

# Benefit Cimarosa 1

## Relazione annuale concernente il perseguimento del beneficio comune

Febbraio 2023

### Indice

1. Chi siamo
2. Inquadramento delle Società Benefit
3. Scopo della Società Benefit Cimarosa 1
4. Prime attività della Società
5. Finalità di beneficio comune
6. Misura dell'Impatto
7. Conclusioni
8. Contatti e Riferimenti

## 1. Chi siamo

Le motivazioni che hanno portato alla costituzione della Società Benefit Cimarosa 1 da parte del Gruppo Intesa Sanpaolo rispondono pienamente alla normativa che ha introdotto in Italia la qualifica giuridica di Società Benefit. Le Società Benefit rappresentano una evoluzione di paradigma rispetto al tradizionale modello di Società di capitali: mentre le aziende tradizionali hanno come unico fine la produzione di utili da distribuire agli azionisti, le Società Benefit sono imprese che, nell'esercizio della propria attività perseguono volontariamente, oltre alla creazione di valore economico, anche una o più finalità di beneficio comune.

Benefit Cimarosa 1 persegue finalità di beneficio comune, operando in modo responsabile e trasparente nei confronti di persone, comunità, istituzioni, enti del terzo settore, fornitori, acquirenti e società civile. L'attività non è indirizzata alla sola dimensione economica, bensì è orientata a far coincidere gli interessi di tutti gli stakeholder.

La finalità di beneficio comune, espresso già nella scelta della propria denominazione, comprende la creazione di valore sociale, attraverso la riqualificazione urbana e la rigenerazione di realtà abitative in situazione di degrado edilizio e sociale, accompagnata da azioni atte a generare un impatto positivo per le comunità residenti e per il territorio.

## 2. Inquadramento delle Società Benefit

Le Società Benefit (SB) nel proprio oggetto sociale integrano obiettivi di profitto con obiettivi d'impatto sociale. Ciò comporta che le attività svolte generino effetti più ampi e di lungo termine e producano potenziali benefici e cambiamenti nella comunità in termini di conoscenze, attitudini, condizioni di vita, valori.

La forma giuridica di Società Benefit / Benefit Corporation consente a imprenditori, manager, azionisti e investitori di proteggere la missione dell'azienda e distinguersi sul mercato attraverso una forma giuridica virtuosa e innovativa.

Le Società Benefit presentano due caratteristiche:

a) measure what matters: misurano i propri risultati in termini di impatto positivo sulla Società e sull'ambiente con la stessa completezza e con lo stesso rigore adottato per i risultati di tipo economico e finanziario. Il protocollo di misurazione prevalente è il B Impact Assessment (BIA), nato come componente integrante del concetto di Benefit Corporation, è lo standard di misurazione più diffuso, adottato da oltre 100.000 aziende in 65 paesi. La misura dell'impatto si traduce in un numero su una scala di rating da 0-200 punti, un rating  $\geq 80$  porta alla Certified B Corp®;

b) protect your mission: esplicitano l'attenzione verso tutti i portatori di interesse, sia shareholder che stakeholder, nel proprio oggetto sociale. Le Società Benefit perseguono tali finalità in modo responsabile, sostenibile e trasparente. Le Società Benefit devono nominare una persona del management che sia responsabile dell'impatto sociale dell'azienda e si impegnano a riportare in maniera trasparente e completa le proprie attività attraverso una relazione annuale di impatto, che descriva sia le azioni svolte che i piani e gli impegni per il futuro.

## 3. Scopo della Società Benefit Cimarosa 1

La Società ha per oggetto ed obiettivo la creazione di valore sociale attraverso la promozione e lo sviluppo di iniziative immobiliari, nel settore della rigenerazione urbana e segnatamente della rigenerazione delle periferie degradate, che contribuiscano ad incrementare la dotazione di alloggi sociali, cioè di unità immobiliari di titolarità di privati in una logica sociale o di enti del terzo settore o assimilati che li prendano in carico nell'ambito di progetti di housing sociale.

