

CDS Holding

Bilancio di Sostenibilità 2020

Indice

Lettera agli stakeholder.....	3
CDS Holding: una storia di successi lunga quasi 30 anni	4
La nostra storia	4
Le nostre attività.....	6
I nostri progetti.....	7
I nostri valori	11
Struttura societaria e performance economiche.....	12
Il percorso di sostenibilità di CDS Holding	13
La sostenibilità per CDS Holding	13
Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità	15
Le fondamenta: le nostre persone	18
La squadra di CDS Holding	18
Salute e sicurezza dei lavoratori	20
Formazione e sviluppo professionale	21
CDS Holding e l'ambiente.....	23
Consumi energetici ed emissioni	23
La circolarità dei materiali.....	24
Il legame con il territorio.....	26
La comunità che ci circonda.....	26
Catena di fornitura	28
Il nostro impegno per il futuro	29
Nota metodologica	31
Tabella di raccordo dei temi GRI.....	32
GRI Content Index.....	33
Appendice.....	38
I. Le nostre persone.....	38
II. L'ambiente.....	41

Lettera agli stakeholder

Lettera aperta

Il nostro Gruppo, nascendo da una realtà familiare, ha sempre avuto a cuore la protezione e la cura di ciò che ci circonda e cerca quindi di perseguire gli intenti più sostenibili nella realizzazione dei suoi progetti nel rispetto dei luoghi dove questi sorgono, dei propri collaboratori, dipendenti e maestranze che con dedizione e passione li rendono possibili.

Questa attenzione nel corso della nostra storia non è rimasta solo una speranza ma si è tradotta in un modo di operare che ha portato alla creazione di un Sistema Azienda attento alla sicurezza, all'inclusione, alla qualità e all'ambiente decidendo anche volontariamente di perseguire certificazioni globalmente riconosciute, come ad esempio LEED e BREAM, per comunicare gli investitori internazionali, oltre a quelli nazionali, questa costante volontà di miglioramento non solo nello sviluppo dei progetti ma anche nell'impatto che questo inevitabilmente ha sulle comunità, sulle persone coinvolte e sul territorio.

L'intento è quello di proiettare una delle attività più radicate e conservatrici come l'edilizia in una nuova dimensione di consapevolezza creando per le generazioni future un lascito più sostenibile.

Il Gruppo CDS continuerà questa sua missione facendone un capo saldo nelle sue politiche per dare un concreto contributo ed una reale tutela a quello che è il bene più prezioso,

il nostro Pianeta.

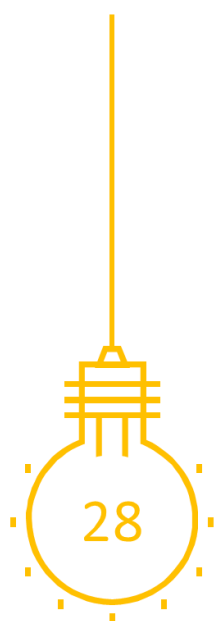
Il Presidente

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Danesi Enzo". The signature is stylized and includes a long horizontal flourish extending to the right.

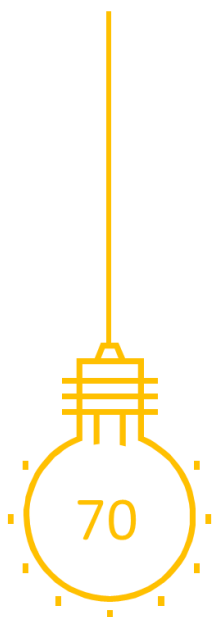
CDS Holding: una storia di successi lunga quasi 30 anni

*“Ogni giorno mettiamo a disposizione dei nostri clienti
l’esperienza maturata negli anni”*

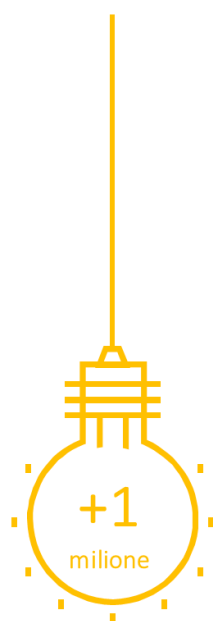
- Enzo Danesi



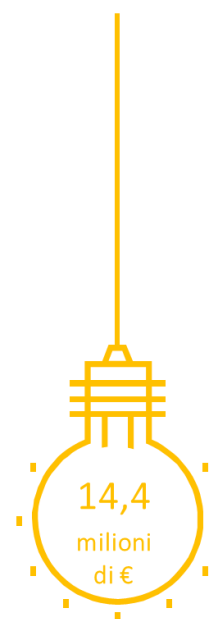
Gli **anni di attività** di CDS,
nata nel 1993



