



LANUOVACOLONIA S.P.A. SB (Società Benefit)

CREAZIONE DI BENEFICIO COMUNE, VALUTAZIONE DI IMPATTO E OBIETTIVI FUTURI

RELAZIONE AL 31 DICEMBRE 2024

DATA: 11/03/2025

INDICE

1.	PREMESSA	PAG.03
2.	OBIETTIVI DEL DOCUMENTO	PAG.03
3.	LANUOVACOLONIA QUALE SB-SOCIETÀ BENEFIT	PAG.03
4.	METODOLOGIA DI VALUTAZIONE	PAG.04
5.	AREE DI VALUTAZIONE	PAG.05
6.	RISULTANZE CONCLUSIVE	PAG.05
7.	RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI PREFISSI ED EVENTUALI OSTACOLI CHE NE HANNO IMPEDITO IL RAGGIUNGIMENTO	PAG.07
8.	NUOVI OBIETTIVI PER IL 2024	PAG.07
9.	CONCLUSIONI	PAG.07

Siamo orgogliosi che Lanuovacoloniasia diventata una Società Benefit, scelta che ci permette di esprimere e valorizzare la mission della Società, condividendo “un modo di fare” che, fin dalla nostra nascita, fa parte della nostra cultura e della nostra visione.

Chi ha scelto la forma giuridica benefit non gode sostanzialmente di alcun beneficio (economico o fiscale) e lo ha fatto, come nel nostro caso, per rispecchiare la propria storia societaria e quindi ha perseguito (e sta perseguendo) un investimento sul proprio capitale reputazionale.

1. PREMESSA

Tramite la legge 208/2015 (Legge di stabilità 2016) è stata introdotta nell'ordinamento italiano la forma giuridica delle **"società benefit"**, società che **perseguono una o più finalità di beneficio comune** ovvero l'obiettivo di generare effetti positivi, o il contenimento di effetti negativi, nei confronti del territorio, della popolazione, dell'ambiente e della società in cui operano. Tali finalità, oltre ad essere indicate nell'oggetto sociale, devono essere perseguite mediante una gestione che consegua un bilanciamento tra l'interesse dei soci e quello dei differenti stakeholders, impegnandosi 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.

Con deliberazione dell'Assemblea Straordinaria del 29/10/2016 **Lanuovacoloniaspa ha provveduto a modificare il proprio statuto sociale** (atto del Dott. Pier Paolo Corradini Notaio in Ardenno, Registrato a Sondrio il 04/11/2016 al n. 8898 Serie 1T), adeguandosi alla citata normativa e prevedendo una revisione del proprio oggetto sociale (Art. 3 Statuto), in base al quale (*vedasi a seguire parte in grassetto introdotta a partire dal 29/10/2016*):

La società assume la figura di Società Benefit, perseguendo finalità di beneficio comune e operando in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territori, beni e attività culturali e sociali, enti e associazioni, bilanciando l'interesse dei soci con quello degli altri portatori di interesse. In particolare, nell'esercizio della propria attività, la società persegue finalità di beneficio comune quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

I. La promozione della salute e del benessere della comunità di riferimento.

II. La creazione di posti di lavoro e la crescita professionale delle persone.

III. L'aiuto ed il sostegno alle fasce della popolazione più deboli.

IV. La crescita e lo sviluppo del territorio e delle comunità di riferimento.

2. OBIETTIVI DEL DOCUMENTO

La presente relazione risponde a quanto disposto dall'art. 1, comma 382, della Legge 208/2015, secondo cui ciascuna società benefit (SB) è tenuta a redigere su base annuale **una relazione concernente il perseguimento del beneficio comune**, documento che deve riguardare le modalità tramite cui è stato perseguito il beneficio comune, deve essere allegata al bilancio e deve includere:

- ☐ *la descrizione degli obiettivi, delle modalità e delle azioni attuati per il perseguimento delle finalità di beneficio comune e delle eventuali circostanze che lo hanno impedito o rallentato;*
- ☐ *la valutazione dell'impatto generato utilizzando uno standard di valutazione con caratteristiche descritte nell'allegato 4 annesso alla Legge 208/2015, comprendendo le aree di valutazione identificate nell'allegato 5;*
- ☐ *una sezione dedicata alla descrizione dei nuovi obiettivi che la società intende perseguire nell'esercizio successivo.*

La relazione deve essere pubblicata sul sito internet della società (www.lanuovacoloniaspa.com).

