

RELAZIONE DI IMPATTO 2024  
**REALTY ADVISORY S.P.A.**



**COLDWELL BANKER  
COMMERCIAL**  
REALTY ADVISORY

## INDICE

<b>01</b>	<b>PREMESSA E CONTESTO</b>	PAG. 3
<b>02</b>	<b>LE FINALITÀ DI BENE COMUNE DI REALTY ADVISORY</b>	PAG. 6
<b>03</b>	<b>LE AZIONI ATTUATE PER GLI OBIETTIVI 2024</b>	PAG. 8
<b>04</b>	<b>MISURAZIONE DELL'IMPATTO GENERATO</b>	PAG. 12
<b>05</b>	<b>AREA DI MIGLIORAMENTO E OBIETTIVI PER IL 2025</b>	PAG. 15
<b>06</b>	<b>CONCLUSIONI</b>	PAG. 16



# 01

## PREMESSA E CONTESTO

Le Società Benefit (SB) sono state introdotte in Italia con la Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016), articoli 1, commi 376-383. Questa legge ha modificato il Codice Civile, introducendo una nuova forma giuridica di impresa che, oltre allo scopo di lucro, persegue una o più finalità di beneficio comune e opera in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di tutti i suoi stakeholder (azionisti, dipendenti, clienti, fornitori, comunità, ambiente, ecc.). La nascita delle SB risponde a una crescente consapevolezza dell'importanza di integrare obiettivi sociali e ambientali nel modello di business, superando la tradizionale visione dell'impresa focalizzata unicamente sul profitto per gli azionisti. L'Italia è stato uno dei primi paesi al mondo a riconoscere giuridicamente questa forma di impresa. L'impegno al perseguimento degli obiettivi sociali e ambientali assume anche una rilevanza esterna, tanto che la normativa prevede l'obbligo per la società benefit di redigere annualmente una relazione concernente il perseguimento del beneficio comune, da allegare al bilancio societario e da pubblicare sul proprio sito web.

**Nella relazione devono essere indicati:**

**a)** la descrizione degli obiettivi specifici, delle modalità e delle azioni attuati dagli amministratori per il perseguimento delle finalità di beneficio comune e delle eventuali circostanze che lo hanno impedito o rallentato;

**b)** la valutazione dell'impatto generato utilizzando lo standard di valutazione esterno indipendente, credibile e trasparente, che comprende le seguenti aree di valutazione:

1. Governo d'impresa;
2. Lavoratori;
3. Altri portatori d'interesse (p.es. fornitori e clienti);
4. Ambiente.

**c)** una sezione dedicata alla descrizione dei nuovi obiettivi che la società intende perseguire nell'esercizio successivo.

La presente Relazione ha lo scopo rendicontare tutte le attività che ha realizzato Realty Advisory (RA) per il perseguimento del beneficio comune nell'anno solare 2024 e, di fatto, costituisce un aggiornamento della relazione di impatto 2023.

Questa è la seconda relazione che ha visto impegnata RA nella valutazione del proprio impatto sui temi di bene comune che sono ormai parte integrante della nostra mission, come si dirà meglio oltre.



# 02

## LE FINALITÀ DI BENE COMUNE DI REALTY ADVISORY

Realty Advisory (RA) opera nel settore immobiliare e accompagna i propri clienti per dare forma al loro progetto, sia esso la ricerca di spazi di lavoro o di opportunità di investimento immobiliare, o la vendita e locazione di immobili. Da virtuale a fisico, creiamo la vostra “realità real estate”, garantendo rapidità, riserbo e sicurezza. RA assiste i propri clienti nelle scelte relative al mercato immobiliare in modo etico e professionale, mettendo a disposizione la profonda conoscenza del settore, attraverso la creazione di un rapporto di fiducia fondato su etica, competenza e professionalità. Nel corso degli anni, RA ha cercato sempre più di adottare un modello d’impresa che integrasse nella propria mission anche la promozione del bene comune. Di conseguenza, la decisione di trasformarsi in Società Benefit ha rappresentato la formalizzazione di un sentire radicato nell’identità dell’azienda, che ha trovato piena realizzazione con l’assunzione della nuova qualifica giuridica. Così, nel giugno 2023, l’assemblea dei soci di Realty Advisory Spa ha approvato la trasformazione della società in Società Benefit e l’implementazione dello Statuto nel quale è stata espressa la volontà di perseguire più finalità di beneficio comune e operare in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, territorio, ambiente e altri portatori di interesse.