Sono circa 70 i **centri commerciali** realizzati fino ad oggi da CDS



I **metri quadri di superficie** sviluppata da CDS nel corso degli anni



Il **valore economico generato** da CDS nel 2020

*“Un viaggio di mille miglia ha inizio
da un primo passo”*

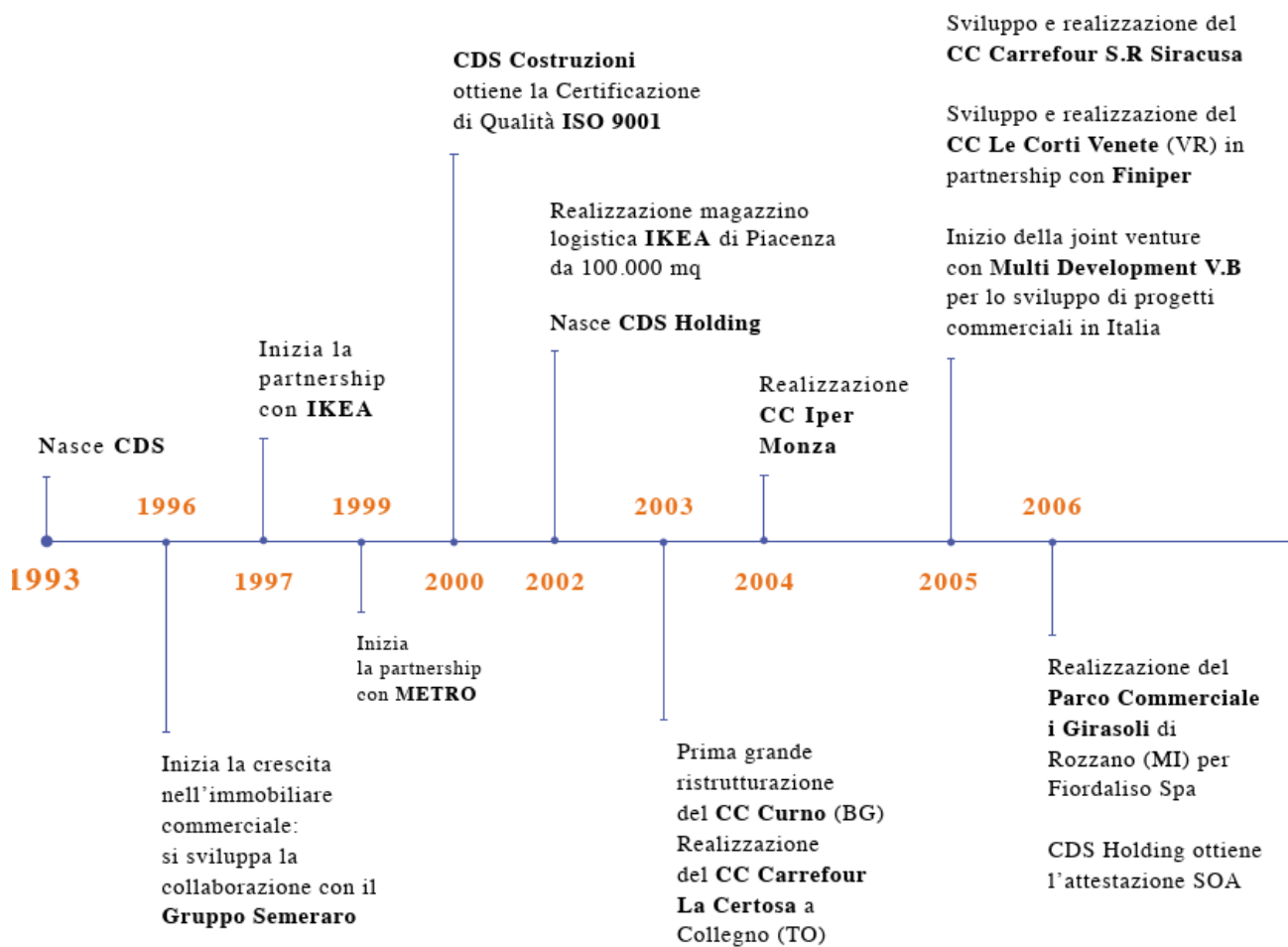
- Lao Tzu

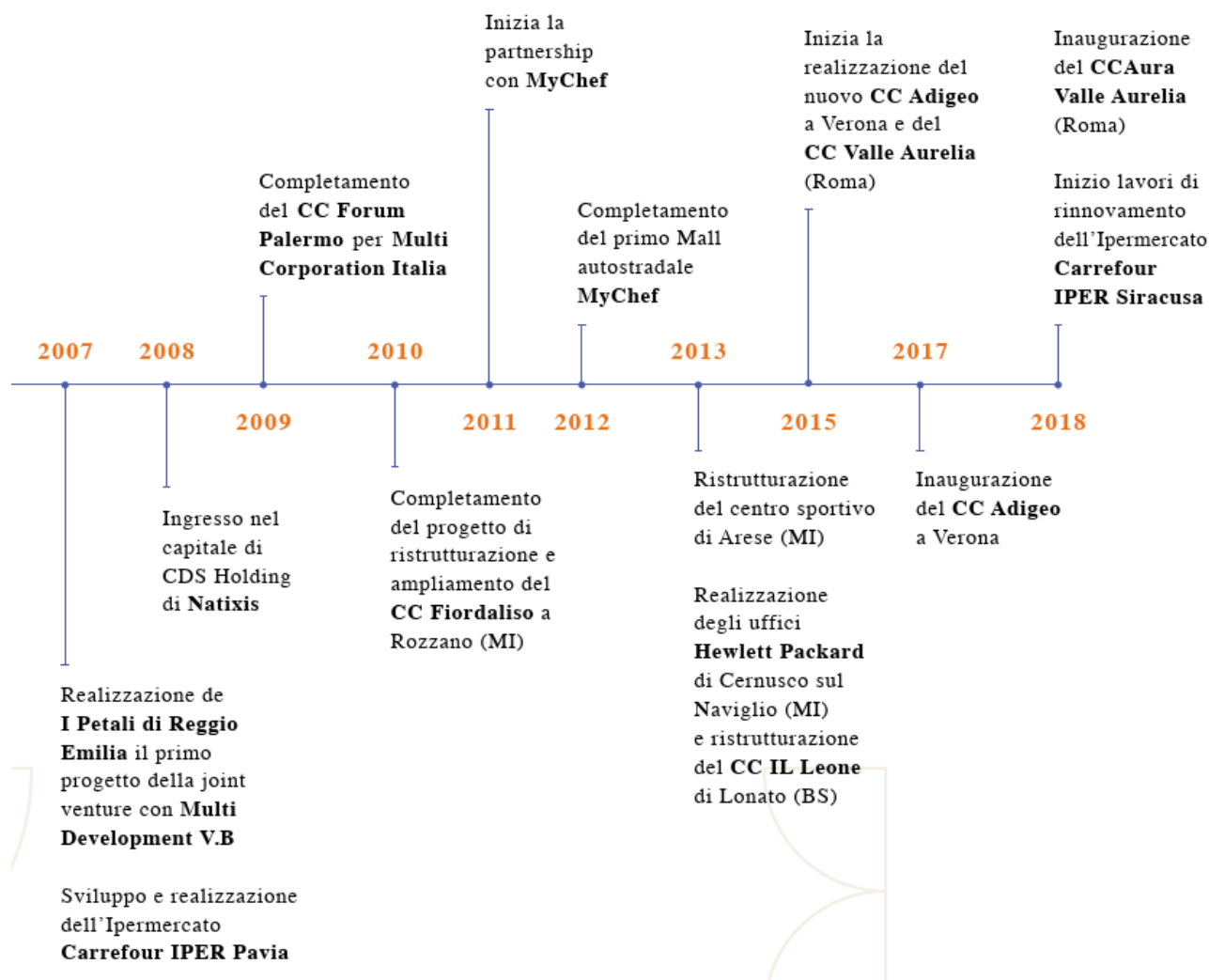
La nostra storia

La nostra storia inizia nel 1993, quando Enzo Danesi, nostro attuale presidente, decide di proporre nuove soluzioni immobiliari, offrendo un’attività complessa che nel *real estate* italiano dell’epoca non si era ancora affermata: lo sviluppo immobiliare a destinazione *retail*.

Da allora, siamo cresciuti progressivamente, affermandoci a livello nazionale e diventando *leader* nell’industria Real Estate, nonché il principale *player* italiano nello sviluppo del Retail Real Estate: nell’arco di quasi 30 anni, abbiamo completato più di 70 strutture, per una superficie sviluppata di oltre un milione di metri quadrati.

Fin dalla nascita, abbiamo sviluppato e consolidato numerose *partnership* con importanti aziende italiane e straniere: in tal senso, il 1996 rappresenta per noi una data chiave, dal momento che proprio in corrispondenza di questo anno, anche grazie alla collaborazione con il Gruppo Semeraro, è iniziata la vera e propria crescita di CDS nel settore immobiliare commerciale. Da allora, siamo cresciuti rapidamente, continuando a stringere collaborazioni di rilievo (tra queste, spiccano quelle con grandi player nazionali ed internazionali come Ikea, Metro e MyChef, Carrefour, Iper e fondi di investimento come ECE e ORION) e, a partire dai primi anni 2000, affermandoci definitivamente nel campo dello sviluppo e della realizzazione di centri commerciali, centri logistici e direzionali e strutture alberghiere.





Le nostre attività

Da tempo ci siamo affermati come azienda *leader* nello sviluppo e nella realizzazione di strutture a destinazione commerciale, logistica, direzionale e alberghiera, ed agiamo sia come sviluppatori che come *general contractor*¹. In qualità di Capogruppo, CDS controlla al 100% CDS Costruzioni, società operativa che a sua volta gestisce e coordina i subappaltatori che operano nei cantieri: la sinergia tra i due rami aziendali, quello di sviluppo (CDS Holding) e quello operativo (CDS Costruzioni) consente al Gruppo di coprire l'intera filiera dello sviluppo immobiliare per le principali tipologie del Retail Real Estate (Centri Commerciali, Outlet e Retail Park), nonché di altri segmenti del Real Estate (Logistica, Direzionale e Hotellerie).

