



RELAZIONE D'IMPATTO 2025



INDICE DEI CONTENUTI

1.	INTRODUZIONE ALLA RELAZIONE	4
2.	PRESENTAZIONE DI PARMA 80	4
2.1	CHI SIAMO	4
2.2	LA NOSTRA MISSIONE	4
2.3	LA NOSTRA VISIONE	4
2.4	LA STORIA E I VALORI DI PARMA 80	4
3.	SERVIZI OFFERTI AI SOCI	5
4.	ATTIVITÀ E VALORE PER IL TERRITORIO.....	6
5.	IMPEGNO VERSO LA SOSTENIBILITÀ'	7
6.	LA STRUTTURA DI PARMA 80.....	7
7.	FINALITÀ' DI BENEFICIO COMUNE (<i>ex art.5 Statuto della Società</i>)	8
8.	ATTIVITÀ SVOLTA E RISULTATI DELL'ANNO 2025.....	9
8.1	GOVERNANCE	9
8.2	PARMA 80 PER L'AMBIENTE.....	11
8.3	PARMA 80 PER LA COMUNITÀ'	13
8.4	PARMA 80 PER I LAVORATORI.....	14
9.	PARMA 80 SI MISURA CON LA VALUTAZIONE DI IMPATTO	16
10.	OBIETTIVI PER IL 2026	18
11.	CONCLUSIONE	19

LETTERA DEL PRESIDENTE

Care Socie e Cari Soci,
Stimati Fornitori e Partner

con questa prima Relazione d' Impatto desidero condividere con voi un passaggio importante nella storia della nostra Cooperativa. La scelta di diventare Società Benefit rappresenta per PARMA 80 non solo un adeguamento normativo, ma soprattutto un'evoluzione naturale del nostro modo di essere e di operare.

Da sempre, infatti, la nostra Cooperativa si fonda su valori di mutualità, solidarietà e attenzione al territorio. Con l'assunzione formale dello status di Società Benefit abbiamo voluto rendere ancora più esplicito e misurabile il nostro impegno a generare, accanto al valore economico, un impatto positivo per le persone, la comunità e l'ambiente.

Questa Relazione d' Impatto, redatta ai sensi di legge, è la prima occasione in cui raccontiamo in modo strutturato le azioni intraprese e gli obiettivi che ci siamo dati. È anche uno strumento di trasparenza e di dialogo, che mette a disposizione di tutti voi – Soci, lavoratori, partner – elementi concreti per comprendere e valutare il nostro operato.

Nel corso dell'ultimo anno abbiamo lavorato per integrare sempre più i principi di sostenibilità nelle nostre attività: dalla gestione del patrimonio abitativo, alla cura delle relazioni con i Soci, alla valorizzazione del personale fino alla selezione dei fornitori. Abbiamo avviato percorsi di miglioramento continuo, consapevoli che diventare Società Benefit non è un punto di arrivo, ma un impegno quotidiano.

Siamo altrettanto consapevoli che questo è solo l'inizio. I risultati presentati in questa Relazione rappresentano una base su cui costruire obiettivi ancora più ambiziosi, rafforzando la nostra capacità di rispondere ai bisogni abitativi in modo equo, sostenibile e innovativo.

Il contributo di ciascuno di voi è fondamentale. Ai Soci chiediamo di continuare a partecipare attivamente alla vita cooperativa; al personale di proseguire con competenza e dedizione nel proprio lavoro; ai fornitori e partner di condividere con noi un percorso orientato alla responsabilità e alla qualità.

A nome del Consiglio di Amministrazione, vi ringrazio per la fiducia e il sostegno che ogni giorno rendono possibile il nostro operato. Insieme possiamo continuare a costruire non solo case, ma comunità solide, inclusive e sostenibili.

Buona lettura

Alessio Stefani
Presidente di PARMA 80 Cooperativa di abitazione

1. INTRODUZIONE ALLA RELAZIONE

La Relazione d’Impatto è il documento annuale con cui PARMA 80 misura e presenta agli stakeholder i risultati nella generazione di impatto conseguiti.

In questa Relazione PARMA 80:

- analizza la sostenibilità e l’impatto sociale aziendale
- comunica l’impegno ai diversi stakeholders: soci, lavoratori, comunità, fornitori, partner.

La prima parte della Relazione ha lo scopo di raccontare chi siamo, cosa facciamo e quali sono le finalità di impatto sociale e ambientale previste nello statuto.

La seconda parte riporta progetti e iniziative realizzate durante l’anno.

La terza parte riporta gli obiettivi futuri che PARMA 80 intende perseguire.

In quanto Società Benefit, come richiesto dalla normativa, questa Relazione d’Impatto è pubblicata sul sito internet in modo da condividere con tutte le parti interessate l’impegno e l’impatto sulle persone, sulla società e sull’ambiente.

2. PRESENTAZIONE DI PARMA 80

2.1 CHI SIAMO

PARMA 80 è una Cooperativa di abitazione, una società cooperativa a responsabilità limitata costituita e formata da Soci che realizzano immobili da assegnare a sé stessi in proprietà individuale od in godimento alle migliori condizioni, finanziandone la costruzione, in tutto o in parte, con i propri risparmi.

2.2 LA NOSTRA MISSIONE

La missione della nostra Cooperativa è garantire a tutti i Soci il diritto fondamentale di avere un’abitazione adeguata e sicura. Oggi, questo impegno evolve: come Società Benefit, integriamo il valore mutualistico con l’obiettivo di generare un impatto positivo e misurabile sulla comunità e sul territorio. Operiamo con trasparenza e responsabilità per trasformare il bisogno della casa in un modello di benessere sostenibile, dove la qualità del costruire incontra la solidarietà sociale.

