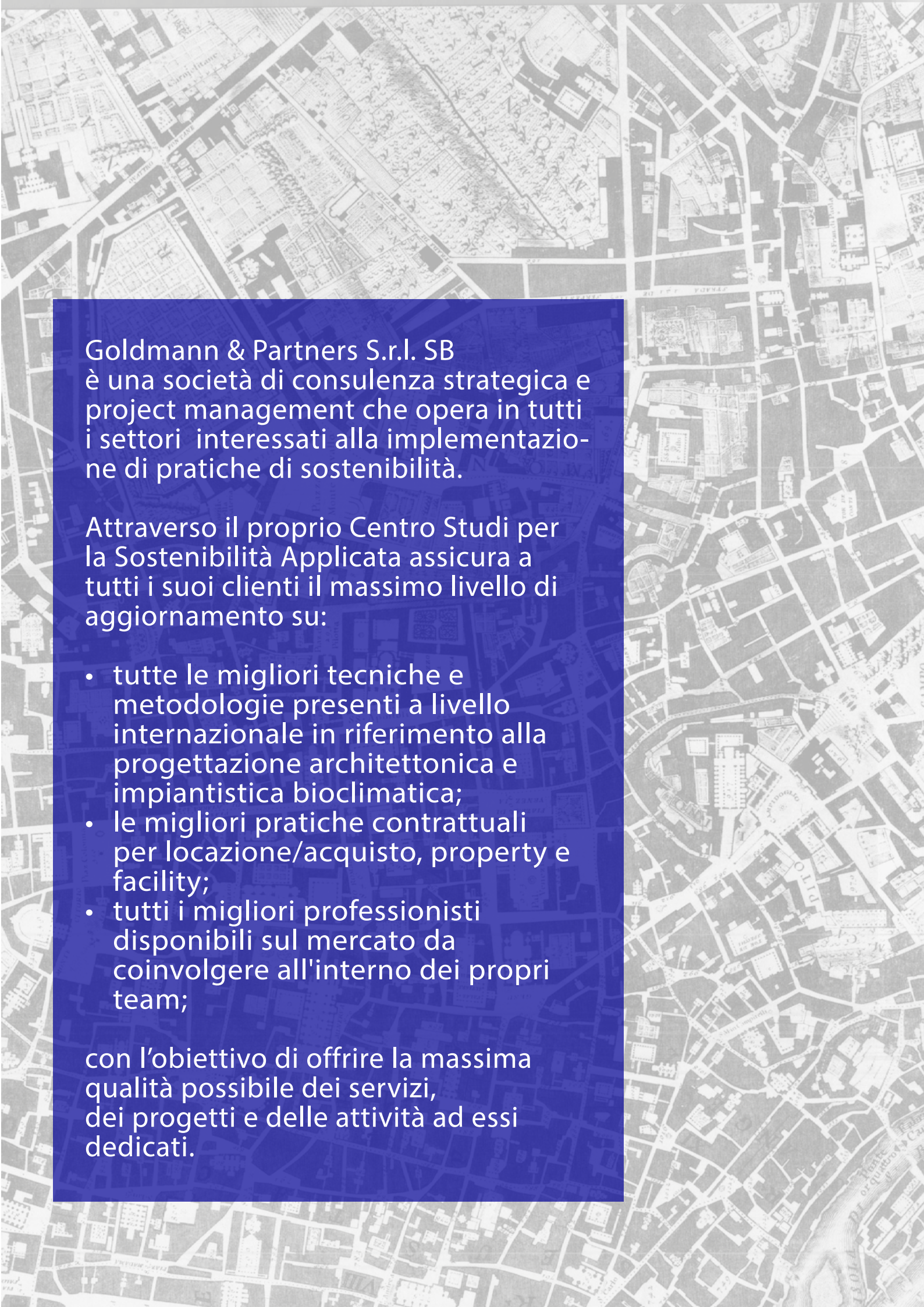


# RELAZIONE D'IMPATTO



# INDICE

A. CHI SIAMO	7
B. METODOLOGIA DI LAVORO G&P	8
• Partnership scientifiche	9
• Progettazione biofila - Inquinamento <i>indoor e outdoor</i>	10
C. IMPATTO	13
D. CONCLUSIONI	23

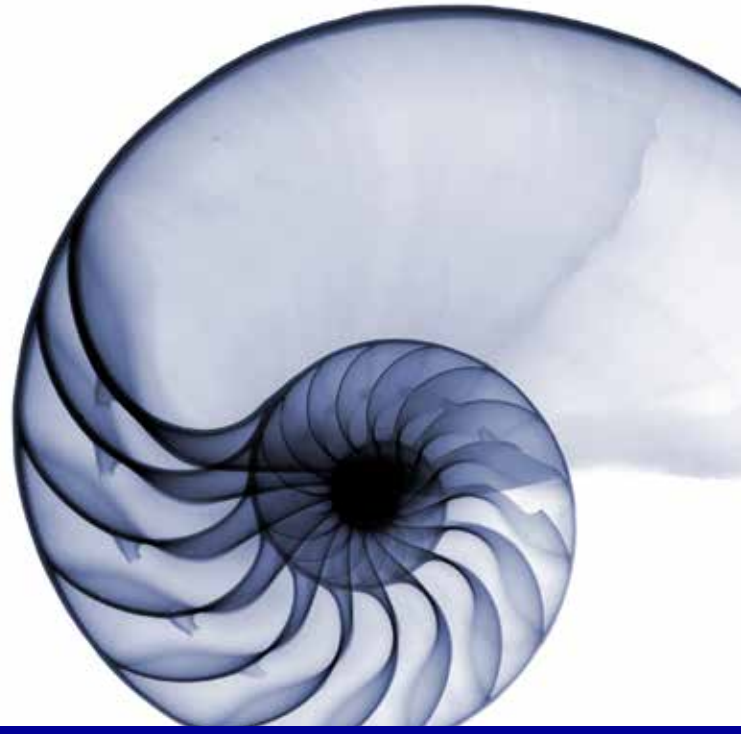


Goldmann & Partners S.r.l. SB  
è una società di consulenza strategica e  
project management che opera in tutti  
i settori interessati alla implementazio-  
ne di pratiche di sostenibilità.

Attraverso il proprio Centro Studi per  
la Sostenibilità Applicata assicura a  
tutti i suoi clienti il massimo livello di  
aggiornamento su:

- tutte le migliori tecniche e metodologie presenti a livello internazionale in riferimento alla progettazione architettonica e impiantistica bioclimatica;
- le migliori pratiche contrattuali per locazione/acquisto, property e facility;
- tutti i migliori professionisti disponibili sul mercato da coinvolgere all'interno dei propri team;

con l'obiettivo di offrire la massima qualità possibile dei servizi, dei progetti e delle attività ad essi dedicati.