Infatti, il nostro ruolo inizia dalla definizione delle linee guida per la realizzazione del progetto, dall'analisi del territorio in cui verrà realizzato l'intervento e dall'analisi del mercato di riferimento, e prosegue attraverso la gestione dei rapporti con la Pubblica Amministrazione (per l'ottenimento delle autorizzazioni e dei permessi necessari) e la pianificazione delle tempistiche (fondamentali per poter rispettare il cronoprogramma dell'intero iter, cantieristico ma non solo). Parallelamente, attraverso

¹ Soggetto al quale vengono dati in appalto la progettazione e la realizzazione di un progetto e che svolge il ruolo di interlocutore con le imprese e le figure professionali coinvolte.

analisi dettagliate, stabiliamo la redditività di ciascun progetto in relazione all'investimento sostenuto, seguendone nella maggior parte dei casi l'evoluzione nel tempo, così da massimizzarne il valore negli anni.

I nostri progetti

In questa sezione del documento vogliamo condividere con voi una selezione dei progetti più significativi che abbiamo portato avanti negli ultimi anni; per quella che è la nostra visione della società e dell'ambiente che ci circondano, è importante sottolineare come tali interventi rappresentino, oltre che un miglioramento delle condizioni esistenti, anche un lascito alle generazioni future sotto forma di ambiente condiviso e aree di aggregazione.



Figura 1 Waterfront di Levante, Genova

La narrazione non può che cominciare da uno dei progetti più recenti e dei quali andiamo più fieri, ovvero la realizzazione a Genova del nuovo **Waterfront** di Levante, un intervento che, una volta portato a compimento, avrà risonanza internazionale. I motivi sono presto detti: oltre al fatto che il disegno è dell'*archistar* Renzo Piano, riconosciuto a livello mondiale come esponente di punta nel proprio campo, si segnala come

l'area ospiterà parte del Salone Nautico, un evento ormai storico e che convoglia ogni anno nel capoluogo ligure appassionati di nautica provenienti da tutto il mondo.

L'area fieristica su cui stiamo intervenendo si estende per circa 100.000 m² di superficie e, una volta completata, ospiterà una nuova darsena, un parco urbano e il nuovo Palasport. Dopo il periodo necessario all'espletamento degli iter burocratici e delle attività di strip out e di bonifica, nei primi mesi del 2021 sono ufficialmente partiti i lavori di riqualificazione del Waterfront: in primo luogo, è stata condotta una bonifica complessiva dell'area dismessa del Palasport di Genova, struttura iconica della città che a lavori ultimati diventerà un'arena polifunzionale, attorno alla quale sorgerà un centro commerciale. Nell'area circostante, realizzeremo parte del parco urbano da 16.000 m² di superficie che abbraccerà il Waterfront nel suo complesso, dove vedranno la luce canali navigabili e strutture ricettive. Un aspetto fondamentale del progetto, che rientra nel nostro lascito alle generazioni future, riguarda l'installazione di pannelli fotovoltaici, un elemento di sostenibilità che, su indicazione del celebre architetto, migliorerà la prestazione energetica degli edifici, rendendoli a "zero emissioni".

Un altro progetto della medesima portata, iniziato nel 2019, prevede la conversione di un palazzo storico nel pieno centro della Capitale in un **hotel di lusso**. Pur non trattandosi dello sviluppo di un centro commerciale, *core business* dell'azienda, tra i cantieri che abbiamo preso in gestione nel corso del 2020 quello situato a Roma è sicuramente uno dei più rilevanti. L'edificio, dalla superficie complessiva di circa 17.000 m², è composto da due palazzi realizzati in epoche diverse ed uniti tra

loro tra il 1400 e il 1600. Caratterizzato da strutture particolari e diverse tra loro, l'immobile ha avuto come ultimo utilizzatore la Banca di Roma, che lo ha occupato fino ai primi anni 2000. L'intervento, su mandato di un fondo di investimento straniero e con la partecipazione anche di CDS Holding, è volto a trasformare tale struttura in quella che, a lavori ultimati nel 2022, sarà una struttura ricettiva di lusso, capace di accogliere nelle sue 97 stanze ospiti provenienti da tutto il mondo.

Il cantiere rappresenta per noi una delle principali esperienze nel mondo dell'hotellerie di lusso, un settore nel quale ci stiamo affacciando con sempre più convinzione negli ultimi anni. Contrariamente a quanto accade solitamente per la realizzazione dei centri commerciali, in questo caso non ci siamo occupati direttamente della fase di progettazione, ma abbiamo apportato il nostro prezioso contributo e know-how operativo nella fase di realizzazione. Nel corso dei primi due anni di cantiere, abbiamo dimostrato come CDS operi in maniera estremamente flessibile (abbiamo affrontato il cambio in corso d'opera del futuro gestore della struttura e un progetto iniziale che nel corso del tempo ha subito numerose modifiche) e capace di adattarsi ad un mondo in continua evoluzione (anche noi siamo stati chiamati a destreggiarci tra i numerosi ostacoli, superati brillantemente, presentati dal diffondersi della pandemia da Covid-19).

A tutto ciò si sono aggiunte difficoltà logistiche, rappresentate dalla posizione geografica della struttura, in pieno centro a Roma, e dal contesto normativo, dal momento che il palazzo è sottoposto al vincolo della Sovrintendenza: nulla di tutto ciò ha tuttavia rappresentato un impedimento insormontabile per noi, tanto che stiamo tuttora rispettando la tabella di marcia stabilita con il cliente e prevediamo di consegnare la struttura nelle tempistiche previste.

Nel dettaglio, gli interventi hanno coinvolto l'edificio a 360°, passando dalla rimozione di un caveau originariamente presente nell'istituto bancario all'adeguamento sismico della struttura, dal restauro delle facciate alla realizzazione degli impianti, fino alla compartimentazione delle stanze. Alla realizzazione di queste ultime ha partecipato in prima persona Patricia Urquiola, *interior designer* di fama mondiale, la quale ha collaborato con il nostro team di lavoro per la definizione delle linee guida da rispettare all'interno di ciascuna delle stanze che costituiranno il futuro albergo.

Tuttavia, ciò che ha contribuito negli anni alla nostra affermazione nel mondo del Real Estate è la realizzazione di centri commerciali. Tra gli ultimi progetti portati a compimento, l'**Adigeo** di Verona rappresenta il primo shopping center della città veneta: collocato in posizione strategica, esso si trova sulla direttrice che dal casello autostradale e dal nuovo svincolo della tangenziale sud porta direttamente nel centro storico. La struttura gode di grande visibilità



Figura 2 Centro Commerciale Adigeo, Verona

nei confronti dei milioni di automobilisti in transito, siano essi turisti, residenti o pendolari.

L'opera è stata inaugurata dopo soli 18 mesi di cantiere, in anticipo sui tempi previsti: il complesso sorge in una estesa ex area industriale inurbata, che precedentemente al nostro intervento era adibita alla produzione di cassoni per automezzi. L'intervento si è dimostrato un grande successo, confermato dagli 8 milioni di visitatori nel primo anno di apertura e dal fatto che nel 2018 il Centro Commerciale è stato insignito del prestigioso CCN Design Award.



Figura 3 Centro Commerciale Aura, Roma

Molto peculiare nel suo genere è invece il **Centro Commerciale Aura**, situato di fronte alle mura del Vaticano e alla fermata della metropolitana omonima, con l'elemento distintivo della vista panoramica sulla Cupola di Piazza San Pietro: si tratta infatti di un classico esempio di Centro Commerciale urbano ottenuto dal recupero di un'area dismessa. Per realizzarlo, infatti, si è proceduto con la bonifica di un'area abbandonata e diventata, nel corso degli anni, una discarica abusiva. Un intervento di questo tipo ci rende particolarmente orgogliosi, e rappresenta una testimonianza concreta del nostro impegno verso l'ambiente e le generazioni che verranno.

