

# RELAZIONE D'IMPATTO 2021

## TCS SRL SOCIETA BENEFIT







## L'IMPEGNO DI TCS

### INNOVAZIONE A BENEFICIO DI CLIENTI, SOCIETÀ E AMBIENTE

TCS è una società di consulenza **fondata nel marzo 2021** ed operante nel settore del Real Estate. Offriamo supporto specialistico integrato per **attività di valorizzazione, sviluppo e gestione immobiliare attraverso una consulenza strategica e personalizzata.**

Il nostro lavoro ruota intorno alla progettazione ed implementazione di **soluzioni innovative** che consegnano valore aggiunto ai nostri committenti, generando allo stesso tempo **impatti positivi per tutti gli stakeholder**, inclusi gli ecosistemi naturali e i contesti socio-culturali interessati direttamente e indirettamente dalle nostre attività.

Siamo impegnati a mettere in atto azioni di beneficio comune **operando in modo responsabile, sostenibile e trasparente** nei confronti di persone, comunità, territori e ambiente dando il nostro contributo per il raggiungimento degli [SDGs](#) (Sustainable Development Goals).

A pochi mesi dall'inizio del nostro percorso abbiamo quindi ritenuto opportuno formalizzare tale impegno modificando i documenti costitutivi della società, affiancando agli scopi già esistenti indicati nello statuto, **finalità di beneficio comune a cui ci promettiamo di contribuire con soluzioni innovative e responsabili.**

Le **due finalità di beneficio comune incluse a settembre 2021 nello statuto di TCS S.r.l.** e che ci impegniamo a perseguire sono:

- *Promuovere, tramite le proprie attività, la conoscenza e l'**implementazione di processi in grado di generare un impatto positivo sull'economia, l'ambiente e la società***
  - *Promuovere, tramite le altre attività l'**integrazione lavorativa e l'inclusione sociale di categorie sotto rappresentate** e di giovani, stranieri e italiani, in condizioni di vulnerabilità e di esclusione sociale con l'obiettivo primario di creare posti di lavoro nel massimo rispetto dei diritti dei lavoratori*
-



Grazie a tale formalizzazione, TCS S.r.l. può fregiarsi oggi della dicitura di **Società Benefit** così come sancito in Italia dalla [Legge 28 dicembre 2015, n. 208 \(commi 376-384\)](#), che comporta altresì un'accresciuta responsabilità degli amministratori rispetto ad una gestione tesa alla produzione di impatti sociali ed ambientali positivi ed il rispetto di obblighi di trasparenza rispetto a tale gestione che includono la redazione di un'annuale relazione d'impatto di cui questo documento rappresenta la prima edizione.

TCS ha inoltre individuato in **Daniele Tiburzi**, già amministratore in carica della società, il **Responsabile dell'Impatto**, figura che si occuperà del coordinamento degli interventi necessari al raggiungimento delle finalità di beneficio comune e degli obiettivi specifici dell'impatto.

Diventare **Società Benefit** significa per TCS partecipare attivamente ad un movimento internazionale in forte crescita negli ultimi anni, quello delle Benefit Corporation, che si impegnano alla **produzione di benefici lungo tutta la catena di valore delle proprie attività**, includendo quindi tutti gli stakeholders nei processi di valutazione dei rischi e delle opportunità sottintesi dalle proprie strategie ed attività aziendali.

Il movimento delle Benefit Corporation, basato sul concetto di interdipendenza, è di natura altamente collaborativa e rappresenta per noi un ambiente sfidante e stimolante in termini di **innovazione e progettazione di soluzioni sostenibili applicabili al settore Real Estate**.

La forza dell'impegno preso da TCS come impresa responsabile dei propri impatti, viene quindi amplificata dal **riconoscimento internazionale** di questo modello emergente al quale abbiamo deciso di aderire.

Siamo determinati a **massimizzare la soddisfazione ed il successo dei nostri clienti, degli shareholders e dell'intero sistema sociale ed ambientale** su cui la nostra azienda poggia le basi delle sue attività e delle ambizioni di successo.

