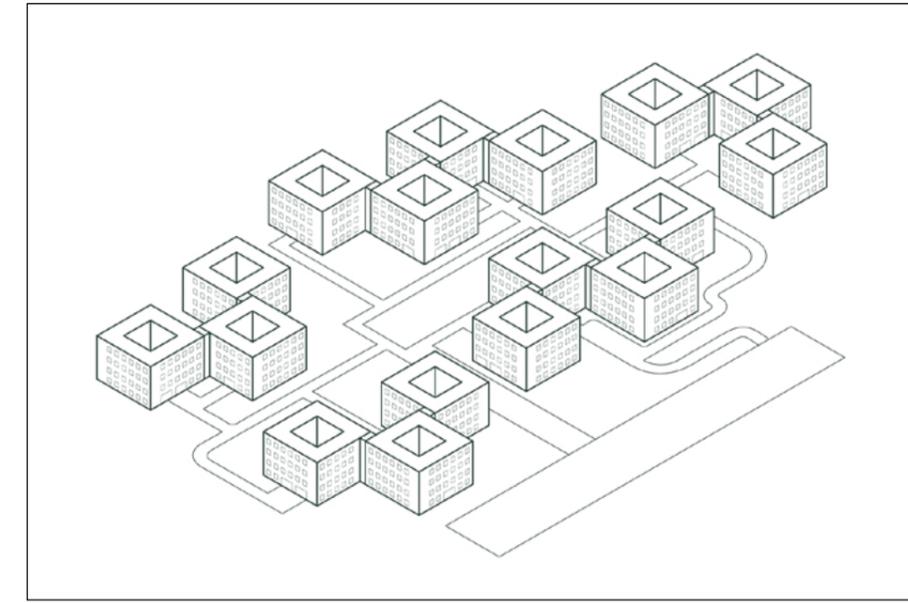
1. Roma 1.507 posti letto 1.324 stanze 50.000 Mq	2. Bari 503 posti letto 318 stanze 22.002 Mq	3. Chieti 456 posti letto 317 stanze 17.925 Mq
4. Firenze 234 posti letto 199 stanze 2.053 Mq	5. Torino Regina 150 posti letto 121 stanze 3.046 Mq	6. Torino Belfiore 372 posti letto 303 stanze 17.174 Mq
7. Venezia Mestre 568 posti letto 284 stanze 14.450 Mq	8. Milano Bicocca 597 posti letto 447 stanze 16.000 Mq	



1.5.1 CX Rome



Tor Vergata | Campus & Hotel



Nato green, cresciuto social

Il campus CX di Roma si trova nella parte Sud della città, a pochi passi dal Policlinico Tor Vergata e dall'omonima università. Facilissimo da raggiungere grazie alla vicinanza alle Metro A e C, permette agli studenti di vivere in camere all-inclusive, in grado di fornire un ambiente confortevole e accogliente per tutto il percorso accademico.

Un grande parco con percorsi pedonali e ciclabili, chiuso alle auto e attrezzato per sport e vita sociale è il cuore verde del campus, rendendolo unico nel suo genere.

Inaugurato nel 2010 e progettato con un'attenzione particolare all'eco-sostenibilità e al risparmio energetico, CX Rome si ispira alla Domus Romana, nata per favorire la coesione e la socialità dei suoi residenti. Con i suoi 50.000 metri quadri - 15.000 dei quali completamente verdi - il campus ridefinisce il concetto stesso di vita studentesca.

Spazi comuni

- Palestra
- Lavanderia
- Cineforum
- Aule studio
- Area relax
- Sala musica

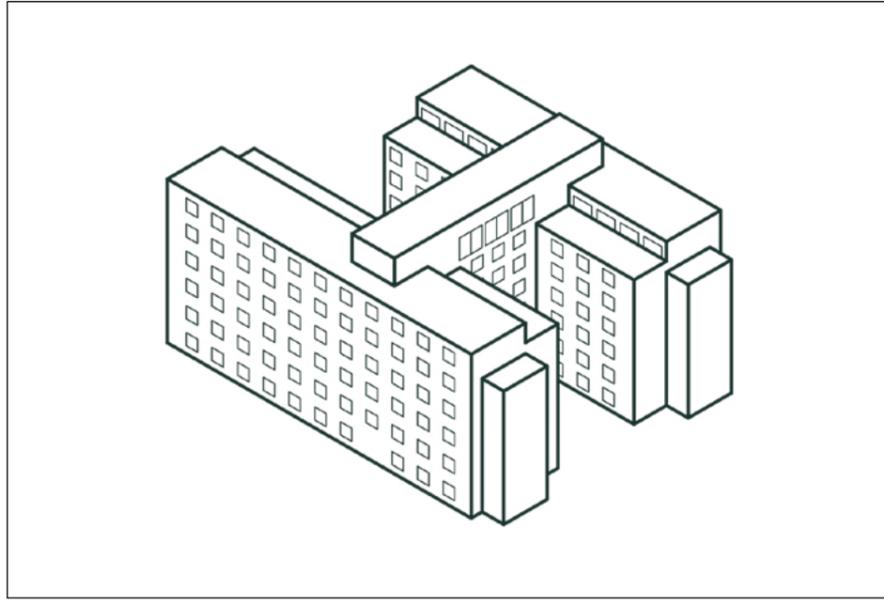
1.324 Camere totali	1.507 Posti letto	50.000 Mq in gestione	93,75% Occupancy rate nel 2023
-------------------------------	-----------------------------	---------------------------------	--

-7% Energia consumata rispetto al 2022	+53 Eventi organizzati nel 2023	64% Divertimento	36% ESG
--	---	----------------------------	-------------------



1.5.2 CX Bari

Student Place



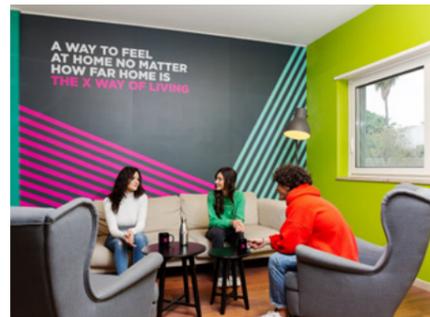
Pensa global, vivi global

Con la sua vasta area verde, la sua piscina semi-Olimpica di 25 metri e la sua architettura eco-sostenibile, il campus di Bari incarna perfettamente l'idea di Villaggio Globale ed è una presenza unica nel panorama residenziale della città. Situato in una posizione strategica, il campus è perfettamente adatto alle esigenze degli studenti del Politecnico di Bari e dell'Università di Bari, offrendo loro non solo una residenza confortevole, ma anche una serie di servizi e strutture progettate per supportare la loro esperienza accademica e sociale. Inaugurato nel maggio 2011, CX Bari Student Place è un complesso che soddisfa tutte le norme locali di eco-sostenibilità e risparmio energetico.

Spazi comuni

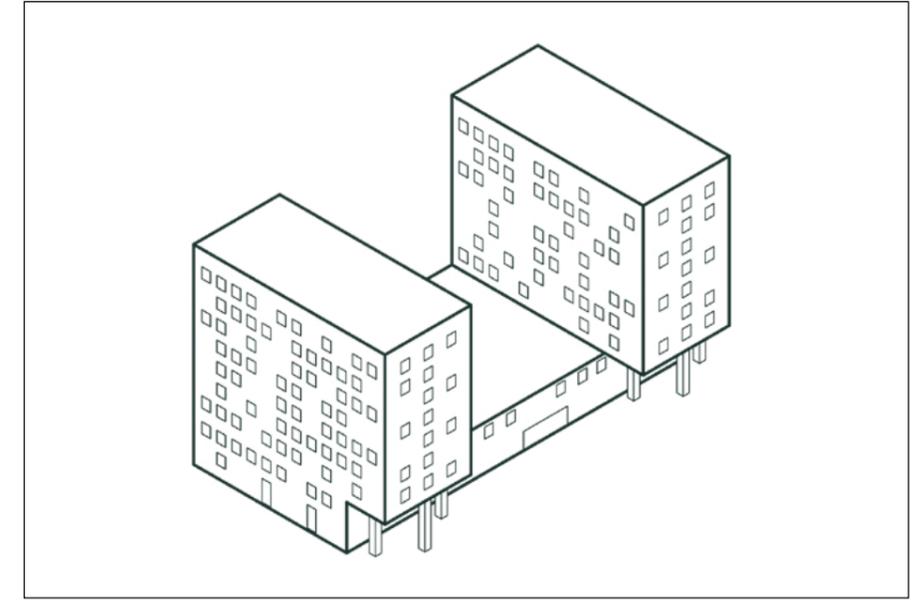
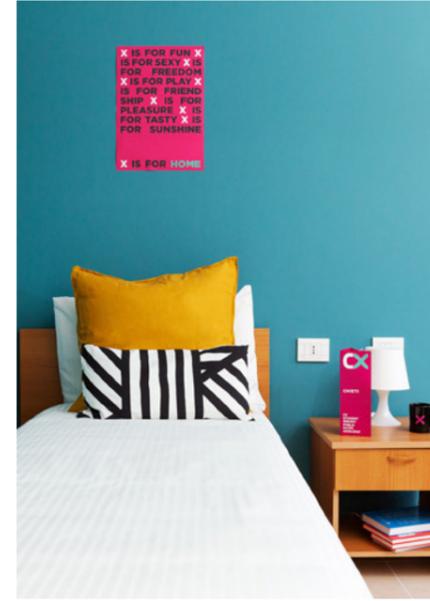
- ____ Palestra
- ____ Lavanderia
- ____ Cineforum
- ____ Aule studio
- ____ Area relax
- ____ Piscina

318 Camere totali	503 Posti letto	22.002 Mq in gestione	97,07% Occupancy rate nel 2023
-6% Energia consumata rispetto al 2022	+53 Eventi organizzati nel 2023	85% Divertimento	15% ESG



1.5.3 CX Chieti

Student Place



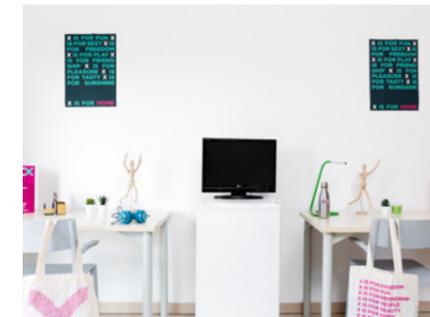
Connessi con la natura, non solo con gli altri

Tra contesto urbano e paesaggio naturale, CX Chieti incarna la visione di un "Campus nei campi". Progettato per incoraggiare condivisione e collaborazione, le 317 camere del campus studenti sono quasi una piccola città nella città, autonoma e connessa con la natura e con l'Università G. D'Annunzio.

Spazi comuni

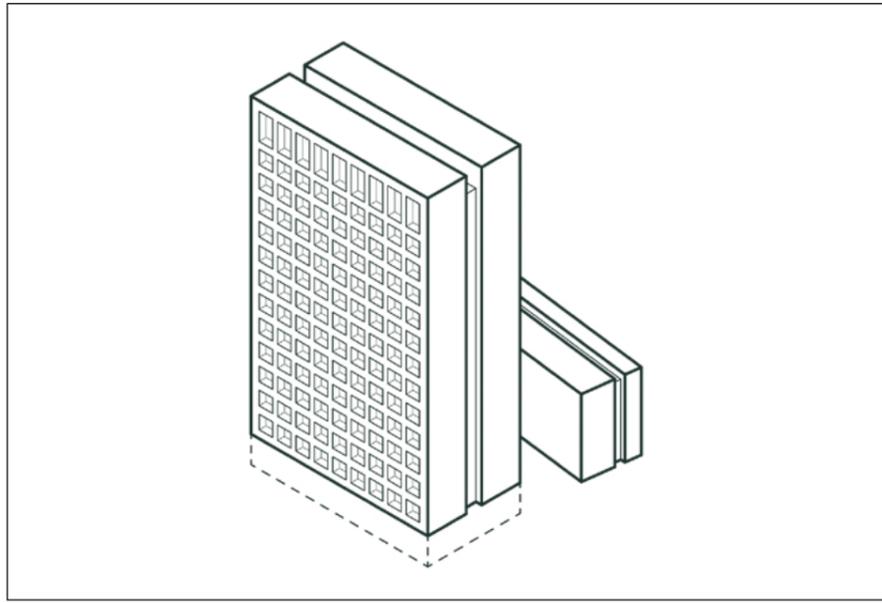
- ____ Palestra
- ____ Lavanderia
- ____ Cineforum
- ____ Aule studio
- ____ Area relax
- ____ Cucine comuni

317 Camere totali	456 Posti letto	17.925 Mq in gestione	95,29% Occupancy rate nel 2023
-7% Energia consumata rispetto al 2022	+58 Eventi organizzati nel 2023	74% Divertimento	26% ESG



1.5.4 CX Florence

Student Place



Fai parte di una community, non di una lista di ospiti

A pochi passi dalla Facoltà di Medicina e Ingegneria di Firenze e direttamente collegato con il centro storico da una nuova linea tranviaria, CX Florence è stato inaugurato nel 2019.

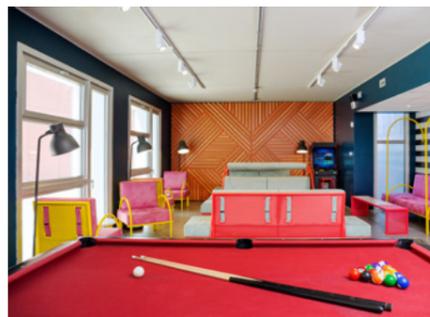
Pensato per promuovere la vita sociale e per creare un senso di comunità, il campus offre, oltre ai servizi essenziali come lavanderia e connessione wi-fi veloce, una zona lounge e caffetteria, un rooftop e un'area play.

Costituito da una torre alta 45 metri che lo rende uno degli edifici più alti di Firenze, CX Florence Student Place è diventato un elemento simbolo dell'area universitaria di Careggi.

Spazi comuni

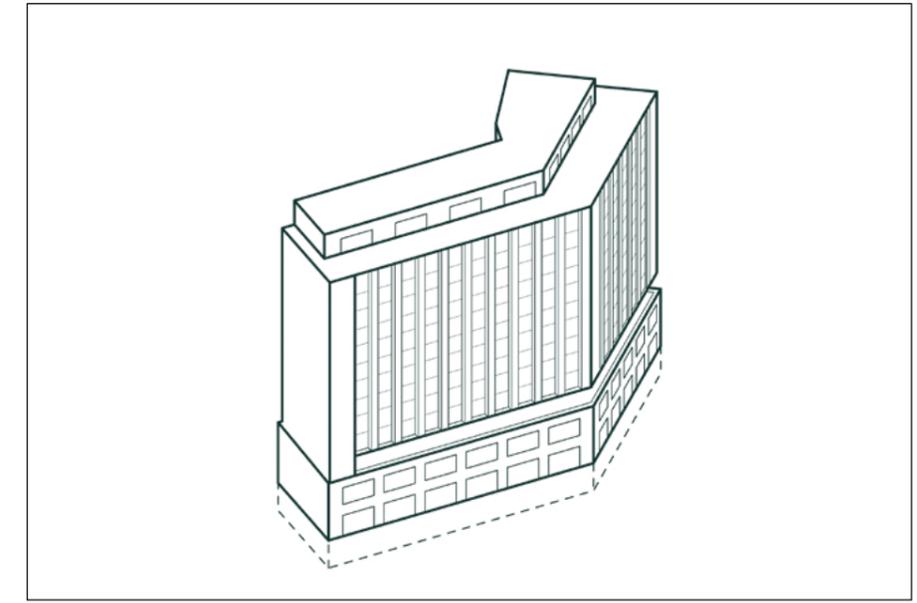
- _____
Palestra
- _____
Lavanderia
- _____
Cineforum
- _____
Aule studio
- _____
Area relax
- _____
Cucine comuni

199 Camere totali	234 Posti letto	2.503 Mq in gestione	94,81% Occupancy rate nel 2023
-15% Energia consumata rispetto al 2022	+53 Eventi organizzati nel 2023	60% Divertimento	40% ESG



1.5.5 CX Turin | Regina

Student & Explorer Place



Non farlo accadere e basta, rendilo indimenticabile

Situato nel quartiere Vanchiglia, a due passi dalla Mole Antonelliana, CX | Turin Regina si trova a breve distanza dalle principali attrazioni della città.