Benefit Cimarosa 1 identifica la propria attività con interventi nel contesto socio-ambientale di riferimento e intende cogliere tutte le opportunità per perseguire effetti positivi e/o ridurre effetti negativi su persone, comunità, territori e ambiente al fine di generare benefici sociali ed economici.

Per questo il Consiglio di Amministrazione ha il compito, sancito nello Statuto, di bilanciare gli obiettivi degli azionisti e degli altri portatori di interessi. Le implicazioni di questo approccio sono profonde in termini di coerenza con la mission aziendale, di strategia e gestione per la creazione di valore; comportano inoltre un impegno concreto nel presente, da consolidare per il futuro.

L'impatto sociale della Società Benefit Cimarosa 1 è parte integrante della strategia d'impresa, e costantemente presente nelle decisioni della Società; ciò non significa operare in una logica no profit, ma mantenere una costante attenzione alla sostenibilità ed agire in modo coerente nelle singole scelte. In proposito si segnala che i membri del Consiglio di Amministrazione della Società hanno deciso di svolgere la propria attività pro-bono.

#### **4. Attività della Società**

Le attività svolte da Benefit Cimarosa 1 rispondo a quanto previsto dal Protocollo d'intesa - sottoscritto in data 22 dicembre 2020 - tra la Società, la Prefettura di Milano e il Comune di Pioltello, che definisce le attività di rispettiva competenza per la realizzazione del "Progetto Pilota di rigenerazione urbana e sociale del complesso di Cimarosa 1", nel Quartiere Satellite di Pioltello.

Il Protocollo d'Intesa, coordinato dalla Prefettura, prevede un costante confronto tra le Parti attraverso gli incontri periodici del Tavolo di Progetto che segue l'attuazione delle attività, secondo le seguenti fasi:

- Prima fase) condivisione di dati e informazioni (garantendo il rispetto della privacy), affinamento del Business Plan; analisi della fattibilità e sostenibilità dell'acquisizione e ricollocazione delle unità immobiliari assoggettate a procedura esecutiva; sviluppo esecutivo del progetto.
- Seconda fase) partecipazione alle aste per l'acquisizione delle unità immobiliari oggetto di procedure esecutiva, procedure per la cessazione dell'occupazione abusiva degli immobili, sgombero da persone e cose degli immobili, definizione degli interventi di risanamento socio-urbanistico dell'area.  
Connessa a queste attività, è prevista l'individuazione di percorsi di inserimento alloggiativo alternativo per famiglie esecutate, in situazione di grave fragilità.
- Terza fase) riqualificazione delle parti comuni del complesso di Cimarosa 1; ristrutturazione interna delle singole unità abitative; ricollocazione delle unità abitative attraverso percorsi di inserimento abitativo (logica housing sociale); individuazione e avvio di percorsi di rigenerazione sociale (inclusione, formazione e opportunità di inserimento lavorativo, etc. ove sussistano i presupposti).

Nel 2022 l'attività della Società si è focalizzata sulle attività legate al processo di risanamento urbano dell'area e sulle possibilità di rigenerazione sociale su cui si incentra, quale esperienza pilota, l'attività della Società Benefit.

La Società, che comprende tra i membri del proprio Consiglio di Amministrazione rappresentanti degli altri stakeholder del progetto, ha agito con la massima trasparenza nei confronti dei partner del progetto; le scelte operate sono state coerenti e in linea con quanto previsto dal Protocollo d'Intesa.

In seguito alla partecipazione alle procedure d'asta di giugno e ottobre 2021 (per le quali sono stati seguiti due diversi approcci: asta di giugno - composta da unità occupate abusivamente - adottata una linea non aggressiva, senza rilanci su base d'asta, volta a favorire la partecipazione di privati e/o famiglie; asta di ottobre - composta da unità abitate da famiglie con legittimo titolo, ma morose ed esecutate - adottata una strategia, con più rilanci su base d'asta, finalizzata a contrastare la partecipazione di numerosi offerenti con obiettivi esclusivamente speculativi, scarsamente interessati agli obiettivi di rigenerazione sociale del quartiere), la Società ha acquisito 34 unità immobiliari (n. 19 + n.15 immobili).

