# Società Benefit Cimarosa 1 S.p.A.

## Relazione annuale concernente il perseguimento del beneficio comune

**Milano, 9 marzo 2021**

**Indice**


1. Chi siamo
2. Inquadramento delle Società Benefit
3. Scopo di Benefit Cimarosa1
4. Prime attività della Società
5. Finalità di beneficio comune
6. Misura dell'Impatto
7. Conclusioni
8. Contatti e Riferimenti

## 1. Chi siamo

Nel 2016 è stata introdotta in Italia la qualifica giuridica di Società benefit, imprese che perseguono volontariamente, nell'esercizio della propria attività, oltre allo scopo di lucro anche una o più finalità di beneficio comune.

Il processo e le motivazioni che hanno portato alla costituzione della Società Benefit Cimarosa 1 prevedono finalità di esclusivo beneficio comune. L'obiettivo della Società, espresso già nella scelta della propria denominazione, è anche la creazione di valore sociale, finalizzata alla riqualificazione urbana, segnatamente alla rigenerazione delle periferie degradate, accompagnata da azioni atte a generare un impatto positivo per le comunità residenti e per il territorio.

In qualità di Società benefit l'azione non è limitata alla dimensione economica, ma focalizza la propria attività nel perseguire un beneficio in grado di ripercuotersi su diverse categorie di soggetti. La Società opera facendo coincidere l'interesse dell'azionista e di tutti i portatori d'interesse (stakeholder).

Benefit Cimarosa 1 identifica gli effetti generati dalla propria attività con il contesto socio-ambientale di riferimento e contemporaneamente coglie le opportunità per generare benefici sociali ed economici.

## 2. Inquadramento della Società Benefit

Le Società tradizionali esistono con l'unico scopo di distribuire dividendi agli azionisti, mentre le Società benefit (SB) sono espressione di un paradigma economico più evoluto: integrano nel proprio oggetto sociale, oltre agli obiettivi di profitto, lo scopo di avere un impatto positivo sulla Società e sulla biosfera.

Dal gennaio 2016 l'Italia ha introdotto la forma giuridica di Società Benefit / Benefit Corporation per consentire a imprenditori, manager, azionisti e investitori di proteggere la missione dell'azienda e distinguersi sul mercato rispetto a tutte le altre forme societarie attraverso una forma giuridica virtuosa e innovativa. Attualmente in Italia si contano oltre 90 B Corp certificate e oltre 400 Società Benefit, la community a più rapida crescita al mondo.

Le Società Benefit hanno due caratteristiche fondamentali:

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), che è nato come componente integrante del concetto di Benefit Corporation; è attualmente lo standard di misurazione più diffuso, adottato da oltre 100.000 aziende che ne usano gli strumenti, in 65 paesi e 150 settori. La misura dell'impatto si traduce in un numero su una scala di rating da 0-200 punti che distingue le aziende 'standard' da quelle eccellenti, che hanno un rating >=80 (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 quindi volontariamente nell'esercizio dell'attività d'impresa, oltre allo scopo di lucro anche una o più finalità di beneficio comune. Per beneficio comune si intende il perseguimento di uno o più effetti positivi (perseguibili anche riducendo gli effetti negativi) su persone, comunità, territori e ambiente, beni ed attività culturali e sociali, enti e associazioni ed altri portatori di interessi. Le Società benefit perseguono tali finalità in modo responsabile, sostenibile e trasparente. La gestione delle Società benefit richiede ai manager il bilanciamento tra l'interesse dei soci e l'interesse della collettività. Le Società benefit devono nominare una persona del management che sia responsabile dell'impatto 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

Con la costituzione, avvenuta nel settembre 2020, la Società Benefit Cimarosa 1 intende perseguire più effetti positivi e/o ridurre effetti negativi su persone, comunità, territori e ambiente, fornitori, istituzioni, enti non profit, altri portatori d'interesse.

L'impatto sociale della Società Benefit Cimarosa 1 è parte integrante della strategia d'impresa. Le finalità che la Società intende perseguire prevedono di:

- contribuire alla rigenerazione e riqualificazione urbana di aree e quartieri della città metropolitana di Milano anche dal punto di vista del miglioramento del tessuto sociale, con l'obiettivo della salvaguardia del diritto di buona cittadinanza e della cultura legalità;
- sperimentare soluzioni in grado di generare effetti positivi replicabili nel settore immobiliare;
- favorire un impatto positivo per le persone che hanno difficoltà ad accedere al libero mercato delle abitazioni;
- minimizzare il possibile impatto negativo sulle risorse naturali e sull'ambiente;
- promuovere il coinvolgimento degli stakeholder interessati direttamente o indirettamente dagli interventi di rigenerazione immobiliare.

Considerate le finalità sociali i membri del Consiglio di amministrazione della Società hanno deciso di svolgere la propria attività rinunciando ai relativi compensi.

## 4. Prime attività della Società

La fase di start up, che caratterizza la Società, ha consentito di focalizzare gli indirizzi specifici e gli elementi necessari all'avvio del progetto di rigenerazione e risanamento urbano che interesserà una delle aree della città metropolitana. In particolare l'attività della Società Benefit Cimarosa 1 si svilupperà, in logica di esperienza pilota, sul complesso Cimarosa 1 appartenente al Quartiere Satellite di Pioltello (Milano).