In questo senso, anche il **centro commerciale Archimede** è degno di nota, dal momento che è stato oggetto di un *revamping* completo: la struttura preesistente, infatti, è stata riqualificata attraverso un intervento di ammodernamento sia commerciale che architettonico che ha permesso la rinascita dell'intera struttura, riconsegnando alla comunità di Siracusa un luogo di socialità ed aggregazione fruibile nell'arco di tutto l'anno.



Figura 4 Centro commerciale Archimede, Siracusa

Allontanandoci dall'ambito dei centri commerciali e tornando in quello dell'hotellerie, **Grotta Giusti** rappresenta un classico esempio di splendida villa ottocentesca, inserita con armonia in un parco tutelato in Toscana, nella zona tra le città di Firenze e Pisa. Il centro di Grotta Giusti è una grotta termale, scolpita dall'acqua in migliaia di anni, con la fonte naturale e un incredibile lago sotterraneo. Il complesso ricettivo sorge in un luogo incantato, immerso nel verde delle colline, degli oliveti e della macchia mediterranea, ed è stato progettato e costruito con l'obiettivo di garantire l'integrità e il rispetto dell'ambiente circostante.



Figura 5 Grotta Giusti, Monsummano Terme

I nostri valori

“Il valore di ciascuno è in rapporto molto stretto col valore delle cose alle quali ha dato importanza”

- Marco Aurelio

Fin dalla nostra nascita, abbiamo individuato quattro punti fermi sui quali si basano le nostre attività, la nostra crescita e i comportamenti di ciascuna delle nostre persone. Essi sono l'**affidabilità** garantita dall'esperienza maturata negli anni, l'**efficienza** nella realizzazione di tutti i progetti che portiamo a compimento, la **rapidità di risposta** all'evoluzione del mercato e dell'ambiente che ci circonda e, ultimo ma non meno importante, la capacità di costruire **partnership solide** con tutti gli operatori con cui ci interfacciamo e che assistiamo lungo tutto il processo di progettazione e realizzativo.

I quattro valori fondanti rappresentano la nostra guida per ciascuna scelta strategica e operativa che compiamo, e si armonizzano perfettamente con l'attenzione che poniamo alla dimensione ambientale e sociale. Poiché nessun progetto viene studiato e realizzato senza prendere in considerazione temi di natura socio-ambientale, possiamo affermare che la nostra Società abbia un'attenzione "intrinseca" nei confronti dei possibili impatti ambientali e sociali dei propri progetti. In particolare, come verrà dettagliato nelle sezioni successive del documento, tale aspetto emerge in particolar modo quando si trattano temi come l'efficienza energetica e la riqualificazione delle aree, spesso degradate, in cui sono siti i progetti, che divengono aree attrattive e di socializzazione. Infine, ma non meno rilevante, CDS ha un impatto che si potrebbe definire "estetico", poiché le strutture costruite integrano la grande tradizione architettonica italiana con le innovazioni più moderne, portando il "bello" in zone dove prima mancava. Questo lascia un segno indelebile sul territorio destinato a durare nel tempo, diventando parte integrante della vita e della memoria delle persone che gravitano attorno alle strutture.

La tradizione di eccellenza in tutti i campi produttivi dell'Italia è fonte di grande ispirazione ed orgoglio per noi di CDS. Ogni giorno ci impegniamo per distinguerci impiegando maestranze locali altamente qualificate, utilizzando materiali rispondenti ai più elevati standard qualitativi, adottando soluzioni innovative e con capacità di durare nel tempo, dando lustro alla tradizione del *made in Italy* apprezzata in tutto il mondo.

Visto il contesto in cui ci muoviamo, alla base di CDS e della sua licenza di operare vi sono i principi fondamentali di conduzione etica del *business*, la trasparenza e la lotta a qualsiasi forma di corruzione. La Società è molto attenta a temi di *compliance*, intesa come il pieno rispetto delle normative vigenti sia in materia sociale sia in materia ambientale, e come la conformità alle disposizioni impartite dalle autorità di settore.

Nel corso del triennio di rendicontazione (2018 – 2020), non si segnalano episodi di corruzione accertati; allo stesso modo, l'Azienda non è stata coinvolta in alcuna azione legale riguardante comportamenti anticoncorrenziali, violazioni sull'antitrust o violazioni di leggi monopolistiche.

Struttura societaria e performance economiche

CDS Holding S.p.A. è l'Azienda capogruppo cui fanno capo le altre società controllate; al 31 dicembre 2020 fanno parte del perimetro di consolidamento le seguenti società:

- CDS Costruzioni S.p.A.: posseduta al 100% da CDS Holding, rappresenta il "ramo operativo" dell'azienda. Tra i compiti del suo personale, composto perlopiù da figure tecniche, vi sono la gestione degli appalti e il coordinamento dei subappaltatori;
- CDS Living S.r.l.²: società controllata al 70%, è attiva nel settore degli alloggi per studenti (*student housing*).

Inoltre, la maggior parte dei progetti sviluppati dalla holding prevedono la costituzione di singole società progetto, controllate al 100% dalla capogruppo: esse svolgono il ruolo di sviluppare il progetto e dare in appalto a CDS Costruzioni la sua realizzazione. Nel corso del 2020, in virtù dell'imminente avvio dei cantieri relativi al Waterfront di Genova (si veda box "*Il Waterfront di Levante - Un quartiere sostenibile della nautica*"), sono state costituite le seguenti società:

- CDS Waterfront Genova S.r.l.;
- CDS Waterfront di Levante S.r.l..

Per il futuro sviluppo di uno studentato nella zona di Firenze è invece stata costituita:

- CDS Novoli Firenze S.r.l.

Nel caso del cantiere di Roma non è stata costituita alcuna società progetto, ma CDS Holding partecipa in partnership con il fondo di investimento ORION alla realizzazione del progetto la quale è stata appaltata a CDS Costruzioni. Il Consiglio di Amministrazione di CDS è composto da tre figure, tutte di genere maschile e tutte facenti parte della fascia di età compresa tra i 30 e i 60 anni. La Società è dotata anche di un ulteriore organo di governo, il Collegio Sindacale, composto da cinque elementi, uno dei quali di sesso femminile.

Il valore economico generato da CDS Holding nel 2020 ammonta a circa 14,4 milioni di euro; di questi, 1,3 milioni di euro rappresentano il valore economico trattenuto, mentre la restante parte, pari a 13,1 milioni di euro, rappresenta quello distribuito.

² Il 70% delle quote sociali di CDS Living S.r.l. è stato acquistato da CDS Holding S.p.A. in data 27 maggio 2020, e pertanto i dati riferiti a tale società non sono inclusi nel perimetro di rendicontazione del presente documento.

Il percorso di sostenibilità di CDS Holding

“La più grande minaccia al nostro pianeta è la convinzione che qualcun altro lo salverà”

- Robert Swan



Il **Sistema di gestione Integrato** (Qualità, Sicurezza e Ambiente) di CDS è certificato **ISO9001**, **ISO 14001** (dal 2021) e **ISO 45001**



Nella progettazione e nella costruzione degli edifici, CDS segue gli standard LEED: il centro commerciale Adigeo di Verona è il primo in Italia ad aver ottenuto la certificazione **LEED platinum**

La sostenibilità per CDS Holding

Nel corso degli anni, la sensibilità del mondo delle costruzioni e dell'edilizia verso tematiche di sostenibilità è andata via via crescendo: le pressioni su tematiche ESG (*Environmental, Social, Governance*) da parte di numerose categorie di stakeholder sono infatti in continuo aumento, e si riflettono su tutte le fasi operative di un cantiere.