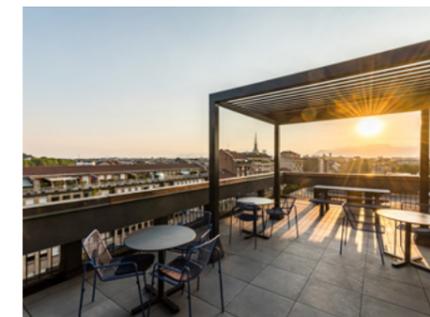
Il campus è un'attrazione a sé che offre una vasta gamma di spazi che favoriscono l'interazione e lo scambio tra studenti provenienti da ogni angolo del mondo. È molto più di un semplice campus universitario; è un luogo accogliente in cui studenti ed esploratori urbani possono trovare una casa lontano da casa, un punto di convergenza di diverse culture, opinioni e storie personali.

La struttura è stata concepita con l'obiettivo di integrarsi pienamente nella città, fungendo da punto focale aperto alla comunità circostante: da qui la scelta delle ampie vetrate visibili dall'esterno e del piano terra accessibile non solo agli studenti ma anche agli ospiti dell'hotel e ai cittadini di passaggio.

Spazi comuni

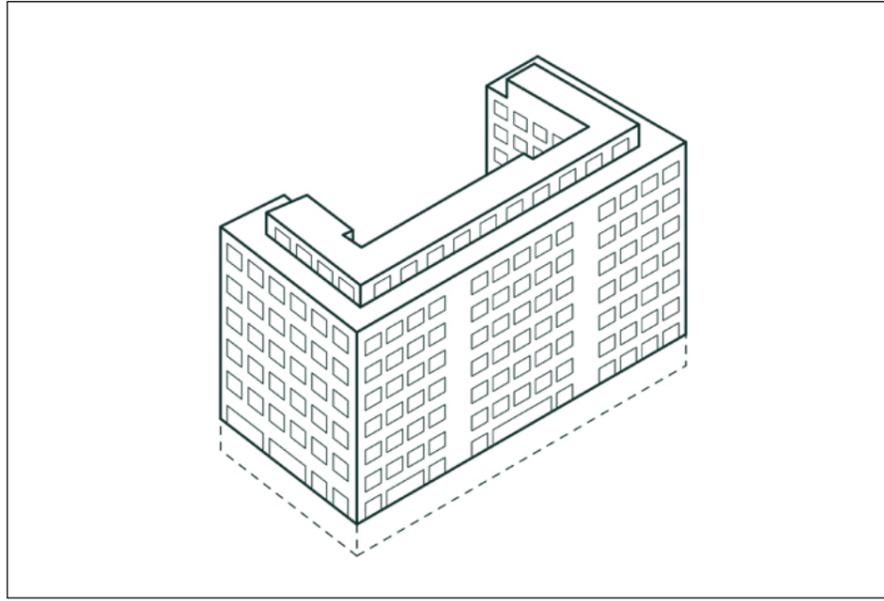
- _____
Palestra
- _____
Lavanderia
- _____
Cineforum
- _____
Aule studio
- _____
Area relax
- _____
Cucine comuni

121 Camere totali	150 Posti letto	3.046 Mq in gestione	93,31% Occupancy rate Student nel 2023
77,96% Occupancy rate Hotel nel 2023	+53 Eventi organizzati nel 2023	62% Divertimento	38% ESG



1.5.6 CX Turin | Belfiore

Student & Explorer Place



Vieni per studiare, resta per divertirti

Situato nel cuore della vita notturna torinese - il quartiere di San Salvario - CX Turin | Belfiore sembra più una vivace comunità globale piuttosto che un semplice campus.

CX Turin Belfiore offre una soluzione abitativa davvero completa, con i suoi numerosi servizi, i CXer di tutto il mondo hanno a disposizione ogni tipo di comfort per vivere un'esperienza unica a 360 gradi.

L'edificio CX gode di una posizione privilegiata; con la sua vicinanza alla stazione ferroviaria di Porta Nuova e alla fermata Marconi della linea M1 della offre ai suoi residenti un accesso comodo e rapido ai mezzi di trasporto pubblico, facilitando gli spostamenti all'interno della città. Inoltre, la sua posizione strategica a soli 2 km di distanza sia dal Politecnico che dall'Università lo rende un luogo ideale per studenti e accademici.

Spazi comuni

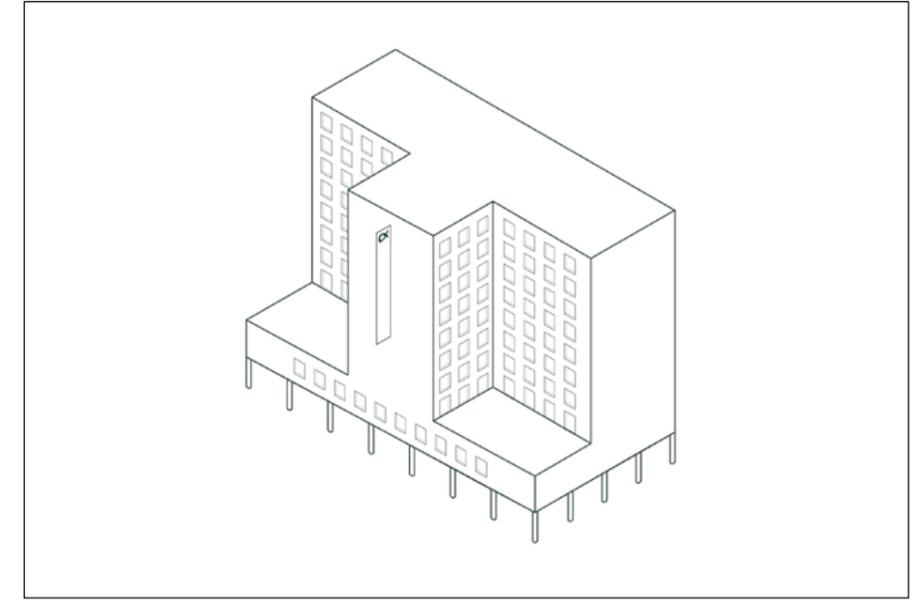
- Palestra
- Lavanderia
- Cineforum
- Aule studio
- Area relax
- Cucine comuni

303 Camere totali	372 Posti letto	17.174 Mq in gestione	93,32% Occupancy rate Student nel 2023
78,10% Occupancy rate Hotel nel 2023	-2% Energia consumata rispetto al 2022	+53 Eventi organizzati nel 2023	62% Divertimento 38% ESG



1.5.7 CX Venice | Mestre

Student Place



Join a new community, join a new lifestyle

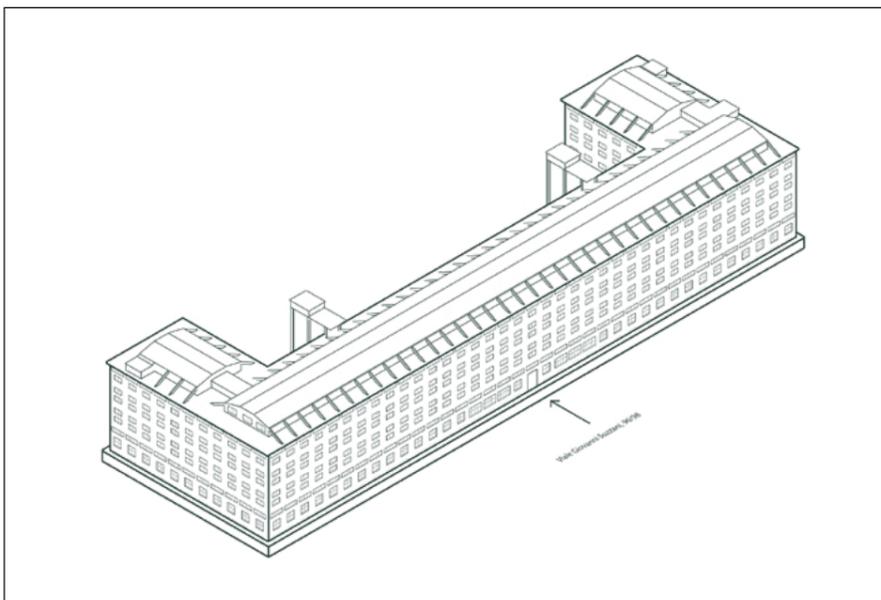
CX Venice | Mestre apre le sue porte a due passi da Venezia, in un centro ben connesso con i principali istituti della città.

Spazi comuni

- Palestra
- Lavanderia
- Cineforum
- Aule studio
- Area relax
- Cucine comuni

284 Camere totali	568 Posti letto	14.450 Mq in gestione	500 Ospiti in struttura nel 2023
+17 Eventi organizzati nel 2023	65% Divertimento	35% ESG	





La nuova frontiera dello student lifestyle

Il nuovo CX Milan I Bicocca si trova nel cuore dell'omonimo quartiere, che sta vivendo una fase di rinascita grazie a diversi fattori trainanti, tra cui l'importante presenza dell'Università Bicocca e l'ampia offerta di spazi culturali e commerciali.

Situato a pochi passi dall'Università Bicocca, CX Milan I Bicocca è facilmente accessibile tramite tram, autobus e la metropolitana Lilla, con la fermata Bicocca a breve distanza. Questa posizione strategica non solo offre agli studenti un rapido accesso alle strutture accademiche, ma anche una vasta gamma di servizi e opportunità culturali nel quartiere circostante.

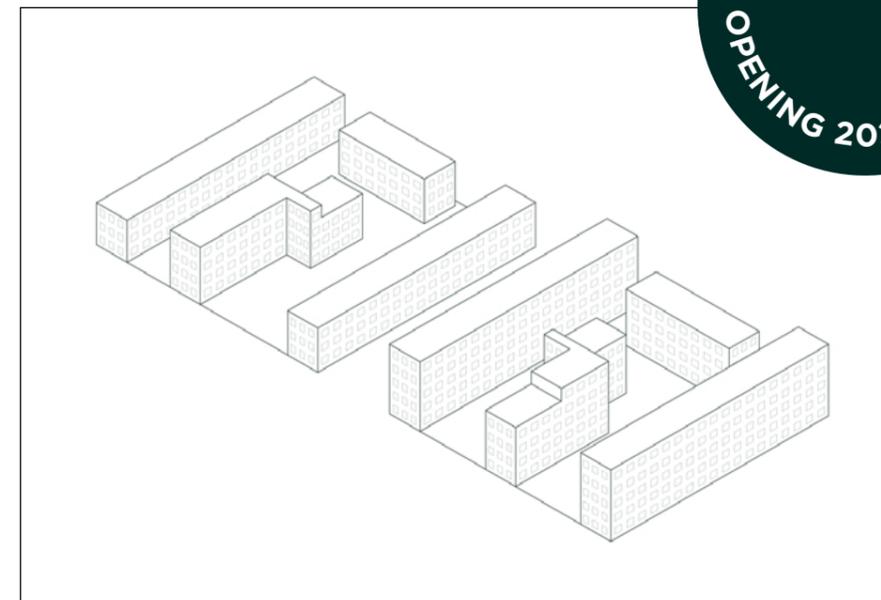
Ex Manifattura, grazie all'intervento di CX, la struttura è stata trasformata in un avanzato student-housing e co-living, uno spazio innovativo che offre agli studenti un ambiente accogliente e stimolante in cui vivere e condividere esperienze.

Spazi comuni

- _____
- Palestra
- _____
- Lavanderia
- _____
- Cineforum
- _____
- Aule studio
- _____
- Area relax
- _____
- Cucine comuni

447	597	16.000
Camere	Posti letto	Mq in gestione

+53	60%	40%
Eventi organizzati nel 2023	Divertimento	ESG



Stay, study, succeed. Il futuro a portata di campus

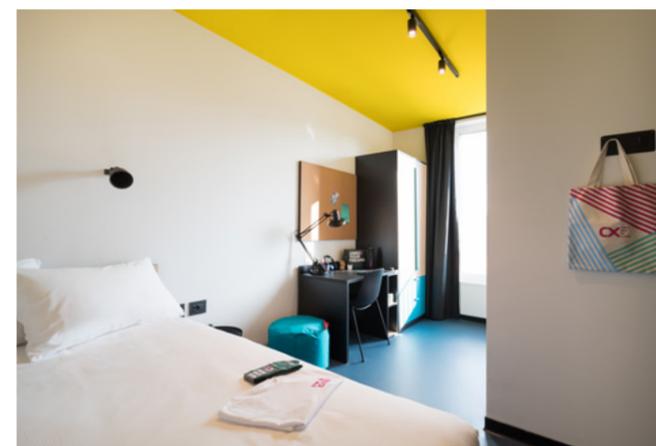
Spazi comuni

- _____
- Lavanderia
- _____
- Palestra
- _____
- Piscina e solarium
- _____
- Aule studio
- _____
- Area relax

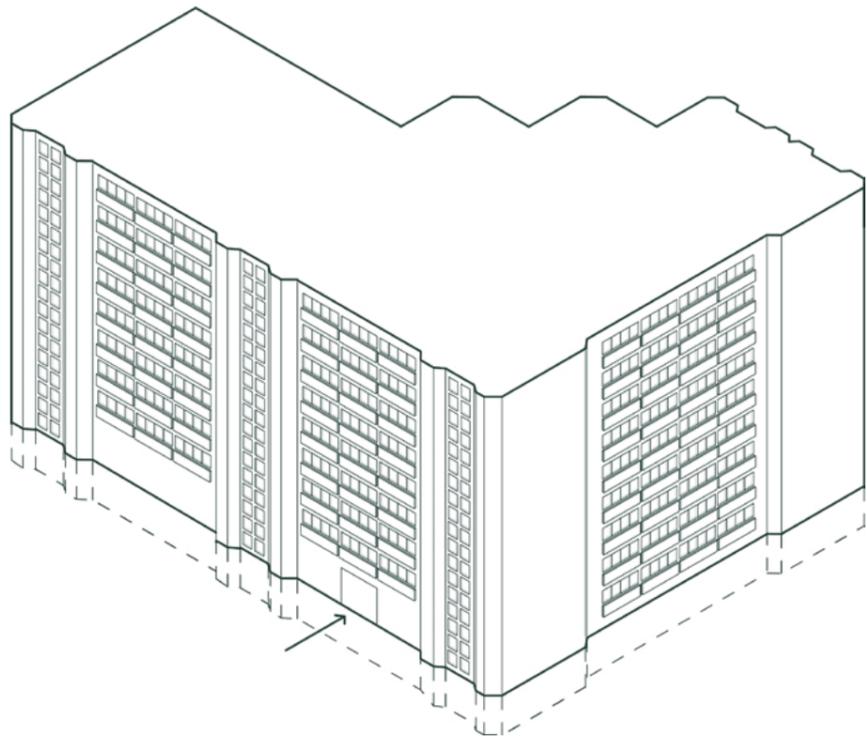
CX North of Milan rappresenta una rivoluzionaria struttura di ospitalità progettata ex novo, che unisce l'energia vibrante di un moderno campus universitario a un profondo senso di comfort. Situata in una delle aree a più alto sviluppo della regione metropolitana, è il luogo ideale per studiare, incontrare e stringere nuove amicizie. Con un ambiente dinamico e inclusivo, il campus si propone come un luogo in cui i giovani possono coltivare le proprie passioni, esplorare nuove idee e creare ricordi duraturi.

Con i suoi imponenti 26.620 mq è il secondo campus più grande d'Italia: spazi intelligentemente progettati, servizi all'avanguardia e un'attenzione per ogni dettaglio CX North of Milan è un ibrido completo, che offre short e long stay.

868	960	26.620	~ 7.000
Camere	Posti letto	Mq in gestione	Mq di aree verdi



NEW OPENING 2024



Just feelgood vibes, wave after wave

Situato a pochi passi dal polo universitario e dal centro storico, CX Trieste vanta una posizione strategica all'interno della città. Dal campus è possibile raggiungere facilmente le principali attrazioni locali assaporando le vibes di questa fantastica città di mare. Il campus è un ambiente colorato ed esplosivo dove vivere esperienze uniche, un punto d'incontro per studenti universitari, smart workers e viaggiatori da tutto il mondo che vogliono studiare o lavorare in una realtà stimolante e sempre in movimento. La struttura, ex-Telecom, riqualificata e riconvertita in tutti i suoi spazi, offre diverse soluzioni per long e short stay. Il campus rappresenta un melting pot di funzioni con un carattere ben preciso, che fonde le due anime della città: il carattere brutalista degli edifici del '900 e l'iperdecorativismo tipico dei migliori caffè storici della città.