Nello sviluppo delle attività la Società ha fatto costante riferimento ai fattori di "beneficio comune" individuati come prioritari:

## Etica, Responsabilità e Trasparenza

Ad inizio 2022, in seguito al rilascio dei Decreti di Trasferimento da parte del Tribunale di Milano, i Custodi Giudiziari e la Prefettura hanno avviato le operazioni di sgombero degli immobili acquisiti nell'asta di ottobre, tenendo conto della maggior complessità della liberazione di questi appartamenti, in quanto occupati dai proprietari esecutati, per la maggior parte famiglie fragili.

Nell'incontro del Tavolo di Progetto di febbraio, cui è intervenuta anche la dott.ssa Marianna Galioto, Presidente Terza Sezione Civile del Tribunale di Milano, la Società ha infatti concordato di gestire la liberazione degli appartamenti con elasticità, concedendo delle deroghe, rispetto ai 120 giorni previsti per lo sgombero, al fine di favorire la ricollocazione delle famiglie in situazione di disagio da parte dei Servizi Sociali.

Benefit Cimarosa1 ha partecipato al "Tavolo Sociale", costituito con i Servizi Sociali del Comune e il Gestore Sociale, nel quale sono state approfondite le posizioni delle singole famiglie ed esaminate le effettive condizioni di vulnerabilità, al fine di ricercare soluzioni abitative alternative.

La liberazione degli immobili ha incontrato diverse difficoltà, sia per la difficoltà di individuare immobili liberi, sia per la complessità di alcune situazioni familiari. La Società si è impegnata nella ricerca di soluzioni abitative, grazie al Gestore Sociale (Ecopolis Servizi S.r.l.) ha individuato e proposto appartamenti adeguati alle esigenze di alcuni nuclei familiari. (messo a disposizione da Delta Ecopolis Soc. Coop).

In considerazione della finalità sociale e della situazione di particolare fragilità, una famiglia composta da padre, madre e tre figli di cui due affetti da disabilità, è stata collocata in un immobile a Milano e la Società ha disposto un contributo al pagamento di una quota parte del canone di locazione (4 mesi).

La priorità del beneficio comune è riconducibile anche al fatto che due unità immobiliari, acquisite in asta dalla Benefit Cimarosa1 e già assegnate dal Tribunale alla Fondazione San Carlo onlus, danno ospitalità ad una famiglia bisognosa e ad una comunità composta da 3 suore dell'ordine delle Missionarie dell'Immacolata (punto di riferimento nel quartiere). Con la Fondazione San Carlo è in definizione un accordo di comodato.

In accordo con la Prefettura e il Comune di Pioltello è stata data comunicazione del progetto e delle sue finalità con un articolo dedicato pubblicato sulla newsletter comunale (distribuita ai cittadini di Pioltello) e in occasione di un articolo di stampa (Panorama).

Al fine di migliorare la gestione delle parti comuni del complesso di Cimarosa1, in seguito alla nomina dell'Amministratore del supercondominio, come caldeggiato dalla Prefettura, la Società ha affidato ad uno Studio specializzato l'incarico di effettuare una consulenza tecnico amministrativa e supportare l'Amministratore incaricato.

## Riqualficazione e Valorizzazione del patrimonio abitativo.

In merito agli interventi di riqualficazione del complesso Cimarosa 1, la Società Benefit si è attivata presso la ditta Alfano, ditta incaricata dagli Amministratori per l'esecuzione dei lavori, per chiarire le finalità della Benefit e ribadire la piena collaborazione nella corretta realizzazione dei lavori, parte integrante del progetto Cimarosa 1.

Ha esaminato la documentazione fornita relativa agli interventi del Bonus 110 e Sisma Bonus; con il supporto di esperti e tecnici ha promosso incontri finalizzati all'esame dei diversi aspetti inerenti all'appalto delle opere, verificando i termini e le tutele contrattuali, la diagnosi energetica, la relazione tecnica, le responsabilità degli Amministratori, gli incarichi agli asseveratori. Le analisi sono state svolte con il coinvolgimento dell'arch. Carcereri, manager di progetto incaricato dalla Prefettura.

