

# ETICA E RESPONSABILITÀ PER IL REAL ESTATE



*Goldmann & Partners e Tirelli & Partners lanciano in Italia  
il modello di Società Benefit nel settore immobiliare*

*di Patrizio Valota*



Il real estate è, all'interno dei settori dell'industria, tra quelli che maggiormente possono influire sulla società agendo nel concreto sui luoghi in cui viviamo. Sempre più spesso assistiamo ad operazioni di sviluppo che tengono conto del lato umano, con spazi creati in funzione di un ruolo sociale e per la comunità, o progettati seguendo i moderni standard in fatto di sostenibilità ambientale. Esistono però società che si spingono un passo oltre: stiamo parlando delle Società Benefit, uno stato giuridico pensato per aziende for-profit che vogliano andare oltre l'obiettivo del profitto, integrando nel proprio oggetto sociale lo scopo di avere un impatto positivo sulla società e sull'ambiente.

In Italia le società benefit sono state introdotte a partire dal Gennaio 2016, rendendo in questo modo il nostro Paese il secondo Stato al mondo (dopo gli Stati Uniti) a riconoscere questa tipologia di azienda.

***REDO SGR, società di gestione del risparmio di cui Investire SGR e Fondazione Cariplo hanno partecipazioni rispettivamente di un terzo e due terzi, è nata come Società Benefit con l'obiettivo di creare valore sociale attraverso la promozione di iniziative immobiliari dedicate al social housing, alla rigenerazione urbana o aventi impatto o contenuti sociali. Anche Leggiero Real Estate, società di sviluppo immobiliare, ha modificato il proprio oggetto sociale con l'indicazione delle finalità di beneficio comune che si intendono perseguire, diventando una Società Benefit.***



# Isabella Goldmann

*Goldmann  
& Partners*



Per approfondire la questione abbiamo contattato **Isabella Goldmann** e **Alessandro Cremona** di Goldmann & Partners e **Marco Tirelli** di Tirelli & Partners (tra le prime società italiane che operano nel mondo immobiliare ad adottare questa forma giuridica d'impresa).

“Una società benefit è una società comunque profit – tengono a precisare Isabella Goldmann e Alessandro Cremona –, ma che deve portare vantaggio sia ai clienti che alla comunità e all'ambiente. Questo modello ci racconta molto meglio di una srl, perché sì, siamo una società profit, ma in realtà ci siamo posti fin dall'inizio dei vincoli interni. Nell'istituto della Società Benefit abbiamo trovato l'evoluzione del nostro modello di business”.

**LEGGI LA NOTIZIA  
RIFERITA AL  
CAMBIO DI STATUTO  
DI GOLDMANN &  
PARTNERS SU ILQI**

**CLICCA QUI**



Dello stesso parere anche Marco Tirelli, che sottolinea come Tirelli & Partners sia sempre stata una società Benefit: "l'idea di modificare il nostro statuto ci è venuta appena uscì la legge, ma in realtà siamo da sempre una società che non ha il profitto come unico obiettivo. La nostra ragione di esistere è la volontà di creare un'attività imprenditoriale che abbia davvero al centro la persona umana nei suoi diversi ruoli". Essere una società Benefit comporta l'obbligo di soddisfare determinati requisiti, inseriti come detto nel proprio statuto societario. Le Società Benefit sono inoltre tenute a redigere la "Relazione Annuale di Impatto" da allegare al bilancio e pubblicare sul sito aziendale. Questa, specifica Alessandro Cremona, "comporta darsi degli obiettivi per poi misurare l'anno

**LEGGI LA NOTIZIA  
RIFERITA AL  
CAMBIO DI STATUTO  
DI TIRELLI &  
PARTNERS SU ILQI**

**CLICCA QUI**

**Marco Tirelli**  
*Tirelli & Partners*



seguito il raggiungimento degli stessi. In pratica dove e in che modo hai portato valore alla comunità". La corretta redazione e pubblicazione della Relazione Annuale di Impatto diventa quindi uno strumento fondamentale, agevolando l'adempimento agli obblighi di trasparenza rispetto alla creazione di un beneficio comune.

"Il fatto di essere diventati una società benefit – aggiunge Marco Tirelli – quindi avere uno statuto da società benefit, rende impegnativo quello che abbiamo fatto nel passato, e ci obbliga ad aggiungere il piano di impatto un documento finale al bilancio della società nella quale vengono esplicitati anche il raggiungimento degli obiettivi di tipo non economico che fanno parte della società benefit".

Le opportunità per concretizzare quanto espresso nel proprio statuto sono molteplici ma occorre sottolineare, vista l'ambivalenza del nome, come una società benefit non sia una società di beneficenza ma una società il cui scopo è portare del beneficio: al cliente ovviamente, ma anche e soprattutto alla comunità.

**LE SOCIETÀ  
BENEFIT  
PERSEGUONO  
VOLONTARIAMENTE,  
NELL'ESERCIZIO  
DELL'ATTIVITÀ  
D'IMPRESA, OLTRE  
ALLO SCOPO DI  
LUCRO ANCHE UNA  
O PIÙ FINALITÀ DI  
BENEFICIO COMUNE**



**ISABELLA GOLDMANN**



**ALESSANDRO  
CREMONA**



**GOLDMANN & PARTNERS**



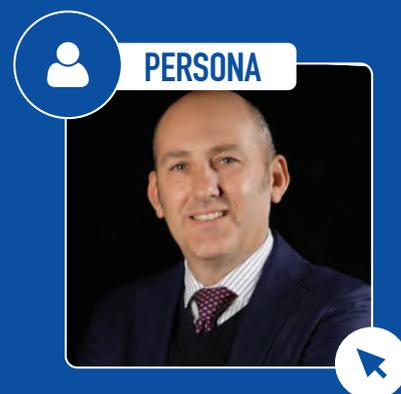
Questo può avvenire attraverso l'organizzazione di eventi di sensibilizzazione su temi a sfondo sociale o inerenti il bene comune, o ancora attraverso la progettazione e creazione di sviluppi immobiliari che si pongano come benchmark virtuosi da seguire.

“Goldmann & Partners è una società che nello scenario del Real Estate italiano si è sempre posizionata con la volontà di essere una realtà di servizio per la sostenibilità – spiega Isabella Goldmann –. Offriamo servizi per le aziende e offriamo servizi per i progettisti. Questi servizi portano beneficio su tutte le attività, non soltanto quelle di design ma anche di consulenza, orientandoli specificatamente verso l'ottenimento di una sostenibilità che ormai per quanto ci riguarda e per quello che noi proponiamo ai clienti, è ormai una sostenibilità avanzata”.

Gestire una società benefit richiede quindi un'analisi e di conseguenza un attento bilancio tra quello che è l'interesse dei soci e quello che è invece l'interesse della collettività.

La normativa attuale non prevede alcun tipo di incentivo economico o fiscale per questa tipologia di società, rappresentando quindi un valore aggiunto per la comunità che non comporta alcuna imposta per i contribuenti.

“Una idea di impresa come entità sociale – conclude Marco Tirelli –, che non può e non deve avere esclusivamente il profitto come unico obiettivo, ma deve occuparsi di tutti gli stakeholders e non soltanto degli shareholders”.



**MARCO TIRELLI**



**TIRELLI & PARTNERS**