Spazi comuni

- _____
- Cucine comuni
- _____
- Aule studio
- _____
- Lavanderia
- _____
- Palestra
- _____
- Movie area

290
Camere

360
Posti letto

14.700
Mq in gestione

1.6 La Fondazione eXperience

Nel 2016, per iniziativa di CX, è stata costituita la Fondazione eXperience, un soggetto giuridico senza scopo di lucro impegnato a promuovere la mobilità studentesca e a garantire l'accesso universitario a giovani provenienti da tutto il mondo, attraverso la promozione di iniziative per la formazione di universitari, dottorandi, ricercatori e docenti.

La Fondazione opera essa stessa nel mondo delle residenze universitarie attraverso la gestione diretta, sotto il brand CX Place, della struttura di Chieti.

Negli anni il ruolo di Fondazione eXperience si è arricchito: da promotrice di iniziative volte a sostenere gli studenti durante il loro periodo di vita accademica, a realizzatrice di progetti di solidarietà sociale fortemente connessi con il mondo universitario.

La **Visione** di Fondazione eXperience guarda all'esperienza universitaria fuorisede come esperienza di integrazione e arricchimento personale e culturale. La sua **Identità** si declina in:

- una **Mission** chiara:
 - promuovere la mobilità studentesca a livello nazionale e internazionale;
 - facilitare l'integrazione e il dialogo tra gli studenti fuori sede;
 - garantire l'accesso universitario a giovani provenienti da zone disagiate del mondo.
- dei **Valori** imprescindibili:
 - diritto ad una istruzione di qualità;
 - dialogo interculturale;
 - solidarietà internazionale.
- un **Target** coerente:
 - giovani di età compresa tra 18 e 27 anni.



L'approccio operativo seguito da Fondazione eXperience fa leva sulla sua capacità di facilitare il dialogo tra diversi stakeholder, coinvolgendoli in progetti partecipati e combinando la condivisione di obiettivi di sostenibilità con un approccio manageriale. Maggiori informazioni su www.fondazione-experience.com

2.

CampusX e la sostenibilità

Negli ultimi anni, CampusX ha rafforzato il suo impegno nei confronti della sostenibilità, mostrando un crescente interesse verso iniziative che riflettono i valori del suo manifesto sostenibile. Questo impegno si è concretizzato attraverso una strategia articolata su tre principali direttrici.

I. Tutela e rispetto dell'ambiente

Ci impegniamo attivamente a preservare l'ambiente, adottando pratiche mirate alla riduzione del nostro impatto ambientale. Ciò include l'impiego di risorse rinnovabili, quando possibile, la collaborazione con fornitori che rispettano elevati standard sostenibili e l'adozione di soluzioni tecnologiche gestionali e organizzative volte alla salvaguardia dell'ambiente. Inoltre, adottiamo un approccio digitale nella definizione dei nostri processi aziendali, al fine di minimizzare l'impatto sull'ambiente in cui operiamo.

II. Equità, inclusione e responsabilità sociale

Poniamo le persone al centro del nostro progetto, impegnandoci per il loro benessere e la loro salute. Crediamo fermamente nell'importanza di garantire pari opportunità e nel promuovere lo sviluppo professionale a lungo termine dei nostri collaboratori, considerandolo fondamentale per la creazione di valore sostenibile. Il valore generato per le persone e per gli azionisti viene condiviso anche con gli altri stakeholder, contribuendo direttamente allo sviluppo economico, sociale e culturale delle comunità in cui operiamo, oltre che trasferito all'interno della community dei nostri residenti ed ospiti.

III. Governance aziendale

Adottiamo un modello organizzativo e di governance improntato su valori imprescindibili come responsabilità, etica, integrità e trasparenza, promuovendo l'inclusione a tutti i livelli. Questo approccio rappresenta la risposta al mutamento del settore dell'ospitalità, dove si è acquisita una consapevolezza crescente dell'importanza fondamentale della sostenibilità nel fronteggiare le sfide ambientali e sociali. CampusX si impegna, quindi, non solo a garantire un'eccellenza nei servizi offerti, ma anche a promuovere un impatto positivo e duraturo sulle comunità e sull'ambiente circostante.

2.1 Stakeholder engagement

Nel 2022 è stato mosso il primo passo del percorso di CampusX in ambito ESG con la pubblicazione del nostro primo Report di Sostenibilità. Questo primo passo ha rappresentato l'occasione per avviare un nuovo canale di comunicazione con i nostri stakeholder finalizzato a rinforzare la reciproca fiducia con dipendenti, clienti e soggetti pubblici o privati che interagiscono quotidianamente con la Società o le cui azioni possono avere un impatto significativo sulla nostra capacità di fare impresa.

La **mappatura degli stakeholder** dello scorso anno è stata confermata anche per quest'anno e riflette le categorie di interlocutori più rilevanti per la nostra azienda, in funzione delle caratteristiche tipiche del settore in cui operiamo. Di seguito, sono descritti in dettaglio i principali stakeholder di riferimento con l'obiettivo di fornire una panoramica completa delle relazioni chiave che caratterizzano l'ambiente operativo di CampusX.



Cat. stakeholder	Descrizione
Clienti	I nostri clienti sono sia gli studenti che gli altri ospiti delle strutture CX, con i quali manteniamo un confronto costante e aperto, accogliendo con interesse suggerimenti e feedback per continuare a migliorare i servizi erogati e per creare un ambiente in grado di facilitare l'inserimento e l'inclusione in un contesto lontano da casa al fine di favorire la mobilità studentesca.
Risorse umane	Il nostro è un team giovane appassionato e coeso, con una forte componente femminile in tutti i reparti. Oggi i dipendenti sono 87, alcuni dei quali ex residenti delle nostre strutture.
Azionisti	Perseguiamo gli interessi dei nostri azionisti in una logica di creazione di valore sostenibile nel tempo e rispettosa degli interessi di tutti gli stakeholders della società.
Partner d'investimento	Lavoriamo per valorizzare gli immobili di chi ha fiducia in noi: fondi immobiliari, fondi di investimento italiani ed internazionali, società di gestione del risparmio (SGR) e società di sviluppo immobiliare, di progettazione e design.
Comunità locale	Le nostre strutture sono collocate sia in aree centrali che in aree più periferiche delle città. Questo ci porta ad avere continue interazioni con le istituzioni locali e con i residenti di zona che beneficiano della contaminazione culturale con gli studenti delle nostre residenze. Laddove possibile, gli spazi all'interno delle strutture di CX sono aperti anche a giovani non residenti.
Fornitori	Tendiamo a trasformare i nostri rapporti commerciali in partnership di lungo periodo, costruite sulla condivisione di valori etici e di sostenibilità. Abbiamo partnership consolidate con molti fornitori di servizi sia per l'attività di sviluppo (es. studi di progettazione e di design e consulenti legali) che di gestione (es. servizi di ristorazione, pulizie, manutenzione, vigilanza, etc.).
Pubblica amministrazione	La nostra attività è costantemente in contatto con istituzioni pubbliche quali il Ministero dell'Università e della Ricerca, le Università, le Agenzie regionali per il diritto allo studio, gli uffici comunali e le aziende municipalizzate. Con tutte interagiamo in modo rispettoso dell'interesse comune e delle norme, nel pieno rispetto di valori etici e di correttezza amministrativa.
Università	Le Università sono tra i nostri principali interlocutori. Con esse stipuliamo convenzioni finalizzate a facilitare l'accoglienza degli studenti fuori sede ed a sviluppare collaborazioni per la promozione delle accademie, contribuendo ad aumentare la competitività del sistema accademico nazionale, grazie all'offerta di una ricettività di alta qualità in grado di attrarre studenti da tutto il mondo.
Associazioni e fondazioni	Il nostro impegno per la sostenibilità è rappresentato anche dalla Fondazione eXperience, la cui creazione è stata promossa da CX nel 2016. Questa fondazione sviluppa progetti in ambito sociale, ambientale, della solidarietà internazionale, anche in partnership con altri soggetti del Terzo Settore ed istituzioni pubbliche e private. Le iniziative filantropiche della Fondazione non si rivolgono alla sola Community CX.

Siamo fermamente convinti che un dialogo aperto e costante con i nostri stakeholder, basato sulla condivisione dei nostri valori fondamentali, favorisca un confronto strutturato e costruttivo. Questo scambio continuo di informazioni ci permette di operare in modo sempre più trasparente ed efficace.

In questa prospettiva, nel corso del 2023, abbiamo avviato un'importante attività di engagement che ha coinvolto le principali categorie di stakeholder di CX: azionisti, management, dipendenti clienti e business partners. Tale attività è stata condotta attraverso la somministrazione di una survey volta a misurare il livello di priorità di intervento percepito dai nostri stakeholder relativamente ai temi di sostenibilità.

I risultati della survey sono stati utilizzati come input per la costruzione della Matrice di Materialità di CampusX (vedi paragrafo 2.2).

Di seguito sono elencate le categorie di stakeholder coinvolte nell'attività di engagement e tutte le modalità attraverso cui CX interagisce con ciascuna di esse.

Categoria stakeholder	Tipologia stakeholder	Modalità di coinvolgimento
Azionisti	Interni	Focus Group
Management	Interni	Focus Group
Dipendenti	Interni	Focus Group
Clienti	Esterni	Survey Social Network Mailing Eventi Community
Business Partners (Fornitori; Partner finanziari; Università; Partner tecnici)	Esterni	Interviste individuali Social Network Mailing Progetti condivisi Focus Group

2.2 Analisi di materialità

Come per il precedente periodo di rendicontazione, l'analisi di materialità di CampusX, volta a identificare i temi più significativi per la sostenibilità, è stata realizzata attraverso un approccio collaborativo che ha coinvolto il management dell'azienda e un Gruppo di Lavoro interno costituito da Responsabili di Funzione e ha garantito il coinvolgimento delle principali categorie di stakeholder esterne.

L'analisi è stata realizzata secondo la prospettiva dell'impatto, in conformità alla metodologia prevista dagli standard 2021 della Global Reporting Initiative, ed è stata strutturata nelle seguenti fasi:

1. **revisione dei temi di sostenibilità** identificati lo scorso anno attraverso un'attività di screening dei principali framework di rendicontazione, tra cui il Global Reporting Initiative Standards e il SASB (Sustainability Accounting Reporting Standard), e di benchmarking con altre aziende nazionali ed estere, comparabili per business e dimensione. In questa fase è stato coinvolto il Gruppo di Lavoro interno e sono state somministrate delle interviste a partner di business dell'organizzazione;
2. **definizione delle priorità** che ha coinvolto più funzioni aziendali e i principali stakeholder di CX, tramite una survey online. Questa fase ha restituito un quadro completo circa la priorità assegnata dai portatori di interesse a ciascun tema di sostenibilità, rappresentato all'interno della Matrice di Materialità;
3. **validazione dei risultati** del processo di materiality analysis da parte della governance di CampusX. Questa fase rappresenta il momento in cui i risultati emersi dal confronto con gli stakeholder, e riportati nella Matrice di Materialità, sono stati convalidati, con la conseguente identificazione delle informative GRI da rendicontare.

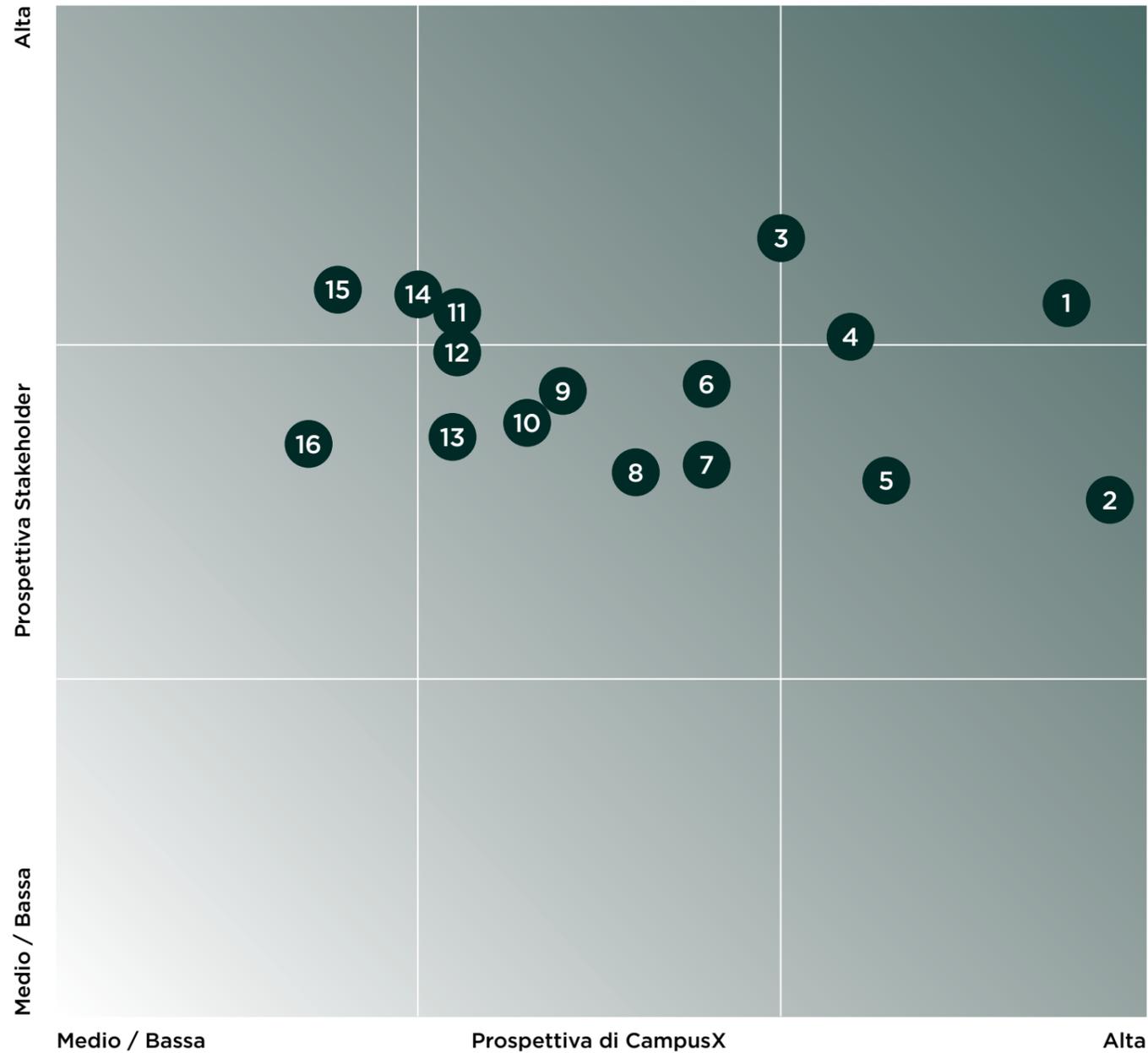
Le attività sopra elencate sono state realizzate da CampusX nel corso del 2023 con il supporto metodologico di Grant Thornton Consultant S.r.l., società internazionale riconosciuta nel settore della consulenza su tematiche di Sostenibilità.



2.2.1 La Matrice di materialità

La Matrice di materialità di CampusX, di seguito riportata, fornisce una rappresentazione dei temi di sostenibilità più significativi, in grado di incidere sulla capacità dell'organizzazione di creare e mantenere nel tempo un valore condiviso, sia per sé stessa (prospettiva di CampusX, asse orizzontale) che per i propri stakeholder (prospettiva Stakeholder, asse verticale).

Dalla Matrice si evince che i temi considerati prioritari per la sostenibilità di CampusX sono: "Inclusione e accessibilità", "Customer experience" e "Efficientamento energetico".



Legenda:

- | | | |
|---|---|---|
| 1. Inclusione e accessibilità | 7. Performance economica | 13. Occupazione e gestione delle risorse umane |
| 2. Customer Experience | 8. Salute e benessere | 14. Comunicazione trasparente |
| 3. Efficientamento energetico | 9. Acqua | 15. Gestione sostenibile dei rifiuti |
| 4. Rapporti con gli istituti universitari | 10. Sostenibilità nella catena di fornitura | 16. Digitalizzazione dei servizi e processi aziendali |
| 5. Attenzione agli sprechi | 11. Certificazioni ESG | |
| 6. Diversità e pari opportunità | 12. Sviluppo della community | |

I temi materiali per la sostenibilità di CampusX trovano una rendicontazione puntuale ed esaustiva all'interno delle diverse sezioni del presente Report di Sostenibilità.