---



## DALL'IMPEGNO FORMALE ALL'AZIONE CONCRETA

### GLI OBIETTIVI DI IMPOSTAZIONE DI UNA GESTIONE D'IMPRESA AD IMPATTO POSITIVO PER IL FUTURO

Avendo TCS appena affrontato il suo **primo anno di attività**, gli **obiettivi specifici per il 2021** dell'amministrazione rispetto alla creazione di impatti positivi in linea con le finalità di beneficio incluse nello statuto sono stati pensati per **favorire la progettazione di una strategia di impatto più strutturata per l'anno successivo**. Per questo motivo, gli indicatori di prestazione rispetto agli obiettivi prefissati sono equivalenti alla realizzazione o non realizzazione dell'obiettivo.

Gli **obiettivi principali fissati per il 2021** rispetto al beneficio comune sono:

- **Obiettivi di mappatura degli impatti** - Avviare l'orientamento rispetto alle tematiche di sostenibilità ambientale e sociale più pertinenti alle attività di TCS e alle finalità di beneficio comune dichiarate;
- **Obiettivi di impostazione della gestione degli impatti per area** - Definire prassi, procedure e sistemi di gestione dei processi produttivi e decisionali che possano facilitare l'identificazione delle fonti degli impatti e la loro gestione per le aree di impatto: Governance, Lavoratori, Comunità (che include fornitori e altre parti interessate dall'attività di TCS) e Clienti.

Le azioni per il raggiungimento degli obiettivi di impatto e beneficio comune

---



## MAPPATURA DEGLI IMPATTI

### AGENDA 2030, SDGS RILEVANTI E IMPOSTAZIONE INTERVENTI D'IMPATTO PER AREE DI IMPATTO

Contestualmente alla **trasformazione in Società Benefit** abbiamo intrapreso una **collaborazione con [NUVA](#)**, società di consulenza specializzata in tematiche di sostenibilità che ci ha supportato su diversi interventi, tra cui un **approfondimento sugli SDGs contenuti nell' Agenda 2030** delle Nazioni Unite per lo sviluppo sostenibile grazie alla quale abbiamo individuato quelli più pertinenti alle nostre attività, e quelli quindi per cui ci sentiamo di poter fornire il maggior contributo in termini di impatto.

Gli **SDGs più pertinenti ai settori di intervento di TCS** individuati sono:

**SDG 9 - IMPRESE, INNOVAZIONE E INFRASTRUTTURE** - Al quale **TCS** può contribuire attraverso una **gestione più sostenibile degli immobili** tramite le attività di **BUILDING MANAGEMENT** ed una valutazione dei fornitori che tiene conto delle loro performance di sostenibilità oppure attraverso progettazioni e riqualificazioni di immobili o aree urbane che includano strumenti di valutazione d'impatto ambientale e sociale tramite le attività di **PROJECT**.

**SDG 11 - CITTA' E COMUNITA' SOSTENIBILI** - **TCS** può contribuire a rendere aree urbane o altri insediamenti più sicuri, duraturi e sostenibili attraverso una progettazione e gestione sostenibile per le attività di **BUILDING MANAGEMENT, PROJECT** e **CONSTRUCTION**, favorendo l'accessibilità, l'inclusione e la sicurezza sul lavoro di chi usufruisce e lavora in loco.

**SDG 12 - CONSUMO E PRODUZIONE RESPONSABILE** - **TCS** può contribuire alla transizione verso **modelli sostenibili di consumo e produzione** attraverso l'utilizzo di tecnologie che favoriscano i materiali di minore impatto ambientale e di massima efficienza energetica e di risparmio idrico durante progettazioni e costruzioni per le attività di **CONSTRUCTION** e **PROJECT**, e minimizzare l'uso di prodotti biodegradabili per la manutenzione durante le attività di **BUILDING MANAGEMENT**.

---



## INTERVENTI DI IMPOSTAZIONE DI UNA GESTIONE D'IMPATTO

Abbiamo definito lungo il corso del primo anno di attività, **interventi volti ad impostare l'organizzazione, il modello di business e le linee strategiche in modo da poter predisporre l'ecosistema aziendale più adatto ad una attività di business di impatto** che sia capace di raggiungere e migliorare costantemente le finalità di beneficio comune incluse nello statuto e nella mission di TCS.

Gli interventi effettuati nel 2021 volti a **migliorare la gestione degli impatti lungo le diverse aree del modello di business di TCS** sono state di diverso genere e compatibili con le possibilità di innovazione di una azienda in fase di start up, gestita da un piccolo team di professionisti di esperienza, mossi dall'ambizione della crescita sostenibile del business. La maggior parte degli interventi sono stati effettuati e vanno considerati in ottica di scalabilità nel tempo in quanto a dimensione del contesto ed intensità degli impatti generati.