Gentili Lettori,  
siamo orgogliosi di presentare il terzo Bilancio di Impatto di Goldman & Partners Srl Società Benefit (di seguito anche “G&P”), il quale rappresenta il *continuum* di un percorso intrapreso nel 2021 e che testimonia la nostra costante ambizione e passione di fare della sostenibilità un elemento fondante della nostra azione quotidiana.

L'ultimo anno è stato caratterizzato da una significativa volatilità. Il miglioramento del contesto economico post-pandemia è stato messo a dura prova da crisi a cascata e aggravate. Queste includevano la guerra russa contro l'Ucraina, la rigorosa "Zero Covid Policy" della Cina (dove, peraltro, a tutt'oggi pare riemergano focolai di varianti aggressive), la crisi dell'approvvigionamento energetico (soprattutto in Europa), la notevole crescita dell'inflazione, e l'altrettanto rapido inasprimento della politica monetaria da parte delle banche centrali. La volatilità in questo contesto di crisi è ulteriormente amplificata dalla crescente intensità dei cambiamenti climatici, dalla rapida perdita di biodiversità e dai crescenti disordini sociali. Questa situazione pesa moltissimo sulle persone, sulle aziende, sugli stati, e pone al centro, di nuovo e prepotentemente la questione del *climate change*. Tuttavia, il nostro modello di business ha dimostrato la sua resilienza, in quanto basato su un *purpose* chiaro ed un modello rigenerativo ed armonico.

G&P, ha conseguito buoni risultati, ponendosi con autorevolezza in un mercato sempre più competitivo. Inoltre, è sempre più coinvolta e consapevole che un cambiamento di *governance* nel *business*, nella finanza, nella politica sia imprescindibile e improcrastinabile.

Questo ci fa sentire ancora di più la responsabilità che abbiamo verso le persone che lavorano nella nostra organizzazione, verso le aziende che gravitano intorno al nostro settore, verso le comunità e il territorio in cui operiamo.

Siamo consapevoli che la nostra crescita debba essere sostenibile, rigenerativa e non possa prescindere dall'adottare soluzioni e iniziative rivolte a migliorare gli impatti sociali della comunità, che siano in grado di contribuire a migliorare il benessere della società e del territorio in cui viviamo attraverso il nostro lavoro.

Crediamo che uno sviluppo realmente sostenibile sia basato sull'attenzione alle persone e all'ambiente, mettendo in rete risorse e competenze e sperimentando soluzioni sempre innovative. È una leva competitiva strategica per costruire una relazione fondata su fiducia e trasparenza con i nostri *stakeholder* e con i nostri partner.

Un modello di *business* sostenibile richiede lo sviluppo coerente del tessuto sociale e degli ecosistemi che ci ospitano. Crediamo in una cultura d'impresa che connette, in una visione unica, diversi ambiti, settori eterogenei, competenze complementari, attraverso un complesso intreccio di molteplici attori che collaborano per la creazione di valore condiviso nel lungo periodo. Tolleranza, gentilezza e collaborazione sincera e genuina, senza primi della classe.

Come sempre molto è stato fatto e molto è ancora da fare, ma le sfide e il miglioramento continuo fanno parte del nostro DNA e da qui partiamo per procedere nel percorso che ha obiettivi ambiziosi per la crescita dell'azienda, delle nostre persone, della nostra comunità e del territorio che ci circonda.

Buona lettura!

# A. CHI SIAMO

---

Goldmann & Partners Srl Società Benefit (G&P) è una società di **design e consulenza strategica con focus sul Sustainable Design e Sustainable Project & Construction Management**.

G&P applica, in tutti i passaggi della propria attività, i criteri fondanti dell'architettura sostenibile e dell'edilizia passiva bioclimatica basati su principi di biofilia ed economia circolare, applicati al patrimonio immobiliare in totale considerazione dell'impatto sull'uomo e sull'ambiente. Obiettivo primario sono la piena efficienza ed efficacia degli interventi, con la massima attenzione ai costi del progetto in essere, e con la piena tracciabilità economica e finanziaria di ogni attività tecnica, anche in funzione della **rendicontazione nei Report di Sostenibilità**.

G&P fonda tutte le proprie attività ed i propri servizi sul supporto di un proprio centro di ricerche interno, **IRCAS (Intl. Research Centre for Applied Sustainability)** che, per ogni problematica relativa alle attività in corso, ricerca metodologie di indagine, algoritmi che possano rendere oggettivi, e supportati da evidenze, ogni passaggio decisionale ed ogni soluzione prospettata. IRCAS opera anche in *partnership* con altri consolidati centri di ricerca, ed ha maturato, e portato a regime, numerosi **protocolli proprietari di studio e progetto a beneficio esclusivo della clientela di G&P**.

G&P è una azienda **certificata ISO 9001:2015, ISO 14001:2015**, ed è **l'unica società di design e consulenza strategica italiana**, e nello specifico, **unica Sustainable Design e Sustainable Project & Construction Management ad essere certificata B Corp**. Tale riconoscimento è stato un **obiettivo perseguito instancabilmente**, poiché si tratta dell'unica certificazione erogata da un autorevole organismo internazionale (B Lab) che **attesta i vantaggi oggettivi portati ai propri clienti, all'ambiente, alla comunità, alle persone e al bilancio dei costi**.

G&P è stata **premiata come Best for Italy 2017 – Workers** (migliore impatto sui dipendenti) tra le B Corp italiane da B Lab grazie al forte investimento costante destinato alla crescita delle proprie risorse umane. Nel 2018, nel 2019 e 2020 è stata inserita nel **Top 10%** delle B Corp mondiali e premiata per tre categorie: **Overall, Environment e Workers, unica design e project management company** al di fuori dal continente americano ad ottenere questi riconoscimenti.

**Nel luglio 2021 e 2022 G&P è stata inserita nel Top 5% delle B Corp mondiali e premiata per due categorie: Environmental e Governance** (<http://bcorporation.eu/community/goldmann-partners-srl>).

Recentemente, B Lab ha comunicato che il premio annuale per le B Corp che raggiungono un determinato punteggio in una o più aree di impatto del B Impact Assessment (Best for The World), sarà interrotto a partire dal 2023. Ciò non toglie che G&P, comunque, aspirerà a mantenere una posizione nel percentile, del punteggio, più alto.

**Goldmann & Partners SB** ha al suo attivo **progetti di riconversione di grande dimensione e rilevanza strategica**. Ha affrontato riconversioni complesse di natura **direzionale, industriale, commerciale, hospitality e logistica**. Opera soprattutto come advisor nella costruzione di linee guida bioclimatiche, biofile e di sostenibilità aziendale.



