



# Legance

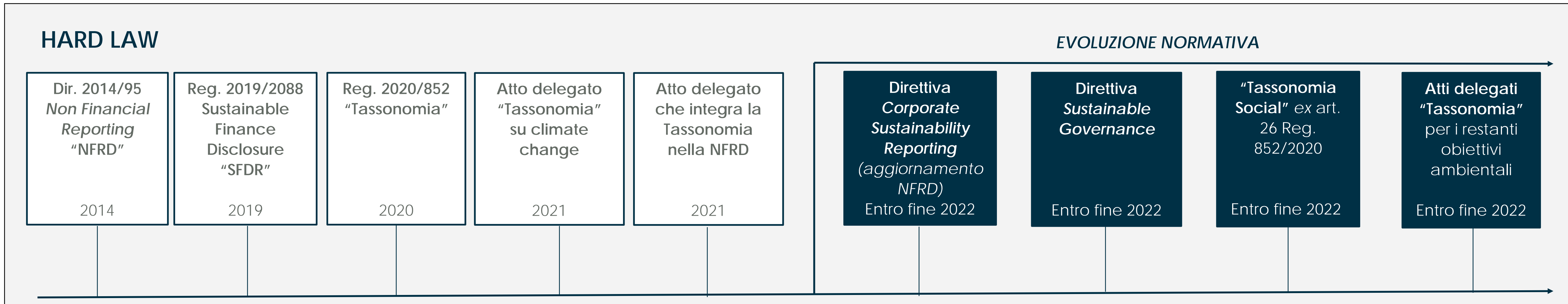
ESG E IMPATTI SOCIALI

Roberto Randazzo - Legance

# L'EVOLUZIONE NORMATIVA IN AMBITO ESG

In linea con la propria strategia di sostenibilità, l'Unione Europea ha definito un ecosistema di norme vincolanti in ambito ESG il cui perimetro, sia lato *corporate* che lato finanza, è sempre più esteso.

La normativa, da un lato, sta disciplinando i profili ESG rendendoli «*mandatory*» per un numero sempre maggiore di società, dall'altro, indirettamente, sta standardizzando i criteri «*voluntary*» definendo le regole tassonomiche di rendicontazione e misurazione.



## Direttiva Corporate Sustainability reporting

- La Commissione Europea ha dato avvio all'iniziativa legislativa tramite le consultazioni (20/02/2020 - 11/06/2020) e ha pubblicato l'*impact assessment*
- Proposta di direttiva della Commissione Europea pubblicata il 21/04/2021
- Sono stati acquisiti i pareri obbligatori della Banca Centrale Europea e del Comitato Economico e Sociale Europeo

## Direttiva Sustainable Governance

- La Commissione Europea ha dato avvio all'iniziativa legislativa tramite le consultazioni (26/10/2020 - 08/02/2021) e ha pubblicato l'*impact assessment*
- In attesa della proposta di direttiva della Commissione Europea



La proposta di Direttiva su *Corporate Sustainability Reporting* «CSRD» incide direttamente sulla NFRD **espandendo gli attuali requisiti di rendicontazione** non finanziaria previsti dalla **Dir. 2014/95**.

La proposta, espandendo l'attuale perimetro della DNF, prevede come **destinatari**:

- ❖ tutte le società di grandi dimensioni (siano esse quotate o meno)
- ❖ tutte le PMI quotate, escluse le microimprese (a partire dal 1° gennaio 2026)

e richiede di **rendicontare gli "impatti dell'impresa sulle questioni di sostenibilità"** descrivendo:

- ❖ il modello di business e la strategia relativamente ai rischi connessi alla sostenibilità
- ❖ gli obiettivi di sostenibilità fissati dall'impresa e i progressi compiuti per raggiungerli
- ❖ il processo di due diligence attuato in materia di sostenibilità
- ❖ i principali impatti negativi, reali o potenziali legati alla catena del valore dell'impresa (*value chain*) e alla *supply chain*
- ❖ gli indicatori relativi alle informazioni di sostenibilità

*La proposta prevede l'adozione di appositi standard di rendicontazione UE sviluppati, su incarico della Commissione, dall'European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) ed attesi per ottobre 2022, per **fornire ad investitori e stakeholder informazioni omogenee e comparabili**. Si tratterà di una **metodologia comune in linea con il quadro regolamentare** e, in particolar modo, con il Reg. 2019/2088 "SFDR" e il Reg. 2020/852 "Tassonomia".*



La proposta di Direttiva sulla *Sustainable Governance*, finalizzata a disciplinare la creazione da parte delle imprese di **valore sostenibile a lungo termine** ed un maggior **coinvolgimento di azionisti, manager e stakeholder**, è attesa nel primo trimestre del 2022.