In particolare, RA ha definito le seguenti finalità specifiche di beneficio comune:

- a) Soddisfare i bisogni dei propri clienti, migliorando costantemente lo standard dei servizi offerti tramite un rapporto etico e di fiducia consolidato nel tempo;
- b) Favorire la sinergia ed il benessere delle persone che ne fanno parte, curando la creazione di un ambiente di lavoro armonioso che possa valorizzare i talenti di ognuno;
- c) Favorire la funzione sociale dell’impresa promuovendo e realizzando progetti ed iniziative che possano generare un impatto positivo sul territorio, le comunità e l’ambiente in cui opera.

A questo si è aggiunta la decisione di:

- nominare un Responsabile dell’Impatto incaricato di supportare la società nel perseguire le finalità di beneficio comune;
- redigere annualmente una relazione sull’impatto, allegata al bilancio e resa pubblica attraverso il sito internet della società e in ogni altra forma che il Responsabile dell’impatto dovesse ritenere utile ai fini della massimizzazione della trasparenza;
- determinare la valutazione dell’impatto generato dal perseguimento delle finalità di beneficio comune attraverso lo standard di valutazione esterno internazionale B Impact Assessment (BIA).



# 03

## LE AZIONI ATTUATE PER GLI OBIETTIVI 2024

Nel 2023 RA ha fissato gli obiettivi da perseguire nell'anno 2024 e programmato le attività da svolgere per conseguirli.

Nel fissare tali obiettivi specifici si sono tenuti in considerazione i principi e i valori societari, cercando di non tralasciare nessuna delle finalità di beneficio comune previste nello statuto come modificato a seguito della trasformazione in società benefit.

Trattandosi del primo anno come società benefit, eravamo consapevoli che il percorso non sarebbe stato semplice, soprattutto perché è stata da subito nostra intenzione affrontare questa nuova mission allo stesso modo con cui portiamo avanti la nostra attività, ossia con serietà, professionalità e trasparenza.

Inoltre, crediamo che ogni cambiamento ed evoluzione di RA debba necessariamente comportare prima di tutto il coinvolgimento e la consapevolezza del nostro personale, affinché possa essere efficace.

Questo ci ha portato, in questa fase iniziale, a rivolgere le nostre azioni ed i nostri obiettivi principalmente verso la governance ed i lavoratori, piuttosto che sulla comunità, sull'ambiente o sui clienti, sebbene non siano mancate iniziative a favore di queste ultime tematiche.

Inoltre, nel 2024 si sono verificate alcune circostanze che hanno rallentato il raggiungimento degli obiettivi che ci eravamo prefissati. Fra questi va annoverato il trasferimento dell'ufficio di Roma nella nuova sede, che ha comportato la focalizzazione di molte energie e attività sul trasloco e sulla ristrutturazione e riorganizzazione della nuova sede.

Inoltre, durante il 2024 è stato sostituito il Responsabile dell'impatto, con incarico affidato al sottoscritto solo di recente e, sempre di recente, si è avviata una collaborazione con nuovi consulenti per il necessario supporto nel percorso di società benefit.

Queste circostanze hanno comportato la necessità di un riallineamento dei piani e delle modalità di raggiungimento degli obiettivi e, inevitabilmente, anche un rallentamento delle attività programmate, senza impedire del tutto il perseguimento degli obiettivi prefissati, come di seguito indicato.

Di seguito il dettaglio degli obiettivi fissati per il 2024 e le azioni intraprese per realizzarli.



## AREA: GOVERNANCE

### OBIETTIVO:

Completare la formalizzazione e la definizione della trasformazione in società benefit ed avviare la programmazione delle attività per realizzare le finalità di beneficio comune.

### LE AZIONI INTRAPRESE E I RISULTATI RAGGIUNTI:

L'obiettivo è stato interamente raggiunto in quanto:

- è stato formalizzato il passaggio a Società Benefit con l'integrazione del proprio statuto, definendo la mission scritta con impegno generale di responsabilità sociale o ambientale;
- è stato svolto la prima valutazione d'impatto;
- è stata redatta la prima Relazione di impatto.