La tabella seguente fornisce una panoramica dei temi materiali, dei relativi obiettivi di sviluppo sostenibile (SDG) e delle corrispondenti informative GRI rendicontate nel Bilancio.

Nr.	Tema materiale	Dimensione	Descrizione	Informative GRI	SDGs
1	Inclusione e accessibilità	Sociale	Impegno, anche attraverso la realizzazione di iniziative con partners pubblici e privati, nel favorire l'inclusione e la non discriminazione degli studenti universitari e l'accessibilità nelle nostre strutture.	Non specificato	 
2	Customer Experience	Sociale	Impegno profuso nei confronti dei nostri clienti per la creazione di una comunità di CXers e garantire esperienze memorabili.	413-1, 413-2	
3	Efficientamento energetico	Ambientale	Promozione e adozione di tecnologie e pratiche che possano contribuire alla riduzione del consumo energetico.	302-1, 302-4	
4	Rapporti con gli istituti universitari	Sociale	Instaurazione di solidi rapporti con le Università e con le Agenzie per il Diritto allo Studio Universitario, interlocutori fondamentali nello svolgimento delle nostre attività.	Non specificato	
5	Attenzione agli sprechi	Ambientale	Riduzione degli sprechi, soprattutto di quelli alimentari, all'interno dei nostri campus.	Non specificato	
6	Diversità e pari opportunità	Sociale	Capacità di instaurare un ambiente di lavoro inclusivo, che valorizzi le diversità e dia pari opportunità a tutti coloro che fanno parte dell'organizzazione.	405-1, 405-2	  
7	Performance economica	Governance	Capacità di raggiungere e mantenere una solidità economico-finanziaria tale da garantire la distribuzione del valore economico a tutti gli stakeholder (azionisti, personale, territorio, ecc..).	201-1	
8	Salute e benessere	Sociale	Impegno nell'implementazione di soluzioni che tutelino la salute e il benessere dei nostri dipendenti e clienti.	403-1, 403-9	 
9	Acqua	Ambientale	Promozione dell'importanza di una corretta gestione dell'acqua e adozione di pratiche e tecnologie volte a garantire un utilizzo efficiente della risorsa idrica.	303-1, 303-5	
10	Sostenibilità nella catena di fornitura	Governance	Valutazione, selezione e gestione dei fornitori in base a criteri di sostenibilità.	204-1, 308-1, 414-1	

Nr.	Tema materiale	Dimensione	Descrizione	Informative GRI	SDGs
11	Certificazioni ESG	Governance	Ottenimento di certificazioni per migliorare la gestione sostenibile, l'immagine e l'affidabilità di CampusX.	2-22,2-23	
12	Sviluppo della community	Sociale	Valore dato alla creazione e alla crescita di una solida comunità di CXers.	Non specificato	
13	Occupazione e gestione delle risorse umane	Sociale	Crescita delle persone che lavorano in CampusX, anche attraverso percorsi di formazione e di coaching finalizzati a massimizzarne il talento e le aspirazioni di tutti.	401-1, 404-1, 404-3	
14	Comunicazione trasparente	Governance	Impegno nell'utilizzare una comunicazione coerente, trasparente e in linea con i nostri valori aziendali.	2-16, 2-26	
15	Gestione sostenibile dei rifiuti	Ambientale	Riduzione dei rifiuti prodotti, iniziative di sensibilizzazione per gli ospiti e collaborazione con le aziende per un migliore smaltimento dei rifiuti.	306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5	
16	Digitalizzazione dei servizi e processi aziendali	Governance	Implementazione di strumenti e di tecnologie digitali finalizzate al miglioramento del servizio ai clienti, della qualità e l'efficienza del lavoro.	Non specificato	

2.3 Il piano di sostenibilità di CampusX

L'evoluzione globale del contesto economico, geopolitico, ambientale e sociale rende necessario l'avvio di un processo di transizione più sostenibile. Le istituzioni, la società civile e le imprese si stanno orientando verso la salvaguardia del futuro del nostro pianeta e delle persone che vi abitano. In tal senso, gli **Obiettivi di Sviluppo Sostenibile** (SDGs), contenuti nell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite, definiscono una roadmap condivisa, richiedendo un deciso cambiamento nella gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità legate alla sostenibilità.

In questo scenario in continua evoluzione, fattori quali l'incremento della mobilità studentesca, la diversificazione della popolazione universitaria e la crescente attenzione alle tecnologie avanzate stanno plasmando il panorama dello **student housing**. Il tradizionale concetto di alloggio per studenti sta cedendo il passo a **soluzioni più innovative e sostenibili** per rispondere alle aspettative di studenti sempre più esigenti.

In risposta a tali dinamiche e in un contesto in cui le imprese stanno accelerando l'integrazione della dimensione **ESG** (Ambientale, Sociale e di Governance) nei loro modelli di business, CampusX ha avviato un percorso improntato al costante dialogo con gli stakeholder esterni ed interni, utilizzando l'analisi di materialità per identificare le **priorità strategiche** al fine di orientare la definizione degli obiettivi ambientali, sociali, economici e per una buona governance.

Quest'anno CampusX ha deciso di presentare all'interno del Report anche il primo **Piano di Sostenibilità**, con l'obiettivo di condividere la direzione intrapresa dall'azienda per realizzare i suoi **Obiettivi di Sostenibilità**, attraverso progetti e iniziative misurabili a breve, medio e lungo termine.

Questo strumento rappresenta un impegno condiviso che coinvolge attivamente tutte le aree di business dell'azienda. Tale approccio non solo traduce gli obiettivi in azioni pratiche, ma promuove anche una cultura orientata al miglioramento continuo.

Per affrontare le sfide del settore e intercettare i futuri bisogni della società, il Piano si struttura su tre **Pillar** chiave.

Ciascun Pillar si articola in un filone e diverse aree d'intervento. Per ogni area d'intervento sono stati definiti uno o più obiettivi specifici da raggiungere entro il 2028. A ciascun obiettivo è associato un SDG (Obiettivo di Sviluppo Sostenibile) e un tema materiale.

↳ I tre Pillar chiave

E

Tutela e rispetto dell'ambiente

Keyword: Resource management
Filoni: Gestione delle risorse

S

Equità, inclusione e responsabilità sociale

Keyword: Inclusione
Filoni: Facilitazione accesso allo studio, senso di appartenenza alla community CX e al territorio

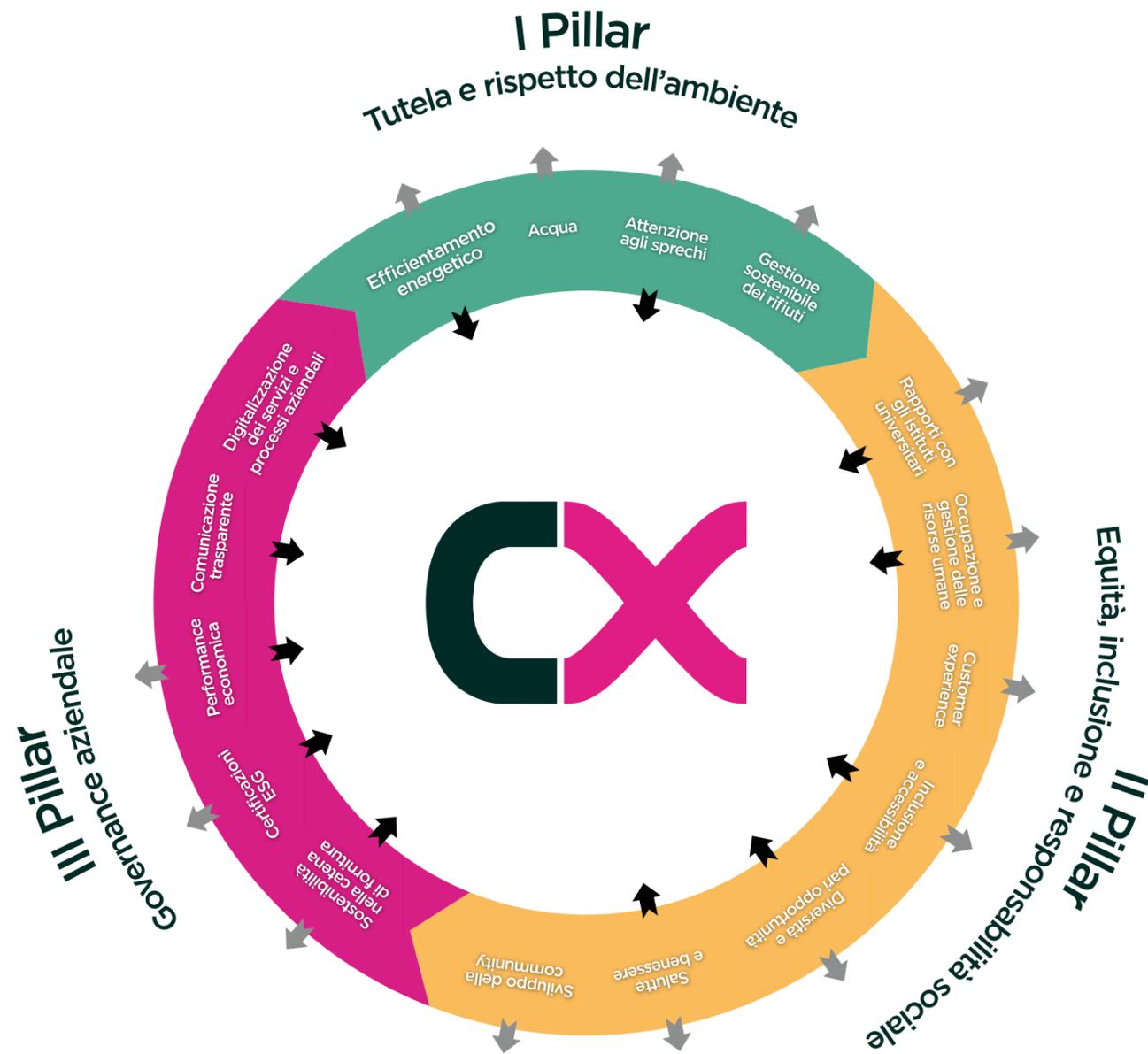
G

Governance aziendale

Keyword: Relazioni esterne, welfare interno
Filoni: Fornitori e prodotti, certificazioni, personale

Legenda

- ↑ Impatto interno
- ↑ Impatto esterno



I Pillar

Impegno volto a ridurre l'impatto ambientale delle operazioni aziendali, promuovendo la gestione sostenibile delle risorse naturali, la riduzione delle emissioni di carbonio, e l'adozione di politiche e pratiche che tutelano l'ambiente.

II Pillar

Garanzia di un accesso equo alle strutture per gli studenti e promozione di un ambiente di lavoro che favorisca la diversità, l'uguaglianza e le pari opportunità, la formazione continua e il benessere dei dipendenti, contribuendo così a una cultura aziendale inclusiva e responsabile.

III Pillar

Adozione di politiche aziendali etiche, trasparenti e sostenibili e promozione di una leadership responsabile e dell'equità decisionale per assicurare che l'azienda operi nel rispetto dei valori etici e degli obiettivi di sostenibilità.

La roadmap che ha consentito lo sviluppo del presente Piano si è articolata in cinque fasi:

1 Analisi dell'ambiente interno ed esterno (PESTLE)

Mediante l'approccio PESTLE, abbiamo ottenuto una visione completa dei fattori che influenzano o potrebbero influenzare le operazioni aziendali. Questo strumento prende in considerazione le dimensioni ambientali, politiche, economiche, sociali, tecnologiche e legali, identificando opportunità e minacce rilevanti. In concomitanza all'analisi PESTLE, è stata realizzata anche l'analisi dei fattori interni dell'organizzazione, creando le basi per lo sviluppo della Matrice SWOT.

2 Analisi SWOT

In base all'analisi dei fattori di scenario acquisiti, sono stati individuati i punti di forza e di debolezza di CampusX, con l'obiettivo di mettere in evidenza le risorse e le competenze dell'azienda. L'identificazione delle opportunità e delle minacce ha inoltre permesso di individuare le dinamiche esterne che possono essere sfruttate dall'azienda o che potrebbero condizionarne negativamente l'attività.

3 Analisi di materialità

Attraverso il coinvolgimento degli stakeholder, è stata condotta un'analisi che ha identificato e validato i temi materiali dell'azienda. Questo processo ha consentito la convalida dell'elenco dei temi materiali, cioè delle questioni chiave su cui intervenire per migliorare il contributo dell'azienda alla sostenibilità.

4 Identificazione dei Pillar di sostenibilità

Attraverso una fase verticale di approfondimento degli scenari, sono state individuate tre direttrici prioritarie, o l'impegno per lo sviluppo sostenibile:

- Tutela e rispetto dell'Ambiente;
- Equità, Inclusione e Responsabilità Sociale;
- Gestione Aziendale.

5 Realizzazione dei tavoli di lavoro e definizione delle aree d'intervento e degli obiettivi

Al fine di tradurre la strategia in azioni concrete, sono stati organizzati tavoli di lavoro con la partecipazione del management e i responsabili di area. Questi tavoli hanno avuto lo scopo di definire, in maniera condivisa, le linee d'intervento necessarie al raggiungimento degli obiettivi identificati, garantendo un approccio sinergico e la massima efficienza nell'implementazione delle iniziative di sostenibilità di CampusX.

Tutela e rispetto dell'ambiente

Filone	Aree d'intervento	Obiettivi	Target	SDGs	Tema materiale
Resources management	Consumo energetico	Ottimizzazione dei consumi energetici da 5.070 kWh annui per camera disponibile a 4.865 kWh annui per camera disponibile	2026		Efficientamento energetico
		Perfezionamento della combinazione energetica (fossile 40%, rinnovabile 60%)	2028		Efficientamento energetico
	Consumo idrico	Riduzione dei consumi idrici da 63mc annui per camera disponibile a 60mc annui per camera disponibile	2026		Acqua
	Raccolta differenziata	Miglioramento strumenti/procedure per corretto smaltimento rifiuti	2026		Gestione sostenibile dei rifiuti
Potenziamento informazione e sensibilizzazione residenti		2025		Gestione sostenibile dei rifiuti	

Governo aziendale

Filone	Aree d'intervento	Obiettivi	Target	SDGs	Tema materiale
Fornitori e prodotti	Creazione lista criteri ESG minimi per fornitori (requisiti di collaborazione) e forniture (requisiti qualitativi dei prodotti)	Implementazione scorecard di valutazione fornitore/forniture	2025		Sostenibilità nella catena di fornitura
		Perfezionamento dei criteri stabiliti e introduzione nuovi criteri	2028		Sostenibilità nella catena di fornitura
Certificazioni	Ottenimento certificazioni ESG	91.000 mq certificati secondo i principali standard di sostenibilità	2028		Certificazioni ESG
Personale	Mantenimento bilanciamento in termini di diversity (age, gender)	Misurazione quantitativa	2025		Diversità e pari opportunità
	Benessere dei dipendenti	Misurazione quali-quantitativa (es. focus group, Survey)	2025	 	Salute e benessere

Equità, inclusione e responsabilità sociale

Filone	Aree d'intervento	Obiettivi	Target	SDGs	Tema materiale
Facilitazione accesso allo studio	Erogazione borse di studio	10 borse di studio erogate all'anno	2026		Inclusione e accessibilità
Senso di appartenenza alla Community CX e al territorio	Progetti ESG e di impatto sul territorio	Misurazione qualitativa (partecipazione e gradimento progetti)	2026		Sviluppo della community
	Progetti legati al benessere psico-fisico degli ospiti	Misurazione qualitativa (partecipazione e gradimento progetti)	2026		Salute e benessere

3.

Equità, inclusione e responsabilità sociale

3.1 Le risorse umane

La valorizzazione delle risorse umane rappresenta uno degli obiettivi più importanti della nostra Società. Per raggiungerlo perseguiamo lo sviluppo delle risorse con percorsi formativi individuali o di gruppo, prediligiamo le crescite interne per dare a tutti il massimo delle opportunità di crescita professionale ed economica e crediamo nel sano equilibrio tra vita lavorativa ed esigenze personali per favorire il costante miglioramento del clima interno e, al tempo stesso, il raggiungimento di elevati standard qualitativi e produttivi.