Dall'analisi dell'*impact assessment* svolto dalla Commissione Europea sull'iniziativa legislativa, la proposta intende intervenire su:

- ❖ **directors duties**, vale a dire la responsabilità degli amministratori, includendo ad esempio nel duty of care il dovere di definire ed integrare gli interessi degli *stakeholders*, i rischi, gli impatti e le opportunità della sostenibilità nella strategia aziendale, sulla base di obiettivi misurabili;
- ❖ **due diligence duty**, vale a dire il dovere di diligenza della società, ad esempio introducendo l'obbligo per una società di definire procedure adeguate e obiettivi misurabili per monitorare gli impatti in ambito ESG.

Altri aspetti rilevanti che emergono dalla proposta:

- ❖ **Stakeholder engagement** (valutazione degli interessi degli stakeholder nella definizione della strategia d'impresa)
- ❖ **ESG risk assessment** (valutazione dei rischi ESG generati, o che impattano sull'attività d'impresa)
- ❖ **Remuneration of directors** (remunerazione che tenga conto anche del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati)
- ❖ **Sustainability expertise** (migliori competenze in materia di sostenibilità nei consigli di amministrazione)

Guardando alle consultazioni, è rilevante considerare che:

- 89% degli intervistati concorda che gli amministratori debbano tener conto degli interessi degli stakeholder nelle decisioni aziendali
- 86,2% concorda che i rischi, gli impatti e le opportunità connesse ai profili ESG siano integrati nella strategia della società
- 68,2% concorda che il bilanciamento degli interessi degli stakeholder debba essere espressamente dichiarato come parte del *duty of care* degli amministratori

Contestualmente, il Parlamento Europeo (risoluzione del 10/03/2021) ha preso posizione sulle stesse tematiche adottando una proposta di direttiva indirizzata alla Commissione Europea, volta a disciplinare la **Corporate due diligence and accountability**, in particolare l'obbligo per le società di **prevenire e mitigare gli impatti** negativi dell'impresa sui diritti umani, la *governance* e l'ambiente.

È rilevante considerare che l'obbligo di diligenza si estende alla **value chain**, vale a dire tutte le attività, le operazioni, i rapporti d'affari e le catene di investimento di un'impresa, comprese le entità con le quali l'impresa intrattiene un rapporto d'affari diretto o indiretto, a monte e a valle (fornitori o clienti). Ciò significa che l'intero impianto normativo ha una portata che va oltre i destinatari diretti della direttiva, diventando cogente nelle relazioni commerciali (scelta di clienti e fornitori basata su criteri ESG, inserimento di clausole ESG nei contratti di fornitura...).

Altri aspetti rilevanti che emergono dalla proposta:

- ❖ **destinatari**: tutte le società di grandi dimensioni operanti nell'UE, tutte le PMI quotate in borsa e tutte le PMI operanti in settori ad alto rischio, anche se soggette al diritto di un paese terzo, qualora commercializzino beni o servizi all'interno dell'UE
- ❖ **obblighi di due diligence**: processo per identificare e valutare impatti potenziali o effettivi sui diritti umani, l'ambiente o la *governance* nella value chain mediante una metodologia di monitoraggio basata sul rischio che tenga conto della probabilità, della gravità e dell'urgenza degli impatti negativi
- ❖ **evidenze**: documento che renda nota la strategia di due diligence della società in merito all'identificazione dei rischi e le politiche/misure da adottare al fine di cessare, prevenire o mitigare i rischi connessi ai profili ESG

La proposta è allineata con ed integra i principi della DNF e della proposta di direttiva Corporate Sustainability Reporting

➤ I framework di rendicontazione e i sistemi di misurazione sono sempre più integrati/allineati con i criteri tassonomici e gli obblighi di trasparenza e *disclosure* imposti dalla normativa.

➤ Si ha dunque un quadro gerarchico *top-down* (*hard law*) e *bottom-up* (*soft law*) che influenza i vari standard e *tools*.



- Il settore immobiliare è tra i **principali responsabili delle emissioni globali e del consumo di energia** → un impatto negativo sul ambiente e sul cambiamento climatico
- La **domanda di immobili sostenibili è in crescita** → necessario individuare gli strumenti per valutare se un investimento immobiliare è sostenibile
- Gli **investitori e gli asset manager sono sempre più orientati ad investimenti ESG** → in grado di generare impatti positivi sul piano ambientale e sociale, che tenga conto anche dei profili di governance sostenibile

1. **profili ambientali dell'immobile**  
(efficienza energetica, tutela della biodiversità, etc.)
2. **profili ESG della società**  
(governance, diversità equità e inclusione, ect.)
3. **Impatto sociale generato dall'investimento sulla comunità e il territorio** (social housing, rigenerazione urbana, smart cities, etc.)



