

Immobiliare Grande Distribuzione  
Società di Investimento Immobiliare Quotata S.p.A.  
in sigla IGD SIIQ S.p.A.



## **POLITICA AMBIENTALE**

---

Aggiornamento ottobre 2022

Disponibile sul sito [www.gruppoigd.it](http://www.gruppoigd.it)

## INTRODUZIONE - LA STRATEGIA DI SOSTENIBILITA'

IGD ha intrapreso il proprio percorso di sostenibilità nel 2011 partendo dalla consapevolezza che adottare criteri di responsabilità sociale e ambientale nel settore immobiliare sia il modo per perseguire una crescita sana e duratura nel tempo, lontana da logiche speculative.

A partire dal 2013, è progressivamente cresciuta l'integrazione delle istanze E.S.G. (Environmental, Social, Governance) all'interno della pianificazione strategica; in questo modo, IGD ha inteso condividere con i propri stakeholder (sia interni che esterni) la scelta di definire un percorso strutturato orientato alla sostenibilità, in una logica di pianificazione, realizzazione degli interventi progettati, valutazione e monitoraggio dei risultati ottenuti e definizione delle eventuali azioni di miglioramento.

Questo approccio ha portato, a partire dal 2017, alla definizione della strategia "Becoming G.R.E.A.T.", a testimonianza dell'obiettivo di operare nell'ottica di una crescita sostenibile che ponga attenzione alle tematiche ambientali (Green), alle persone (Responsible), in maniera etica (Ethical), in luoghi attrattivi (Attractive), insieme ai suoi stakeholder (Together). La definizione di tale strategia di sostenibilità si basa sull'identificazione e sul continuo aggiornamento dei temi material, a partire dai quali la società definisce i propri target ed i propri rischi di sostenibilità.

Annualmente IGD monitora i risultati raggiunti all'interno della rendicontazione di sostenibilità, i cui contenuti sono definiti sulla base degli standard internazionali di riferimento, oltre che su quelli specifici del settore del real estate.

A partire dal 2020 IGD ha deciso di aderire al Global Compact, la più rilevante iniziativa di sostenibilità delle organizzazioni a livello mondiale, promossa dalle Nazioni Unite.

## POLITICA AMBIENTALE

IGD è convinta che solo operando in modo responsabile nei confronti dell'ambiente sia possibile costruire un percorso di crescita sostenibile a lungo termine nel settore real estate e nelle specifiche attività di costruzione, ristrutturazione e gestione di immobili commerciali retail di cui è leader di mercato in Italia.

Il settore immobiliare nel suo complesso (residenziale, commerciale, industriale, ecc.) a livello mondiale contribuisce annualmente fino al 30% delle emissioni globali di gas serra (GHG) e consuma circa il 40% dell'energia prodotta<sup>1</sup>, per questo siamo consapevoli che nello svolgimento delle nostre attività un forte impegno deve essere profuso nell'individuare azioni di mitigazione degli impatti sull'ambiente e che tale impegno debba essere condiviso con tutti i nostri stakeholders.

### Scopo

Lo scopo di questa politica ambientale è caratterizzare le scelte di investimento e di gestione operativa con le istanze ambientali che IGD riconosce essere imprescindibili per proseguire con successo nello svolgimento della propria attività.

---

<sup>1</sup> TAXONOMY REPORT: TECHNICAL ANNEX "Updated methodology and updated technical screening criteria" March 2020

## Campo di applicazione

Tutte le attività aziendali con impatto sull'ambiente.

## Responsabilità

Sono tre gli organi societari coinvolti nella Responsabilità Sociale d'Impresa in IGD: il Consiglio di Amministrazione, la Direzione Operativa ed il Comitato di Sostenibilità.

Organo	Composizione	Ruolo nell'ambito della CSR
<b>Consiglio di Amministrazione</b>	Il Consiglio di amministrazione di IGD è composto da 11 membri. Per maggiori informazioni sul CDA e sulla sua composizione si rimanda al sito web corporate alla pagina <a href="https://www.gruppoigd.it/governance/consiglio-di-amministrazione/">https://www.gruppoigd.it/governance/consiglio-di-amministrazione/</a>	È il promotore dell'impegno del gruppo nella sostenibilità, approva la strategia ed il bilancio di sostenibilità, valutando annualmente le performance socio-ambientali. A partire dal 2017, approva il bilancio di sostenibilità contestualmente a quello finanziario e civile. Questo testimonia il pieno commitment da parte del Consiglio e la sempre maggiore integrazione tra logiche economiche e socio ambientali.
<b>Direzione operativa</b>	È composta da Amministratore Delegato e dai Direttori responsabili delle diverse funzioni e servizi	Riveste un ruolo centrale nel processo di definizione delle politiche di sostenibilità: valutate le proposte del Comitato di Sostenibilità ed individuati gli indicatori-chiave per le performance, definisce le strategie e indica le linee-guida di Responsabilità Sociale.
<b>Comitato di sostenibilità</b>	E' composto dal Direttore pianificazione, controllo ed investor relations, dal Direttore amministrazione, affari legali e societari, contratti, hr e it, dal Direttore Finanza e Tesoreria, dal Responsabile analisi e pianificazione investimenti, dal Responsabile area tecnica patrimonio e dal Responsabile marketing e responsabilità sociale.	È l'organismo costituito per formulare le proposte relative alle strategie di CSR, ai relativi obiettivi e alla loro declinazione operativa, oltre ad essere responsabile della gestione delle attività di reportistica. È composto da rappresentanti di tutte le Direzioni aziendali.