In seguito alle disposizioni restrittive in materia di cessione del credito, che rischiavano di bloccare l'intervento di riqualficazione, la Società Benefit si è attivata nei confronti delle strutture del Gruppo e Capogruppo per ricercare una soluzione e attivare la concessione di un plafond destinato all'intervento nel Quartiere Satellite e segnatamente di Cimarosa 1, in considerazione della situazione di degrado degli immobili e dei risvolti sociali dell'intervento. L'azione della Società ha consentito alla ditta Alfano di ottenere il plafond e di avviare i lavori nel secondo semestre dell'anno.

In linea con quanto previsto dal Tavolo di progetto, la Società intende avviare la completa ristrutturazione interna e messa a norma delle 34 unità immobiliari acquisite. Ha pertanto avviato approfondimenti con gli operatori Redo Sgr e DeltaEcopolis, per effettuare le attività preliminari (definizione del capitolato, computo metrico, etc.), la raccolta documentale tecnico-amministrativa necessaria alla realizzazione dei lavori di ristrutturazione. Il cronoprogramma dei lavori verrà definito in termini di compatibilità con il cantiere esistente.

### Rete - Laboratorio Sociale

Come indicato nel Protocollo d'intesa, il "Progetto Pilota di rigenerazione urbana e sociale del complesso di Cimarosa 1" si integra con altri interventi promossi nel Quartiere dal Comune di Pioltello e dalla Prefettura (progetto di ricerca *MOST of Pioltello* realizzato dal Politecnico di Milano, progetto "Periferie al Centro" promosso dal Comune di Pioltello su finanziamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri, progetto "Abitare insieme", nell'ambito della programmazione nazionale FAMI, promosso dalla Prefettura di Milano) e intende assicurare una continuità d'azione sul territorio. In particolare, il progetto FAMI ha previsto interventi su tre assi: Abitare, Lavoro, Cittadinanza Attiva (presentazione pubblica giugno 2022) e può costituire una base su cui innestare le nuove iniziative.

L'accordo di collaborazione sottoscritto con il Gestore Sociale ha permesso di tracciare le Linee guida per la rigenerazione sociale, individuando i servizi da potenziare sul territorio per innescare, a partire dalla riqualificazione ambientale, un processo virtuoso di riscatto sociale. I filoni d'intervento comprendono work fare, welfare e housing sociale.

L'obiettivo è dare nuova dignità abitativa a luoghi che necessitano di un'attenzione sociale e di un presidio di legalità, e che devono essere collegati con i servizi del territorio e integrati con la città.

La partecipazione attiva al Tavolo Sociale ha testimoniato sul campo l'impegno a perseguire questo obiettivo ed è stata anche l'occasione per stabilire contatti con la Caritas e le Parrocchie del Comune.

La Società Benefit ha colto opportunità derivanti dalla relazione con le Società del Gruppo Intesa Sanpaolo per indirizzare risorse a beneficio del progetto di rigenerazione sociale.

Tra le proposte già presentate al Comune di Pioltello si segnalano i seguenti interventi, che saranno operativi nel corso del prossimo anno:

- Progetto Tecnologia Inclusiva della cooperativa inTech (Gruppo L'Impronta) volto a creare opportunità di lavoro stabile in ambito tecnologico e digitale per persone fragili, in particolare giovani. Prevede un percorso mirato ed innovativo di formazione qualificata, accompagnamento e avviamento al lavoro nel campo del Software Testing. Il Software Testing consiste nel testare e valutare software per verificarne la rispondenza a precisi requisiti; si tratta di un'attività richiesta dal mercato che soffre la mancanza di personale adeguatamente formato.
- Il progetto si articolerà in più fasi: selezione dei partecipanti; percorso di formazione sul Software Testing della durata di 3 mesi; esame di certificazione "Foundation Level" dell'International Software Testing Qualifications Board; attivazione di tirocini, della durata di 3 mesi, ricerca di commesse lavorative in azienda; inserimento lavorativo all'interno della cooperativa inTEC. Il progetto prevede di attivare partnership con imprese, sul territorio di Pioltello, che operano in ambito informatico e in altri settori industriali, con l'obiettivo di rendere sostenibile nel tempo l'iniziativa grazie a commesse lavorative.