Al 31 dicembre 2023 il nostro organico aziendale è costituito da un totale di 87 persone, a fronte delle 62 unità presenti nel 2022 (+40%), incremento dovuto principalmente all'apertura dei nuovi campus.

Tutto il personale è assunto secondo il rapporto previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) Turismo. La maggior parte dei dipendenti ha un contratto full time (99%) a tempo indeterminato (78%).

34

Dipendenti uomini

53

Dipendenti donne

2023			
Tipo di contratto	Donne	Uomini	Totale
Full time	52	34	86
Part time	1	0	1
Totale	53	34	87

2022			
Tipo di contratto	Donne	Uomini	Totale
Full time	39	22	61
Part time	1	0	1
Totale	40	22	62

2023			
Tipo di contratto	Head Office	CX Place	Totale
Full time	43	43	86
Part time	1	0	1
Totale	44	43	87

2022			
Tipo di contratto	Head Office	CX Place	Totale
Full time	29	32	61
Part time	1	0	1
Totale	30	32	62

2023			
Durata contratto	Donne	Uomini	Totale
Indeterminato	42	26	68
Determinato	11	8	19
Totale	53	34	87

2022			
Durata contratto	Donne	Uomini	Totale
Indeterminato	35	21	56
Determinato	5	1	6
Totale	40	22	62

2023			
Durata contratto	Head Office	CX Place	Totale
Indeterminato	41	27	68
Determinato	3	16	19
Totale	44	43	87

2022			
Durata contratto	Head Office	CX Place	Totale
Indeterminato	29	27	56
Determinato	1	5	6
Totale	30	32	62

Durante il periodo di rendicontazione, abbiamo registrato 12 cessazioni di rapporto di lavoro, a fronte delle quali abbiamo assunto 19 donne e 19 uomini per un totale di 38 nuovi ingressi. Il tasso di turnover si è così ridotto dell'8%, passando dal 66% al 58%. Il nuovo tasso è composto da un turnover positivo pari al 61%¹ e un turnover negativo pari al 19%². Inoltre, nel 2023, il numero complessivo di nuove assunzioni è aumentato rispetto all'anno precedente, soprattutto nella fascia under 30.

2023				2022				2021			
Turnover per genere	Donne	Uomini	Tot.	Turnover per genere	Donne	Uomini	Tot.	Turnover per genere	Donne	Uomini	Tot.
Nuove assunzioni	19	19	38	Nuove assunzioni	16	8	24	Nuove assunzioni	11	13	24
Cessazioni	6	6	12	Cessazioni	7	8	15	Cessazioni	6	6	12
Differenza	13	13	26	Differenza	9	0	9	Differenza	5	7	12

2023					2022					2022				
Turnover per fasce d'età	<30	30-50	>50	Tot.	Turnover per fasce d'età	<30	30-50	>50	Tot.	Turnover per fasce d'età	<30	30-50	>50	Tot.
Nuove assunzioni	24	13	1	38	Nuove assunzioni	16	8	0	24	Nuove assunzioni	11	13	0	24
Cessazioni	10	2	0	12	Cessazioni	8	7	0	15	Cessazioni	8	4	0	12
Differenza	14	11	1	26	Differenza	8	1	0	9	Differenza	3	9	0	12

La tabella sottostante mostra, con maggior dettaglio, come sono stati ripartiti i nuovi assunti tra le unità operative (Head Office e CX Place).

Turnover 2023 per tipologia struttura	Head Office	CX Place	Totale
Nuove assunzioni	16	22	38
Cessazioni	0	12	12
Differenza	16	10	26

¹ Il tasso di turnover positivo è calcolato come il rapporto tra le nuove assunzioni nel periodo di riferimento e l'organico aziendale all'inizio del periodo, moltiplicato per 100.

² Il tasso di turnover negativo è calcolato come il rapporto tra le cessazioni di lavoro nel periodo di riferimento e l'organico aziendale all'inizio del periodo, moltiplicato per 100.

Il raggiungimento di elevati livelli di performance qualitativa è notevolmente influenzato anche dal contributo ricevuto dai 171³ lavoratori non dipendenti (contractors). Essi sono impiegati in diverse attività di servizio all'interno delle nostre strutture di tutta Italia, come di seguito illustrato.

Tipologia di impiego	Totale
Manutenzione	19
Pulizie	46
Ristorazione	32
Sicurezza	26
Community	20
Verde e derattizzazione	14
Lavanderia	8
Altro	6
Totale	171

³ Il numero di lavoratori riportato è stato calcolato facendo una media del periodo considerato (2023).

3.1.1 Salute e sicurezza sul lavoro

All'interno di CampusX ci impegniamo quotidianamente ad applicare e diffondere, tra tutti i nostri collaboratori, una cultura della sicurezza, promuovendo e verificando comportamenti responsabili nel rispetto della normativa vigente. I nostri dipendenti vengono formati e costantemente aggiornati sulle evoluzioni normative, come previsto dal D.Lgs. 81/08. Inoltre, a tutti i dipendenti, viene erogata una specifica formazione relativa ai propri compiti e responsabilità nella gestione della sicurezza.

Come previsto dal piano di sorveglianza sanitaria, la società sottopone tutti i dipendenti ad un programma di visite di idoneità al momento dell'assunzione e di visite mediche periodiche.

La Società si è dotata di un Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) per mappare i rischi presenti sul luogo di lavoro e le misure adeguate a prevenirli.

A conferma della massima attenzione che poniamo sulla sicurezza dei nostri dipendenti, nel 2023 non si sono registrati infortuni.

Infotuni sul lavoro	2023	2022	2021
Nr. Infortuni sul lavoro registrabili	0	1	2
Giorni di assenza	0	5	42

La cura della salute dei lavoratori è una delle direttrici su cui si declina il Piano Welfare di CX, implementato nel 2023 e tuttora in corso di validità. Il Piano prevede, ogni semestre, un credito welfare spendibile su una piattaforma dedicata, per tutti i dipendenti a tempo indeterminato che abbiano superato il periodo di prova.

3.1.2 La formazione delle risorse umane

Negli ultimi anni abbiamo investito molto su iniziative di formazione a favore dei dipendenti della Società, consolidando così la nostra cultura aziendale orientata alla crescita e all'eccellenza. I dati sulla formazione confermano questo impegno: nel 2023, le ore medie di formazione sono aumentate per tutti i dipendenti indipendentemente dal livello contrattuale e dal genere.

2023			2022			2021		
Ore di formazione	Uomini	Donne	Ore di formazione	Uomini	Donne	Ore di formazione	Uomini	Donne
Dirigenti e quadri	18	25	Dirigenti e quadri	12	12	Dirigenti e quadri	12	0
Impiegati e operai	31	32	Impiegati e operai	28	20	Impiegati e operai	28	12

La valorizzazione delle professionalità e la crescita delle competenze giocano un ruolo chiave nella nostra strategia. Per questa ragione durante il 2023 abbiamo attivato una serie di percorsi volti all'ampliamento delle competenze di 58 risorse, in particolare sui seguenti temi: Competenze trasversali, Controllo di Gestione, Microsoft Excel (base e avanzato), Processo decisionale, Comunicazione al centralino, Marketing & Comunicazione, HR & People Strategy, Project Management e Teamworking. Abbiamo l'obiettivo di garantire la prosecuzione e l'evoluzione di tali percorsi per tutto il 2024 con conseguente monitoraggio e valutazione periodica delle competenze acquisite.

3.1.3 Diversità e pari opportunità

Il nostro Codice Etico richiama i principi fondamentali di equità, inclusione e pari opportunità, che costituiscono la base del nostro impegno nel promuovere il rispetto delle diversità, sia nei confronti dei nostri colleghi che dei clienti.

CampusX si oppone fermamente a qualsiasi forma di discriminazione basata su razza, genere, orientamento sessuale, posizione sociale e personale, condizione fisica e di salute, disabilità, età, nazionalità e religione. Perseguiamo questo obiettivo lavorando con un atteggiamento aperto e cosmopolita, guidati da un forte spirito di accoglienza che riteniamo sia un elemento fondamentale per la crescita della Società.

<30 anni

13 dipendenti uomini
23 dipendenti donne

30-40 anni

15 dipendenti uomini
22 dipendenti donne

41-50 anni

5 dipendenti uomini
5 dipendenti donne

>50 anni

1 dipendenti uomini
3 dipendenti donne

Analizzando la totalità dell'organico della Società, la componente femminile risulta maggioritaria (58% del totale) con un'età media complessiva di 32 anni e 11 mesi.

2023				2022			
Personale per genere e livello contrattuale	Donne	Uomini	Totale	Personale per genere e livello contrattuale	Donne	Uomini	Totale
CdA	0	4	4	CdA	0	4	4
Management Team	4	3	7	Management Team	3	4	7
Impiegati e operai	53	34	87	Impiegati e operai	40	22	62

2023					2022				
Personale per fascia d'età e livello contrattuale	<30	30-50	>50	Tot.	Personale per fascia d'età e livello contrattuale	<30	30-50	>50	Tot.
CdA	0	2	2	4	CdA	0	2	2	4
Management Team	0	7	0	7	Management Team	0	7	0	7
Impiegati e operai	36	47	4	87	Impiegati e operai	22	36	4	62

La tabella confronta le retribuzioni medie per genere nelle tre principali categorie di dipendenti presenti in azienda: management (dirigenti e quadri), senior professional (impiegati di primo e secondo livello) e professional (impiegati di terzo e quarto livello e apprendisti).

Rapporto media retribuzioni fisse⁴

2023			2022			2021		
Categoria	Donne	Uomini	Categoria	Donne	Uomini	Categoria	Donne	Uomini
Management	0,97	1,03	Management	0,97	1,03	Management	0,93	1,07
Sr. Professional	1,01	0,99	Sr. Professional	1,00	1,00	Sr. Professional	1,02	0,98
Professional	1,02	0,98	Professional	0,99	1,01	Professional	1,00	1,00

Il rapporto delle retribuzioni medie tra i due generi ha subito delle variazioni minime nel corso del triennio, attestandosi su valori intorno ad 1, evidenziano la quasi assenza di un tema legato al gender pay gap. Tale evidenza mostra i risultati del nostro impegno nel definire delle politiche retributive fair e nella loro corretta e coerente applicazione.

3.1.4 Il Piano Welfare

Nel corso del 2023 Campus X S.r.l. ha lanciato il primo Piano welfare aziendale per tutti gli impiegati dell'azienda. Rientrano nel "welfare aziendale" una serie di beni, servizi e prestazioni di cui alle fattispecie previste e richiamate dall'art. 51 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (D.p.r. 917/1986, anche semplicemente TUIR) e dall'art. 100, comma 1, TUIR.

I destinatari del piano sono tutti i lavoratori subordinati, operai e impiegati, non in periodo di prova, aventi un contratto di lavoro a tempo indeterminato (inclusi quindi gli apprendisti).

Il piano avrà durata biennale (Aprile 2023 - Aprile 2025) e l'Azienda dispone di riconoscere e attribuire un credito in welfare di valore omogeneo, mediante 4 erogazioni semestrali (aprile 2023 - ottobre 2023 - aprile 2024 - ottobre 2024) ciascuna del valore di € 600,00.

L'offerta di welfare del piano ha una particolare rilevanza sociale (considerata la ricaduta collettiva di azioni rivolte alla tutela di interessi dei destinatari e dei relativi familiari) e, dunque, mira a:

- contribuire al miglioramento della qualità della vita dei destinatari del piano e dei familiari dei destinatari stessi;
- consentire ai destinatari di compiere azioni dirette alla tutela della propria o altrui salute, istruzione, ricreazione, educazione, assistenza, etc.;
- rafforzare, in quota parte, il c.d. secondo pilastro del sistema sanitario italiano, rispondendo all'idea di condivisione della responsabilità della tutela della salute tra azienda e lavoratori;
- favorire la conciliazione tra i tempi di vita e di lavoro;
- favorire il sostegno dei lavoratori in ragione della crescita dei bisogni sociali degli individui;
- favorire lo sviluppo e la crescita del benessere personale e professionale dei lavoratori;
- sostenere l'accesso ai servizi ricreativi, sociali e culturali;
- valorizzare il capitale umano;
- venire incontro a esigenze personali dei lavoratori accrescendone il sostegno e la condivisione.

⁴ I valori escludono la retribuzione dell'amministratore delegato e sono stati ricavati facendo il rapporto tra le retribuzioni medie di uomini e donne per ciascuna categoria professionale.

3.2 Progettualità e iniziative 2023

All'interno della nostra strategia di sostenibilità i valori di **Inclusione e Community** sono un pilastro di fondamentale importanza. Intendiamo la community come luogo virtuale dove condividere con i nostri colleghi e clienti i valori della sostenibilità attraverso comportamenti coerenti ed azioni misurabili. Abbiamo a cuore la crescita umana e professionale del team di CampusX, come già illustrato nei paragrafi precedenti. Ma altrettanto impegno viene da noi profuso nella costruzione della Community tra i nostri residenti, elemento essenziale della nostra offerta di residenzialità. Perseguiamo questo obiettivo con un team di risorse dedicate che, nel 2023, hanno realizzato numerose iniziative in ambito ricreativo, sportivo e culturale. Attraverso il coordinamento della Community siamo in grado di valorizzarne il tempo libero tramite la **promozione di attività sportive**: crediamo nel valore sociale dello sport, in grado di favorire l'interazione umana, aiutare a stringere nuove amicizie e migliorare il rapporto con sé stessi. Perciò, oltre a dotare ogni struttura di una palestra con possibilità di accesso gratuito per tutti gli ospiti, abbiamo promosso anche diverse iniziative outdoor come bike, trekking, sci, beach volley, surf e kayak.

Nella nostra visione di azienda e di Community, anche la **cultura** ha un ruolo chiave: crea bellezza, stimola la curiosità e apre nuovi orizzonti. A tal fine abbiamo avviato una serie di iniziative per facilitarne la scoperta e fruizione da parte dei CXers: stipuliamo accordi con musei, cinema, teatri e altri luoghi di cultura per promuoverne la frequentazione. Investiamo tempo e risorse anche della **formazione** dei nostri ospiti, promuovendo la loro partecipazione a workshop organizzati presso le nostre strutture o off site, in modo che possano acquisire nuove conoscenze e/o competenze. Tra i temi trattati di recente, la fotografia, il teatro, la pittura e la cucina.

Tutte le attività sono state organizzate da CampusX e sponsorizzate dalla Fondazione eXperience, che le ha rese fruibili gratuitamente per la quasi totalità dei partecipanti.

L'obiettivo comune dei nostri progetti è dare l'opportunità a studenti e studentesse di vivere l'esperienza universitaria fuorisede come una occasione di integrazione, conoscenza, scambio e scoperta. Parallelamente alle attività culturali e di intrattenimento della Community, ci impegniamo a valorizzare il diritto allo studio attraverso l'erogazione di borse di studio.



3.2.1 Borse di studio

In continuità con quanto fatto anche negli anni precedenti, nel corso del 2023 abbiamo erogato borse di studio sotto forma di sconti sui canoni di locazione a favore di studenti meritevoli residenti nelle nostre strutture. In dettaglio:

- **Social Impact** - tramite Fondazione eXperience e in collaborazione con UniCredit e REAM SGR, abbiamo pubblicato un bando per l'assegnazione di borse di studio che prevedono un totale di 135 mensilità gratuite, destinate a studenti italiani e stranieri, ospiti della residenza universitaria CX Place di Via Belfiore a Torino. Le borse hanno avuto la finalità di ridurre il costo dell'alloggio per alcuni studenti fuori sede selezionati per merito e ISEE. Il valore complessivo allocato su questo progetto per l'anno 2023 è stato di circa 25.000 euro;
- **Borsa di studio per Master Molly Bloom** - nell'ambito della partnership definita con l'Accademia "Molly Bloom", ci siamo impegnati ad accogliere 1 borsista individuato dalla stessa "Molly Bloom" nell'ambito della sua campagna iscrizioni all'edizione 2022-2024 del Master in scrittura creativa, presso uno degli alloggi della propria residenza universitaria di Tor Vergata, garantendo la gratuità dell'alloggio per un valore complessivo pari a 6.240 euro;
- **Borse di studio CXRM** - nell'ambito della convenzione definita con l'Università di Roma Tor Vergata è stata garantita la gratuità dell'alloggio a beneficio di uno studente per un valore complessivo pari a 8.600 euro.
- **Culture Builds the Future** - L'idea del progetto Culture Builds the Future nasce da un'iniziativa di Fondazione eXperience realizzata in partnership con CampusX, aventi l'obiettivo di dare a 10 giovani profughe afgane, in attesa di ricevere lo status di rifugiato politico, la possibilità di proseguire gli studi universitari. Alle studentesse è stata garantita per tre anni la gratuità dell'alloggio, oltre che una borsa di studio per vitto e spese personali. Le università interessate dal progetto (Torino, Firenze e Roma Tor Vergata) hanno accordato la gratuità delle rette universitarie.