## AREA: LAVORATORI

### OBIETTIVO:

Favorire la serenità, la sinergia ed il benessere delle persone che ne fanno parte, curando la creazione di un ambiente di lavoro armonioso che possa valorizzare i talenti di ognuno.

### LE AZIONI INTRAPRESE E I RISULTATI RAGGIUNTI:

L'obiettivo è stato parzialmente raggiunto, ma il percorso è ben avviato, in quanto:

- è stato avviato un percorso e fatto un investimento nella crescita dei propri dipendenti fornendo formazione continua sulle responsabilità di base e agevolando opportunità di sviluppo professionale, fra cui sessioni formative a tutti i dipendenti e collaboratori sulla protezione dei dati personali e sull'antiriciclaggio;
- sono stati meglio definiti i ruoli, le mansioni e le competenze all'interno della Società, con la definizione formale di un organigramma aggiornato;
- si è avviato un programma di sensibilizzazione e formazione dei lavoratori su aspetti sociali e ambientali rilevanti per l'azienda o per la sua missione, prima a favore delle persone responsabili dei processi aziendali più coinvolti sui temi benefit e poi via via tutto il resto del personale e dei collaboratori.



## AREA: COMUNITÀ E AMBIENTE

Per il 2024 non erano stato ipotizzati obiettivi specifici per queste due aree, sebbene non siano mancate iniziative su tali temi.

Questo perché RA è consapevole che tali temi, per la loro importanza e complessità, necessitano di sforzi e investimenti importanti i cui risultati potranno misurarsi solo nel medio e lungo periodo, oltre a comportare un cambiamento quasi radicale di prospettiva.

Pertanto, ben consapevoli di questo, si è deciso nel primo anno come società benefit di non porsi degli obiettivi di cui non eravamo sicuri di poter conseguire.

Diversamente, come si vedrà più avanti, su tali temi RA ha programmato degli obiettivi per il 2025.



## AREA: CLIENTI

### OBIETTIVO:

Soddisfare i bisogni dei propri clienti, migliorando costantemente lo standard dei servizi offerti tramite un rapporto etico e di fiducia consolidato nel tempo.

### LE AZIONI INTRAPRESE E I RISULTATI RAGGIUNTI:

L'obiettivo è stato parzialmente raggiunto, ma sono state poste le fondamenta per garantirne la realizzazione, in quanto:

- si è concluso il percorso di assesment che ha portato alla ridefinizione e all'armonizzazione delle procedure e dei sistemi di gestione della protezione dei dati personali e dell'antiriciclaggio, anche al fine di meglio tutelare i propri clienti e stakeholders;
- è stato avviato il percorso per la creazione di un sistema di gestione della qualità secondo lo standard internazionale ISO 9001, con il quale sarà anche definito un processo di raccolta dei feedback dei clienti e un processo di monitoraggio regolare della soddisfazione dei clienti;
- è iniziato l'iter di creazione del modello organizzativo e gestionale secondo il D.Lgs. 231/01 e di un codice etico che, oltre a garantire una maggiore sicurezza e trasparenza per tutti i stakeholders, interni ed esterni, porterà ad un efficientamento e armonizzazione delle procedure aziendali.





# 04

## MISURAZIONE DELL'IMPATTO GENERATO

RA nel corso del 2024 ha svolto la valutazione di impatto.

Per la nostra valutazione ci siamo avvalsi degli indicatori B Impact Assessment (BIA), creato da B lab Global Network, riconosciuto a livello internazionale come una delle metriche di valutazione più rigorose per le aziende che intendono misurare il proprio impatto sociale e ambientale e risponde appieno ai requisiti richiesti dall'allegato 4 dell'articolo 1, comma 378 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016).

Il B Lab assesment valuta la società sulla base di molteplici indicatori divisi in 5 macro aree:

**Governance:** misura in che modo l'azienda può migliorare le politiche e pratiche pertinenti alla propria missione, all'etica, la responsabilità e trasparenza.

**Lavoratori:** misura in che modo l'azienda può contribuire al benessere finanziario, fisico, professionale e sociale dei propri lavoratori.

