

## LINEE GUIDA PER GLI ASSOCIATI

*L'etica di impresa affonda le sue radici nel pensiero filosofico, religioso e sociologico. L'adozione di precisi codici etici da parte di imprese e associazioni di categoria rafforza la tendenza al rispetto sia delle disposizioni di legge sia dei principi di reciproca correttezza, con conseguente innalzamento degli standard professionali, valorizzazione reputazionale e incremento della competitività.*

*In un ambiente di competizione aperta, libera e trasparente, l'attività imprenditoriale ha di per sé un valore etico in quanto produce ricchezza e sviluppo, stimola lo spirito di collaborazione e il senso di responsabilità individuale, mette a frutto i talenti di individue e comunità professionale, accresce le competenze.*

*Condividendo tali principi, Assoimmobiliare ha adottato le seguenti Linee Guida per i propri Soci, in applicazione delle norme dello Statuto e nel rispetto dei criteri deontologici adottati in Confindustria.*

### Art. 1

L'impegno a rispettare sempre e correttamente le disposizioni di legge nella gestione dell'impresa costituisce un presupposto fondamentale, minimo, ai fini dell'adozione di un comportamento corretto ed etico.

Tale impegno dovrà essere scrupolosamente osservato, in particolare, nel rispettare le norme che regolano l'attività tipica nelle imprese associate, e andrà evitato che la inosservanza delle norme comporti pregiudizi al mercato ed in particolare alle altre imprese associate.

### Art. 2

L'eccellenza è l'obiettivo a cui deve tendere ogni attività aziendale. Servizi eccellenti per i clienti; un ottimo ambiente di lavoro per gli impiegati; ottimi risultati per gli azionisti; impulso alla crescita della comunità nella quale l'azienda è inserita.

Le imprese operanti nel settore immobiliare hanno inoltre una responsabilità sociale derivante dalla necessità di salvaguardare l'ambiente ed il territorio.

### Art. 3

Il responsabile dell'impresa dovrà adoperarsi per raggiungere il miglior equilibrio aziendale, la sopravvivenza e lo sviluppo dell'impresa, l'incremento del suo valore, realizzando il giusto profitto per la proprietà. Dovrà, altresì, affrontare i rischi connessi al perseguimento dello sviluppo aziendale.

Le imprese che aderiscono ai presenti "principi etici" si impegnano, altresì, ad un miglioramento della qualità e dell'immagine professionale nel settore immobiliare, anche attraverso l'applicazione di istruzioni che l'Associazione riterrà impartire per contenere e/o eliminare delle pratiche che, seppur "tecnicamente corrette", possano gettare discredito sulla professione.

#### **Art. 4**

Nella impresa deve assumere una particolare considerazione la dignità del lavoro e la sua priorità in rapporto agli altri fattori produttivi. Da tale considerazione derivano i diritti specifici dei lavoratori: diritto ad un giusto compenso, diritto alla partecipazione alla vita dell'impresa, diritto al rispetto dei valori propri di una persona, stimolo al miglioramento professionale.

Inoltre, in questo ambito, le imprese si impegnano alla condanna di qualsiasi comportamento discriminatorio in ragione di razza, religione, sesso o malattia.

#### **Art. 5**

L'obiettivo dell'impresa è principalmente la soddisfazione in maniera ottimale dei bisogni del cliente mediante la fornitura di servizi che corrispondono a tali bisogni. È compito dell'impresa mantenere a tal fine un elevato livello di serietà, integrità e professionalità che si traduce nell'attività costante di aggiornamento sul piano tecnico strumentale e delle pratiche di mercato, oltre all'essere consapevole dell'impatto delle scelte dei propri clienti nel contesto ambientale. Tale consapevolezza sarà funzionale alla delineazione di un miglior orientamento delle soluzioni da proporre ai propri clienti nel quadro di miglioramento del contesto ambientale, inteso questo come lo spazio abitato e modificato dall'uomo, a livello individuale (abitazioni ed uffici) e collettivo (quartieri, distretti).

L'impegno alla competenza, professionalità, trasparenza rappresenta la costante nello svolgimento dell'attività che non verrà meno né in relazione a "rincorse" del profitto, né in caso di richieste da parte di clienti o fornitori.

#### **Art. 6**

L'impresa è inserita e si sviluppa in una realtà ambientale determinata. In tale realtà deve operare con spirito costruttivo, promuovendo iniziative adeguate per l'arricchimento e la crescita della "comunità".