Per quanto riguarda la **Governance** di TCS, è stato garantito fin dal primo anno un elevato livello di **trasparenza e responsabilità** grazie all'adozione della forma societaria della Società a Responsabilità Limitata che obbliga l'azienda garantire la disponibilità alle parti interessate delle informazioni sulla composizione societaria, sul capitale sociale e soprattutto sui risultati economici tramite la **pubblicazione del bilancio d'esercizio** così come sancito dalla legge.

Un importante impegno a favore della trasparenza è incluso nella mappatura dei processi contenuto dal **Sistema di Gestione della qualità** adottato da TCS e **conforme ISO 9001 e certificato** a luglio 2021.

La **formalizzazione degli impegni ambientali e sociali** è stata inclusa tra le finalità statutarie di TCS, proteggendo così la mission ed il contributo al beneficio comune.

TCS srl SB è tenuta inoltre alla **divulgazione annuale di informazioni riguardanti le sue prestazioni sociali ed ambientali** tramite una relazione di cui il presente documento rappresenta la prima edizione. In fase di startup, TCS conta un **team composto da 3 persone impiegate a tempo pieno**, incluso l'amministratore, un dipendente e un collaboratore fornito in outsourcing. La composizione del team per il 2021 è di due donne e un uomo.

---





Per quanto riguarda i suoi **Lavoratori**, TCS garantisce di rispettare le norme vigenti nazionali e comunitarie in materia di **sicurezza e salute sul lavoro**, gli **obblighi previdenziali** previsti dalla legge e dai regolari contratti stipulati con dipendenti e collaboratori, il **diritto al riposo** e l'accesso ad un **ambiente di lavoro salubre** e che metta il lavoratore nelle condizioni **massimizzare le proprie aspettative personali**. Sono altresì garantiti **assistenza sanitaria e assicurazione per gli infortuni sul lavoro** così come previsto dagli obblighi di legge in materia. TCS si impegna anche ad offrire cicli di **formazione gratuita al personale** per migliorare le competenze e favorire l'avanzamento professionale, nel 2021 è stata somministrata una formazione sul sistema di gestione della qualità conforme alla norma internazionale ISO 9001.

L'impegno per una **Filiera di fornitura responsabile** è stato concretizzato nella redazione di **requisiti di qualifica per i fornitori** basati sull'impegno al rispetto delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro, rispetto degli obblighi previdenziali e la preferenza per fornitori che dimostrino elevate **prestazioni in materia di sostenibilità** e/o siano in possesso di certificazioni che le confermino. Il documento è stato redatto a fine 2021 e verrà condiviso con i fornitori dall'inizio del 2022.

L'impegno per la minimizzazione degli impatti negativi sull'**Ambiente** e la promozione di pratiche volte alla **rigenerazione degli ecosistemi naturali** si è concretizzato invece tramite l'offerta ai committenti di **soluzioni progettuali che includono una valutazione degli impatti ambientali** volta alla massimizzazione dell'efficienza energetica e la scelta di materiali eco-sostenibili.

Uno degli interventi più importanti effettuati nel 2021 è stato l'**adozione e la certificazione** di un sistema di gestione della qualità conforme alla **norma internazionale ISO 9001**, focalizzato sulla soddisfazione dei requisiti del cliente e la trasparenza nella gestione dei processi di progettazione, realizzazione e consegna delle commesse. Il sistema di gestione include inoltre un meccanismo di feedback, reclamo e misurazione della soddisfazione dei clienti e delle parti interessate per aumentare il coinvolgimento delle parti interessate e la trasparenza.

---



## LA VALUTAZIONE DI IMPATTO 2021

Definizione di una baseline degli impatti e confronto con i benchmarks geografici, settoriali e dimensionali.

La **valutazione d’impatto** effettuata tramite lo strumento web-based [B Impact Assessment \(BIA\)](#) sviluppato dalla no profit americana B Lab ha fornito utilissimi insights per comprendere meglio gli **impatti dell’attuale impostazione aziendale e del modello di business di TCS**, restituendo inputs in entrata alla pianificazione degli interventi di miglioramento futuri delle performance di sostenibilità.

Qui di seguito la **scorecard** prodotta dalla valutazione d’impatto 2021 e i risultati estratti dal tool comprensivi di **insights e confronti rispetto a benchmarks geografici, settoriali e dimensionali** relativi alle aree d’impatto già descritte in precedenza.