## B. METODOLOGIA DI LAVORO G&P

Tutta l'attività di consulenza, progettazione, *Project & Construction Management* (P&CM) di G&P è alimentata dal proprio centro studi IRCAS, che fonda la propria ricerca su **11 units operative**:

- pianificazione urbanistica;
- bioclimatica e biofilia edile/materiali e acustica;
- impianti, *sustainable lighting, energy & bioclimatic efficiency*;
- strutture;
- LCA/LCC(A)/SLCA;
- *space planning, Bio-Interiors*;
- gestione sostenibile del paesaggio e dell'acqua (comprese le acque reflue, il riutilizzo dell'acqua e il ricircolo);
- BIM;
- certificazioni (e.g., LEED, WELL, BREEAM, DGNB, Fitwell, Envision), *rating* (e.g., GRESB);
- ESG, SDGs, economia circolare/finanza sostenibile;
- Report di Sostenibilità (in collaborazione con partners, soprattutto per reportistica GRI).

Queste discipline tecniche, molto integrate nelle loro interazioni sugli immobili sostenibili, sono costantemente indagate a livello internazionale per la verifica in *real time* di tutte le più interessanti *best practices* presenti al momento sul mercato, utili alla implementazione nei progetti in cui G&P è coinvolta.

Ognuna di queste *units* è gestita da uno o più *partners senior* con **esperienza consolidata** (da 10 a 30 anni) in progettazione bioclimatica e gestione di cantieri complessi.

In ogni passaggio del processo di *Sustainable Project & Construction Management* le verifiche tecniche di adeguatezza e di conformità progettuale e realizzativa vengono svolte da più *units* attraverso un protocollo di *Issue management* incrociato.





## PARTNERSHIP SCIENTIFICHE

### *Professionisti Partner*

Lavorano in *partnership* con Goldman & Partners **professionisti scelti tra i migliori per ogni settore di competenza.**

Per ogni cliente viene identificato il *gruppo ottimale*, ed ogni professionista specialista viene incaricato di guidare il gruppo di esperti per la propria disciplina.

Tutti i **professionisti coinvolti sono senior** con esperienza trentennale in progettazione bioclimatica, cantieri complessi, analisi finanziaria di processo e contrattualistica immobiliare e gestionale.

Gran parte dei professionisti di Goldman & Partners sono docenti ed hanno spiccate capacità didattiche per un completo trasferimento di valore alla Committenza.

### *Istituzioni Partner*

Su moltissimi progetti Goldman & Partners ha operato e opera in stretta collaborazione con realtà istituzionali come centri di ricerca, università, società di consulenza, aziende, con **ricerche svolte in *partnership* diretta.**

## PROGETTAZIONE BIOFILA - INQUINAMENTO INDOOR E OUTDOOR

G&P ha come punto di riferimento la **relazione tra ambiente costruito e attività umana giornaliera**. Su questo tema nel 2019 abbiamo contribuito alla pubblicazione di un **testo scientifico**, con i capitoli riferentesi all'architettura ed ingegneria, promosso da Fondazione Veronesi per l'editore Wolters Kluwer Italia s.r.l., sul tema delle ricadute **sulla salute dell'ambiente costruito**.

Nella nostra progettazione bioclimatica e nelle attività di controllo - qualità dei progetti dal punto di vista della sostenibilità globale abbiamo ben presente il comportamento istintuale dell'amigdala, il cervello primitivo, che per primo condiziona il nostro comportamento su pochi messaggi di base legati alla sopravvivenza, ossia relativi a fame, freddo, paura.

In G&P, studiamo la **crono-bioingegneria**, ossia come il nostro corpo produce ormoni differenti a seconda dell'ora del giorno e/o della temperatura colore dalla luce. In questo scenario si inseriscono anche tutte le interazioni con l'ambiente costruito così come sono declinate nei nostri protocolli. Si tratta quindi di rendere **più vivibili, produttivi, meno costosi** nella gestione gli ambienti dove lavoriamo e viviamo.

Questo obiettivo primario ha fatto riprendere in mano un vecchio progetto, mai assopito: quello di portare l'esperienza ormai trentennale della progettazione bioclimatica anche al pubblico indistinto attraverso la scrittura di un libro dedicato a tale scopo e per tutti. Il lavoro, iniziato nel secondo semestre del 2021, si è concluso nella primavera del 2022. Il libro (Un Bio Archetto per Amica) è stato pubblicato nel giugno 2022. Il libro è stato la nostra principale storia d'impatto per l'anno 2022.



G&P ha voluto, infatti, condividere tutto il “benessere” che una buona casa fa alle persone. Ha voluto farlo conoscere soprattutto perché, sembrerà strano, ma le persone non sanno esattamente che la casa è quella cosa che interviene in maniera massiccia e radicale sulla qualità delle loro vite.

La casa è l’investimento più importante nella storia di quasi tutte le persone e delle loro famiglie.

Che sia in affitto o di proprietà, è il luogo che generalmente convoglia le loro maggiori risorse economiche rispetto a qualsiasi altra voce di spesa della loro vita. Ma non rappresenta solo un investimento economico-finanziario importantissimo: molto più del denaro, sono coinvolte le emozioni, le aspettative sul futuro.

Ogni cambio di casa, come l’ingresso in una casa nuova, viene sempre salutato come una nuova rinascita, un voltare di pagina, un *reset* totale rispetto al passato, positivo o negativo che sia stato.

Dalla nuova casa ci aspettiamo conforto, come se potesse rappresentare delle nuove soluzioni per la nostra vita futura, anche solo in termini di nuova attitudine, di nuovo slancio, di nuova fonte di ricarica.

Ed è giusto, perché la casa deve fare tutto questo, è il suo ruolo di “tana” che glielo impone, e come tutte le tane di tutti gli animali deve essere perfettamente adatta a chi la abita.

Ecco: il libro è stato l’impegno principale del 2022. È stato reso scaricabile gratuitamente per il primo mese, poi ad un prezzo che coprisse i costi per il libro cartaceo, mentre la versione *on line* sempre gratuita. Ne sono stati scaricati alcune migliaia. Sono stati ricevuti molti commenti e molti suggerimenti sono stati distribuiti. È stato preparato anche un corso *on line* sia per il pubblico indistinto sia per gli architetti. Nel corso del corrente anno pubblicheremo la versione in lingua inglese, per cercare di raggiungere un pubblico più ampio.

G&P nel suo *purpose* sente il dovere/bisogno proprio dell’architetto di essere medico dello spazio. Quindi di fare una anamnesi prima di dare consigli/soluzioni. Questa *education* fatta tramite il libro ci auguriamo arrivi a molte persone, permettendo così di aiutare/aiutarsi a vivere in spazi più salubri e belli.



## Goldmann & Partners S.r.l. SB

OPERA NEL CAMPO DELLA CONSULENZA AZIENDALE CON UNA ARTICOLATA PROPOSTA DI SERVIZI DI ANALISI E DI FORMAZIONE VOLTI ALLA IMPLEMENTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ IN TUTTI I LIVELLI DELLA STRUTTURA E DELLA ATTIVITÀ AZIENDALE.

## C. IMPATTO

---

### i. Premessa

L'architettura è una disciplina che molto si avvicina alla pratica medica perché allo stesso modo necessita di competenza sia tecnica sia umanistica. Questa convinzione è dunque la radice di una disciplina che, estesa oggi ad altre sollecitazioni di natura fisica e chimica che ci colpiscono quotidianamente nei nostri spazi abitati, va a costituire il **concetto di Bioarchitettura**.