3. LANUOVACOLONIA QUALE SB-SOCIETÀ BENEFIT

Prima di passare ai contenuti veri e propri della relazione, si ritiene utile, in linea con il passato, rappresentare per quale motivo Lanuovacolonìa sia diventata una società di benefit.

Si precisa, anzitutto, come Lanuovacolonìa sia una **società ad azionariato diffuso**, nata e sviluppata per rappresentare e valorizzare le volontà del territorio, grazie **all'adesione di oltre 1.000 azionisti** che hanno partecipato a sostenere il progetto. Il progetto de Lanuovacolonìa è dunque nato e si è poi gradualmente sviluppato con una decisa "vocazione territoriale/popolare", realizzando anzitutto un nuovo centro residenziale di servizi sociosanitari a Roncaglia di Civo (SO) di complessivi n. 80 posti letto, principalmente per persone anziane e non autosufficienti. La nuova attività sociosanitaria ha avuto luogo a partire dalla primavera 2017, riscuotendo da subito una considerevole richiesta di ricoveri.

È questa, dunque, l'operazione "core" che ha portato alla nascita della società, **sviluppata di concerto con la Fondazione Pedrolì Dell'Oca ETS, nata, congiuntamente a Lanuovacolonìa e rispondendo di fatto ai medesimi obiettivi, per volontà della sua fondatrice, Sig.ra Giulia Pedrolì, che ha contribuito in misura consistente al progetto, sotto ogni profilo, motivazionale, umano ed economico.**

Il positivo andamento del progetto nel tempo ha portato ad affiancare all'operazione "core" alcune significative attività complementari, che attestano la dinamicità del progetto nel suo complesso, di seguito delineate in estrema sintesi:

- **Acquisto nel 2014 della società Multiclinica SRL:** centro specialistico poliambulatoriale per visite mediche in Morbegno (SO), dove opera anche un laboratorio di analisi.
- **Apertura nel 2009 di una farmacia in Roncaglia di Civo,** nello stesso stabile in cui è attiva la RSA, la cui gestione è affidata a farmacista libera professionista, al fine di fornire un servizio utile alla popolazione, ai soci ed anche agli ospiti della struttura.
- **Costituzione nel 2019 della società Check Salute SRL:** start up focalizzata su una iniziativa mutualistica per gli azionisti della società LNC e non solo, fondata sulla collaborazione instaurata con il partner industriale MBA, mutua sanitaria che, in assenza di fini lucrativi, opera di fatto in stretta assonanza con le finalità de Lanuovacolonìa. La società opera con proprio ufficio in Morbegno (SO).
- **Costituzione nel 2020 della società LNC LIFE SRL:** attiva principalmente nelle operazioni di ristrutturazione collegate al superbonus 110% introdotto dal Decreto Rilancio. Stante infatti la notevole complessità, tecnica ed amministrativa, che contraddistingue le operazioni della specie, la società LNC LIFE SRL si è da subito proposta con positivo esito quale partner di riferimento per seguire operazioni superbonus 110% fin dall'originale verifica della regolarità amministrativa/urbanistica dei cespiti fino alla cessione finale del credito imposta maturato. Il tutto con un focus specifico nei confronti del mandamento di Morbegno (SO).
- **Avvio nel 2023 della gestione diretta delle strutture sanitarie e socio-sanitarie del gruppo**
- **Attivazione nel 2024 dei servizi territoriali (RSA Aperta e Cure Domiciliari)**