La Direzione Operativa di IGD ha stabilito ed approvato la Politica Ambientale e, attraverso il Comitato Sostenibilità, si impegna a mantenere un ruolo proattivo sugli obiettivi e sulle strategie individuate, finalizzato al miglioramento continuo del sistema.

## Principi

- La politica ambientale è il quadro di riferimento all'interno del quale fissare gli obiettivi ambientali;

- IGD ritiene che la corretta gestione dal punto di vista ambientale dei propri processi sia un dovere nei confronti delle parti interessate rilevanti e del contesto di riferimento (c.d. “Stakeholders”) e rappresenti un valore per il Gruppo;
- IGD si impegna a promuovere la cultura ambientale all’interno della sua organizzazione, tra i tenants e i visitatori / clienti dei propri centri commerciali e tra il personale e i soggetti coinvolti in tutta la filiera up-stream e down-stream;
- IGD si impegna a considerare la Prospettiva del Ciclo di Vita (“Life Cycle Perspective” - LCP), nella scelta dei prodotti e servizi fruiti e, più in generale, nel complesso delle relazioni con gli interlocutori delle proprie filiere.

## Obiettivi strategici

Assumendo che la compliance obligation, cioè il rispetto delle prescrizioni legali applicabili a livello nazionale e internazionale (ivi compresi gli accordi mondiali sul clima), sia un presupposto fondamentale che l’azienda si impegna a rispettare scrupolosamente, IGD considera strategici i seguenti obiettivi, allineati agli UN SDG’s e conformi alla tassonomia europea (regolamento 852/2020):

Obiettivi strategici	Obiettivi ambientali dell’UE (art 9 852/2020)	SDG’s Nazioni Unite
----------------------	--	------------------------

<p><b>Riduzione consumi energetici</b> da ottenere tramite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'introduzione di accorgimenti gestionali tesi al risparmio energetico</li> <li>• la progettazione, realizzazione e gestione di impianti che minimizzino il consumo di energia primaria e utilizzino energia proveniente da fonti rinnovabili compatibilmente con la sostenibilità economica dell'investimento.</li> <li>• l'adozione di tecnologie innovative</li> </ul>	<p>La mitigazione dei cambiamenti climatici</p>	 
<p><b>Consumi idrici</b> La gestione sostenibile delle risorse idriche si esplicita con la riduzione al minimo necessario del loro utilizzo, con il riciclo e il riutilizzo per altri scopi.</p>	<p>L'uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine</p>	
<p><b>Consumo del territorio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nello sviluppare la propria attività l'azienda privilegia l'utilizzo e la ristrutturazione di edifici esistenti rispetto a nuove costruzioni.</li> <li>• L'incremento delle aree verdi rispetto alle superfici costruite e l'utilizzo di molteplici tipologie di piante di origine autoctona sono gli obiettivi che l'azienda si pone per contribuire alla protezione della biodiversità, riducendo contemporaneamente la necessità dell'intervento umano nella manutenzione del verde.</li> </ul>	<p>La protezione ed il ripristino della biodiversità e degli ecosistemi</p>	
<p><b>Accessibilità/mobilità sostenibile</b> Igd si impegna a migliorare l'accessibilità delle strutture favorendo l'utilizzo di mezzi di trasporto pubblici, alternativi o elettrici per contribuire al benessere dei frequentatori e alla riduzione dell'inquinamento.</p>	<p>Prevenzione e riduzione dell'inquinamento</p>	  
<p><b>Rifiuti</b> Igd si impegna a diminuire la produzione di rifiuti e incrementarne la raccolta differenziata per limitare il conferimento in discarica</p>	<p>Prevenzione e riduzione dell'inquinamento</p>	