Lo svolgimento dell'attività economica ed il perseguimento del profitto devono essere realizzati nel rispetto del principio di sostenibilità nel lungo periodo in particolare con riferimento alla tutela dell'ambiente, all'utilizzo delle risorse ed ai rapporti con tutti gli stakeholders al fine di preservare anche le aspettative e gli interessi delle generazioni future

#### **Art. 7**

I soggetti cui competono le scelte aziendali e le connesse responsabilità, ai diversi livelli ed in relazione alle caratteristiche aziendali, possono essere definiti "decisori aziendali" e costituiscono il punto di riferimento dei risvolti etici delle scelte aziendali. I decisori aziendali si ispireranno ai criteri etici prescelti sia nel caso di azienda familiare sia nel caso di azienda gestita da manager.

Sarà compito delle imprese quello di garantire che i ruoli di responsabilità ai vertici delle strutture aziendali, siano coperti da soggetti dotati di idonee e solide competenze deontologiche e professionali.

#### **Art. 8**

La redazione del bilancio societario sarà caratterizzato da principi di correttezza, verità e chiarezza; dovrà fornire agli interlocutori una informativa imparziale e in buona fede di come l'azienda si sta comportando nella sua attività di sopravvivenza e sviluppo.

#### **Art. 9**

Le imprese, nella comunicazione ai media ed al mercato, si assumono l'impegno a fornire sempre una rappresentazione corretta e veritiera della società e delle attività ad essa facenti capo.

#### **Art. 10**

Alcune attività di solidarietà sociale potranno essere adottate oppure incoraggiate dalle singole imprese, in quanto "strumentali" alla diffusione della percezione del ruolo "sociale" dell'impresa, in funzione della costruzione di rapporti di comunione e di crescita fra questa e tutti gli elementi della Comunità di cui fa parte.

A titolo esemplificativo:

- a) l'azienda invita i propri clienti a destinare una percentuale del compenso ad opere benefiche e si impegna contestualmente a versare a sua volta il doppio (e/o perlomeno corrispettivo) per la stessa finalità;
- b) l'azienda coinvolge i dipendenti nel prestare servizio di volontariato nel tempo libero e si impegna a versare un suo contributo proporzionale per la stessa finalità.

#### Art. 11

Compatibilmente alle norme statutarie ed al fine di monitorare e stimolare il raggiungimento degli obiettivi indicati nei presenti principi etici le singole imprese potranno costituire appositi Comitati etici.

Un Comitato etico sarà anche costituito in Assoimmobiliare, con il compito di diffondere la conoscenza e la comprensione del Codice e dei principi etici tra le Imprese associate, oltre a verificare i comportamenti delle imprese stesse, con particolare attenzione alle attività di interesse reciproco tra gli associati.

Il comitato etico si propone di determinare gli standard di condotta e professionalità da parte delle imprese aderenti.

Si farà, altresì, promotore di iniziative concrete, quali:

- a) la promozione presso le Autorità competenti di progetti di legge o di riforma in ambito etico e sociale, dettati dalle esigenze della pratica;
- b) l'individuazione di progetti specifici di utilità sociale in ambito immobiliare (strutture sanitarie, recupero di edifici o aree dismesse);
- c) la promozione/valutazione di iniziative etiche e progetti di solidarietà/corporate Social responsibility, presso gli associati/proposte dagli associati;
- d) la valutazione di iniziative di solidarietà da parte di soggetti esterni (onlus, associazioni) alla cui realizzazione Assoimmobiliare-comitato etico può contribuire;
- e) interpretazione del comportamento etico delle aziende associate anche sulla base dei codici aziendali laddove esistenti in relazione alle definizioni del codice e dei principi etici;
- f) comunicazione ai media delle attività di solidarietà sociale intraprese, al fine di diffondere la conoscenza e l'importanza della materia etica in ambito immobiliare.

È auspicabile per le imprese associate l'ottenimento di certificazione etica specifica.

I soggetti aderenti coopereranno con il comitato etico, segnalando eventuali casi di inosservanza o cattiva condotta da parte di altri membri aderenti che possano pregiudicare il livello professionale o la reputazione di Assoimmobiliare stessa, così come una possibile delegittimazione del codice e dei principi etici anzidetti.