2.3 LA NOSTRA VISIONE

Oltre la casa, verso il futuro dell’abitare. Puntiamo a essere il motore di una nuova cultura edilizia a Parma, fondata sulla rigenerazione urbana e sull’innovazione sociale. Immaginiamo una città dove l’abitare sia flessibile, inclusivo e a zero emissioni entro il 2050.

2.4 LA STORIA E I VALORI DI PARMA 80

La Storia

Fondata nel 1970, PARMA 80 nasce con l’ambizione di dare una risposta concreta alla domanda abitativa del territorio. In oltre cinquant’anni di storia, siamo passati dalla gestione a proprietà indivisa alla realizzazione di complessi in edilizia convenzionata, permettendo a centinaia di Soci di diventare proprietari della propria casa. Il 2020 ha segnato una svolta identitaria con il rinnovo del brand e della sede, preludio alla nostra trasformazione in Società Benefit, per affrontare le sfide del nuovo millennio con radici solide e sguardo rivolto al futuro.

I nostri Valori

a. Oltre la Sostenibilità

Puntiamo alla neutralità climatica entro il 2050, integrando i principi dell'economia circolare in ogni fase della progettazione. Per noi, costruire significa rigenerare: riduciamo le emissioni e utilizziamo l'architettura come strumento per migliorare la biosfera e il tessuto urbano di Parma.

b. Qualità al giusto prezzo

Crediamo che ogni persona meriti una casa confortevole e sicura ad un prezzo accessibile e questa visione guida tutte le nostre realizzazioni.

c. Innovazione sociale

Sperimentiamo nuovi modelli di abitazione (*come co-housing*) per rispondere ai bisogni di una società che cambia.

d. Responsabilità territoriale

Dal 1970, il nostro legame con il territorio è un impegno tangibile. Valorizziamo l'economia del territorio alimentando una filiera corta e trasparente, collaborando con le istituzioni locali per trasformare la rigenerazione urbana in un motore di sviluppo sostenibile per l'intera comunità.

e. Valore alla persona

Mettiamo al centro la persona attraverso politiche di equità e trasparenza. Come Società Benefit, promuoviamo una cultura basata sulla fiducia e sulla collaborazione, tutelando il benessere dei nostri Soci e del Team che ogni giorno trasforma il bisogno dell'abitare in realtà.

f. Cura degli animali

La casa è il luogo degli affetti, senza distinzione di specie. Progettiamo spazi che facilitano una convivenza armoniosa e sicura, riconoscendo agli animali da compagnia il ruolo di membri integranti della famiglia e della comunità.

3. SERVIZI OFFERTI AI SOCI

I nostri servizi sono destinati ai Soci, ai lavoratori, ai nostri fornitori, alla comunità intera. L'obiettivo è facilitare una gestione efficiente, sostenibile e orientata al benessere abitativo dei Soci attraverso un'ampia offerta di servizi.

Soluzioni abitative e rigenerazione urbana

La Cooperativa realizza e gestisce alloggi in proprietà, godimento o locazione a canoni agevolati, con un impegno crescente verso l'edilizia ecosostenibile e la riduzione dell'impatto climatico. Attraverso progetti innovativi (*come eco-condomini e co-housing*), PARMA 80 promuove la riqualificazione del territorio offrendo risposte mirate anche a target specifici come anziani, studenti e lavoratori fuori sede.

Assistenza tecnica e amministrativa

Il nostro Ufficio Tecnico fornisce un supporto completo che accompagna il Socio dall'assegnazione fino alle eventuali rivendite future, garantendo l'accesso ai documenti storici degli immobili.

Gli uffici si occupano inoltre di gestire l'intero iter burocratico per l'ottenimento di contributi e finanziamenti pubblici previsti dai bandi regionali, assicurando ai Soci vantaggi economici immediati e una gestione condominiale professionale.

Tutele finanziarie

La solidità di PARMA 80 permette di offrire ai Soci garanzie superiori ai minimi di legge, come fidejussioni bancarie a “prima escussione” che tutelano gli anticipi versati per l’acquisto della casa e strumenti di pre-finanziamento sull’acquisto della casa a tassi agevolati.

Impatto sociale

In qualità di Società Benefit, PARMA 80 trasforma l’abitare in un’esperienza di comunità solidale, promuovendo il benessere dei Soci attraverso servizi socio-educativi, culturali e ricreativi. La gestione di spazi comuni condivisi e la partecipazione democratica alle decisioni della Cooperativa favoriscono un senso di appartenenza che punta a generare un beneficio comune per le persone e per l’ambiente circostante.

4. ATTIVITÀ E VALORE PER IL TERRITORIO

PARMA 80 si pone come attore strategico per la crescita dell’economia locale. Questo impegno si concretizza nella realizzazione di progetti e iniziative di edilizia con alloggi da offrire a prezzi di acquisto convenzionati e canoni di locazione calmierati alle famiglie con redditi contenuti e nella sperimentazione di un modello innovativo di gestione degli immobili che prevede la partecipazione attiva dei residenti. Ulteriore elemento di rilevanza in termini di presenza sul territorio sono la partecipazione attiva a iniziative che contribuiscono a consolidare il legame con la comunità locale e a promuovere valore condiviso sul territorio e la prevalenza di forniture di beni e servizi privilegiando fornitori entro gli 80 km dalla nostra sede.

5. IMPEGNO VERSO LA SOSTENIBILITA'

Dalla consapevolezza di voler sviluppare servizi più responsabili e allineati agli obiettivi di sostenibilità ambientale e sociale promossi dall'Unione Europea, è nata la volontà di diventare Società Benefit.