Come si avrà modo di evincere dai singoli capitoli del presente documento, una società come la nostra deve quotidianamente interfacciarsi con un ampio spettro di richieste, che, limitandosi alla sfera ambientale, includono aspetti eterogenei, quali: la scelta di materiali certificati, riciclati o riciclabili, il contenimento delle polveri generate dalle attività cantieristiche, la riduzione al minimo dell'impatto sul territorio circostante, la limitazione dell'uso di plastiche e l'utilizzo di prodotti chimici a basso contenuto di VOC. Più in generale, cerchiamo il confronto con tutti gli attori coinvolti nella fase di progettazione delle opere, così da poter analizzare, in prima persona e di concerto con la proprietà e i progettisti, ogni elemento considerato, preferendo quelli a impatto positivo in termini di sostenibilità. A tal proposito, nella progettazione e nella costruzione degli edifici, da diversi anni CDS segue gli standard LEED, un programma di certificazione volontaria sviluppato dall'organizzazione no-profit *U.S. Green Building Council* (USGBC) che comprende una serie di sistemi di valutazione per la progettazione, la costruzione, il funzionamento e la manutenzione di edifici, e che mira ad aiutare i proprietari e gli operatori di questi ultimi ad essere responsabili nei confronti dell'ambiente e ad utilizzare le risorse in modo efficiente. La certificazione LEED coinvolge l'intero ciclo di vita di un edificio, dai primi momenti della progettazione per arrivare alla fine dei lavori, soffermandosi su elementi chiave come il risparmio energetico, la riduzione delle emissioni climalteranti, il miglioramento della qualità ecologica degli interni, dei materiali e delle risorse

impiegati nel sito. A testimonianza del grande impegno profuso in tal senso, il centro commerciale Adigeo di Verona, che abbiamo realizzato nel 2015, è stato il primo *shopping center* in Italia ad aver ottenuto la certificazione LEED Platinum: oltre a rappresentare un vanto per l'intera Azienda, rappresenta anche una *milestone* nel percorso di sostenibilità intrapreso da quest'ultima.

È inoltre importante sottolineare come, con l'orizzonte temporale 2021-2022, stiamo approfondendo il discorso delle certificazioni prendendo in considerazione di applicare gli standard WELL, sviluppati dall'International WELL Building Institute (IWBI): tale certificazione include una serie di strategie, sostenute dalle ultime ricerche scientifiche, che mirano a far progredire la salute umana attraverso interventi di progettazione edilizia, protocolli e politiche operative per promuovere una cultura della salute e del benessere.

Tuttavia, la sostenibilità per noi non si limita alla sfera ambientale: l'Azienda è infatti dotata di un Sistema di Gestione Integrato Qualità/Sicurezza certificato ISO 9001 e ISO 45001, pensato per monitorare al meglio ciascun processo aziendale, a partire dalle fasi di sviluppo e progettazione per arrivare al completamento di ogni cantiere. Il Sistema di Gestione è finalizzato al controllo dei rischi sulla salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e al miglioramento delle *performance* in tale ambito; il suo campo di applicazione riguarda tutte le attività aziendali, come, per esempio, l'organizzazione, la gestione e la programmazione delle attività svolte presso la sede e i cantieri, l'esecuzione delle attività connesse alla gestione e la segnalazione e gestione delle non conformità. In seguito all'ottenimento della certificazione ISO 14001, il Sistema di Gestione (ora Qualità, Sicurezza e Ambiente) è stato integrato anche con la parte ambientale, in modo tale da garantire l'individuazione, l'analisi, il controllo e la gestione dei rischi e degli impatti ambientali relativi alle attività svolte.

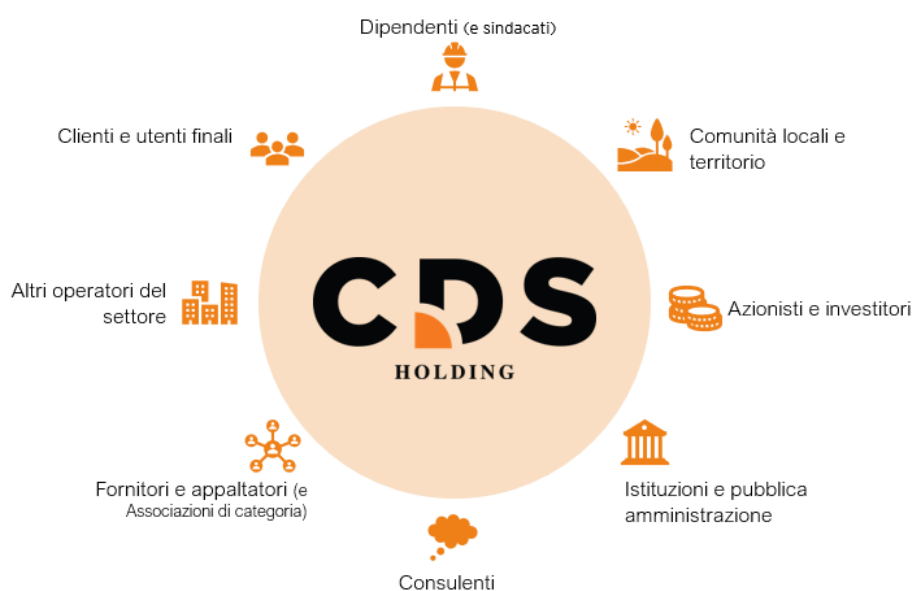
Alle certificazioni ISO, ottenute a livello societario, e LEED, declinate a livello di cantiere, si affiancano le Politiche per la qualità, per l'ambiente e per la salute e sicurezza sul lavoro redatte e pubblicate da CDS:

- la **Politica per la Qualità** mira a soddisfare le "aspettative dei Clienti, degli stakeholder in genere, dei propri collaboratori e dipendenti" e "migliorare costantemente i servizi offerti agli stessi". La Politica, tramite il Sistema di Gestione per la Qualità, contribuisce all'evoluzione di CDS verso una "organizzazione forte, dinamica e creativa, fondata sul valore delle persone e sul rigore di una cultura rivolta alla ricerca del miglioramento continuo, dell'eccellenza nelle costruzioni, delle relazioni con i nostri Clienti e con tutti i nostri collaboratori e partner";
- la **Politica ambientale** dettaglia il nostro impegno a valutare e monitorare tutti gli impatti prodotti sull'ambiente generati nello svolgimento delle principali attività di sede e di cantiere, nonché a impostare azioni di miglioramento continuo volte a ridurre gli impatti significativi e alla prevenzione dell'inquinamento e a sensibilizzare adeguatamente il personale dell'azienda alle problematiche ambientali;
- la **Politica del Sistema di Gestione della Salute e della Sicurezza del lavoro** evidenzia come per noi sia strategico "rispettare i requisiti cogenti e legali correlati ai pericoli relativi alla salute e sicurezza del lavoro", nonché "rispettare la sicurezza e l'incolumità dei dipendenti e di qualunque altra persona coinvolta con le attività aziendali", organizzando "l'attività aziendale in modo tale che i rischi vengano annullati o ridotti al minimo".

Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità

Con l'intenzione di avviare un percorso comunicativo relativo ai temi di sostenibilità, abbiamo deciso di pubblicare il nostro primo Bilancio di Sostenibilità, confermando il ruolo pionieristico che ci viene riconosciuto nel settore del Retail Real Estate italiano. Tale documento si propone di rendicontare le principali informazioni relative alle persone del Gruppo, alla sua impronta ambientale e al legame con le comunità che lo circondano. I tre ambiti individuati scandiscono la struttura del documento stesso, che costituisce uno strumento di condivisione e di coinvolgimento degli stakeholder del Gruppo.