## EDIFICIO

### LEED / BREAM

I protocolli di certificazione ambientale sono stati sviluppati per fornire indicazioni affidabili e comparabili sulla sostenibilità degli edifici. Esistono varie certificazioni ambientali in tutto il mondo, ma le più diffuse sono la certificazione LEED (Leadership in Energy and Environmental Design, e la BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), entrambe molto diffuse anche in Italia.

Consentono una valutazione dell'edificio in base ai seguenti profili:

- Energia
- salute e benessere
- Innovazione
- uso del suolo
- Materiali
- Gestione
- Inquinamento
- Trasporti
- Rifiuti
- Acqua



## SOCIETÀ

### GRI Standard / B Impact Assessment / GRESB Assessment

Il **GRI** è lo standard di valutazione più utilizzato per la rendicontazione non finanziaria. È stato recentemente aggiornato e nel prossimo futuro prevedrà appositi standard di settore, tra cui anche quello del Real Estate. In ambito Real Estate da menzionare anche il Global Real Estate Sustainability Benchmark (**GRESB Assessment**) e in tema di misurazione degli impatti generati il **B Impact Assessment**.



Assessment and Benchmark of all social, economic and environmental impacts

## INVESTIMENTO

### IRIS +

IRIS+ è tra i principali standard utilizzati dagli investitori per misurare l'impatto dei propri investimenti. Lo strumento prevede specifici KPIs per il settore Real Estate.

#### Individuals Housed (PI2640)

Number of individuals projected to be housed in single-family or multi-family dwellings as a result of new construction, loans, repairs, or remodeling resulting from investments made by the organization...

Real Estate

Real Estate

#### Land Directly Controlled: Impervious Surfaces (OI7560)

Area of land directly controlled by the organization that is impervious to water during the reporting period.

Real Estate

Real Estate

#### Level of Stream Connectivity (PI3113)

Describes the level of fragmentation of streams present on hectares directly or indirectly controlled by the organization as of the end of the reporting period. Report for hectares controlled at any point...

Real Estate

Real Estate

#### Level of Water Stress (OI2799)

Level of baseline water stress on land directly or indirectly managed by the organization as of the end of the reporting period. Choose all that apply: Low (<10%) Low-medium (10-19.9%) Medium-high (20-39.9%) High...

Real Estate

Real Estate

#### Metered Type (PD8501)

Describes the type of meter provided to households or individuals with utility connections as a result of the organization's activities during the reporting period. Choose all that apply: Operating meter Non-operating/broken...

Real Estate

Real Estate

#### Number of Community Facilities Financed (PI8007)

Number of community facilities projected to be built, renovated, or purchased as a result of investments made by the organization during the reporting period.

Real Estate

Real Estate





## ROBERTO RANDAZZO

*Partner*  
*Corporate Finance, ESG e Impact*


Roberto Randazzo è responsabile dell'*industry "ESG e Impact"*. Con una consolidata esperienza in diritto commerciale e diritto societario, si occupa abitualmente di tematiche connesse alla sostenibilità e all'*impact investing* assistendo società e fondi ad impatto sociale, Benefit Corporation e B Corp, sia con riferimento ai profili normativi che di misurazione d'impatto. Da oltre vent'anni si occupa anche di organizzazioni *non profit*, filantropia strategica e imprenditoria sociale, seguendo operazioni e progetti sia in ambito nazionale che internazionale, con una specifica focalizzazione sui Paesi emergenti, in particolare quelli dell'Africa Subsahariana.


Da sempre affianca l'attività professionale alla docenza universitaria, attualmente è *adjunct professor* di Tiresia - Politecnico di Milano e membro dell'*Extended faculty* del MIP - Politecnico di Milano. Roberto è inoltre Presidente uscente di esela - *The legal network for social impact*, Officer del *Business Human Rights Committee* della *International Bar Association*, Advisor di OECD; è membro dei comitati scientifici di Ashoka Italia, Salone della CSR e *Social Impact Agenda* per l'Italia e del comitato editoriale della rivista "*Cooperative ed Enti Non Profit*". Dal 2012 è Console Onorario della Repubblica dell'Uganda a Milano e nel Nord Italia.



FEBBRAIO 2022

 MILANO  
Via Broletto, 20 - 20121  
T +39 02 89 63 071  
F +39 02 896 307 810

 ROMA  
Via di San Nicola da Tolentino, 67 - 00187  
T +39 06 93 18 271  
F +39 06 931 827 403

 LONDRA  
Aldermary House  
10-15 Queen Street - EC4N 1TX  
T +44 (0)20 7074 2211  
F +44 (0)20 7074 2233