Ma cosa significa essere Società Benefit?

Con la Legge n. 208 del 28 dicembre 2025 (nota come Legge di Stabilità 2016), l'Italia ha introdotto ai commi ai commi 376 e ss., le Società benefit quale nuova forma giuridica di impresa. Le Società Benefit affiancano all'obiettivo del profitto quello di avere – con pari rilevanza – un impatto positivo sulla Società, scegliendo un modello di business più responsabile. Il benessere dei dipendenti, l'attenzione a sprechi e inquinamento, la responsabilità sociale d'impresa e le sue implicazioni etiche sono aspetti attuali e rilevanti a cui le Società Benefit rispondono organizzandosi in favore del bene comune. Impegno che viene comunicato pubblicamente ogni anno con la redazione della Relazione di Impatto.

Le finalità di beneficio comune e l'impegno di PARMA 80 sono sanciti nell'art.4 dello Statuto della Cooperativa approvato nell'Assemblea dei Soci del 24 aprile 2025:

“..... la Cooperativa acquisendo la qualifica di Società Benefit intende perseguire anche finalità di beneficio comune e operare in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, territorio, ambiente, beni e attività culturali e sociali, enti e associazioni ed altri portatori di interesse”.

6. LA STRUTTURA DI PARMA 80

Una buona governance è essenziale per garantire trasparenza e responsabilità e permette di costruire un clima di fiducia con i nostri Soci, il personale e tutti gli stakeholder.

La struttura societaria riflette il nostro impegno per una gestione trasparente e agile, capace di prendere decisioni significative anche in tempi brevi ma mantenendo una visione completa dell'interesse aziendale.

La compagine sociale è formata **dall'Assemblea dei Soci**, l'organo decisionale della Cooperativa. L'Assemblea dei Soci al 31/12/2025 è composta da 2.697 soci totali. Questo dato, in crescita rispetto al 2024 (*anno che si è chiuso con 2.650 soci totali*), esprime in modo concreto la solidità della base sociale, l'ampiezza della partecipazione e il forte radicamento della Cooperativa. La presenza di un numero così significativo di Soci testimonia una struttura ampia, condivisa e partecipata, in cui le decisioni trovano fondamento nel coinvolgimento della base sociale.

Composizione della base societaria	2025
Soci totali	n. 2697
clienti attivi persone fisiche	n. 249
clienti attivi persone giuridiche	n. 6

La governance è affidata al **Consiglio di Amministrazione (CdA)**, che guida gli investimenti principali, le strategie organizzative della società, garantendo una gestione coerente con la mission cooperativa e con le finalità di beneficio comune.

Composizione del Consiglio di Amministrazione (CdA)

Composto da 11 membri:

Presidente

Consigliere delegato

Vicepresidente del Consiglio di Amministrazione

8 Consiglieri.

La vigilanza sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società nonché sul suo concreto funzionamento è affidata al Collegio Sindacale.

Composizione del Collegio Sindacale

Composto da 3 sindaci effettivi e 2 sindaci supplenti.

La struttura comprende **i lavoratori** impegnati nello svolgimento delle attività e nel raggiungimento degli obiettivi societari.

Sono presenti 6 lavoratori tutti Soci della Cooperativa, oltre a un collaboratore fisso, anch'egli Socio, con incarico di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) che contribuisce con continuità alle attività aziendali, rafforzando il legame tra partecipazione societaria e operatività.

Responsabile di Impatto

Fa parte della Governance aziendale il Responsabile d'Impatto, figura obbligatoria nelle Società Benefit (Legge 208/2015), nominato dal CdA quale soggetto responsabile a cui delegare le funzioni e i compiti con funzioni e compiti volti al perseguimento delle finalità di beneficio comune (art.4 dello Statuto), incaricato di redigere la Relazione d'Impatto annuale.

7. FINALITA' DI BENEFICIO COMUNE (ex art.5 Statuto della Società)

Come disciplinato dall'art.5 dello Statuto, PARMA 80, in qualità di Società Benefit, individua le seguenti finalità di beneficio comune:

- ❖ creare le migliori condizioni per assicurare benessere e dignità a tutte le persone che lavorano per l'azienda, attraverso l'adozione di politiche specifiche e la promozione di una cultura di collaborazione, onestà, fiducia, responsabilità, trasparenza, equità, e inclusione;
- ❖ impegno a favore dello sviluppo sostenibile, basato su immobili, processi e pratiche che minimizzino gli impatti negativi e amplifichino l'impatto positivo sulle persone, sull'ambiente e sul territorio;
- ❖ attuazione di un'evoluzione progressiva del proprio modello di business e operativo verso un'economia a impatto climatico azzerato, riducendo le emissioni di gas a effetto serra e puntando al raggiungimento delle emissioni nette zero, in linea con gli obiettivi europei di neutralità climatica e quelli nazionali di transizione ecologica anche mediante la partecipazione e realizzazione di progetti rivolti a promuovere le tecniche di edilizia/architettura rigenerativa;
- ❖ mettere in atto pratiche di business oneste, trasparenti e rigenerative attraverso l'innovazione guidata da principi di qualità, salute e sostenibilità;
- ❖ contribuire alla riqualificazione di aree urbane degradate attraverso la creazione di alloggi accessibili, sostenibili e socialmente inclusivi, in collaborazione con enti locali e associazioni del territorio.