Il progetto è stato finanziato da CampusX sotto forma di gratuità dell'alloggio nelle residenze di Roma, Torino e Firenze, per un controvalore complessivo di circa 200 mila euro, di cui 64 mila nel 2023. La copertura dei costi delle borse di studio, pari a 300 mila euro, è stata resa possibile grazie alla generosità di alcune aziende ed istituzioni private che hanno accolto l'appello di Fondazione eXperience: Compagnia di San Paolo, Fondazione Cassa di Risparmio di Torino, Ream SGR, Fondazione EY, Fondation Assistance Internationale e Fondazione Alberto e Franca Riva Onlus. La Fondazione Emmanuel, impegnata da anni nell'accoglienza dei migranti, ha curato la selezione delle giovani donne tra coloro che erano alloggiate nei centri di prima accoglienza e la fase di inserimento attraverso il supporto linguistico e culturale. Da dicembre 2021 le 10 studentesse afgane vivono nelle nostre residenze universitarie, frequentano regolarmente un corso di laurea in linea con le proprie aspirazioni e desideri, e vivono la loro vita integrate all'interno della comunità di studenti di cui ora fanno parte.



3.2.2 Iniziative Solidali

La community di CX si impegna attivamente a fare la differenza. Le iniziative solidali hanno l'obiettivo di aiutare le comunità colpite da calamità naturali o in situazioni di emergenza, promuovendo al tempo stesso la cultura della solidarietà internazionale e della responsabilità sociale.

- **Emergenza Ucraina** - Nel febbraio 2022 l'aggressione dell'Ucraina da parte della Russia ha dato il via a un conflitto che purtroppo va avanti ancora oggi. Coscienti degli enormi danni che tale conflitto avrebbe determinato in termini di perdite umane ed anche di danni alle infrastrutture, abbiamo deciso di dare il nostro piccolo contributo a supporto della popolazione ucraina: nel gennaio 2023 abbiamo effettuato una donazione di € 5.000,00 a "La Casa della Speranza Onlus", destinata all'acquisto e all'invio di materassi alle comunità sfollate.
- **Donazione prodotti alimentari in scadenza** - CX ha condotto un'iniziativa finalizzata a contrastare lo spreco alimentare e sostenere le famiglie bisognose nelle città di Firenze e Torino. L'attività, svolta in collaborazione con la Croce Rossa a Firenze e Stranaidea Onlus a Torino, ha permesso di recuperare cibi in scatola prossimi alla scadenza dei CX Bar e distribuirli ai nuclei familiari più vulnerabili del territorio. L'impatto sociale ed ambientale di questa iniziativa è stato significativo: più di 200 pacchi di pasta sono stati recuperati e donati.
- **Donazione piumini** - Per evitare che 200 piumini usati ma in ottimo stato - ereditati dal precedente gestore della struttura - diventassero un rifiuto, CX si è fatta carico delle spese di lavaggio e imballaggio, per poi donarli alla Onlus "Il Prossimo". L'ente li ha distribuiti alle persone in povertà del territorio di Venezia Mestre e delle zone alluvionate del Marocco.
- **Donazione all'associazione Still I Rise NGO** - In occasione del Natale 2023, CampusX ha scelto di effettuare una donazione per sostenere le attività di Still I Rise, organizzazione no-profit che offre un'istruzione di livello internazionale ai bambini profughi e vulnerabili di tutto il mondo. Abbiamo donato € 5.000,00, cifra che corrisponde idealmente alla quota di €1 per ogni studente nostro ospite.



3.2.3 Ambiente e cittadinanza attiva

- **La Giornata della Terra**, che si celebra ogni anno il 22 aprile, ha assunto un significato ancora più tangibile per i CXers grazie al contest nazionale a premi "Green Campus". Gli studenti ospiti delle strutture CX hanno potuto presentare progetti di riqualificazione del proprio campus in ottica di ecosostenibilità. L'iniziativa è stata utile a stimolare la partecipazione attiva dei giovani e a diffondere la cultura green. Le migliori proposte sono state premiate con prodotti connessi alla sostenibilità.
- **La Giornata dell'Ambiente** festeggiata al livello internazionale ogni 5 giugno, ha visto la realizzazione di un progetto pilota presso CXBA e CXTO: una mattinata di "clean up" di alcuni quartieri cittadini. Gli obiettivi dell'attività erano promuovere la cittadinanza attiva, sostenere pratiche ambientaliste e favorire l'aggregazione tra i CXers. Partner di progetto sono stati il WWF, che ha fornito gratuitamente i kit per la pulizia urbana e Flower Burger, che ha offerto degli sconti ai partecipanti per un pranzo sostenibile (prodotti locali, piatti vegetali, packaging 100% riciclato e riciclabile).
- **Riciclo travi di legno** - Il concorso "Ripensa, ricicla, rigenera", attualmente aperto, è rivolto agli studenti di ingegneria dell'Università Tor Vergata ed è finalizzato al recupero di vecchie travi di legno in disuso presso CXRM. L'iniziativa, pensata in collaborazione con l'Università Tor Vergata e lo studio di architettura RILIT, mira alla promozione di pratiche sostenibili e della cittadinanza attiva. Al termine del concorso saranno premiate le 10 migliori proposte e i primi tre classificati avranno l'opportunità di svolgere un colloquio per uno stage retribuito presso l'area tecnica di CampusX. Il progetto vincitore sarà effettivamente realizzato, in partenariato con la Falegnameria sociale Arpjetto.
- **Box per il recupero di jeans usati** - CX ha recentemente concluso un progetto in partnership con Rifò, azienda toscana che produce abbigliamento etico ed ecosostenibile fatto con fibre rigenerate e rigenerabili. L'iniziativa è consistita nella installazione di box per il recupero di jeans usati, a disposizione dei CXers di tutti i Campus. Il materiale raccolto è stato prelevato dagli operatori Rifò e trasmesso ai centri di riciclo tessile, per essere poi reimpresso sul mercato sotto nuova veste.
- **Partnership Too Good To Go** - Sprecare cibo contribuisce in maniera rilevante all'inquinamento globale, per questo abbiamo attivato una partnership tra «Too Good To Go» e il marchio «SHARE», che gestisce la ristorazione nei nostri siti di Firenze e Torino. L'obiettivo è quello di evitare che il cibo invenduto diventi un rifiuto, quindi, a fine giornata, lo si vende a prezzi molto vantaggiosi.
- **Collaborazione con Hello Fresh** - Grazie ad un accordo di partenariato, studenti e dipendenti CX hanno l'opportunità di usufruire del servizio di food delivery di Hello Fresh a prezzi scontati. L'azienda è particolarmente sensibile ai temi ESG, ecco perché l'abbiamo scelta tra i tanti rivenditori sul mercato: packaging sostenibile, materie prime di qualità, prodotti del territorio.
- **Sostenibilità nella catena di fornitura** - Abbiamo scelto di collaborare con aziende che condividono la nostra visione di sostenibilità. Come fornitore delle uniformi dello staff è stata selezionata la Società **Stanley/Stella**, un'azienda certificata «PETA» (People for the Ethical Treatment). Stanley Stella è la principale organizzazione al mondo a sostegno dei diritti animali, con oltre 6,5 milioni di iscritti e sostenitori, che quindi non utilizza in nessuna fase del proprio ciclo produttivo prodotti organici di origine animale, ma solamente risorse rinnovabili e materiali riciclati.





3.2.4 Community

Le iniziative di animazione culturale e artistica della Community CX sono innumerevoli. Di seguito ne riportiamo alcune a titolo esemplificativo:



- **“APERI(CREA)TIVO”** – Un progetto pilota partito da CXRM che sta prendendo piede in molte altre strutture, pensato per avvicinare gli studenti all'arte e valorizzare gli artisti emergenti del territorio. Questi ultimi, infatti, sono invitati nei Campus per guidare i partecipanti nella realizzazione di un'opera, durante la consumazione di un aperitivo.
- **Supporto psicologico online** – Programma implementato nel 2023 e attualmente in corso, rivolto a studenti e dipendenti, con l'obiettivo di favorire il benessere psicologico dell'intera comunità CX. Il servizio di psicoterapia online è gestito dall'azienda italiana Unobravo, con cui abbiamo stipulato una convenzione a beneficio di tutti i nostri dipendenti e degli ospiti delle nostre strutture.
- **Evento di degustazione di cioccolato fair trade** – Progetto pilota avviato dapprima in CXVE e poi esportato in altre strutture, ha l'obiettivo di avvicinare i giovani al mondo del commercio Equo e Solidale. I partecipanti hanno l'opportunità di degustare diverse varietà di cioccolato a marchio Altromercato, organizzazione italiana leader nel settore Fair Trade. Alla degustazione seguono momenti di dibattito e riflessione collettiva mirate ad accrescere la consapevolezza e il senso critico nel consumo.



4. Tutela e rispetto dell'ambiente

La tutela dell'ambiente rappresenta un pilastro rilevante della strategia di sostenibilità della nostra azienda. Per questo motivo, negli ultimi anni sono stati avviati una serie di progetti a medio-lungo termine in collaborazione con altre aziende che condividono i nostri valori.

L'impegno di CX verso la sostenibilità ambientale è comprovato dalla definizione e adozione di politiche di controllo ed efficientamento energetico, illustrate nel presente capitolo.

La raccolta differenziata costituisce un punto chiave della strategia ambientale di CampusX. Per questo, in ogni campus, sono state fornite a tutti i residenti le informazioni necessarie per un corretto conferimento dei rifiuti all'interno delle isole ecologiche situate in ogni struttura.



4.1 I consumi di energia

Negli ultimi anni sono state avviate una serie di attività volte a rendere più efficienti le strutture e ridurre il consumo di energia, come la **“Procedura energy”**, che ha l’obiettivo di incidere sull’ottimizzazione dell’utilizzo delle risorse energetiche attraverso una gestione consapevole e sostenibile degli orari di accensione degli impianti di riscaldamento e raffrescamento, oltre che del relativo settaggio delle temperature.

Nel corso del 2023, è stato completato il programma di relamping delle zone comuni del Campus di Bari, che ha visto l’introduzione di lampade a LED per migliorare l’efficienza energetica. Parallelamente, presso il Campus di Roma, si è proceduto alla sostituzione di 10 macchine VRV, ottenendo un significativo aumento del rendimento complessivo.

Grazie alla nostra iniziativa e al supporto ricevuto da parte del fondo proprietario dell’immobile, il gruppo frigo del campus di Chieti è stato sostituito, ottenendo un incremento di rendimento.

Nel 2024, sono in programma diversi progetti di riqualificazione energetica, come il cappotto termico nel Campus di Torino Belfiore e la riqualificazione energetica nel Campus di Roma, che comprende la sostituzione delle macchine VRV con maggiore efficienza, la realizzazione di un impianto fotovoltaico di circa 1 MW e l’ottimizzazione dell’impianto solare termico. Inoltre, nel campus di Chieti è in corso la realizzazione di un impianto fotovoltaico pari a 131 kW, mentre nel campus di Venezia Mestre si sta procedendo con la riqualificazione del gruppo frigo.

La tabella⁵ riporta i valori aggregati dell’energia consumata nel triennio 2021-2023. Nel 2023 i consumi di energia si attestano a 52.322 GJ (contro i 50.588GJ relativi al 2022), registrando un aumento rispetto al 2022 determinato dall’apertura delle due nuove sedi di Milano e Venezia Mestre nonché all’inclusione, nel calcolo dei consumi, degli uffici dell’Head Office. Nonostante questo incremento, nelle sedi già operative nel 2022 il consumo di energia elettrica si è ridotto in media del 6%⁶. Come previsto dal contratto sottoscritto con il fornitore, l’approvvigionamento di energia elettrica, in questo secondo anno di rendicontazione, è stato caratterizzato da una quota pari a circa il 29% proveniente da fonti rinnovabili.

Per quanto concerne le altre voci di consumo⁷, ad eccezione dell’energia derivante da gas da teleriscaldamento (+3%), nel 2023 si è osservato un modesto decremento rispetto al 2022, di circa il 10%.

Energia Consumata all’interno dell’organizzazione (kWh)	2021	2022	2023
Consumo Energia Elettrica ⁸	4.636.219	6.383.834	7.463.580
Consumo Consumo Energia derivante da gas naturale (Riscaldamento, produzione ACS ⁹ e cottura cibi)	4.501.473 ¹⁰	4.784.962	4.412.223
Consumo Energia derivante da Gas da Teleriscaldamento (Riscaldamento, produzione ACS)	581.620 ¹¹	1.416.590	1.461.990
Consumo Energia derivante da vapore da cogenerazione	1.304.423	1.466.707	1.196.109
Totale di energia consumata (kWh)	11.023.735	14.052.092	14.533.901
Totale di energia consumata (GJ)	39.685	50.588	52.322

Standard, metodologie, ipotesi e/o strumenti di calcolo utilizzati: consumi effettivi rilevati da misuratori. Fattori di conversione utilizzato: 1 SMC = 10,69 kWh.

4.2 La risorsa idrica

Un uso responsabile delle risorse idriche è essenziale per la salvaguardia degli ecosistemi naturali e per il benessere delle persone che ci vivono. A questo proposito siamo particolarmente attenti a una risorsa preziosa come l’acqua, adottando un approccio integrato per la sua gestione ottimale.

L’acqua viene prelevata dalla rete idrica cittadina e scaricata in fogna come previsto dalla normativa. Inoltre, per l’impianto d’irrigazione dell’area verde del campus di Tor Vergata di Roma (circa 5.000 mq di verde, valore stimato), nel periodo primaverile ed estivo (da maggio a settembre), ci avvaliamo di un pozzo artesiano che contribuisce con circa 25.000 mq di acqua all’irrigazione.

Attraverso una collaborazione con **LY Company Italia-Acquainbrick**, all’interno delle nostre camere destinate a soggiorni di breve termine, viene offerta gratuitamente acqua in confezioni TETRAPAK® quasi interamente di origine vegetale e riciclabili al 100%. L’adozione di questa soluzione ci ha permesso di supportare **“Pozos Sin Fronteras”**, un’associazione senza scopo di lucro che costruisce pozzi in alcune delle zone più vulnerabili della Terra.

Negli ultimi due anni l’investimento su questo bene è quasi triplicato: da 10.080 pezzi acquistati nel 2021, per un valore corrispettivo di 3.326 euro, a 21.000 pezzi acquistati nel 2023 per un valore di circa 6.500 euro.

Nel 2023 i nostri consumi di acqua si sono attestati a quota 141.581 m³, con un aumento dell’8% rispetto al 2022 dove il consumo totale era stato pari a 131.009m³. L’aumento è in parte dovuto all’apertura della nuova struttura di Milano, inaugurata nel 2023.



Consumo di acqua in m ³	2021	2022	2023
Consumo totale di acqua in tutte le aree (m ³)	150.794	150.794	180.327 ¹²

⁶ Il dato si riferisce ai campus di Roma, Torino Belfiore, Firenze e Bari, l’unico ad aver registrato un lieve incremento (0,65%). Per il campus di Torino Regina Margherita non è stato possibile reperire il dato.

⁷ Fatta eccezione per l’energia elettrica, il perimetro di rendicontazione varia tra le diverse voci di consumo poiché i campus utilizzano fonti energetiche differenti. Di seguito i perimetri delle voci:

- Consumo Energia derivante da gas naturale (Riscaldamento, produzione ACS e cottura cibi): CX Roma, CX Chieti, CX Bari e CX Torino Regina Margherita;
- Consumo Energia derivante da Gas da Teleriscaldamento (Riscaldamento, produzione ACS): CX Torino Belfiore;
- Consumo Energia derivante da vapore da cogenerazione: CX Firenze.

⁸ I dati includono il consumo a media e bassa tensione (MT e BT).

⁹ Acqua Calda Sanitaria (ACS).

¹⁰ I consumi di gas del campus di Torino Regina Margherita fanno riferimento solo ai mesi da agosto a dicembre 2021, in quanto il campus è stato aperto ad agosto 2021.