L'identificazione di questi ultimi rappresenta un primo elemento fondamentale per la definizione delle tematiche di sostenibilità rendicontate all'interno del Bilancio: essi infatti rappresentano tutti quegli individui o entità che dipendono da CDS Holding o le cui attività sono in grado di influenzare decisioni ed azioni dell'Azienda stessa. Le 8 categorie di stakeholder prioritari individuate dal Gruppo sono riportate di seguito:



L'elemento fondamentale del Bilancio di Sostenibilità sono i temi e gli argomenti attorno ai quali si sviluppa la narrazione del documento: per poterli definire puntualmente e affinché questi siano rappresentativi delle attività condotte dal Gruppo, nonché delle istanze prioritarie espresse dai portatori di interesse con cui il Gruppo quotidianamente si interfaccia, abbiamo condotto un'analisi di materialità, volta a identificare le tematiche più rilevanti per la tipologia di *business* dell'Azienda e di prioritarizzarle sia dal punto di vista dell'Azienda stessa che da quello dei propri *stakeholder*. Il risultato è la realizzazione di una matrice di materialità, elemento cardine del Bilancio così come previsto dal *framework* di rendicontazione adottato, i *Global Reporting Initiative Sustainability Reporting Standards* (GRI Standards), il principale strumento utilizzato a livello internazionale per la redazione di documenti non finanziari.

I temi materiali per CDS sono stati così definiti:

- A partire da una serie di analisi interne, è stata stilata una lista di temi potenzialmente rilevanti per l'azienda, in base al settore in cui opera e alle sue specificità. Le analisi effettuate si sono tradotte nello studio delle principali notizie riportate dai *media*, in un'analisi delle pratiche

adottate da aziende operanti nel settore di CDS Holding o in settori simili (analisi di *benchmark*) e nella valutazione delle tematiche comprese negli standard di sostenibilità maggiormente utilizzati;

- Successivamente, sono state realizzate le analisi di rilevanza interna ed esterna e le tematiche individuate sono state così priorizzate: con riferimento alla dimensione interna, il *management* aziendale è stato coinvolto in un *workshop* interattivo, durante il quale le principali funzioni dell'azienda sono state chiamate a classificare i temi precedentemente definiti in relazione all'importanza per l'azienda stessa.

Figure aziendali coinvolte
Direzione aziendale
Acquisti
Ambiente e qualità
Amministrazione, finanza e controllo
Appalti
Legale
Marketing e comunicazione
Risorse Umane
Sicurezza

Combinando i risultati ottenuti nel corso del *workshop*, è stata definita la materialità interna;

- La materialità esterna, ovvero la rilevanza dei temi per gli *stakeholder* di CDS, per questo primo anno di rendicontazione è stata definita internamente al Gruppo mediante il coinvolgimento, anche in questo caso, del *management* dell'azienda; per i prossimi anni, ci impegniamo ad effettuare le opportune attività di engagement esterno, così da proporre analisi sempre più approfondite e dettagliate.

I temi emersi come maggiormente rilevanti e, di conseguenza, materiali, sono i seguenti:

Area tematica	Tema materiale
Impatto ambientale	Circularità dei materiali
	Efficienza energetica e cambiamento climatico
	Gestione dei rifiuti
Le persone	Attrazione e <i>retention</i> dei dipendenti
	Rispetto dei diritti umani e dei lavoratori
	Salute e sicurezza dei lavoratori
Governance ed etica di business	Lotta alla corruzione
	Trasparenza e business etico
La catena del valore	Creazione di valore a favore delle comunità locali
	Valutazione sociale dei fornitori

Per quanto riguarda l'impatto sull'ambiente, le analisi interne ed esterne hanno evidenziato l'importanza di sviluppare una strategia che consenta allo stesso tempo di ridurre i consumi energetici (attraverso attività di efficientamento) e di contenere le emissioni di gas serra ad essi correlate (ad esempio approvvigionandosi da fonti energetiche rinnovabili). Secondo quanto emerso,

tale strategia deve preferibilmente essere accompagnata da un approccio "circolare", in collaborazione con tutti gli attori coinvolti nella realizzazione del progetto, nella selezione e nella gestione dei materiali, limitando laddove possibile l'utilizzo di materiali vergini e prediligendo invece quello di materie prime sostenibili. Non meno importante risulta anche la promozione di una corretta gestione dei rifiuti, attraverso l'adozione di modalità di smaltimento e recupero maggiormente sostenibili.

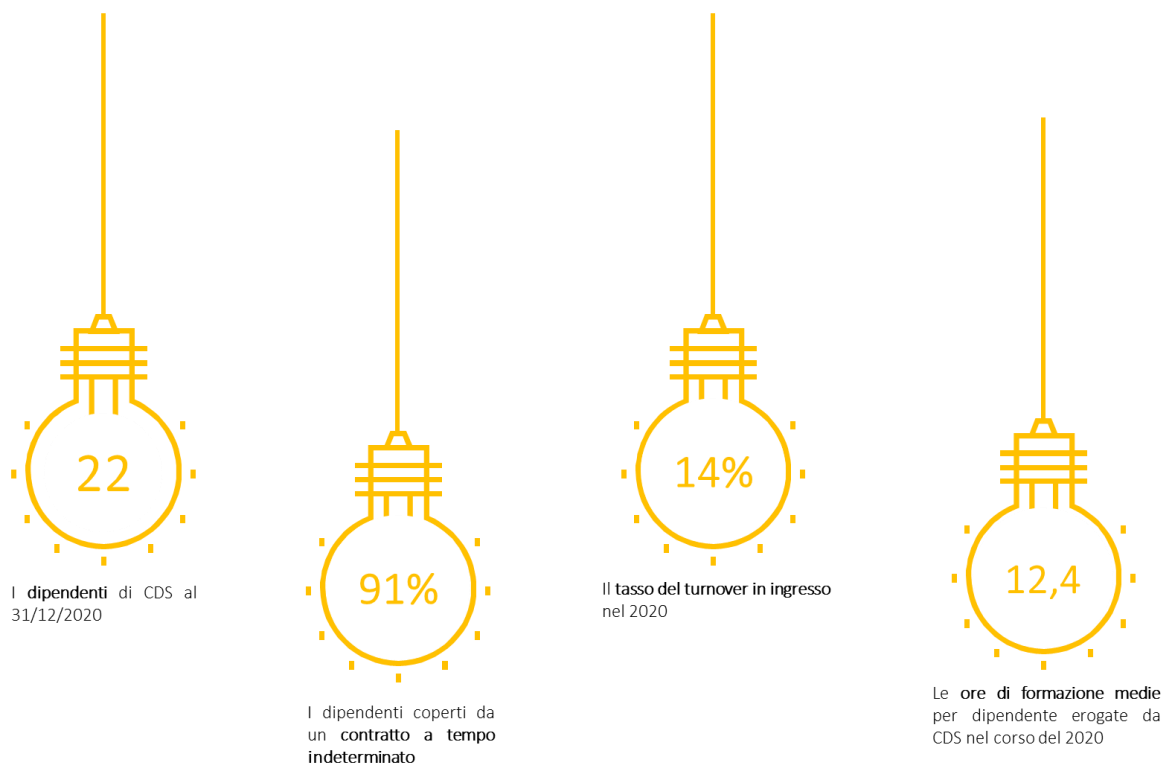
Nell'ambito delle risorse umane risulta rilevante la garanzia di un ambiente di lavoro positivo, dove siano promossi il benessere di tutti i dipendenti e un corretto equilibrio tra il lavoro e la vita privata. Allo stesso tempo è necessario tutelare e promuovere il rispetto dei diritti umani e dei lavoratori, non solamente all'interno dell'azienda, ma lungo l'intera catena del valore. Per i nostri dipendenti, ma anche per tutte le risorse messe in campo dalle aziende appaltatrici, tutto ciò si traduce nella garanzia di luoghi di lavoro sicuri e salubri, dove sia possibile identificare, prevenire e mitigare i potenziali rischi di infortuni e malattie professionali e dove non siano ammesse discriminazioni di alcun genere.