8. ATTIVITA' SVOLTA E RISULTATI DELL'ANNO 2025

Nel corso dell'esercizio 2025, gli sforzi della Cooperativa sono stati orientati al raggiungimento di un positivo posizionamento economico-finanziario nonché al miglioramento dell'impatto sui suoi portatori di interesse, coerentemente con quanto esplicitato dagli obiettivi di beneficio comune.

8.1 GOVERNANCE

Nel corso dell'anno, ci siamo dedicati non solo a costruire soluzioni innovative e a promuovere l'impatto sociale, ma anche a rafforzare le fondamenta della nostra Cooperativa attraverso una governance solida. Abbiamo compreso l'importanza di guidare con saggezza e responsabilità, assicurandoci che le decisioni intraprese riflettano i nostri valori e contribuiscano al benessere complessivo favorendo una trasparenza delle decisioni prese.

I Soci sono il cuore della Cooperativa; ogni decisione, ogni servizio nasce dalla volontà di rispondere al meglio al bisogno abitativo. La Cooperativa ha garantito un flusso informativo costante verso i Soci, favorendo la partecipazione e la condivisione delle scelte strategiche.

Con l'obiettivo di favorire l'accesso alla proprietà immobiliare da parte di Soci che incontrano maggiori difficoltà nel mercato libero, PARMA 80 promuove interventi di edilizia con prezzi calmierati rispetto alle offerte da altri proprietari o dal mercato immobiliare in generale.

Questo modello abitativo contribuisce concretamente al sostegno delle fasce più vulnerabili, offrendo la possibilità di accedere ad immobili di elevata qualità a condizioni economiche sostenibili.

Domande di assegnazione ricevute (n.)	56
Alloggi assegnati (n.)	9
Alloggi a canone sotto mercato	100%

OPERE REALIZZATE

Parma 80 predilige non costruire su terreni liberi e interviene principalmente su aree dismesse, edifici e/o cantieri abbandonati. Tutti i progetti rispondono pienamente ai requisiti NZEB (*Nearly Zero Energy Building- Edificio a Consumo di Energia Quasi Zero*).

Nel corso dell'anno sono state realizzate le seguenti opere:

I Tulipani - Via Malaspina (Parma)

Inizio lavori marzo 2024 - termine lavori settembre 2026.

Nel cuore di una delle direttrici residenziali più prestigiose di Parma, tra i quartieri Lubiana e San Lazzaro, sono sorte le residenze I Tulipani. L'intervento ha dato vita a due palazzine: un corpo di 8 appartamenti e una palazzina esclusiva di 4 unità con un solo alloggio per piano. Grazie a isolamenti termici d'avanguardia e sistemi alimentati da fonti rinnovabili, il progetto risponde pienamente alla classificazione NZEB (*Nearly Zero Energy Building- Edificio a Consumo di Energia Quasi Zero*). Riscaldamento e raffrescamento a pavimento, ricircolo costante dell'aria mediante ventilazione meccanica controllata completano il capitolato.

“Oasi La Spezia” – Via La Spezia (Parma)

Inizio lavori marzo 2025 – termine lavori maggio 2026.

L'intervento Oasi La Spezia rappresenta il più recente esempio dell'impegno di PARMA 80 nella creazione di contesti abitativi di pregio. Il progetto consiste nell'ultimazione di un cantiere preesistente, trasformandolo in un edificio moderno a destinazione mista (residenziale e direzionale) su quattro piani fuori terra. Ospita 14 unità immobiliari, di cui 11 appartamenti. La varietà delle tipologie — trilocali, quadrilocali, uffici, spazi polifunzionali — rende “Oasi La Spezia” una risposta versatile alle diverse esigenze della comunità. Il bando di assegnazione è stato aperto il 12 febbraio 2025.

“Le Sculture” – Via Ximenes (Parma)

Inizio lavori ottobre 2025 – termine lavori fine 2027.

Situata nella zona di via Budellungo, inserita nel piano attuativo “Via Budellungo EST”, Le Sculture rappresentano un esempio virtuoso di edilizia residenziale convenzionata capace di coniugare gli standard qualitativi di PARMA 80 con l'obiettivo di offrire soluzioni abitative accessibili. L'intervento prevede tipologie eterogenee: dai bilocali (57 mq) ai quadrilocali (fino a 140 mq). L'assegnazione degli alloggi, avviata a febbraio 2025, è andata rapidamente sold-out, segnale della forte domanda di abitazioni di qualità e convenienti, poiché in edilizia convenzionata, in quartieri ben serviti.

“Oasi Valorio” - Borgo Valorio (Parma)

Inizio lavori aprile 2026 – termine lavori estate 2028.

Nel cuore pulsante di Parma, a pochi passi da Strada Repubblica, nasce Oasi Valorio in partnership con l'Impresa Buia Nereo S.r.l. Situato in una delle aree più esclusive del centro cittadino, questo intervento rappresenta una sfida architettonica di altissimo profilo: un edificio dall'estetica contemporanea che dialoga armoniosamente con l'architettura rinascimentale del chiostro confinante. L'operazione nasce dall'acquisizione di un immobile fallimentare abbandonato per divenire un'area da restituire alla città. Le soluzioni abitative spaziano dai bilocali (60mq–73 mq) agli attici esclusivi (150mq–220 mq). Il bando è aperto da febbraio 2025 e sono ancora disponibili unità di alto livello.