Per sostenere il progetto è avviata un'operazione di crowdfunding (ottobre – dicembre 2022) sulla piattaforma For Funding che si è conclusa con un ottimo risultato. L'attività che sarà avviata dalla primavera 2023 verrà svolta presso un immobile di Cimarosa 1 messo a disposizione alla cooperativa inTech dalla Società Benefit Cimarosa 1.

In funzione della attivazione sociale del Quartiere, grazie all'interesse di Intesa Sanpaolo Vita, la Società ha presentato al Comune di Pioltello le seguenti iniziative:

- Progetto Inspiring Girls dell'associazione ValoreD proposto alle scuole del Comune di Pioltello per sensibilizzare, motivare e orientare i giovani, in particolare le ragazze, nel percorso di studio e formazione, superando gli stereotipi. L'obiettivo è far crescere nei giovani la consapevolezza delle proprie capacità e costruire un ponte tra scuola a mondo del lavoro. Sono stati realizzati incontri cui hanno partecipato i Dirigenti scolastici degli Istituti Comprensivi Mattei Di Vittorio e IIS Machiavelli che hanno aderito alla proposta. Il progetto prevede il coinvolgimento di circa 30 classi e si collegherà allo sportello di orientamento allo studio costituito dal Comune.
- Progetto Donne al Centro di Telefono Donna Onlus, proposta finalizzata alla realizzazione di un servizio dedicato alle donne, per dare risposte alle situazioni problematiche, avvicinarle ai servizi pubblici e creare un luogo dove condividere tempo, interessi, esperienze con l'obiettivo di promuovere le pari opportunità e l'integrazione culturale. La proposta comporta delle complessità in quanto richiede un presidio con la presenza di operatrici che devono operare in maniera integrata con le reti di supporto alla persona presenti sul territorio (Servizi dell'amministrazione, rete dei Consulenti, rete degli enti del sociale e del volontariato, etc.).

#### Sicurezza e presidio del territorio

Il Gestore Sociale ha monitorato in modo sistematico le unità immobiliari e la messa in sicurezza degli stessi. L'obiettivo di questa attività ha consentito di effettuare un presidio del territorio e, di fatto, ha consentito di stabilire con gli abitanti di Cimarosa 1 una positiva relazione di vicinato, che ha favorito la condivisione di informazioni utili e ad una conoscenza più attenta del quartiere, dei suoi abitanti, delle fragilità e dei bisogni. L'aspettativa è che una gestione così articolata possa garantire nel lungo periodo la tenuta della comunità, elemento che oltre a costituire un'opportunità per il territorio rappresenta un fattore di sicurezza per gli investitori sia per il mantenimento del livello qualitativo degli immobili, sia per la realizzazione degli obiettivi di rigenerazione attesi.

Il presidio costante ha consentito di individuare l'occupazione abusiva di uno degli appartamenti. Con la collaborazione delle forze dell'Ordine si è intervenuti per lo sgombero, scoprendo che l'occupante, una giovane donna con due bambini, era stata a sua volta vittima di una truffa. Le attente modalità con cui si è gestita la situazione può essere definita un'azione di "contrasto all'illegalità" che ha contribuito a scoraggiare il racket delle occupazioni abusive che si muove nel quartiere.

#### Ambiente e Sostenibilità

La riqualificazione immobiliare del complesso Cimarosa 1 e delle singole unità immobiliari acquisite dalla Società comporteranno interventi di efficienza energetica, riduzione dei consumi di energia per riscaldamento, illuminazione, acqua.

La Società si farà parte attiva affinché i fornitori adottino pratiche sostenibili atte a minimizzare l'impatto ambientale.

La Società ha acconsentito che la liberazione da arredi, elettrodomestici, etc. fosse eseguita dall'associazione Il Granello di Senape che impegna persone disagiate e riutilizza gli arredi per finalità sociali.