Ogni progetto di architettura deve quindi contenere in sé un **obiettivo terapeutico**, inserendosi coerentemente in quella teleologia complessiva che pone il benessere, e la promozione di una vita qualitativamente buona, come obiettivo di ogni azione che sia dotata di senso.

**G&P è nata su queste basi:** ha nel proprio DNA il *purpose* di prendersi cura dell'ambiente abitato, nel rispetto dell'essere umano, della natura, della biodiversità, della comunità e delle regole.

L'architettura bioclimatica passiva, rigenerativa è quanto ci ha spinto nell'incardinare la nostra attività su un centro studi interno (IRCAS) che fosse il punto di raccolta dei bisogni latenti e non dei nostri clienti e potesse, dopo ricerche e studi, dare una soluzione con approcci-protocolli innovativi e che dessero la possibilità di misurare gli *outcome*.

Tutti i nostri protocolli, sopra descritti nel paragrafo "Metodologia di Lavoro G&P", sono stati testati su oltre 420 edifici di ogni dimensione, destinazione d'uso. Sono sempre affinati e aggiornati rispetto agli ultimi studi e lavori svolti. Inoltre, hanno incorporato e sono strumentali per l'osservanza dei criteri ESG e degli obiettivi SDGs.

Quanto sinora esposto, descrive la nostra metodologia. Studiare, analizzare, prendere in considerazione tutte le variabili e quindi agire, generare e/o affinare protocolli di indagine e analisi che siano innovativi e diano risultati quantificabili che permettano di costruire *KPIs (Key Performance Indicator)* per una verifica temporale.

**G&P è certificata**, dal 2017, **ISO 9001:2015** per il sistema qualità e **ISO 14001:2015** per il sistema ambientale.

Dal 2023 G&P ha deciso, data la propria *size* e le competenze acquisite di concentrarsi unicamente sulla certificazione B Corp che, coi nuovi standard è sempre più una certificazione completa e vicina alle esigenze di un cambiamento del *business model* ormai imprescindibile per tutte le aziende e non solo.

Siamo dal 2017 **certificati B Corp**. **L'ultima revisione della certificazione è stata nel settembre 2020 (sul bilancio 2019) dove ha ottenuto un punteggio di 123.1** (<https://bcorporation.net/directory/goldmann-partners-srl>).

**Ad aprile 2023 G&P ha iniziato la ricertificazione che dovrebbe concludersi entro fine anno. La tempistica è nelle mani di B Lab Europe.**

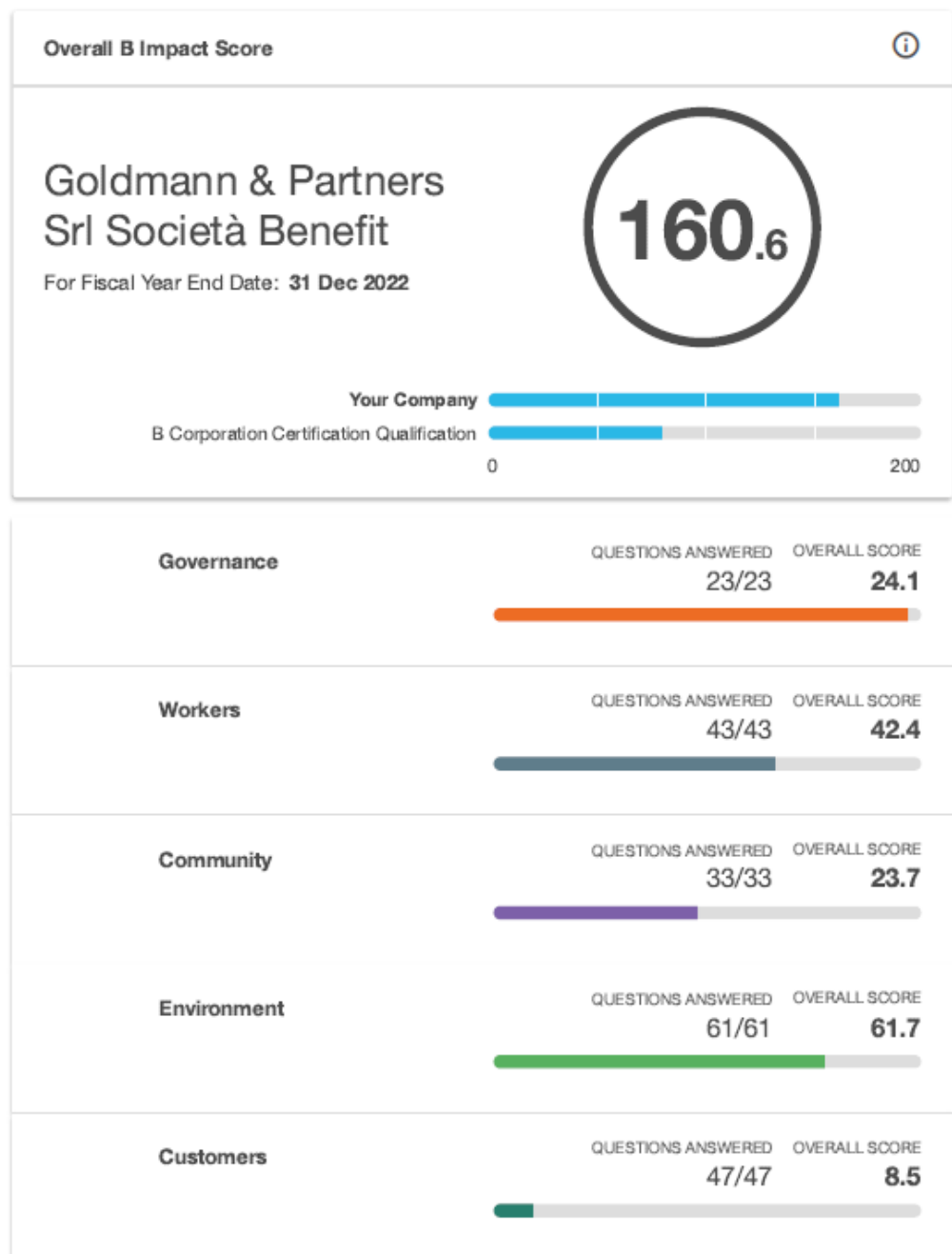




## ii. Metrica utilizzata

G&P utilizza, quindi, come metodo di valutazione di impatto, da parte di un ente terzo, il **BIA (B Impact Assessment)** e anche il **SDG Action Manager** (per una valutazione rispetto agli SDGs).

Di seguito indichiamo il risultato della **valutazione di G&P col metodo BIA (non verificata da B Lab e sottoposta lo scorso aprile 2023 per la ricertificazione)** al marzo 2023, e col metodo *SDG Action Manager*, alla fine del 2021.