Nel settore in cui operiamo è particolarmente importante perseguire comportamenti eticamente corretti e che rispettino le normative vigenti, sia in materia sociale (includendo anche gli aspetti di salute e sicurezza sul lavoro) che ambientale, in particolar modo in termini di lotta alla corruzione, sia attiva sia passiva. Un ulteriore elemento emerso come rilevante è infine relativo allo sviluppo della comunità e del territorio, che risulta perseguibile attraverso attività come l'organizzazione e la sponsorizzazione di eventi o iniziative in grado di creare e distribuire valore, ma anche privilegiando scelte di approvvigionamento locale. Le nostre attività inoltre contribuiscono alla rinascita e alla riqualifica di ex territori industriali ormai dismessi, spesso abbandonati dalle istituzioni, che grazie al nostro intervento vengono "strappati" al degrado e all'oblio e ricevono nuova linfa. A quest'ultimo aspetto si lega il monitoraggio e la gestione degli aspetti sociali della catena di fornitura, ambito nel quale è essenziale garantire informazioni complete e trasparenti circa i prodotti e i servizi acquistati.

Le fondamenta: le nostre persone

“Uno dei punti di forza del nostro Gruppo è la concretezza: nell’esecuzione dei progetti, nel rispetto dei tempi e nella definizione di business plan attendibili e rispettati”

- Enrico Biffi



La squadra di CDS Holding

Come CDS poniamo grande attenzione alla gestione del personale, verso il quale esiste una spiccata sensibilità, e crediamo fortemente nella creazione di un rapporto diretto con i nostri dipendenti.

A livello di Gruppo, le due “anime” di CDS sono rappresentate dal personale della Holding e da quello di CDS Costruzioni; la prima è composta prevalentemente da personale amministrativo, che opera nella sede centrale di Erbusco (Brescia), e svolge tutte le attività a supporto dei cantieri e del Gruppo in generale. CDS Costruzioni è invece composta in gran parte da personale tecnico, che opera soprattutto in cantiere, dove, negli ultimi anni, si è cercato di creare delle strutture operative pressoché indipendenti dalla sede centrale.

A riprova di quanto ci siano cari i temi della *diversity* e della non discriminazione, si segnala come il personale che opera in cantiere sia composto da dipendenti appartenenti a molteplici nazionalità, etnie e culture, che possono esprimere le proprie qualità e capacità all’interno di un ambiente di lavoro accogliente ed aperto a tutti. L’attenzione dell’Azienda nei confronti delle proprie persone

tuttavia non si limita a questo, ed è ulteriormente testimoniata dall'estrema cura che mettiamo nella scelta di alloggi, ristoranti e viaggi che siano il più possibile adeguati e confortevoli per i dipendenti che, data la natura del proprio impiego, sono spesso impegnati in trasferte per garantire la presenza presso i diversi cantieri diffusi sul territorio nazionale.

La nostra natura di general contractor ci impone un'attenzione non comune alle necessità di tutti i fornitori coinvolti: ogni realtà che entra in contatto con il nostro mondo si trova in tal modo a proprio agio e nelle condizioni migliori per poter intraprendere una collaborazione di successo e duratura.

Il nostro organico varia in funzione delle commesse acquisite, poiché, oltre a uno zoccolo duro di persone che è parte integrante del Gruppo da anni, sono da annoverare nell'organico anche i collaboratori esterni, risorse che nella maggior parte dei casi mettono a disposizione di CDS le proprie capacità in modo esclusivo. Al 31 dicembre 2020, la famiglia di CDS è composta da 22 persone, 9 delle quali appartenenti a CDS Holding e le restanti 13 a CDS Costruzioni: a dimostrazione del nostro impegno nel costruire relazioni solide e durature con le nostre persone vi è la preponderanza di contratti a tempo indeterminato (il 91% del totale). Infatti, il turnover all'interno di CDS è storicamente piuttosto contenuto, a testimonianza del forte legame che esiste tra quest'ultima alle proprie persone: ne consegue una marcata stabilità in termini di personale, che mantenendosi costante nel corso degli anni favorisce l'instaurazione e il consolidamento di rapporti profondi e duraturi.

A livello di inquadramento professionale, nel 2020 il personale di CDS era così suddiviso: 11 impiegati (50% dell'organico totale), 6 quadri (27%), 4 operai (18%) e un dirigente (5%); la categoria all'interno della quale il genere femminile è più rappresentato è quella dei quadri, dove le donne sono il 50% del totale. Oltre al personale di CDS, nel corso del 2020 l'Azienda si è avvalsa della collaborazione di un lavoratore autonomo.

Salute e sicurezza dei lavoratori

Nel periodo di rendicontazione, non si sono verificati infortuni all'interno del perimetro nel quale operiamo, un risultato che testimonia l'impegno profuso per garantire la salute e la sicurezza sul luogo di lavoro di tutti i nostri dipendenti, punto cardine della nostra quotidianità. Come anticipato in apertura (si veda *"La sostenibilità per CDS Holding"*), siamo in possesso di un Sistema di Gestione della salute e sicurezza sul lavoro (per la progettazione e costruzione di edifici civili e industriali) certificato ISO 45001, che copre il 100% dei dipendenti, collaboratori e fornitori diretti di CDS. Per l'identificazione dei pericoli e la valutazione dei rischi, il Gruppo utilizza come riferimento la norma UNI ISO 31000 *"Gestione del rischio. Principi e linee guida"*, al fine di incoraggiare la gestione proattiva del rischio nell'intera organizzazione, migliorare l'identificazione delle opportunità e delle minacce, i controlli e soddisfare i requisiti cogenti e le norme pertinenti.

Relativamente all'individuazione dei rischi specifici in ambito sicurezza (presenti o potenziali) connessi con i processi aziendali, l'RSPP (Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione) e il Responsabile di Sistema sono incaricati di analizzare, in collaborazione con le altre funzioni aziendali, le attività svolte sia presso la sede che presso i cantieri, nonché quelle svolte dai fornitori. Tale valutazione considera aspetti quali la tipologia dei materiali, dei prodotti, dei mezzi e delle attrezzature utilizzate, nonché il contesto operativo e, per ciascuna fase del progetto in esecuzione, identifica tutti i rischi effettivi e potenziali, la loro probabilità di accadimento e il loro impatto.

Al fine di gestire in modo controllato le attività di comunicazione (interne ed esterne), di partecipazione e coinvolgimento dei lavoratori nella valutazione del rischio, nell'analisi degli incidenti e nello sviluppo organizzativo e delle relative politiche aziendali, CDS ha predisposto un'apposita procedura, denominata *"Procedura Comunicazione, partecipazione e consultazione"*. Il coinvolgimento dei dipendenti in tali tematiche è assicurato attraverso colloqui, incontri, aggiornamenti e attività di formazione, e l'individuazione ed eliminazione di eventuali ostacoli e barriere alla partecipazione è responsabilità congiunta dell'RSPP e del Responsabile di Sistema (Qualità, Sicurezza e Ambiente). Inoltre, i lavoratori hanno eletto un proprio rappresentante (RLS, Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza), che viene consultato regolarmente sulle iniziative in materia di salute e sicurezza. Presso i cantieri viene sistematicamente realizzata l'idoneità Tecnico-Professionale su tutti gli occupati operanti in sito.