8.2 PARMA 80 PER L'AMBIENTE

La Società ha proseguito con continuità nel percorso di adozione e consolidamento di politiche di sostenibilità ambientale, implementando le seguenti buone pratiche:

- ❖ privilegiando l'utilizzo di strumentazione informatica conforme agli standard Energy Star, marchio che significa contenimento dei consumi energetici e dell'impatto ambientale delle attività operative;
- ❖ per evitare inutili dispendi energetici, i monitor dei computer vengono spenti anche quando ci si assenta per un periodo prolungato dalla propria postazione;
- ❖ per contribuire alla riduzione delle emissioni di anidride carbonica (CO₂), a disposizione del personale per gli spostamenti in ambito urbano è disponibile un mezzo di mobilità sostenibile, quale una bicicletta.

Gestione dei rifiuti in ufficio

Nel 2025 PARMA80 ha proseguito e rafforzato il proprio impegno a tutela dell'ambiente consolidando pratiche strutturate e rigorose di gestione dei rifiuti prodotti dalle attività d'ufficio. E' stato migliorato il sistema di raccolta differenziata che ha coinvolto tutte le principali frazioni di rifiuto generate, tra cui carta, rifiuti organici, plastica, vetro e materiali di consumo quali toner e cartucce.

L'organizzazione degli spazi di lavoro dell'ufficio è stata adeguata con l'installazione di contenitori dedicati, chiaramente identificati, al fine di facilitare il corretto conferimento da parte del personale.

Tutte le stampe su un lato non più necessarie e che non contengano dati sensibili o soggetti ad accordi di riservatezza, sono riutilizzate.

Parallelamente, sono state promosse attività di sensibilizzazione interna per incentivare comportamenti responsabili e consapevoli, contribuendo a ridurre gli errori di smaltimento e migliorare la qualità della raccolta.

Particolare attenzione è stata riservata alla gestione dei rifiuti speciali, come toner e cartucce esauste, affidati a operatori autorizzati nel rispetto della normativa vigente. Tali azioni hanno consentito di minimizzare l'impatto ambientale derivante dalle attività operative, favorendo il recupero e il riciclo dei materiali e contribuendo concretamente ai principi dell'economia circolare.

Totale rifiuti prodotti in ufficio (kg)	52,8
---	------

Gestione dei rifiuti nei cantieri

La Cooperativa ha mantenuto un dialogo costante i Fornitori, monitorando il rispetto della normativa e delle buone pratiche di cantiere. Dalla verifica dell'avvenuto corretto smaltimento dei rifiuti edili da parte delle aziende incaricate ai lavori di costruzione/ristrutturazione/demolizione risulta che i rifiuti di cantiere (quali macerie, inerti, legno, metalli) vengono destinati a operazioni di recupero riducendo l'impatto ambientale e seguendo i principi dell'economia circolare.

Totale rifiuti prodotti sui cantieri (kg)	831.760
di cui rifiuti avviati a recupero codice R (kg)	820.120
rifiuti avviati a recupero	98,60%

I dati riportati sono riferiti all'anno 2024. Nel corso del 2025, in assenza di attività di demolizione o ristrutturazione, non si sono generati rifiuti riconducibili a tali ambiti e, pertanto, l'indicatore non risulta applicabile."

Consumo di carta in ufficio

La digitalizzazione documentale è uno dei principali motori della sostenibilità dell'ufficio in quanto contribuisce in modo concreto alla riduzione del consumo di carta con la progressiva diminuzione della necessità di stampare o produrre copie cartacee intermedie.

<i>Consumo di carta</i>	<i>Fonte</i>	<i>2025</i>
Fogli di carta stampati (n.)	da fornitore stampante	30.118 (circa 60 risme)
<i>Consumo di risorse</i>	<i>Fonte</i>	<i>2025</i>
Consumo di acqua (Litri)	da bollette Ente Gestore	42.960
Consumo di energia *(GJ)	da bollette Ente Gestore	103,8

*= consumo di energia: consumo di luce + consumo da teleriscaldamento.

Efficienza energetica degli alloggi

PARMA 80 ha confermato il proprio impegno verso l'efficienza energetica e la riduzione delle emissioni climalteranti, causa principale del cambiamento climatico, perseguendo standard elevati nella progettazione e gestione degli immobili.

La **classe energetica degli alloggi è A4** che rappresenta il livello massimo di prestazione energetica con una riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di CO₂, soddisfacendo pienamente anche i requisiti NZEB (Edificio a Consumo di Energia Quasi Zero).

E' un contributo concreto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e alla promozione di modelli abitativi efficienti e responsabili, oltre a garantire confort abitativo e un alto valore di mercato.

Il raggiungimento di questi risultati in termini di efficienza energetica deriva anche dalla scelta di imprese fornitrici, anche nostri partner, che adottano sistemi costruttivi di isolamento termico e acustico, elevata resistenza sismica e impiego di materiali naturali riciclati.

Livello di efficienza energetica degli alloggi assegnati	Classe energetica A4 – NZEB (Edificio a Consumo di Energia Quasi Zero)
Alloggi in classe energetica A4 - NZEB (Edificio a Consumo di Energia Quasi Zero)	100%

8.3 PARMA 80 PER LA COMUNITA'

In continuità con il 2024, anche nel 2025 il CdA ha rafforzato il proprio impegno a favore della comunità locale devolvendo erogazioni liberali a favore di organizzazioni di volontariato attive sul territorio, impegnate nella realizzazione di iniziative ad alto valore sociale e di promozione del benessere della comunità, anche a favore di animali.