¹¹ Il dato fa riferimento ai soli mesi di novembre e dicembre, in quanto il Campus ha aperto a nov-2021.

¹² Il dato comprende anche quello dei campus di Milano e Venezia Mestre, inaugurati nel corso del 2023, i cui consumi sono stati calcolati, rispettivamente, su 2 e 10 mesi.

5.

Governance aziendale

5.1 Struttura della governance

La nostra struttura di governance segue il modello tradizionale delineato dal Codice civile, che definisce l'articolazione delle funzioni e delle responsabilità, oltre a sviluppare un adeguato sistema di controllo interno. Essa garantisce l'adozione di scelte gestionali consapevoli e rispettose di una corretta valutazione dei rischi d'impresa. L'attuale Statuto prevede i seguenti Organi di governo:

- **Assemblea dei soci** è l'organo collegiale deliberativo. È presieduta dal presidente del Consiglio di amministrazione e validamente costituita con la presenza di un numero di soci di almeno il 50% del capitale sociale;
- **Consiglio di amministrazione (CdA)** è composto da quattro amministratori, rispettivamente: Presidente del CdA, Chief Executive Officer, Chief Financial Officer e Consigliere della Società (privo di altre funzioni direttive). Ad essi spettano tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione salvo quanto predisposto dalla legge. Il presidente del CdA non ha un ruolo manageriale all'interno dell'organizzazione.
Il CdA ha il compito di monitorare il generale andamento della società approvando con cadenza annuale il budget economico patrimoniale e il piano pluriennale economico. L'attuale CdA è stato rinnovato a maggio 2023, con un mandato di tre anni.

Requisiti essenziali per la nomina a consigliere di amministrazione sono criteri quali la moralità, l'etica, la riconoscibilità e l'autorevolezza professionale oltre ovviamente alle esperienze e competenze pregresse.

Nell'individuazione dei membri del Consiglio di amministrazione vengono tenuti in considerazione criteri di moralità, etica oltre che di riconoscibilità ed autorevolezza professionale. Vengono altresì tenute in considerazione le esperienze e competenze maturate se rilevanti per la strategia di business.

Il CdA si occupa annualmente dell'approvazione del Piano Strategico aziendale, che include al suo interno le diverse direttrici su cui si sviluppa il piano stesso: budget economico finanziario, investimenti tecnici, piano operativo, human capital, sostenibilità e corporate identity.

Ogni quattro mesi il management aggiorna il CdA sullo stato di avanzamento dei progetti previsti dal Piano Strategico, nonché sull'andamento operativo gestionale delle attività della Società, in incontri che prendono il nome di "Board Update".

Il forte impegno del CdA nei confronti della sostenibilità è ulteriormente testimoniato dalla nomina di un responsabile per la definizione della Strategia di Sostenibilità (Head of Employee Experience & ESG), che - a diretto riporto dell'Amministratore Delegato - attribuisce a ciascun responsabile di funzione gli obiettivi di competenza in questo ambito. Le iniziative promosse e le pratiche adottate in ambito sostenibilità vengono annualmente rendicontate al CdA attraverso una relazione apposita.

All'interno del CdA sono presenti competenze consolidate in ambito sostenibilità, con particolare riferimento al Presidente del CdA. La sua vasta esperienza include numerosi mandati in CdA di Società quotate e una diretta partecipazione a progetti di Sostenibilità Sociale e a organizzazioni del terzo settore.

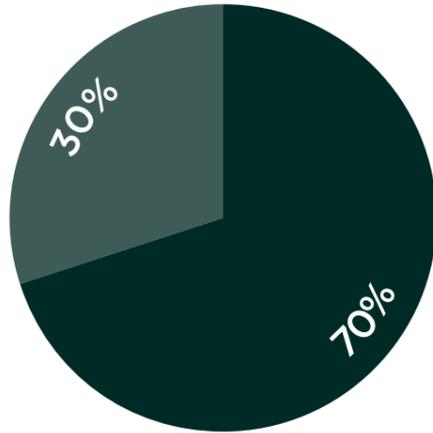
Attualmente non è previsto un processo di valutazione dell'operato del CdA relativamente a tematiche di sostenibilità. La declinazione di un Piano di Sostenibilità e di una relativa Scorecard potrà rappresentare uno strumento di monitoraggio dell'avanzamento degli obiettivi che l'Azienda si è data e quindi della relativa performance.

5.2 Politica di retribuzione del management

La politica retributiva di CampusX prevede, per tutto il management aziendale, sia una componente fissa che una componente variabile annuale.

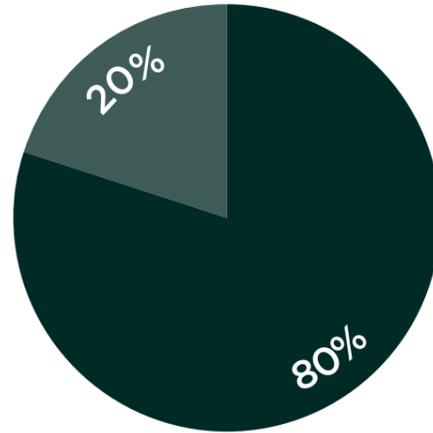
Il pay mix per le figure manageriali è rappresentato nei grafici seguenti.

Top management



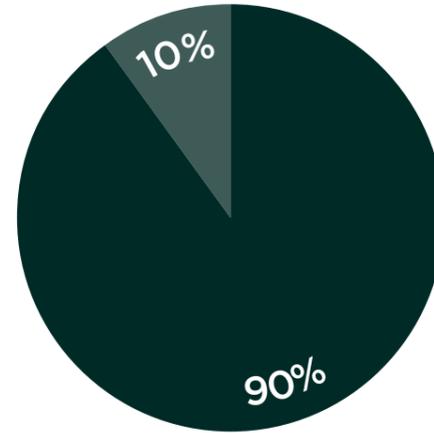
■ Retribuzione fissa
■ Retribuzione variabile

Management



■ Retribuzione fissa
■ Retribuzione variabile

Middle management



■ Retribuzione fissa
■ Retribuzione variabile

La componente variabile della retribuzione è subordinata al raggiungimento di specifici obiettivi aziendali o individuali, declinati dagli obiettivi previsti dal piano industriale (inclusi quelli legati all'implementazione della nostra strategia ESG).

5.3 Il Codice Etico

Il nostro Codice Etico rappresenta il codice comportamentale che definisce il corpus di principi verso cui la Società orienta il proprio operare e agire. Il Codice Etico, in quanto tale, si colloca idealmente a monte dell'intero sistema di corporate governance e rappresenta una guida per la gestione delle attività aziendali.

L'osservanza dei principi e dei valori d'impresa previsti dal Codice risultano vincolanti per tutti coloro con i quali cooperiamo a qualunque titolo: azionisti, clienti, fornitori, mercato, comunità, dipendenti e collaboratori. I soggetti destinatari sono tenuti ad attenersi a quanto indicato nel Codice ed eventualmente a adeguare i propri comportamenti ai principi enunciati, pena le misure disciplinari previste dal Codice stesso della Società.

I principi, individuati attraverso un lavoro di condivisione interno e poi formalizzati nel Codice, possono essere così riassunti:

- **inclusività**, basata su un trattamento di equità e di pari opportunità, indipendentemente dalle differenze di genere, religione, razza, nazionalità, orientamento sessuale, status sociale, abilità fisiche ed età;
- **valorizzazione delle relazioni umane**, a partire dall'agire con cortesia come forma di intelligenza sociale, come capacità di tener conto delle circostanze e degli stati d'animo dei colleghi attraverso lo sviluppo di uno spirito collaborativo;
- **salvaguardia dell'ambiente**, con l'intento di garantire alle generazioni di domani un mondo migliore, limitando al minimo gli effetti delle proprie attività sull'ambiente naturale;
- **responsabilità, onestà e trasparenza**, in conformità a quanto previsto dalla legge e come sviluppo del **mindset** da assumere nel rapporto con l'esterno e con i dipendenti.



Codice Etico di CampusX

5.4 Modello di organizzazione, gestione e controllo (231/2001)

Il valore dell'etica, della correttezza e trasparenza sono un elemento indispensabile per la conduzione delle nostre attività, per tutelare la nostra immagine e per soddisfare le aspettative di azionisti e dipendenti. A tal fine, nel 2017, si è ritenuto opportuno adottare il Modello di organizzazione gestione e controllo con l'obiettivo di migliorare il sistema di controllo interno, limitando in maniera significativa il rischio di commissione dei reati previsti dal Decreto 231/01, e beneficiare dell'esimente alle sanzioni previste dal medesimo decreto.

Inoltre, l'adozione del Modello rappresenta un atto di responsabilità sociale nei confronti dei nostri stakeholder e, al tempo stesso, uno strumento per la loro sensibilizzazione. Infatti, riteniamo importante favorire una piena consapevolezza degli stakeholder circa la gravità di condotte scorrette e come queste possano danneggiare la società in generale.



Modello organizzativo D. Lgs 231/2991

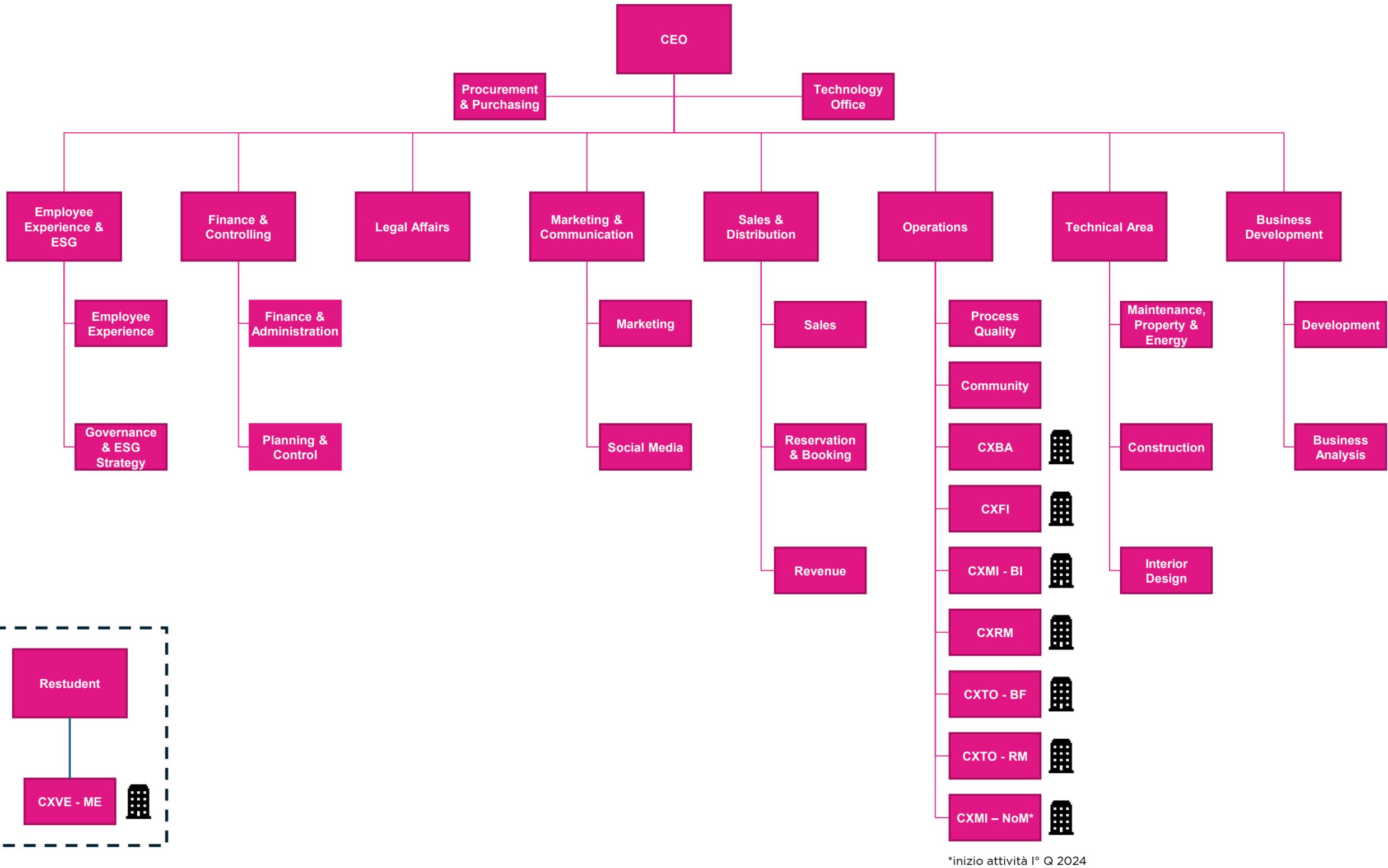
5.5 Assetto organizzativo

L'assetto organizzativo individua le figure apicali alle quali spettano le responsabilità operative e di controllo dei processi aziendali. Dal punto di vista strutturale, la nostra organizzazione si articola in una sede legale e più sedi operative, coincidenti con le strutture gestite e dislocate sul territorio nazionale. La sede di Roma funge anche da sede amministrativa, in cui risiede il management che esercita funzioni di indirizzo strategico, coordinamento e controllo dell'intero processo di business.

L'organigramma segue una struttura gerarchica a diretto riporto del **CEO** (che ha la responsabilità della gestione e dei risultati aziendali) e prevede dipartimenti di linea e di staff, che rispettano la seguente articolazione.

Operations	Operations ha la responsabilità dell'esecuzione di tutte le attività necessarie alla gestione delle strutture, rispettando gli obiettivi di qualità del servizio, di standard operativi e di redditività. Garantisce la continua alimentazione della Community dei residenti con eventi ed iniziative volte a favorire l'inclusione e la condivisione dei valori. Presidia i rapporti con gli stakeholder istituzionali. Gestisce il processo di procurement di beni e servizi necessari all'attività operativa, perseguendogli obiettivi economici nel rispetto dei principi definiti dal codice etico.
Technical Area	Technical Area presidia tutte le attività tecniche propedeutiche all'apertura di nuove strutture: dalla progettazione all'interior design, il monitoraggio dei lavori di costruzione o ristrutturazione, il procurement degli arredi, fino alle fasi di collaudo, garantendo il rispetto degli standard aziendali e degli impegni contrattuali con la proprietà degli immobili. Ha inoltre la responsabilità delle attività tecniche necessarie al corretto funzionamento delle residenze, definendo e monitorando i piani di manutenzione e l'implementazione delle infrastrutture tecnologiche.
Development	Development presidia le attività finalizzate all'apertura di nuove strutture in linea con gli obiettivi strategici e gli standard dell'azienda. Valuta le proposte pervenute dal mercato, definisce business plan, coordina la fase di negoziazione degli aspetti contrattuali con la proprietà, partecipando poi attivamente al presidio delle attività di progetto e costruzione nonché la correttezza delle attività di handover.
Marketing & Communication	Marketing & Communication assicura lo sviluppo di una strategia di marketing coerente con gli obiettivi di lungo termine dell'azienda attraverso tutti i canali e gli strumenti utili a perseguire tali obiettivi. Gestisce le attività di comunicazione verso i clienti anche garantendo il rispetto della brand identity. Coordina, infine, le strutture coinvolte nella definizione di partnership che supportano la strategia di brand.
Sales & Distribution	Sales & Distribution gestisce le attività collegate allo sviluppo commerciale dei clienti short term, attraverso il presidio dei canali di distribuzione e la definizione di accordi commerciali. Rientra nelle sue funzioni anche la definizione di standard inerenti al processo di prenotazione.
Finance & Controlling	Finance & Controlling presiede le attività di ciclo attivo e passivo, garantendo il rispetto dei termini di pagamento previsti dai contratti e la corretta gestione degli incassi. Sovrintende a tutte le attività finanziarie, di pianificazione e gestione dei relativi fabbisogni e affidamenti, garantendone la minimizzazione dei rischi, con particolare riferimento ai crediti. Ha la responsabilità della pianificazione e del controllo di gestione, predisponendo budget e reporting periodici. Elabora il Bilancio ed il relativo processo di certificazione da parte della società di revisione. Provvede alla determinazione del carico fiscale, delle attività assicurative e si occupa dell'ottimizzazione degli assetti partecipativi societari. Contribuisce alla definizione delle iniziative di investimento, degli accordi di collaborazione/partnership e delle operazioni di acquisizione o di cessione di partecipazioni, aziende e rami d'azienda, garantendone una valutazione integrata.
Employee Experience & ESG	Employee Experience & ESG ha la responsabilità di delineare l'organizzazione della società ed il rispetto dei valori organizzativi nell'ambito di tutti i processi aziendali. Deve garantire il reperimento delle risorse umane necessarie al perseguimento degli obiettivi aziendali. Contribuisce alla crescita professionale del personale, valorizzando il talento di ciascuno anche attraverso percorsi di formazione individuali e di gruppo. Garantisce l'equilibrio delle politiche retributive, nel pieno rispetto dei valori di sostenibilità economica e sociale. Definisce la strategia di Sostenibilità e coordina le strutture coinvolte per la declinazione delle iniziative ESG e il relativo monitoraggio dei risultati.
Legal affairs	Legal affairs ha la responsabilità di implementare l'area Legale interna della Società in collaborazione con i vertici societari e di gestirne in autonomia e attraverso il coordinamento dei consulenti esterni i processi che la regoleranno in tutto il suo complesso. In particolare, fornisce consulenza su questioni legali e contrattuali con clienti, partner di business, pubblica amministrazione e fornitori, garantendo che ciascuna struttura aziendale operi nel rispetto delle leggi e dei regolamenti applicabili, garantisce il presidio degli aspetti legali collegati alle operazioni di Real Estate in ambito di sviluppo business e presidia i processi di Diritto Societario e Governance.