Nel complesso, **non può poi essere trascurata la volontà del progetto di offrire anche nuovi posti di lavoro alla popolazione e generare un indotto positivo su tutto il territorio. Per ultimo, ma non per importanza, il modello dell'azionariato diffuso al servizio dei bisogni del territorio, vero motore e forza dell'intero progetto, è un modello aziendale che si ritiene rafforzi la partecipazione degli azionisti alla vita sociale, che, nel nostro caso, è di fatto una partecipazione di comunità.**

La storia della nostra azienda è dunque quella di una realtà attenta ai bisogni delle persone, alla cultura del territorio, al rispetto delle relazioni umane ed è la dimostrazione che noi siamo "sostenibili per natura". Essere diventati Società Benefit è dunque una ulteriore dimostrazione del nostro impegno, che si traduce anche nella nostra volontà di proteggere la missione sociale.

4. METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

Fermo restando il presupposto secondo cui la gestione delle società benefit deve avvenire contemperando gli interessi dei soci e degli altri portatori di interessi (stakeholders), al pari delle precedenti relazioni sottoposte all'Assemblea degli Azionisti, si è assunto a riferimento uno **standard di valutazione** con caratteristiche descritte nell'Allegato 4 della L. 208/2015, sviluppando inoltre il presente documento ricomprendendo le aree di valutazione indicate nell'Allegato 5 alla L. 208/2015.

Trattasi di fatto di una autodiagnosi interna allo scopo di individuare i temi materiali dell'azienda, ossia i temi in grado di riflettere gli impatti ambientali, sociali ed economici rilevanti dell'azienda o che possono influenzare le aspettative degli stakeholder. Detto processo di analisi viene utilizzato come base di partenza per sviluppare una rendicontazione di sostenibilità il più possibile trasparente, chiara ed efficace.

Nello specifico, lo standard di valutazione esterno di cui all'art. 1 co. 382 lett. b) deve essere:

- ☐ **esauriente e articolato** nel valutare l'impatto della società e delle sue azioni nel perseguire la finalità di beneficio comune;
- ☐ **sviluppato da un ente non controllato** dalla società benefit, né collegato ad essa;
- ☐ **credibile**, perché sviluppato da un ente che: a) ha accesso alle competenze necessarie per valutare l'impatto sociale e ambientale delle attività di una società nel suo complesso; b) utilizza un approccio scientifico e multidisciplinare, prevedendo eventualmente anche un periodo di consultazione pubblica;
- ☐ **trasparente**, perché le informazioni che lo riguardano sono rese pubbliche. In particolare, la pubblicità deve riguardare: a) i criteri utilizzati per la misurazione dell'impatto sociale e ambientale delle attività di una società nel suo complesso; b) le ponderazioni utilizzate per i diversi criteri previsti per la misurazione; c) l'identità degli amministratori e l'organo di governo dell'ente che ha sviluppato e gestisce lo *standard* di valutazione; d) il processo attraverso il quale vengono effettuate modifiche e aggiornamenti allo *standard*; e) un resoconto delle entrate e delle fonti di sostegno finanziario dell'ente per escludere eventuali conflitti di interessi.

Si è pertanto deciso di fare ricorso, come per gli anni precedenti, al modello di valutazione predisposto da "B-Lab" (ente non profit statunitense che ha sviluppato e promosso nel mondo il movimento delle B Corporation), uno strumento basato su una metodologia di "autovalutazione", strutturata e analitica, tramite cui identificare i punti di forza e di debolezza dell'azienda (per approfondimenti si veda <http://www.societabenefit.net>).

5. AREE DI VALUTAZIONE

In termini di perimetro della valutazione, in base all'Allegato 5 della L. 208/2015, la valutazione dell'impatto deve comprendere le seguenti aree di analisi:

- ☐ **governo d'impresa**, per valutare il 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 di interesse, e al grado di trasparenza delle politiche e delle pratiche adottate dalla società;
- ☐ **lavoratori**, per valutare le 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;
- ☐ **altri portatori d'interesse**, per valutare le 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, e ogni azione di supporto allo sviluppo locale e della propria catena di fornitura;
- ☐ **ambiente**, per valutare gli 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 e fine vita

Tali aree sono incluse nel questionario di “Benefit Impact Assessment” predisposto da “B-Lab”.