Le erogazioni liberali sono andate a favore di:

- ❖ A.S.D. “Carcosa”, Associazione sportiva dilettantistica che promuove attività di ginnastica funzionale e del fitness.
- ❖ Energy Volley Parma Associazione di promozione dello sport e della pallavolo e della valorizzazione dei giovani.
- ❖ Associazione di promozione Sociale Comitato di Ragazzola-APS, significativo polo culturale che gestisce il Teatro di Ragazzola.
- ❖ TSIRY PARMA associazione che si occupa di progetti per la protezione forestale del Madagascar e della sua biodiversità, promuovendo interventi di riforestazione, rimboschimento, restauro e gestione sostenibile verso l’ambiente.
- ❖ Mostra “Parma Liberata”, in occasione delle celebrazioni dell’80° anno della Liberazione dedicata agli eventi successivi alla primavera del 1945, a testimonianza dell’impegno della promozione della memoria storica, della cultura civica e dei valori democratici del territorio.
- ❖ Associazione di volontariato “Spaniel & Co. APS” di Parma
- ❖ Associazione di volontariato “Il Rifugio di Noè Tutti per due e due per tutti” di Parma.

Totale erogazioni liberali deliberate dal CdA (€)	5.300,00
Erogazioni/Fatturato	0,07%

Fornitori

PARMA 80 privilegia una filiera di approvvigionamento orientata alla prossimità territoriale.

Del totale fornitori attivi tra aziende edili, manutentori e studi tecnici, il 68% è costituito da fornitori scelti entro gli 80km dalla sede di Parma 80.

Questa scelta strategica riflette la volontà di Parma 80 di generare un impatto positivo sul territorio, sostenendo l’economia locale, favorendo relazioni di collaborazione dirette e contribuendo alla riduzione delle emissioni legate alla logistica e ai trasporti. Il consolidamento di una rete di fornitori ha inoltre permesso di migliorare l’efficienza operativa, la tracciabilità delle forniture e la qualità complessiva dei servizi e dei prodotti forniti.

La prevalenza di fornitori locali ha contribuito a:

- sostenere il tessuto economico territoriale, generando ricadute positive sull’economia locale;
- migliorare la resilienza della catena di fornitura, riducendo il rischio di interruzioni;
- favorire relazioni di lungo periodo basate su trasparenza e controllo diretto.

Fornitori (n.)	135
Fornitori entro 80 km (n.)	92
Fatturato fornitori entro 80 km su fatturato totale	95,21%

8.4 PARMA 80 PER I LAVORATORI

In un'ottica di fidelizzazione dei lavoratori, di incremento del loro benessere e di responsabilità sociale della Cooperativa, il 20 maggio 2025 tra Parma 80 e la Rappresentanza aziendale (R.S.A.) è stato stipulato l'”**Accordo Collettivo Aziendale**”, di durata triennale, in base al quale i lavoratori hanno la possibilità:

- ❖ di fruire delle prestazioni messe loro a disposizione tramite la piattaforma Welfarejob,
- ❖ del riconoscimento economico della reperibilità nei week-end/festivi/periodi di chiusura,
- ❖ di ulteriori 52 ore annue in forma di riduzione dell'orario di lavoro retribuite,
- ❖ del rimborso del costo delle rette di frequenza dei figli agli asili nido e alle scuole materne.

Contestualmente all'”**Accordo Collettivo Aziendale**” è stato approvato il “Regolamento di Welfare Aziendale” che consolida un meccanismo aggiuntivo rispetto ai classici strumenti di incentivazione monetaria, che assicura al proprio personale la fruizione di una serie di beni e servizi, finalizzati al sostegno della vita personale e familiare, al potenziamento della propria copertura previdenziale, sanitaria, culturale e ricreativi detti Servizi Welfare, con l'obiettivo di sostenere e incrementare il senso di appartenenza dei lavoratori, migliorando il clima aziendale, la soddisfazione e fidelizzazione delle risorse strategiche, condizione indispensabile per il miglioramento della competitività”.

Bonus aziendali

Come già avvenuto nel 2024, anche nel 2025 il CdA ha confermato i bonus per i lavoratori in forza da almeno un anno, determinandoli secondo quanto deliberato dal CdA. Per tutto il personale sono disponibili i buoni pasto elettronici.

Dipendenti che hanno ricevuto il bonus	100%
--	------

Altre iniziative per il benessere dei lavoratori

PARMA 80 mette a disposizione il locale ristoro attrezzato che può essere utilizzato per la pausa pranzo e per le pause intermedie durante la giornata lavorativa con la possibilità di riscaldare/conservare pasti preparati a casa; nel locale sono disponibili caffè, bevande calde di vario genere, acqua senza limiti di orario e a titolo gratuito. PARMA 80 offre la possibilità di utilizzare l'indirizzo dell'azienda come recapito per ricevere ordini personali effettuati online.

Gli uffici sono adeguati ai requisiti igienico-sanitari per cubatura, spazi di lavoro, illuminazione e areazione; l'impianto di condizionamento garantisce il benessere termico.

Canale di segnalazione interno

PARMA 80 ha attivato un **canale strutturato di ascolto, feedback e segnalazione** rivolto a tutti i lavoratori e al collaboratore esterno, con l'obiettivo di promuovere una cultura aziendale improntata alla partecipazione e di rafforzare un ambiente di lavoro inclusivo e sicuro.

Con questo canale, PARMA 80 vuole favorire non solo la raccolta di proposte di miglioramento e osservazioni utili, ma intende fare emergere eventuali comportamenti discriminatori, lesivi della dignità individuale, anche posti da soggetti terzi o non direttamente inseriti nella struttura aziendale.

Segnalazioni ricevute dai lavoratori (n.)	0
---	---

Monitoraggio della soddisfazione dei lavoratori

Un' iniziativa avviata per la prima volta nel 2025 riguarda il **monitoraggio** delle opinioni dei lavoratori per misurare la loro soddisfazione nonché ricevere un feedback per fissare obiettivi di miglioramento futuri.