L'organizzazione delle strutture operative è affidata a un Resident Manager che coordina un organico la cui dimensione dipende dalla tipologia di struttura. Alcune residenze possono contare su una struttura più snella (4/5 unità) a fronte di quelle di maggiore complessità (7/8 unità).

Explorer Place e Student Place di grandi dimensioni

Dimensione media della forza lavoro: 7/8 risorse a tempo pieno



Explorer Place e Student Place di piccole dimensioni

Dimensione media della forza lavoro: 4/5 risorse a tempo pieno



6.

Sostenibilità economica

In continuità con quanto osservato all'inizio dell'anno accademico 2022-2023, nel 2023 si è ulteriormente consolidato il trend di piena occupazione delle camere nonostante la Società avesse applicato significativi incrementi alle tariffe per compensare le dinamiche inflattive sui costi.

Si segnala inoltre la soddisfacente crescita anche dell'attività ricettiva ibrida, a cui si aggiunge l'apertura della nuova residenza di Milano Bicocca e l'accesso a contributi pubblici, maturati ai sensi del D.M. MUR n. 1252/2022 a fronte dei costi che saranno sostenuti per la locazione di alcune residenze universitarie.

La marginalità ha ulteriormente beneficiato della mitigazione delle tariffe energetiche, sicché la dinamica dei ricavi ha pienamente superato l'incremento degli altri costi operativi soggetti a dinamiche inflattive.

Grazie agli elementi sopra riportati, Campus X ha consolidato nel 2023 ricavi di € 23,6 milioni, in crescita di € 4,4 milioni rispetto al 2022 (+18%) e un utile di € 2,35 milioni.

Conseguentemente, la Società ha consolidato la sua ottima robustezza patrimoniale (patrimonio netto di € 6,8 milioni) e una solida disponibilità di cassa (€ 6 milioni incluse attività finanziarie a breve termine).

Maggiori dettagli sull'andamento del 2023 sono disponibili nel fascicolo di bilancio a cui il presente Report è annesso.



6.1 Il Valore Economico Generato e Distribuito

Perché un'organizzazione possa intraprendere un percorso di sviluppo consapevole è fondamentale la interrelazione tra le tre dimensioni della sostenibilità: ambientale, sociale ed economica.

La sostenibilità economica, in particolare, determina la capacità di contribuire alla generazione di valore aggiunto per gli stakeholder.

Il valore aggiunto rappresenta il risultato che la Società è stata in grado di creare grazie all'attivazione del processo produttivo e soprattutto attraverso il lavoro di tutti coloro che a vario titolo operano nelle diverse sedi operative. Si tratta di una grandezza ottenuta mediante una riclassificazione dei dati contenuti nel conto economico e per questo motivo può essere considerato il principale raccordo contabile tra il bilancio di esercizio ed il Report di Sostenibilità.

Il conto economico del Bilancio d'esercizio del 2023 è stato quindi riclassificato per porre in luce il valore economico da noi generato e distribuito ai diversi soggetti che contribuiscono direttamente o indirettamente a produrlo, ovvero agli stakeholder interni ed esterni.

Il valore economico generato si riferisce al valore della produzione come da prospetto del conto economico incluso nel documento di Bilancio della Società mentre il valore distribuito raccoglie i costi riclassificati per categoria di stakeholder coinvolti.

Dalla differenza tra queste due grandezze viene determinato il valore economico trattenuto, che comprende il risultato dell'esercizio (utile o perdita), oltre ad ammortamenti e accantonamenti.

Il valore economico generato per l'anno 2023 è risultato pari a € 23.623.013 (+4.352,767, pari ad un incremento del 18,4% rispetto all'esercizio 2022).

Per l'esercizio 2023 il valore generato è stato così distribuito:

- i costi operativi rappresentano la spesa sostenuta nei confronti di tutti i fornitori di beni e servizi necessari allo svolgimento dell'attività dell'organizzazione. Questi, nel 2023 ammontano a € 15.047.961, rappresentando il 63,7% del valore economico generato (ovvero la più importante dell'aggregato), con una variazione in negativo del 1,5% rispetto al precedente periodo;
- al personale è attribuita una quota pari a € 3.767.556 (che rappresenta il 15,9% del valore economico generato). Questa categoria è rappresentata dal personale dipendente.
- la remunerazione della Pubblica Amministrazione, che si riconduce a costi per imposte dirette e indirette e altri tributi, per il 2023 ammonta a € 1.336.333 (il 5,7% del valore economico generato). Questa voce rappresenta quel beneficio economico che la Pubblica Amministrazione trae dal nostro operato, come contribuzione alla copertura della spesa pubblica nazionale;
- la quota riconosciuta alla categoria dei finanziatori è stata pari a € 28.118 (lo 0,1 % del valore economico generato). La categoria è rappresentata dal sistema creditizio bancario che immette capitale all'interno dell'organizzazione. La remunerazione di questa categoria avviene principalmente attraverso gli oneri finanziari che maturano sul capitale di credito.

Il valore economico distribuito agli stakeholder nel 2023, dunque, è stato pari a € 20.179.968, l'8,9% in più rispetto al 2022.

Il valore economico trattenuto, invece, nel 2023 è stato pari a € 3.443.045 (pari al 14,6% del totale e con una variazione in positivo del 74,3% rispetto all'esercizio precedente). Questo valore corrisponde alla somma di ammortamenti, accantonamenti e all'utile di esercizio, quest'ultimo pari a € 2.281.489 (a fronte di una perdita di € 70.888 nel 2022).

Valori in €	2020	2021	2022	2023	Var. 22-23	Var. % 22-23
Valore economico generato	12.411.673	13.641.823	19.270.247	23.623.013	4.352,767	18,4%
Costi operativi	8.967.948	10.320.731	15.267.280	15.047.961	(219.319)	-1,5%
Costo del personale	1.555.482	1.938.901	2.770.452	3.767.556	997.104	26,5%
Interessi ed altri oneri	1.788	5.689	30.176	28.118	(2.058)	-7,3%
Costi vs PA e imposte	727.322	374.756	316.284	1.336.333	1.020.048	76,3%
Valore economico distribuito	11.252.540	12.640.077	18.384.192	20.179.968	1.795.776	8,9%
Valore economico trattenuto	1.159.133	1.001.747	886.054	3.443.045	2.556.991	74,3%
Utile (o perdita) d'esercizio	1.102.587	271.424	(70.888)	2.281.489	2.352.378	103,1%
Ammortamenti	-	725.274	955.191	1.159.403	204.212	17,6%
Accantonamenti	56.546	5.048	1.751	2.153	402	402

GRI Content index

CampusX S.r.l. ha redatto un report in conformità agli Standard GRI per il periodo che va dal 01/01/2023 al 31/12/2023 nella modalità “with reference”. Nella seguente tabella è riportata la correlazione tra le informazioni contenute nel Report di Sostenibilità 2023 di CampusX e gli Standards GRI.

Dichiarazione d'uso	Nel presente Bilancio di Sostenibilità sono rendicontate le seguenti informative GRI per il periodo 01/01/2023 - 31/12/2023 di CampusX S.r.l..
GRI 1	GRI 1 - Principi Fondamentali - versione 2021

GRI 2 Informativa Generale 2021

Tema materiale / Disclosure GRI	Riferimenti capitolo / Paragrafo / Ubicazione	Note / Applicazione standard / Omissioni
1. L'organizzazione e le sue prassi di rendicontazione		
2-1	Dettagli organizzativi	1. Identità e strategia -
2-2	Entità incluse nella rendicontazione di sostenibilità dell'organizzazione	Nota metodologica -
2-3	Periodo di rendicontazione, frequenza e punto di contatto	Nota metodologica -
2-4	Revisione delle informazioni	4.1 I consumi di energia Le revisioni delle informazioni sono indicate nel testo.
2-5	Assurance esterna	- Il Report di Sostenibilità 2023 di CX non è stato sottoposto ad assurance esterna. Il documento è stato realizzato con il supporto metodologico di Grant Thornton Consultants S.r.l.
2. L'organizzazione e le sue prassi di rendicontazione		
2-6	Attività, catena del valore e altri rapporti di business	1. Identità e strategia -
2-7	Dipendenti	3.1 Le risorse umane -
2-8	Lavoratori non dipendenti	3.1 Le risorse umane -

Tema materiale / Disclosure GRI	Riferimenti capitolo / Paragrafo / Ubicazione	Note / Applicazione standard / Omissioni
3. Governance		
2-9	Struttura e composizione della governance	5.1 Struttura della governance -
2-10	Nomina e selezione del massimo organo di governo	5.1 Struttura della governance -
2-11	Presidente del massimo organo di governo	5.1 Struttura della governance -
2-12	Ruolo del massimo organo di governo nel controllo della gestione degli impatti	5.1 Struttura della governance -
2-13	Delega di responsabilità per la gestione di impatti	5.1 Struttura della governance -
2-14	Ruolo del massimo organo di governo nella rendicontazione di sostenibilità	5.1 Struttura della governance -
2-15	Conflitti d'interesse	- Nel periodo di rendicontazione non si sono verificati conflitti di interesse.
2-16	Comunicazione delle criticità	- Nel periodo di rendicontazione non si sono verificati conflitti di interesse.
2-17	Conoscenze collettive del massimo organo di governo	5.1 Struttura della governance -
2-18	Valutazione della performance del massimo organo di governo	- Durante il periodo di rendicontazione il massimo organo di governo di CX non è stato soggetto a valutazione delle performance.
2-19	Norme riguardanti le remunerazioni	5.2 Politica di retribuzione del management -
2-20	Procedura di determinazione della retribuzione	- Nel periodo di rendicontazione, non è prevista una procedura di determinazione della retribuzione.
2-21	Rapporto di retribuzione totale annuale	- Per motivi di riservatezza, CX non rendiconta il rapporto di retribuzione totale annuale.
4. Strategia, politiche e prassi		
2-22	Dichiarazione sulla strategia di sviluppo sostenibile	Lettera agli stakeholder -
2-23	Impegno in termini di policy	2.3 Il piano di sostenibilità di CampusX 2. CampusX e la sostenibilità 5.3 Il Codice Etico -

Tema materiale / Disclosure GRI		Riferimenti capitolo / Paragrafo / Ubicazione	Note / Applicazione standard / Omissioni
4. Strategia, politiche e prassi			
2-24	Integrazione degli impegni in termini di policy	5. Governance aziendale	-
2-25	Processi volti a rimediare impatti negativi	-	Attualmente, CX non ha ancora implementato dei processi formali volti a rimediare agli impatti negativi in termini di sostenibilità. Tuttavia, si impegna a porre rimedio ad eventuali impatti negativi generati dalla sua attività anche attraverso la predisposizione di appositi processi formali.
2-26	Meccanismi per richiedere chiarimenti e sollevare preoccupazioni	-	Attualmente non sono dei previsti meccanismi formali per richiedere chiarimenti e sollevare preoccupazioni inerenti a una condotta aziendale responsabile.
2-27	Conformità a leggi e regolamenti	-	Non si segnalano casi di non conformità a leggi e regolamenti e non sono state pagate sanzioni.
2-28	Appartenenza ad associazioni	-	CX non è membro di associazioni nazionali e/o internazionali.
5. Coinvolgimento degli stakeholder			
2-29	Approccio al coinvolgimento degli stakeholder	2.1 Stakeholder engagement	-
2-30	Contratti collettivi	3.1 Le risorse umane	-
GRI 3 Temi materiali			
3-1	Processo di determinazione dei temi materiali	2.2 Analisi di materialità	-
3-2	Elenco dei temi materiali	2.2.1 La Matrice di materialità	-
3-3	Gestione dei temi materiali	2.3 Il piano di sostenibilità di CampusX	-
Performance economiche			
201-1	Valore economico direttamente generato e distribuito	6.1 Il Valore Economico Generato e Distribuito	-
Efficientamento energetico			
3-3	Gestione dei temi materiali	4.1 I consumi di energia	-

Tema materiale / Disclosure GRI		Riferimenti capitolo / Paragrafo / Ubicazione	Note / Applicazione standard / Omissioni
Efficientamento energetico			
302-1	Energia consumata all'interno dell'organizzazione	4.1 I consumi di energia	-
302-4	Riduzione Consumo di Energia	4.1 I consumi di energia	-
Acqua			
3-3	Gestione dei temi materiali	4.2 La risorsa idrica	-
303-1	Interazione con l'acqua come risorsa condivisa	4.2 La risorsa idrica	-
303-5	Consumo di acqua	4.2 La risorsa idrica	-
Occupazione e gestione delle risorse umane			
3-3	Gestione dei temi materiali	3.1 Le risorse umane	-
401-1	Nuove assunzioni e turnover	3.1 Le risorse umane	-
404-1	Ore medie di formazione annua per dipendente	3.1.2 La formazione delle risorse umane	-
404-3	Dipendenti che ricevono una valutazione periodica delle performance e dello sviluppo professionale	3.1.2 La formazione delle risorse umane	-
Salute e Benessere			
3-3	Gestione dei temi materiali	3.1.1 Salute e sicurezza sul lavoro	-
403-1	Sistema di gestione salute e sicurezza sul lavoro	3.1.1 Salute e sicurezza sul lavoro	-
403-9	Infortuni sul lavoro	3.1.1 Salute e sicurezza sul lavoro	-
Diversità e pari opportunità			
3-3	Gestione dei temi materiali	3.1.3 Diversità e pari opportunità	-
405-1	Diversità negli organi di governo e tra dipendenti	3.1.3 Diversità e pari opportunità	-
405-2	Rapporto dello stipendio base e retribuzione delle donne rispetto agli uomini	3.1.3 Diversità e pari opportunità	-
Rapporti con gli istituti Universitari			
3-3	Gestione dei temi materiali	2.1 Stakeholder engagement	-
413-1	Attività che prevedono il coinvolgimento delle comunità locali, valutazioni d'impatto e programmi di sviluppo	Progettualità e iniziative 2023	-

Report di Sostenibilità 2023

CampusX S.r.l.

Via Abruzzi, 25
00187 Roma

Società iscritta al Registro delle Imprese di Milano
Codice fiscale: 07605420962
R.E.A.: 1970486
Partita I.V.A.: 07605420962

Società sottoposta all'attività di direzione
e coordinamento di The Student World S.r.l.

Questo documento è stato realizzato con il supporto
metodologico di Grant Thornton Consultants S.r.l.

Progetto grafico curato da Reverse Studio

Roma

(+39) 06 95222501
hello.rome@cx-place.com

Bari

(+39) 080 917 6000
hello.bari@cx-place.com

Torino Belfiore

(+39) 011 0867200
hello.turinbelfiore@cx-place.com

Milano Bicocca

(+39) 02 8089 6570
hello.milanbicocca@cx-place.com

Firenze

(+39) 055 5388601
hello.florence@cx-place.com

Chieti

(+39) 0871 540677
hello.chieti@cx-place.com

Torino C.so Regina

(+39) 011 19464800
hello.turinregina@cx-place.com

Venezia Mestre

(+39) 041 887 6682
booking.venicemestre@cx-place.com

Per maggiori informazioni
headoffice@cx-place.com
www.cx-place.com