## SDG Action Manager Results



The SDG Action Manager brings together B Lab's B Impact Assessment and the Ten Principles of the UN Global Compact to enable meaningful business action through dynamic self-assessment, benchmarking, and improvement.

BASELINE SCORE  
96.2%

RECOMMENDED  
1

COMPLETED  
17



### iii. Obiettivi - KPI 2023 e valutazione risultati 2022

G&P è una società che lavora con immensa cura, **studiando in primis la Committenza** sotto tutte le proprie angolazioni e sfaccettature, incluse quelle economico finanziarie, per comprendere appieno le esigenze, anche *in nuce*, ed *i desiderata*.

G&P lavora su misura sulle necessità e quindi sugli obiettivi della Committenza stessa per dare un servizio unico, innovativo, rispondente alle esigenze non solamente attuali **e lo fa grazie ai propri protocolli, alle best practices internazionali usate come base per essere innovate**, ponendo il **focus su fattori qualitativi ma anche quantitativi, su una maggiore enfasi sulle rotture di tendenza, su risultati basati su immagini future (visione)**. Ovvero andando dal futuro al presente, con un pensiero creativo e spezzettando il complesso in semplice. Assunzioni semplici e trasparenti, mentalità proattiva e, molto importante, spingendo il passaggio dal qualitativo al quantitativo (ecco l'uso dei nostri protocolli) per supportare la Committenza sia nel processo decisionale senza più basarsi su informazioni spezzettate, incomplete o legate ad interessi particolari, sia nel dare "numeri" da inserire nella propria Dichiarazione Non Finanziaria/Report di Sostenibilità che possano aiutare a meglio comprendere il percorso virtuoso intrapreso e l'impatto dell'azienda sull'"esterno" ed il viceversa.

Tutto ciò tenendo ben presente e applicando costantemente **i criteri ESG e cercando tutte le declinazioni possibili per andare ad essere conformi anche col maggior numero possibile di obiettivi SDGs**.

Il 2022 è stato ancora un anno segnato dalla pandemia.. G&P ha continuato a seguire tutte le misure appropriate per la tutela dei propri collaboratori, dipendenti, fornitori e Committenza. È stata rafforzata la già funzionante capacità informatica per permettere un sereno e produttivo lavoro da casa. La presenza fisica in ufficio è stata permessa nel rigido rispetto delle regole nazionali. Lo spazio lavorativo in G&P, permette, comunque, il corretto distanziamento, la dovuta, giusta concentrazione e la necessaria socializzazione per il fondamentale scambio di idee.

In questo periodo non è avvenuta alcuna diminuzione della forza lavoro, anzi un leggero rafforzamento.

Quanto da noi sempre applicato e anche scritto nel saggio "*Inquinamento Indoor*" ha avuto purtroppo una conferma. L'architettura deve essere la medicina dello spazio per creare ambienti belli, salubri, funzionali dove la salute, anche psichica (fondamentale!) sia tutelata.

Quindi **come obiettivi – KPI - per il 2023** continueremo sempre con maggior forza e passione nel nostro *purpose* aziendale,

ovvero quello di diffondere la sostenibilità a tutto tondo e in ogni modo possibile, prendendoci cura degli spazi abitati.

**Nello specifico:**

1. Formazione interna: mantenere il livello quantitativo dell'anno precedente (155 ore nel 2020, 162 ore nel 2021, 372 nel 2022). Anche per il 2023 confermiamo l'importanza della formazione, intendendo non solo corsi e/o seminari ma anche visite a mostre e fiere. Ovviamente questa formazione è *on top* di quella personale che ogni collaboratore deve perseguire annualmente secondo i dettami del proprio ordine di appartenenza (formazione svolta nelle ore lavorative);
2. Controllo sui consumi interni (*e.g.*, acqua, riscaldamento, carta per stampante): prevedere una riduzione almeno del 5%. Tale obiettivo è anche certificato di anno in anno dall'ottenimento delle ricertificazioni ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015 (elettricità: 5485 kWh 2020, 5261 kWh nel 2021 (-4,1%), 4593 kWh nel 2022 (-12.7%) - carta FSC: 10 risme nel 2020, 5 risme nel 2021 e anche nel 2022). Il consumo d'acqua è stato di € 324,40 nel 2021 e di € 261,29 nel 2022 (-19.45%). Anche per il 2023 confermiamo un controllo sui consumi interni, sempre cercando il corretto *balance* per evitare inutili sprechi. La nostra sede fa parte di un complesso condominiale dove i servizi di riscaldamento/raffrescamento sono centralizzati e dove con molta difficoltà (più di cento condomini) si riesce ad introdurre i concetti di *net-zero target* o anche di misurazione della GHG emessa dal complesso edilizio. G&P continuerà a chiedere per tali misurazioni. Tuttavia, rimarchiamo come la nostra *carbon footprint* sia molto limitata e, di base, legata al "consumo" individuale. Implementiamo lo *smart working* almeno due giorni alla settimana;
3. Adottiamo l'uso obbligatorio dei mezzi pubblici locali/treni (per visite fuori città) per spostamenti. I collaboratori raggiungono la sede lavorativa anche tramite bicicletta o a piedi;
4. Partecipazioni a gare/bandi in coordinamento con altri studi di progettazione dove ritagliarsi il ruolo di responsabile per la sostenibilità, circolarità, salubrità, della progettazione. In questa ottica abbiamo sviluppato un rapporto privilegiato con un gruppo ristretto di altre competenze complementari alle nostre per presentarsi assieme come Team coeso e allineato nei principi guida; nel 2021 G&P ha partecipato in RTI a 6 gare sempre con responsabilità per la parte di bioclimatica/biofilia/sostenibilità/

circolarità e da sola a 2 gare. Per il 2022 abbiamo confermato i numeri del 2021 ed il rafforzamento della relazione con gli altri Partner. Per l'anno in corso come obiettivo massimo ci diamo la partecipazione a due gare;

5. Affiancamento ad istituzioni per strategia di riqualificazione e/o nuovo sviluppo di loro siti direzionali/industriali: almeno due incarichi; nel 2021, e 2022 G&P ha effettuato analisi strategiche di sostenibilità per alcune aziende, tra cui due PMI andando ad indentificare percorsi di miglioramento per la sostenibilità dei loro siti e introducendo anche un percorso verso la società benefit e rendicontazione di sostenibilità;

6. Progettazione chiavi in mano per clientela privata con l'obiettivo di renderla più consapevole sulla sostenibilità e cosciente su temi *Environmental* e *Social*. Dare loro anche ambienti di vita più salubri: almeno due incarichi; questo obiettivo è stato raggiunto anche nel 2022 e lo manteniamo per 2023. Progettare per il privato è un percorso di affiancamento, anche psico-sociologico. Questo ci ha portato alla decisione di dedicare un libro su come vivere bene, in modo confortevole e salutare nelle proprie case. Un libro dedicato soprattutto ai giovani per trasmettere loro la trentennale esperienza di progettazione sostenibile e bioclimatica. Tale libro ha visto la luce nel giugno 2022. In questo momento stiamo finalizzando il lancio dell'edizione in lingua inglese;