Lo strumento è un questionario strutturato somministrato a ciascun dipendente, compilabile in forma anonima, con richiesta di esprimere un giudizio secondo una scala di valutazione ordinale a punti su queste tre aree:
soddisfazione generale - tematiche ambientali - tematiche sociali.

Nel complesso, il monitoraggio conferma la presenza di un contesto lavorativo percepito come positivo. I riscontri più positivi riguardano le **condizioni di lavoro**, l'attenzione verso le **necessità dei lavoratori**, nonché le misure in materia di **salute e sicurezza** degli ambienti di lavoro messe in atto dall'azienda. Positiva risulta anche la percezione relativa **all'impegno della Cooperativa nella formazione e nella crescita** professionale. Dato che viene confermato anche dal tasso di abbandono che nel 2025 è stato 0% (tasso di abbandono 2024: 12,7%).

Anche per quanto riguarda le tematiche ambientali, la valutazione è positiva riconoscendo i lavoratori la presenza di pratiche orientate al rispetto dell'ambiente e con percezione dell'efficacia.

Per l'area tematiche sociali, emerge un giudizio favorevole rispetto all'impegno di Parma80 nel rispetto dei diritti dei lavoratori, nella promozione di un ambiente di lavoro improntato al rispetto, all'ascolto e all'inclusione, nonché nella gestione delle eventuali segnalazioni.

Con riferimento alla soddisfazione generale emergono margini di miglioramento in relazione al coinvolgimento nei processi decisionali e alla percezione dell'effettiva incidenza del proprio contributo nell'organizzazione.

Per quanto riguarda le tematiche ambientali, l'analisi suggerisce l'opportunità di rafforzare ulteriormente la comunicazione interna sulle iniziative ambientali e di favorire un maggiore coinvolgimento diretto del personale.

L'elemento che presenta il margine di miglioramento più evidente per le tematiche sociali riguarda la partecipazione diretta alle iniziative sociali promosse dalla Società.

Esito del monitoraggio sulla soddisfazione espresso dai lavoratori

<i>Area</i>	<i>Esito (media complessiva)</i>
Soddisfazione generale	4,35/5
Tematiche ambientali	4,17/5
Tematiche sociali	4,35/5

Salute e sicurezza sul lavoro

Oltre al rispetto della conformità legislativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro, da agosto 2023 PARMA 80 applica volontariamente il Modello Organizzativo e Gestionale (MOG) ai sensi del D.Lgs 231/01 che prevede, tra l'altro:

- l'identificazione dei potenziali reati presupposto in materia di salute e sicurezza (Omicidio colposo (art. 589 c.p.) e Lesioni colpose gravi e gravissime (art. 590, terzo comma, c.p.), entrambi se

commessi in violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela dell'igiene e della salute sul lavoro;

- la Parte speciale, relativa agli aspetti di salute e sicurezza sul lavoro;
- l'Organismo di Vigilanza (OdV) che verifica la compliance aziendale in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- un sistema di reporting verso l'OdV su eventuali infortuni e ispezioni svolte da Autorità di controllo;
- il Codice etico (*aggiornato il 28/11/2025*) e il Sistema disciplinare.

Infortuni (n.) 0

9. PARMA 80 SI MISURA CON LA VALUTAZIONE DI IMPATTO

Valutare l'impatto significa analizzare il contributo alla generazione di cambiamenti positivi e contribuire alla creazione di un sistema imprenditoriale orientato alla risoluzione delle più urgenti sfide ambientali e sociali.

Da un punto di vista metodologico, la Legge 208/2025 impone che si faccia riferimento a uno standard di valutazione esterno completo, esaustivo, trasparente e autorevole.

PARMA80 ha scelto di valutare il proprio impatto attraverso il *Business Impact Assessment (BIA)*, metodo riconosciuto a livello globale per valutare le performance di sostenibilità delle imprese sviluppato da B-Lab, Ente terzo no-profit, e focalizzato sulle seguenti cinque aree di valutazione:

Governance: aspetti legati all'etica, alla trasparenza e alla responsabilità della società nel perseguimento delle finalità di beneficio comune, con particolare attenzione allo scopo della società, al livello di coinvolgimento dei portatori d'interesse, e al grado di trasparenza delle politiche e delle pratiche adottate dalla società

Dipendenti: aspetti riguardanti retribuzioni e benefit, formazione e opportunità di crescita personale, qualità dell'ambiente di lavoro, comunicazione interna, flessibilità, salute e sicurezza del lavoro.

Comunità: argomenti legati all'inclusione, alla gestione della catena di approvvigionamento e all'impegno civico dell'azienda con il territorio e le comunità locali in cui opera, le donazioni, le attività culturali e sociali di supporto.

Ambiente: focus rispetto agli impatti sul cambiamento climatico e sulla gestione delle risorse naturali.

Clienti: aspetti relativi all'interazione con i clienti.

La valutazione è ottenuta previa compilazione di un questionario strutturato, su piattaforma on line, con valorizzazione dei campi e inserimento dei dati richiesti nelle 5 sezioni, ciascuna riferita a uno specifico ambito di valutazione.

Dalla prima compilazione del questionario, PARMA 80 ha ottenuto il punteggio complessivo di 108, punteggio che alla data della presente Relazione d'Impatto è oggetto di ulteriore review da parte dell'Ente B LAB.

B Impact Report

<i>Riepilogo</i>	<i>Score (in corso di review)</i>
Governance	14,7
Lavoratori	24,6
Comunità	30
Ambiente	36,8
Clienti	1,9
<i>Punteggio complessivo</i>	<i>108</i>

PARMA80 intende partire dal punteggio finale per guidare le future scelte e iniziative da intraprendere in modo da misurare con precisione i miglioramenti effettivi nelle specifiche tematiche.