Nei primi mesi di attività la Società ha sviluppato il confronto con le parti coinvolte nel progetto di rigenerazione (Prefettura, Tribunale di Milano, Comune di Pioltello), proponendo soluzioni volte ad avviare in tempi brevi la fase pilota. Nello specifico:

A) La Società ha definito, in collaborazione con gli enti coinvolti, il Protocollo d'Intesa che stabilisce le rispettive competenze per la realizzazione del progetto pilota di rigenerazione. Tale Protocollo prevede due fasi:

- la prima: creazione di un tavolo di confronto tra le Parti; trasmissione alla Società Benefit Cimarosa 1 dei dati necessari allo sviluppo esecutivo del progetto nel rispetto degli obblighi prescritti dalla normativa dei dati personali (adozione di misure per garantire la protezione dei dati personali, compresa l'eventuale sottoscrizione di atti/accordi disciplinanti i rispettivi obblighi, diritti e responsabilità relativi a detto trattamento); attivazione delle misure di contrasto all'occupazione abusiva di immobili in procedura esecutiva; elaborazione di uno studio di fattibilità finalizzato all'individuazione delle misure di risanamento socio-urbanistico dell'area interessata e alla loro sostenibilità;
- la seconda fase, che si avvierà solo in caso di favorevole superamento della prima, prevede: l'avvio di percorsi di inserimento abitativo; l'individuazione di eventuali percorsi di inserimento alloggiativo per le persone occupanti senza titolo ed in particolare situazione di fragilità oltre a percorsi di inserimento lavorativo e inclusione sociale, ove ne sussistano i presupposti. Inoltre la seconda fase prevede l'acquisizione delle unità immobiliari, la loro ristrutturazione e ricollocazione.

  Il Protocollo prevede la costituzione di un Tavolo di progetto e, per rispondere al meglio alla funzione sociale del Progetto Pilota, la Prefettura svolgerà un ruolo di coordinamento e individuerà un Manager di progetto.

B) La Società ha delineato il ruolo del Gestore Sociale, che accompagnerà la realizzazione del progetto di riqualificazione urbanistica e sociale ed ha individuato il soggetto incaricato.
Nel corso 2020 sono state avviate attività propedeutiche all'operatività del Gestore Sociale. In particolare sono stati effettuati sopralluoghi volti a verificare gli spazi a verde, i plessi scolastici, le attrezzature sportive, associative e ricreative; inoltre l'esame delle strutture abitative, che ha consentito una mappatura di massima del contesto.
Per inquadrare le principali problematiche del quartiere è stata avviata l'interlocuzione con gli assessori comunali coinvolti e sono state pianificate interviste con gli enti del terzo settore attivi nel quartiere.

## 5. Finalità di beneficio comune

Attesi gli obiettivi societari e la recente costituzione, la Società non ha ancora gli elementi per individuare con precisione le finalità e le azioni di beneficio comune nei confronti di persone, comunità e territori che potranno essere perseguite nell'esercizio della propria attività.

L'articolazione delle attività, i fattori che intervengono nel raggiungimento degli obiettivi, i diversi soggetti con cui la Società si deve interfacciare, non consentono attualmente di individuare in modo puntuale le componenti del "modello di beneficio comune" e la relativa applicazione della metodologia BIA (B Impact Assessment che prevede l'identificazione delle finalità di beneficio comune, la definizione di obiettivi specifici e l'individuazione dei KPI), secondo lo schema esemplificativo di seguito rappresentato:

**Area di impatto/ Finalità/Descrizione delle azioni volte a perseguire la finalità**
**Risultati 2020**

| Azione | KPI | Stato |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

Dal 2021 sarà possibile indicare specifiche finalità d'impatto, in quanto di fatto subordinate alla realizzazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo al Pilota Cimarosa1; progetto che quantificherà le risorse necessarie e ne verificherà la sostenibilità complessiva, comprese le logiche sociali.

Le linee guida cui fa riferimento la Società che sono riconducibili al "beneficio comune", comprendono:

I. ETICA, RESPONSABILITÀ E TRASPARENZA (verso persone, comunità, istituzioni, enti non profit e altri portatori di interesse).

II. RETE, COOPERAZIONE E SINERGIE (privato - pubblico - privato sociale).

III. LABORATORIO SOCIALE DI SPERIMENTAZIONE E INNOVAZIONE (welfare locale, housing sociale, beni comuni).

IV. NUOVA URBANISTICA, VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO, INCLUSIONE (attenzione ai soggetti in situazione di fragilità).

V. AMBIENTE E SOSTENIBILITÀ (**efficienza energetica,** contenimento delle emissioni di co2, riduzione dei consumi di energia per riscaldamento, illuminazione, acqua, aria. Selezione dei fornitori anche in relazione all'adozione di pratiche sostenibili).

## 6. Misura dell'impatto

Per l'anno 2020 il modello previsto dallo standard internazionale di riferimento B Impact Assessment (BIA) non può essere applicato per la Società Benefit Cimarosa.

## 7. Conclusioni

Nel corso del 2021 la Società avvierà il processo di definizione delle finalità/obiettivo di base, per la valutazione dell'impatto secondo lo standard previsto dallo Statuto.

L'accountability del progetto è strettamente connessa all'attuazione del Protocollo d'intesa. La metodologia si articolerà in 4 fasi: definizione dei confini dell'analisi; misurazione degli impatti diretti e indiretti; valutazione del contributo effettivo; implementazione di azioni di risposta e mitigazione. Ciò permetterà di avviare il percorso di Certificazione.

## 8. Contatti e Riferimenti

RESPONSABILE DELL'IMPATTO: Gabriella Gemo, Consigliere della Società

Sito della Società www.benefitcimarosa1.com

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