**Comunità:** misura in che modo l'azienda può contribuire al benessere economico e sociale delle comunità in cui opera.

**Ambiente:** misura in che modo l'azienda può migliorare la propria gestione ambientale in generale.

**Clients:** misura in che modo l'azienda può migliorare il valore che crea per i clienti e consumatori diretti dei propri prodotti e servizi.

**La valutazione di impatto per l'esercizio 2024 ha determinato un punteggio complessivo di 59,9 punti.**



Questo management tool, utilizzato da oltre 50.000 aziende in tutto il mondo, tra cui oltre 3.000 B Corp certificate, aiuta le aziende a valutare il proprio impatto su vari stakeholder, compresi i loro lavoratori, la comunità, i clienti e l'ambiente.

PUNTEGGIO GENERALE	COMPLETAMENTO	
59.9	100%	
PUNTEGGIO DELLE OPERAZIONI	PUNTEGGIO IBM	N / A PUNTEGGIO
45.5	10.8	3.9

Di seguito si riporta il punteggio specifico per le singole aree di valutazione:



Il punteggio ottenuto è comunque superiore alla valutazione del 2023 che si attestava a 42 punti.

Di seguito si riporta il punteggio specifico per le singole aree di valutazione con il confronto fra il punteggio ottenuto nel 2023 rispetto a quello del 2024:

Area	Punteggio 2023	Punteggio 2024
Governance	12	12,9
Lavoratori	17	24,5
Comunità	10	13,5
Ambiente	11	6,8
Clienti	2	1,6



# 05

## AREA DI MIGLIORAMENTO E OBIETTIVI PER IL 2025

RA ha elaborato un piano di evoluzione per il proprio profilo di sostenibilità che prevede un incremento del punteggio BIA e un miglioramento e impegno continuo. A tal proposito, sono stati definiti gli obiettivi per il 2025 che permetteranno un ulteriore passo in avanti verso la mission di società benefit:

Area	Obiettivi	Azioni
Governance	Politiche e pratiche etiche	Si completerà l'iter di creazione e implementazione del modello organizzativo previsto dal D.lgs. 231/01 e del codice etico aziendale
Lavoratori	Previsione di un welfare aziendale	Si valuterà l'attuazione di un programma di welfare aziendale prevedendo la stipula di convenzioni per ottenere benefici sanitari e assicurativi a favore dei lavoratori (p.es. assicurazione sulla vita, assicurazione dentistica privata e assicurazione sanitaria privata integrativa, rimborsi per spese mediche e scolastiche dei figli)
Lavoratori	Benefit addizionali	Si valuterà la stipula di convenzioni per favorire l'accesso dei lavoratori a servizi per il benessere fisico e mentale (p.es. palestre, strutture fitness, centri di supporto psicologico e pratico)
Ambiente	Miglioramento delle strutture aziendali con la proprietà	Si valuteranno e pianificheranno le azioni necessarie e possibili per migliorare l'efficiamento energetico delle sedi aziendali, anche in coordinamento con la proprietà
Ambiente	Utilizzo di energia rinnovabile	Si valuteranno le azioni possibili per monitorare e, se possibile, aumentare la percentuale di utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili
Clienti	Gestione dei rapporti con i clienti	Si completerà l'iter di Certificazione di qualità ISO 9001 e gli strumenti per monitorare il livello di soddisfazione dei clienti

È intenzione della RA di portare a compimento i suddetti obiettivi entro il prossimo anno.

# 06

## CONCLUSIONI

L'esercizio 2024 è stato sicuramente un anno di transizione e assestamento per RA verso la sua mission di società benefit. Tale periodo però è servito a prendere maggior consapevolezza delle proprie capacità e del percorso da intraprendere verso i traguardi e le finalità di beneficio comune verso cui la Società è avviata.

Comunque, l'esercizio 2024 è stato positivo e l'incremento del punteggio della valutazione di impatto ha fornito il segnale che comunque la direzione è quella giusta, sebbene il percorso sia ancora lungo e sicuramente non esente da sfide e di impegno.

A tal proposito, RA ha pianificato i propri obiettivi per il 2025 ed ha avviato un iter di pianificazione che permetterà di programmare i prossimi obiettivi di lungo periodo.

**24 APRILE 2025**

**IL RESPONSABILE  
DI IMPATTO**

Luciano Prisco