## 5. Finalità di beneficio comune

Il “Progetto Pilota di rigenerazione urbana e sociale del complesso di Cimarosa 1” prevede il costante monitoraggio delle attività attraverso il Tavolo di progetto del Protocollo d’Intesa e il collegamento con le attività del Gestore Sociale. In questo contesto l’attività di Benefit Cimarosa 1 è orientata alla ricerca di modalità e soluzioni in grado di mitigare gli effetti negativi ovvero di migliorare l’impatto positivo sulle persone, sulla comunità e il territorio.

È importante sottolineare che le diverse attività che la Società è chiamata a sviluppare sono rese possibili grazie alla competenza e alla disponibilità dei membri del Consiglio di Amministrazione, che hanno dato la propria disponibilità a svolgere anche una funzione operativa; ciò consente alla Benefit di operare senza dipendenti e di destinare tutte le risorse al fine di beneficio sociale.

La costituzione della Benefit, le sue finalità, le azioni d’impatto vengono rendicontate con rigore, completezza e trasparenza. La Società comunicherà annualmente gli obiettivi e risultati di tipo economico e sociale raggiunti e la Relazione d’Impatto su sito internet.

Nel perseguire le proprie finalità di beneficio comune la Società Benefit Cimarosa 1 adotta un approccio mirato alla responsabilità sociale, ambientale e di governance per creare valore condiviso per tutti gli stakeholder: partner, fornitori, acquirenti, inquilini, nonché la comunità locale.

La multifunzionalità dello spazio domestico richiede una nuova visione, la sfida del soddisfacimento delle esigenze abitative non consiste soltanto nel produrre più alloggi, ma nel cercare soluzioni abitative integrate e sostenibili, inserite in contesti adeguati in grado di creare benessere sociale.

Le finalità che Benefit Cimarosa 1 persegue:

- contribuire alla rigenerazione e riqualificazione urbana di aree e quartieri della città metropolitana di Milano, intervenendo anche al miglioramento del tessuto sociale, all’offerta di servizi per la comunità e il territorio, alla salvaguardia del diritto di buona cittadinanza e della cultura della legalità;
- sperimentare soluzioni in grado di generare effetti positivi replicabili in processi di riqualificazione immobiliare e rigenerazione sociale;
- creare opportunità per persone che hanno difficoltà ad accedere al libero mercato delle abitazioni;
- minimizzare il possibile l’effetto negativo sulle risorse naturali e sull’ambiente derivanti dai progetti immobiliari;
- promuovere il coinvolgimento degli acquirenti delle unità immobiliari e di altri soggetti con forte connotazione sociale nel perseguimento degli obiettivi indicati.

A queste si aggiunge l’obiettivo sociale: la promozione della coesione sociale e dell’integrazione; l’investimento in capitale umano economicamente e socialmente svantaggiato.

## Azioni volte al perseguimento delle finalità di beneficio comune

Azione	KPI	Status (SAL)
Analisi degli interventi volti all'acquisizione e ricollocazione delle unità immobiliari assoggettate a procedura esecutiva	Incontri del Tavolo di progetto	100%
Individuazione degli interventi di risanamento socio – urbanistico dell'area	Elaborazione business plan e definizione del modello e del percorso di riqualificazione urbanistica e sociale	100%
Attivazione Gestore Sociale	Accordo collaborazione e definizione Linee guida	100%
Progetti rigenerazione sociale	Individuati e proposti tre progetti	10%
Procedure di partecipazione alle aste per l'acquisizione delle unità immobiliari oggetto di procedure esecutiva	Definizione strategia Illustrazione al Tavolo di progetto	100%
Individuazione di percorsi di inserimento alloggiativo, alternativo per famiglie esegutate, in situazione di grave fragilità	Tavolo Sociale con Comune di Pioltello, confronto con ETS del territorio Contatti diretti con inquilini	100%
Governance rappresentativa	Ampliato il numero di Consiglieri esterni al Gruppo Intesa Sanpaolo	100%
Riqualificazione delle parti comuni degli immobili Bonus 110% e Sisma Bonus	Contatti costanti con la Società appaltatrice e presidio dell'intervento	60%
Valutazione possibile intervento di rifacimento /sistemazione della rete tecnologica	Approfondimento tecnico fattibilità e costi	10%
Ristrutturazione interna e messa a norma delle singole unità immobiliari	Costituito GdL tecnico e avviata raccolta documentazione	10%