I risultati dimostrano un punteggio (58) in linea con la media delle aziende nazionale, soprattutto alla luce del fatto che si tratta di una valutazione effettuata ad appena 9 mesi dalla nascita della società.

I punteggi specifici per area d’impatto dimostrano un’ottima posizione rispetto agli impatti e benefici generati sui Clienti e la bontà della Governance adottata. L’area d’impatto Ambiente suggerisce invece ampi margini di miglioramento da prendere in considerazione per la formulazione degli obiettivi di miglioramento degli impatti per il 2022.

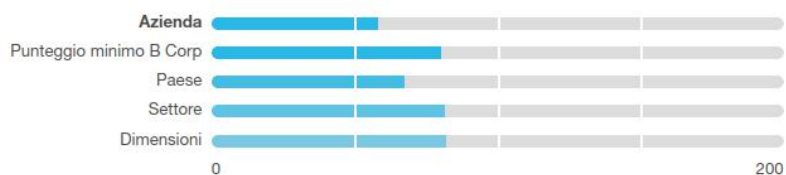
Punteggio complessivo: B Impact Score



TCS s.r.l. SB

Data di fine dell'anno fiscale **December 31st, 2021**

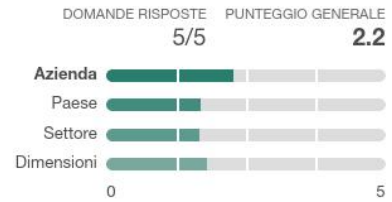
58.0





### Clienti

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



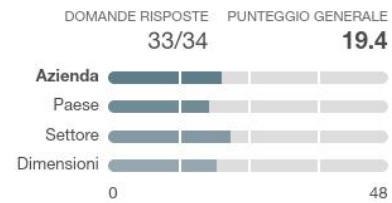
### Ambiente

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



### Lavoratori

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



### Governance

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



### Comunità

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





## GLI OBIETTIVI DI IMPATTO E BENEFICIO COMUNE PER IL 2022

A seguito delle valutazioni effettuate dall'amministrazione, tenendo in considerazione le parti interessate ed in particolare l'opinione dei lavoratori, ed in linea con la strategia aziendale di successo basato sulla creazione di valore condiviso per i Clienti, i Lavoratori, gli Shareholders, l'Ambiente e gli Altri portatori d'interesse, TCS, nella persona di Daniele Tiburzi ha individuato i **principali obiettivi per il miglioramento degli impatti nel 2022** così come descritto in seguito per ogni area di impatto:

- **GOVERNANCE:**

Progettazione ed implementazione di attività di **stakeholder engagement** per accrescere il coinvolgimento delle parti interessate rispetto alle tematiche di sostenibilità ed affinare la percezione degli impatti che l'attività di TCS produce su di esse;

- **LAVORATORI:**

Implementazione di un'offerta di **benefit aggiuntivi** per il lavoratori e collaboratori di TCS per promuovere uno stile di vita attivo tramite l'attività sportiva.

- **FORNITORI:**

Somministrazione di **questionari sulle prestazioni di sostenibilità ambientale, sociale e della governance** dei fornitori per poter effettuare una **valutazione dei rischi** connessi e facilitare la gestione di possibili situazioni di rischio.

- **ALTRI PORTATORI D'INTERESSE:**

Adesione a programmi di **riqualificazione di aree urbane degradate e inserimento di individui socialmente emarginati** nel mondo del lavoro.

- **AMBIENTE:**

**Digitalizzazione** delle attività di ufficio di TCS e **compensazione emissioni** viaggi di lavoro. Inclusione di **valutazioni di impatto ambientale** tra soluzioni offerte ai clienti.

- **CLIENTI:**

Miglioramento dei **meccanismi di feedback della soddisfazione dei clienti** inclusi nel sistema di gestione ISO 9001.

---



## CONCLUSIONI

Possiamo ritenerci soddisfatti del cammino intrapreso come Società Benefit nel 2021 ma siamo coscienti di come il percorso di miglioramento dei propri impatti economici, sociali ed ambientali sia un processo costante di sfida e di impegno teso a contribuire ad un futuro di successo per tutti gli stakeholders.

Grazie per aver approfondito la conoscenza della nostra strategia di impatto tramite la lettura della Relazione di Impatto di TCS per il 2021.

*Il Responsabile dell'Impatto di TCS*

*Daniele Tiburzi*

---