<p><b>Edifici verdi</b>  IGD si impegna gestire i propri immobili rispettando le indicazioni prescritte nella Certificazione ISO14001 e, nei casi di applicazione, nella Certificazione Breeam in use. Nel caso di acquisizione di nuovi edifici e di nuovi progetti immobiliari o impiantistici, IGD si impegna ad inserire la valutazione degli aspetti ambientali nel processo decisionale.</p>	<p>La mitigazione dei cambiamenti climatici</p> <p>Adattamento ai cambiamenti climatici</p>	  
<p><b>Acquisti sostenibili</b>  per la manutenzione dei propri immobili, IGD si impegna a scegliere e a chiedere ai propri fornitori l'impiego di materiali dotati di EPD (Environmental Product Declaration = certificazione che fornisce informazioni circa l'impatto ambientale legato alla produzione del prodotto stesso) o oggetto di LCC (Life Cycle Costing= analisi per la valutazione dei costi durante tutto il ciclo di vita di un prodotto- che sia prodotto singolo o complesso come un edificio- dalla realizzazione alla dismissione) per contribuire in maniera concreta alla riduzione delle emissioni di CO2 dovute alla produzione e allo smaltimento dei materiali</p>	<p>La transizione verso una economia circolare</p>	
<p><b>Promozione della cultura ambientale</b>  La nostra azienda è consapevole che lo sviluppo di una cultura ambientale condivisa con i propri stakeholders nonché una adeguata informazione e formazione dei soggetti coinvolti, sia necessaria al raggiungimento di obiettivi fissati.</p>		
<p><b>Sensibilizzazione al rispetto dell'Ambiente</b>  Seppur al di fuori della propria sfera di influenza diretta, IGD ritiene che la promozione del coinvolgimento di conduttori, co-proprietari e visitatori nelle tematiche ambientali sia molto importante per il raggiungimento, con pieno successo, degli obiettivi ambientali identificati.</p>		
<p><b>Filiera up-stream e down-stream</b>  L'Azienda si impegna a promuovere corretti comportamenti ambientali (es. prevenzione dell'inquinamento) presso i fornitori e le imprese che lavorano per conto dell'organizzazione (filiera up-stream e down-stream), in linea con le proprie prassi e procedure ambientali.</p>		

## Utilizzo di protocolli di rendicontazione

Annualmente, con la pubblicazione del Bilancio di sostenibilità, IGD fornisce a tutti gli stakeholder i dati in merito all'impatto ambientale dei propri asset, utilizzando indicatori di performance coerenti, così come richiesti dagli standard internazionali EPRA<sup>2</sup> e GRI Standards<sup>3</sup>.

Per la rendicontazione dei consumi energetici diretti ed indiretti e l'emissione del relativo quantitativo di gas serra, IGD utilizza le indicazioni del protocollo GHG<sup>4</sup> (scope 1, scope 2 e scope 3):

- per consumi diretti si intendono l'energia acquistata e consumata sul luogo dove si svolge l'attività (combustibile) (Scope 1).
- per consumi indiretti si intendono l'energia prodotta e acquistata da una terza parte e convertita in elettricità o fluidi per illuminazione, riscaldamento e raffreddamento (scope 2).
- nei consumi indiretti sono da considerarsi anche quelli generati dalla catena del valore dell'azienda (Scope 3). Per rendicontare quest'ultima tipologia di consumi si è ricorso a dati rilevati e stimati.

## DOVE TROVARE LE NOSTRE INDICAZIONI AMBIENTALI

### La politica ambientale di IGD

Il documento di riferimento della politica ambientale di IGD è l'MSGA.03 parte integrante della documentazione a supporto della Certificazione ISO14001.

### Indicazione per acquisti

Le indicazioni sui requisiti ambientali per gli acquisti di materiale e servizi sono contenute nel documento "R.06.01 Linee guida acquisti" parte integrante della documentazione a supporto della Certificazione ISO14001 a cui fa riferimento anche la procedura aziendale 03\_Acquisti e amministrazione fornitori.

### Indicazioni per gli operatori

I suggerimenti relativi alle buone prassi ambientali da attuare nella conduzione dei locali sono contenuti nel Tenant Handbook consegnato all'operatore come allegato contrattuale.

---

<sup>2</sup> European Public Real Estate Association

<sup>3</sup> Global Reporting Initiative

<sup>4</sup> Green House Gas

## **Indicazioni sulla gestione dell'immobile**

La descrizione delle caratteristiche costruttive e le buone prassi ambientali poste in essere nella gestione delle aree comuni del Centro Commerciale sono contenute nel Building user guide distribuito agli operatori in occasione di certificazione del Centro "Breeam in USE".

## **Linee guida ambientali per gli investimenti**

Le linee guida per gli investimenti, in applicazione dei più avanzati protocolli internazionali in tema ambientale e conformi alla Tassonomia UE, sono state redatte e applicate in prova nel quarto trimestre del 2022 in attesa di entrare a regime nel 2023.