7. G&P sta sviluppando dei rapporti con alcune altre SB. Obiettivo potrebbe essere quello di iniziare una collaborazione con almeno una B Corp, soprattutto nell'ambito educativo/formativo/prodotti sostenibili. Ci stiamo lavorando;

8. Continuare a rafforzare il supporto a B Lab. Nel 2021 e 2022 siamo stati *tester* per la revisione del BIA e SDG Action Manager. Abbiamo espresso la disponibilità per essere più coinvolti nella regione europea. Ci attendiamo una risposta positiva; G&P ha continuato a dare il proprio supporto a B Lab col proprio contributo (*e.g.*, sulla tassonomia come *Interdependence Coalition signatories*) e portando la testimonianza e il metodo presso i propri contatti aziendali. Continueremo anche nel 2023;

9. Continuare a formare giovani stagisti: almeno due; questo obiettivo è stato raggiunto nel 2022. Gli stagisti provenivano da università straniere: uno era un ragazzo italiano, rimasto con noi da aprile ad agosto 2022, dove ha imparato la nostra metodologia ed è stato messo in affiancamento su un paio di progetti; il secondo era una rifugiata afgana rimasta con noi da marzo a settembre 2022, quando ha iniziato un percorso di formazione presso il Politecnico di Milano. Quest'ultima persona



è stata inserita ed affiancata sempre da più membri del team e ha potuto imparare anche alcune peculiarità del mondo *real estate* italiano, oltre ad approfondire le conoscenze sulla bioclimatica ed iniziare ad approcciare la sostenibilità. G&P è stata la prima (ed unica) struttura ad ospitare una donna (rifugiata) afgana. Per il 2023 confermiamo di riuscire a formare almeno due altri giovani stagisti;

10. Continuare la nostra presenza in convegni/associazioni/dibattiti per aumentare la consapevolezza rispetto ai temi ESG e agli SDGs: almeno dieci presenze. G&P è stata presente in oltre 12 convegni/seminari con *lectures*/interventi su sostenibilità, bioclimatica, benessere dell'abitato. Confermiamo questo impegno anche per l'anno in corso;

11. Rafforzare la struttura di collaboratori pur mantenendo e rafforzando lo spirito di coesione, lealtà, rispetto e gioia attuale. Nel 2022 abbiamo inserito nella struttura un collaboratore in più, raggiungendo il target che ci eravamo posti. Riteniamo nel corso del 2023 di privilegiare la formazione dei collaboratori attuali e, se necessario, un utilizzo di competenze esterne continuando così la nostra visione di essere aggregatori di valori e qualità con lo scopo di aumentare la resilienza, la sostenibilità della nostra comunità e dando sempre dei nuovi mentori ai nostri collaboratori;

12. Continuare la diffusione della sostenibilità (ESG, finanza sostenibile, *best practices* per l'abitare) tramite articoli/interventi sui social e/o tramite convegni/congressi. Nel 2022 questo obiettivo è stato raggiunto sia quantitativamente (oltre 12 interventi e più di 10 articoli). Per il 2023 riteniamo che questo coinvolgimento continui anche se andremo a privilegiare una maggiore presenza diretta in convegni, seminari, lezioni e cercare di aumentare la presenza sui social con un messaggio chiaro: sostenibilità e benessere nel mondo abitato. Non ci daremo un numero quantitativo, ma andremo a privilegiare la qualità dei possibili nostri interventi;

13. Evidenziamo anche i lavori svolti come "*rigenerative business advisor*". Il più importante è quello che ci ha visto partner del progetto FILI di FNM Group, come consulenti della sostenibilità. FILI è uno dei più grandi progetti di rigenerazione urbana ed extraurbana in Europa. È un imponente disegno di riqualificazione dei principali centri di connessione di FERROVIENORD che si accompagna a interventi di ricucitura urbana con l'adozione di soluzioni all'avanguardia nel disegno architettonico e nella sostenibilità ambientale, sociale. Questo progetto si è concluso nel 2022. Nel corso del 2023 lavoreremo con un altro importante partner nazionale ed internazionale per portare la sostenibilità nel loro business. Il lavoro sta iniziando in queste settimane ed è prevista la presentazione a inizio 2024. Sarà un impegno triennale nel quale ci si darà degli obiettivi specifici. Inoltre, stiamo iniziando un percorso con un partner pubblico/istituzionale nell'ambito del benessere e della salute (soprattutto psichica). Come obiettivo ci diamo quindi quello di "chiudere" almeno uno di questi due progetti.



## D. CONCLUSIONI

G&P è B Corp dal 2017 e SB dal 2020. **La sostenibilità, la salubrità dei luoghi di lavoro, di vita quotidiana** sono diventati degli imperativi. Il dibattito durante la pandemia si era concentrato sullo *smart working*, sul futuro *layout* degli spazi ad uffici, sulla continuità operativa dei medesimi, sul come mantenere gli ambienti salubri. Ora, nei primi mesi post-pandemia c'è un tendenziale reflusso e si nasconde la sostenibilità ed il benessere dietro l'ottenimento di certificazioni che sì sono importanti ma non sono sicuramente la soluzione vera. G&P è intervenuta ed interviene nel dibattito tramite numerosi *webinar*, testimonianze, articoli sui social, interventi presso associazioni culturali e femminili, testimoniando principalmente l'esigenza di una corretta progettazione di impianti, luci, colori, distribuzione degli spazi per dare la giusta salute fisica e mentale alle persone.

**Il mercato competitivo si è allargato drasticamente:** oggi non c'è più nessuno che non parli di sostenibilità, circolarità, criteri ESG, obiettivi SDGs. **Le certificazioni sono diventate una commodity** da avere, da mostrare nel proprio portafoglio immobiliare. Tutto ciò va benissimo. Noi comunque continuiamo a restare fermi sulla **convinzione che la sostenibilità sia una scienza e come tale vada sempre studiata e applicata per ottenere dei risultati concreti e non solo di marketing o di storytelling. E dove una competenza profonda, basata anche sulla concreta esperienza e track record, sull'asset immobiliare, sulla finanza sostenibile, sulla biofilia, sulla bioclimatica, sullo space planning è fondamentale.**

Bisogna anche ricordare come sia veramente necessaria una gestione sostenibile di un edificio, di una infrastruttura perché **mantenga le performance nel tempo** e quindi sia sempre sicura e sostenibile. Il **facility management** è una componente importante nella nostra attività di progettazione e ridisegno del costruito. Componente troppo spesso dimenticata o comunque messa in secondo piano.