## 6. Misura dell'impatto

L'articolazione del "Progetto Pilota di rigenerazione urbana e sociale del complesso di Cimarosa 1" e i diversi fattori che intervengono nel raggiungimento degli obiettivi societari, rendono complesso e prematuro definire la dimensione dell'impatto generato, la cui valutazione richiede il completamento del processo innescato, anche oltre gli aspetti strutturali. Tuttavia la chiarezza degli obiettivi generali, il monitoraggio puntuale dello sviluppo delle attività offrono una prima immagine del raggiungimento di alcuni risultati attesi ed una solida visione prospettica.

Poiché non esiste una definizione univoca di "impatto", così come diverse sono le metodologie di misurazione, è possibile affermare che la Società Benefit Cimarosa 1, risponde ad una delle principali sfide richieste oggi alle imprese che consiste nella capacità di instaurare una relazione positiva con il contesto di riferimento, articolando la propria strategia in modo integrato con il punto di vista dei propri stakeholder.

La pluralità dei soggetti con cui la Società si relaziona per perseguire le finalità d'impatto, permettono di disporre di una indicazione del "modello di beneficio comune" che risponde alle finalità d'impatto derivanti dal compimento del progetto di riqualificazione e rigenerazione del complesso Cimarosa 1.

In seguito si valuterà se richiedere lo standard di valutazione esterno riconosciuto a livello internazionale B Impact Assessment. Uno strumento completo e confidenziale, reso disponibile da B Lab e dalla Comunità Globale delle B Corporation, fondato su uno standard globale per valutare l'impatto sociale e ambientale dell'azienda.

Tale analisi è parte della Relazione di impatto ed è soggetta a verifica della Comunità Globale delle B Corporation. Tale standard rispetta quanto definito nell'articolo 1, comma 378 Allegato 5 del Decreto Legge 1882 del 17 aprile 2015 sulle Società Benefit e prevede la valutazione dell'impatto sulle seguenti quattro aree di valutazione:

1. Governo d'impresa, relativa al grado di trasparenza e responsabilità della Società nel perseguimento delle finalità di beneficio comune, con particolare attenzione allo scopo della Società, al livello di coinvolgimento dei portatori d'interesse, e al grado di trasparenza delle politiche e delle pratiche adottate dalla Società;

2. Lavoratori, con riguardo alle relazioni con i dipendenti e i collaboratori in termini di retribuzioni e benefit, formazione e opportunità di crescita personale, qualità dell'ambiente di lavoro, comunicazione interna, flessibilità e sicurezza del lavoro;

3. Altri portatori d'interesse, rispetto alle relazioni della Società con i propri fornitori, con il territorio e le comunità locali in cui opera, le azioni di volontariato, le donazioni, le attività culturali e sociali ed ogni azione di supporto allo sviluppo locale e della propria catena di fornitura;

4. Ambiente, rispetto agli impatti della Società, con una prospettiva di ciclo di vita dei prodotti e dei servizi, in termini di utilizzo di risorse, energia, materie prime, processi produttivi, processi logistici e di distribuzione, uso e consumo.

## **7. Conclusioni**

La responsabilità e le azioni della Società sono strettamente connesse all'attuazione del progetto pilota Cimarosa 1 definito dal Protocollo d'intesa.

Le strategie adottate dalla Società Benefit Cimarosa 1 in tema di finalità di beneficio comune sono sottoposte a riesame del Consiglio di Amministrazione, al fine di assicurarne la coerenza con eventuali nuove linee guida e con la regolamentazione tempo per tempo vigente, nonché tenendo conto delle evoluzioni e dell'esperienza interna e delle prassi di mercato che verranno sviluppate in tale ambito. In tale ambito si deciderà l'opportunità di avviare il percorso di Certificazione.

## **8. Contatti e Riferimenti**

RESPONSABILE D'IMPATTO: Gabriella Gemo, Consigliere della Società

Sito della Società [www.benefitcimarosa1.com](http://www.benefitcimarosa1.com)

P/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente  
Dott. Franco Ceruti