6. RISULTANZE CONCLUSIVE

Prima di passare alla disamina delle evidenze finali del Benefit Impact Assessment, si ritiene opportuno riassumere di seguito le attività svolte da Lanuovacolonìa nello scorso esercizio al fine di perseguire i propri obiettivi di beneficio comune che, per immediato riferimento, riportiamo di seguito:

- I. La promozione della salute e del benessere della comunità di riferimento.*
- II. La creazione di posti di lavoro e la crescita professionale delle persone.*
- III. L’aiuto ed il sostegno alle fasce della popolazione più deboli.*
- IV. La crescita e lo sviluppo del territorio e delle comunità di riferimento.*

Il riferimento è al fatto che Lanuovacolonìa, congiuntamente ai propri partners di progetto, nel 2024 si è attivata per:

- ☐ **Rinforzare l’offerta della RSA di Roncaglia di Civo.** La struttura presenta un elevato tasso di “comfort ambientale” ed assiste anziani semi-autosufficienti e non autosufficienti; è inoltre strutturata (tramite nuclei protetti appositi) per ospitare anche persone con forte decadimento cognitivo.
Nel corso dello scorso esercizio, **la struttura** ha continuato ad erogare cure e assistenza agli ospiti, **ha ampliato l’offerta di posti letto per patologie cronico-degenerative, demenze e Alzheimer e ricoveri post ospedalieri oltre ad attivare posti letto di sollievo nei periodi estivi, fornendo un servizio alle famiglie e alla popolazione del territorio. È inoltre nel 2024 è stata attivata l’offerta di servizi domiciliari (RSA Aperta e Cure Domiciliari), con contratto SSN, con lo scopo di raggiungere i pazienti anche presso il loro domicilio.**
- ☐ **Mantenere la complessiva offerta al territorio** per il tramite dei poliambulatori di Morbegno, all’interno del quale opera, come già detto, un punto prelievi di laboratorio che ha continuato ad erogare esami di routine oltre che di anatomia patologica e genetica, per soci e non soci.
- ☐ **Consolidare l’offerta di servizi mutualistici e di welfare aziendale, per il tramite di Check Salute srl.**
- ☐ **Favorire lo sviluppo di ulteriori servizi integrati**, tra cui non può certo essere trascurata **la farmacia di Roncaglia**, contigua alla RSA di Roncaglia.
- ☐ **Attivare sinergie e collaborazioni con erogatori pubblici e privati del territorio per fornire un servizio di prossimità**
- ☐ **Estendere le proprie attività di sostegno al territorio.** Rileva in particolare il positivo andamento della controllata LNC LIFE srl, che si sta dedicando ad **operazioni di ristrutturazione principalmente collegate al superbonus 110%, fungendo** da punto di riferimento per azionisti, professionisti e imprenditori della Bassa Valtellina e sovrintendendo operazioni di ristrutturazione immobiliare di taglio medio, facendo leva sulle esigenze del territorio di riferimento.

Di seguito si presenta quindi il punteggio, al momento attuale non certificato da terza parte indipendente, ottenuto dal Benefit Impact Assessment innanzi citato, da cui si evince, come in passato, un punteggio complessivo **(105,9)** superiore al livello minimo (80) necessario per ottenere la certificazione di B Corporation.

Punteggio complessivo: B Impact Score



LANUOVACOLONIA
SPA - SB Società
Benefit

Data di fine dell'anno fiscale **31 Dec 2024**

105.9



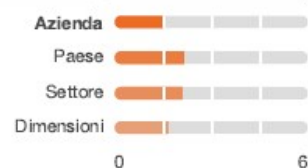
Quanto alle specifiche aree di valutazione, dalla tabella seguente si riassume il posizionamento de Lanuovacolonìa nelle 3 aree (Governance, Mission e Impegno, Etica e Trasparenza) esaminate nel corso del Benefit Impact Assessment.