Lavorare su questi temi, impegnarsi per ridurre il *climate change*, uno *tsunami* verso il quale non esiste alcun vaccino, sono cose

importanti e fondamentali. Alla COP 25 assieme ad altre centinaia di B Corp abbiamo siglato il patto per diventare *carbon free* entro il 2030. A tale scopo dedicheremo ancora maggiore attenzione: integreremo nella nostra attività anche *B Climate Tools Base*, una serie di strumenti per guidare nel percorso verso il raggiungimento delle emissioni nette zero entro il 2030. Questi *tools* tracciano l'impronta di carbonio e le emissioni di gas serra (Scope 1, 2 e 3), indicano come ridurre le emissioni proprie e quelle della *supply chain*, a identificare i progetti di compensazione, a riportare i progressi, a formare *partnership*, etc. Il nostro impegno è soprattutto nella nostra progettazione e consulenza; il nostro ufficio è parte di un condominio residenziale ove queste tematiche non sono all'attenzione della maggioranza dei proprietari (purtroppo) anche se il nostro continuo sforzo verso una misurazione, per esempio, delle emissioni di GHG speriamo porterà ad una svolta nel giro di pochi anni, e su questo siamo impegnati.

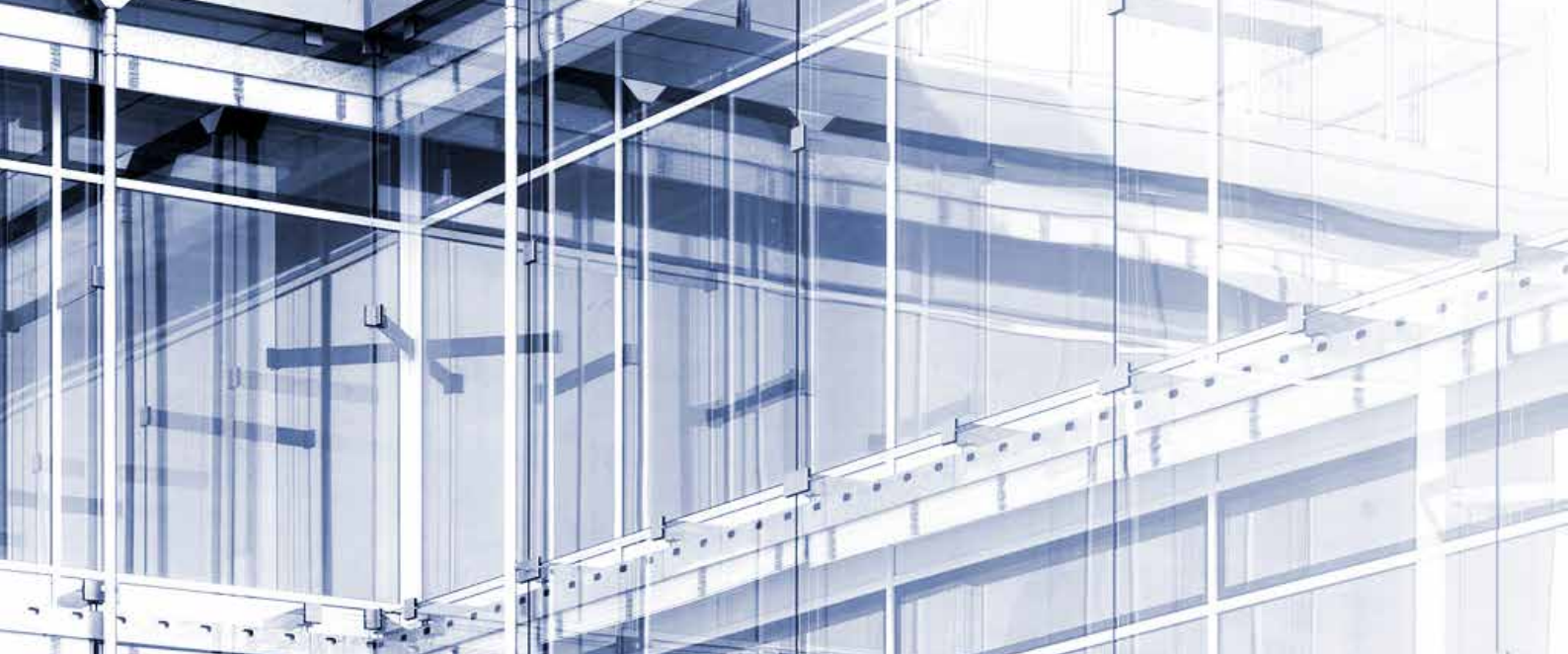
G&P è così impegnata a dare testimonianza come esempio e quindi a diffondere il modello di un *business* resiliente, sostenibile. Il settore finanziario deve imparare ad includere competenze vere e profonde per essere quella forza imprescindibile per il cambiamento necessario e non procrastinabile.

Definire la finalità dell'impresa dovrebbe essere un compito importante sia per gli *shareholder*, sia per gli *stakeholder*, includendo ovviamente i giuristi, gli economisti, la politica. Al di là dei molti convegni e dibattiti che, seppur a distanza di un lustro, ancora si tengono sulla dottrina di Milton Friedman («*the business of business is business*»), è sempre più cogente la necessità mandatoria (una volta era un sentimento) che l'impresa non agisca nell'esclusivo interesse degli apportatori di capitale di rischio.

Ma quando dai principi generali, e ora grazie anche alla tassonomia EU che ha declinato tali principi, si passa alle applicazioni pratiche, ovvero ad inserire nel quotidiano i criteri ESG, le cose si complicano, perché conciliare tali obiettivi, indifferibili, e sensibilità, ancora non educate completamente e, forse, ancora differenti da poter sembrare incompatibili, è una sfida veramente grande anche per i "migliori". Però la soluzione è provarci e riprovarci. Sbagliare, fallire forse, ma andare avanti. È questo che continua a spingere G&P nell'operare giornaliero. È questo che ci ha spinto nell'avventura di pubblicare un libro sulla sostenibilità bioclimatica per il pubblico indistinto.

La Direttiva CSRD 2022/2464 riguardante la rendicontazione societaria di sostenibilità (*Corporate Sustainability Reporting Directive – CSRD*), modificativa della Direttiva 2013/34/UE, concernente l'obbligo di comunicazione di informazioni di carattere