Per rafforzare ulteriormente questo impegno, PARMA 80 sta ultimando il percorso per ottenere la certificazione B Corp, certificazione rilasciata da **B Lab**, Ente terzo internazionale accreditato, che valuta l'impatto sociale e ambientale di un'azienda secondo lo Standard Internazionale B Impact Assessment (BIA) nelle suddette 5 aree di riferimento.

I Beneficiari dei nostri impatti

I nostri servizi sono destinati ai Soci, ai lavoratori, ai nostri fornitori, alla comunità intera.

Riflettendo sui benefici comuni che generiamo attraverso la nostra mission abbiamo identificato i beneficiari diretti e indiretti dei nostri obiettivi di impatto aziendali.

Per beneficiari diretti intendiamo coloro che traggono un beneficio diretto dalle attività e dal raggiungimento degli obiettivi di impatto che PARMA 80 prevede. Sono i nostri Soci e i nostri lavoratori in termini di miglioramento del benessere aziendale, di formazione continua, di diversità e inclusione.

Per beneficiari indiretti intendiamo coloro che pur non beneficiando in maniera diretta dei risultati delle attività, avranno comunque dei vantaggi dal raggiungimento degli obiettivi d'impatto di PARMA 80. Tra questi la comunità in generale in termini di supporto a iniziative locali, sviluppo sostenibile e trasparenza e i fornitori in termini di beneficiari di una governance trasparente e orientata alla sostenibilità.

10. OBIETTIVI PER IL 2026

Di seguito le iniziative che PARMA 80 intende realizzare nel 2026.

AREA DI IMPATTO: GOVERNANCE

- ❖ Completare l'iter per ottenere la Certificazione B Corporation (B Corp).
- ❖ Rafforzare la comunicazione sul nostro impegno ambientale, sociale e di Società Benefit e relative performance sul sito web e profili social.
- ❖ Mantenere e consolidare il questionario annuale di monitoraggio della soddisfazione del personale quale strumento strategico per la rilevazione sistematica dei feedback, la comprensione dei bisogni e il monitoraggio del clima organizzativo. L'obiettivo è rafforzare l'utilizzo di dati strutturati e comparabili nel tempo per orientare decisioni basate su evidenze, promuovere il benessere delle persone e supportare azioni coerenti con le finalità di beneficio comune.
- ❖ Mappare e indicizzare i fornitori in possesso di certificazione B Corp.

AREA DI IMPATTO: AMBIENTE

- ❖ Formalizzare l'impegno ambientale con l'approvazione di una Politica Ambientale dedicata ai comportamenti e alle scelte virtuose per l'ambiente (raccolta differenziata, riduzione della plastica, riduzione delle risorse energetiche/idriche).
- ❖ Strutturare un sistema di indicatori per la misurazione e il monitoraggio delle nostre performance.

AREA DI IMPATTO: LAVORATORI

- ❖ Promuovere attività di volontariato tra i dipendenti.
- ❖ A seguito del monitoraggio 2025 che ha evidenziato un eccellente clima interno ma anche il desiderio di una maggiore incidenza nei processi decisionali, Parma 80 si impegna a trasformare il feedback in azione. L'obiettivo per il 2026 è l'attivazione dei "Coffee Break di Comunicazione Interna": un format di incontri bimensili volti a colmare il divario informativo e favorire il coinvolgimento diretto.

AREA DI IMPATTO: COMUNITA'

- ❖ Proseguire nell'impegno per la comunità contribuendo con iniziative liberali a favore di enti, associazioni, fondazioni e di iniziative che perseguono finalità di utilità sociale e collettiva e destinate a realtà del territorio impegnate nel sociale, tenendo conto dei risultati economici, della sostenibilità finanziaria e della coerenza con gli obiettivi strategici e valoriali della Cooperativa, così come stabilito nel Codice Etico (*Codice Etico approvato il 28/11/2025*).

11. CONCLUSIONE

Questo documento è la prima Relazione di Impatto con cui PARMA80 rendiconta il valore creato per la società e l'ambiente in relazione/nel rispetto agli obiettivi definiti nell'oggetto sociale grazie all'adozione dello status giuridico di Società Benefit.

Questa Relazione non è un solo un atto di conformità alle normative, ma rappresenta il primo passo per un impegno concreto per consolidare un modo nuovo di fare impresa e per dare avvio a un percorso che mira a ridurre gli impatti ambientali, promuovere iniziative sociali e generare valore per tutti i nostri interlocutori.

È una dimostrazione concreta che un modello di business sostenibile e responsabile è non solo necessario, ma realizzabile e proficuo.

PARMA80 continuerà a impegnarsi per migliorare le proprie pratiche e per promuovere un modello di business che valorizzi non solo i profitti, ma anche il benessere delle persone e del pianeta.

In conclusione, la redazione di questa Relazione d'Impatto ci ha permesso di fare un bilancio significativo del nostro operato, evidenziando i progressi compiuti e delineando le aree di miglioramento future.

Guardiamo al futuro determinati a continuare su questa strada e a contribuire attivamente alla costruzione di un mondo più sostenibile per tutti.

Il Responsabile d' Impatto
Luca Pecorara

Per approfondimenti, chiarimenti o richieste di informazioni aggiuntive è possibile scrivere a:

*PARMA 80 COOPERATIVA DI ABITAZIONE - SOCIETA' BENEFIT
Via V.le Fratti, 56 - Parma
e-mail: info@parma80.it
sito: www.parma80.it*