Governance

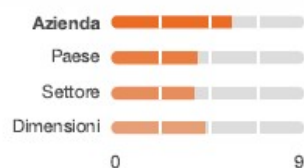
Scopra in che modo l'azienda può migliorare le politiche e pratiche pertinenti alla propria missione, all'etica, la responsabilità e trasparenza.



Mission e impegno



Etica & Trasparenza



Protezione della missione

PUNTEGGIO

Le aree di interesse tematico valutate, nel 2024 (Lavoratori, Comunità, Ambiente e Clienti) sono state così rappresentate:

Lavoratori

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



Comunità

Scopra in che modo l'azienda può contribuire al benessere economico e sociale delle comunità in cui opera.



Ambiente

Scopra in che modo l'azienda può migliorare la propria gestione ambientale in generale.



Clienti

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



7. RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI PREFISSI ED EVENTUALI OSTACOLI CHE NE HANNO IMPEDITO IL RAGGIUNGIMENTO

I. La promozione della salute e del benessere della comunità di riferimento.

Relativamente a questo primo aspetto, nel corso dell'esercizio 2024 il progetto ha continuato a mettersi a disposizione del territorio di riferimento.

II. La creazione di posti di lavoro e la crescita professionale delle persone.

Il progetto nel suo complesso ha risposto nel 2024 all'obiettivo di mantenere posti di lavoro sul territorio, in ambiti peraltro in cui la crescita e l'aggiornamento professionale costituiscono un elemento di rilievo.

III. L'aiuto ed il sostegno alle fasce della popolazione più deboli.

E' un obiettivo su cui Lanuovacoloniasp si è impegnata nello scorso esercizio, di concerto con i partners di progetto (in particolare la **Fondazione Pedroli Dell'Oca ETS**), onde consentire un accesso ai servizi erogati a tutte le fasce della popolazione, avuto riguardo in particolare a coloro che sono fisiologicamente più fragili.

IV. La crescita e lo sviluppo del territorio e delle comunità di riferimento.

La crescita del territorio e della comunità di riferimento trova fondamento nel fatto che, fermi e immutati i propri principi di base, i servizi erogati si pongono al servizio del territorio sulla base di un approccio che intende riflettere e rispecchiare la volontà della base sociale e, per continuità della stessa, della popolazione.

8. NUOVI OBIETTIVI PER IL 2025

I. La promozione della salute e del benessere della comunità di riferimento.

Per il 2025 ci si propone un consolidamento dell'operatività e delle varie unità d'offerta attivate nel 2024 e nell'avvio di nuove iniziative a beneficio del territorio

II. La creazione di posti di lavoro e la crescita professionale delle persone.

In continuità con quanto sopra espresso, il consolidamento nel 2025 delle varie attività progettuali comporteranno, in modo anche se vogliamo fisiologico, lo sviluppo di nuove opportunità professionali.

III. L'aiuto ed il sostegno alle fasce della popolazione più deboli.

Detto presupposto troverà ulteriore conferma ed applicazione nel 2025, poiché, come in passato, il progetto intende perseguire obiettivi di comunità, in misura indistinta per fasce di popolazione.

IV. La crescita e lo sviluppo del territorio e delle comunità di riferimento.

Per il 2025, come in passato, il progetto intende continuare a portare valore aggiunto a quella che è l'intera "filiera di vita della popolazione", generando un complessivo indotto in termini di generali externalità positive a favore di tutti gli stakeholders.

9. CONCLUSIONI

Egredi Soci,

Vi invitiamo ad approvare la presente relazione redatta ai sensi dell'art. 1, c. 382 della L. 208/2015 concernente il perseguimento del beneficio comune, che viene allegata al Bilancio dell'esercizio 2024 e pubblicata nel sito internet della Società.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DE LANUOVACOLONIA SB (Società Benefit)