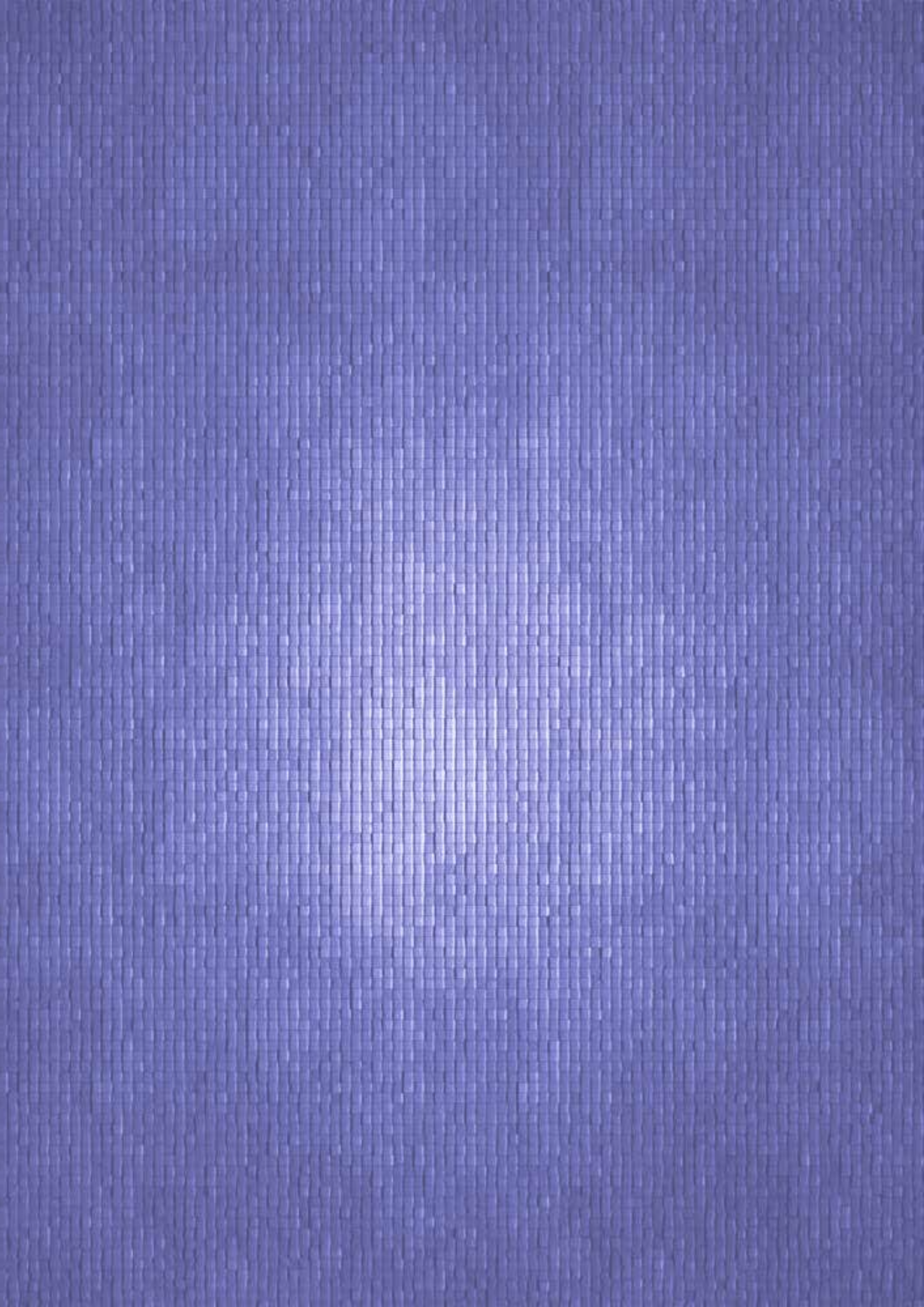
non finanziario per imprese di grandi dimensioni è entrata in vigore nel gennaio di quest'anno. La Direttiva intende garantire che le aziende divulghino pubblicamente informazioni adeguate sui rischi, le opportunità e gli impatti delle loro attività sulle persone e sull'ambiente. In pratica, la CSRD responsabilizza le aziende per le loro azioni e politiche ESG. Ad oggi, solo società quotate ed enti pubblici sono obbligate a seguire la direttiva. Tuttavia, l'obbligatorietà scatterà il 1° gennaio 2026 e riguarderà tutte le aziende con più di 250 dipendenti, un fatturato superiore ai 50 milioni di euro e un bilancio annuo pari almeno a 43 milioni. G&P non sarà coinvolta. Inoltre, nel nostro BIA il concetto di doppia materialità, ovvero l'impatto delle attività aziendali sull'ambiente e l'impatto delle tematiche ambientali sull'azienda, è stato considerato. G&P si fa portatrice di questa esigenza presso tutta la propria clientela istituzionale.

**La nostra *policy* è per una crescita sostenibile, rigenerativa, equa e condivisa.** Nella nostra attività inseriamo la nostra esperienza, passione, *commitment*. Il nostro **centro studi IRCAS è il nostro obiettivo realizzato**: usare i lavori per studiare nuovi approcci, protocolli; affinarli, renderli sempre più attenti alle necessità, ai bisogni. Ma con un *must* importante: riuscire a dare una **metrica, una misurazione alla nostra attività in modo da dare *output*** utilizzabili come KPI da monitorare, KPI legati alle otto sostenibilità del nostro protocollo GEEA®, agli SDGs, ai criteri ESG e alla sempre più presente tassonomia europea. E questo lo facciamo tramite il BIA.

In G&P attiviamo costantemente un circolo virtuoso tra motivazione, ***work life balance* e inclusione**, tramite la ricerca ed innovazione, un'alleanza generazionale, una inclusività digitale e una centralità delle relazioni di fiducia e lealtà. **Motivazione e meraviglia** potrebbero essere due parole che sottendono l'agire quotidiano.

La nostra vera sfida sta nell'agire quotidiano impegnandoci **nella divulgazione di una cultura rispettosa** verso il pianeta tutto, verso le persone. Noi **siamo una force for good**. La crisi climatica è ormai la priorità ed ognuno nel suo quotidiano, nel suo lavoro, nelle sue amicizie deve farsi portavoce del cambiamento necessario. **Il business model deve cambiare, rigenerarsi**. Essere umano.

G&P è nata 16 anni fa, come una vera *partnership* con *stakeholders* con gli stessi principi e medesima vocazione/*mission*. Il dialogo, il confronto con tutte le persone che lavorano, hanno lavorato, con i Clienti sia corporate che istituzionali (dal *top management* alle linee operative), con il mondo dei media, con i *policy maker*, con le università hanno forgiato il percorso che stiamo affrontando. Abbiamo messo a fuoco la visione, le soluzioni che andiamo a proporre e che sono strumentali all'evoluzione della strategia, del *business model* dei nostri Committenti in chiave sostenibile. Il nostro *brand* è riconosciuto per tale profondo impegno e *commitment*. Lavoriamo nel settore "*real-estate*" e "*finanza sostenibile*". Lavoriamo per **cambiare la cultura (e le abitudini) delle persone**: solo così riusciremo a salvare il nostro bellissimo, unico pianeta e quindi noi stessi.





**Goldmann & Partners srl SB**

Piazza Mondadori 3, 20122 Milano  
tel. 02 87281409 – 02 87280478  
mail. [info@goldmann.it](mailto:info@goldmann.it)  
web. [www.goldmann.it](http://www.goldmann.it)

magazine online MEGLIOPOSSIBILE  
[www.megliopossibile.it](http://www.megliopossibile.it)

**Società certificata:**

**B CORP**