Infine, con l'obiettivo di assicurare i più elevati standard di salute e sicurezza sul luogo di lavoro, oltre a nominare per ciascun cantiere attivo una figura dedicata che si occupi di tali aspetti, ci siamo impegnati nell'implementazione di un affidabile e solido processo di selezione dei nostri fornitori, che, sulla base dei termini contrattuali usualmente proposti e sottoscritti, hanno l'obbligo di sottostare a quanto previsto dal nostro Sistema di Gestione. Oltre a ciò, ci assicuriamo che tutti i nostri fornitori siano in possesso delle apposite certificazioni, effettuando, laddove possibile, anche specifiche attività di audit, condotti con cadenza mensile sia in cantiere che presso le sedi del fornitore stesso.

CDS e la pandemia da Covid-19

Il 2020 è stato indubbiamente un anno particolare, segnato in maniera indelebile dalla diffusione a livello globale del virus Covid-19, che oltre a causare numerose vittime ha anche imposto interruzioni più o meno prolungate dell'operatività di molte aziende.

Anche noi abbiamo dovuto adattarci alla nuova realtà: le attività in cantiere sono state sospese per circa quarantacinque giorni, in corrispondenza delle disposizioni governative nazionali, per poi riprendere gradualmente nelle settimane successive, quando abbiamo implementato diverse misure volte a limitare il più possibile l'eventualità di contagio sul luogo di lavoro: ad esempio, abbiamo distribuito dispositivi di protezione individuale (DPI) a tutto il personale (come le mascherine chirurgiche), abbiamo installato distributori di gel sanificante, abbiamo aumentato gli spazi dedicati ai servizi igienici ed abbiamo attivato il servizio di guardiania all'ingresso dei cantieri per effettuare lo *screening* delle temperature corporee di tutti gli individui, dipendenti e non, in entrata nei luoghi di lavoro sotto responsabilità di CDS, nonché la corretta applicazione dei DPI appena menzionati.

Presso la sede centrale di CDS Holding, invece, dove le attività condotte quotidianamente sono di tipo prettamente impiegatizio, abbiamo introdotto la pratica dello *smartworking*, che ha permesso, in una prima fase, il lavoro da remoto per tutti i dipendenti di sede e, in una fase successiva, in alternanza con il lavoro in presenza, di ridurre al minimo i contatti tra colleghi.

Sia a livello di cantiere che di uffici abbiamo poi stilato procedure specifiche, riferite ai criteri di attenzione e alle specifiche procedure da attuare da parte di tutto il personale diretto e degli ospiti aventi accesso alle strutture. Tra i vari aspetti toccati dal protocollo di sicurezza redatto appositamente per far fronte al contenimento del Covid-19, si evidenziano quelli relativi alla pulizia e alla sanificazione degli ambienti, alle procedure di accredito e uscita di dipendenti ed ospiti dalle strutture (es. utilizzo dei DPI e temperatura corporea inferiore ai 37,5°C), alle prescrizioni operative da seguire all'interno delle strutture e alla gestione di eventuali persone sintomatiche in azienda. La corretta applicazione di tali misure ha evitato il verificarsi di focolai da Covid-19 all'interno degli spazi lavorativi da noi gestiti.

Formazione e sviluppo professionale

Per poter mettere a disposizione delle nostre persone le conoscenze e gli strumenti necessari per svolgere le proprie mansioni nelle migliori condizioni possibili, risultano fondamentali le attività formative. Da sempre, siamo molto attenti a questo aspetto, e anche nel caso della formazione è possibile eseguire una distinzione tra le due anime della Società, CDS Holding e CDS Costruzioni. Considerata la tipologia di attività svolte dalla prima, al personale della Holding vengono periodicamente erogati i corsi di formazione previsti obbligatoriamente dalla legge, ovvero quelli di pronto soccorso e antincendio. Oltre a queste, garantiamo poi diverse attività di formazione che eroghiamo, ad esempio, sul tema Qualità, Ambiente, Sicurezza e aspetti tecnici (ad esempio sulla Normative Tecniche Costruzioni), nonché le attività di audit citate nel paragrafo precedente, che vengono sfruttate anche come occasioni di formazione costante a favore di tutti i dipendenti e i fornitori.

Occorre infine segnalare come anche il personale contrattualizzato per le specifiche commesse venga sottoposto a tutte le attività formative necessarie al corretto svolgimento delle proprie mansioni.

Nel corso del triennio di rendicontazione, non sono state condotte attività di formazione in merito alle politiche o alle procedure per la tutela dei diritti umani rilevanti per le attività del Gruppo.

CDS Holding e l'ambiente

Ci impegniamo a valutare e monitorare tutti gli impatti prodotti sull'ambiente, generati nello svolgimento delle attività di sede e di cantiere.

Consapevoli che le nostre attività comportano impatti ambientali significativi, che si traducono principalmente nello sfruttamento di materie prime in ingresso e nella produzione di rifiuti ed emissioni (sia inquinanti che climalteranti), siamo da sempre molto sensibili a tali tematiche: ne sono testimonianze tangibili la certificazione secondo la norma ISO 14001 del Sistema di Gestione e la Politica per l'Ambiente, disponibile pubblicamente sul sito web aziendale. Quest'ultima, in particolare, formalizza il nostro impegno al miglioramento continuo attraverso investimenti in organizzazione e formazione, nonché alla fornitura di mezzi e materiali per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Il fatto che siano sempre più numerosi i cantieri certificati LEED che seguiamo quotidianamente ha di fatto reso imprescindibile la certificazione ISO 14001 del Sistema di Gestione: ad oggi, infatti, è più alta che mai l'attenzione verso tematiche quali una corretta gestione dei rifiuti, il contenimento delle polveri, la scelta di materiali certificati, riciclabili o (almeno parzialmente) riciclati, l'utilizzo di prodotti chimici a basso contenuto di VOC e, ultimo ma non meno importante, la limitazione dell'uso di plastiche. Risulta evidente come la gestione di tali aspetti diventi estremamente complicata e sfidante quando si opera, ad esempio, in aree urbane molto fitte (come nel caso del cantiere di Roma) o in prossimità di aree marine (come nel caso del Waterfront di Genova).

Consumi energetici ed emissioni

Il nostro impegno nella riduzione dei consumi energetici si traduce ad oggi in due filoni principali: il primo riguarda l'acquisto e il consumo di energia elettrica, mentre il secondo è relativo alla flotta aziendale. In merito al primo aspetto, negli anni abbiamo dato priorità ai fornitori in grado di garantire alte percentuali di energia elettrica certificata quale derivante da fonti rinnovabili, così da limitare il più possibile le emissioni di gas climalteranti legate ai consumi energetici. Inoltre, in un'ottica di rinnovamento degli uffici, nel 2020 abbiamo scelto di installare presso la sede centrale di CDS Holding un impianto fotovoltaico, volto ad aumentare l'efficienza energetica dell'immobile; a tale iniziativa si accompagna la sostituzione delle classiche lampadine a incandescenza con lampade a LED, iniziata negli anni passati e proseguita anche nel corso del 2020.

Un occhio di riguardo viene poi dedicato alla flotta aziendale, che viene costantemente rinnovata per stare al passo con le più moderne e meno inquinanti tecnologie disponibili: si vedano ad esempio l'acquisto di vetture elettriche e furgoni alimentati a metano e diesel appartenenti alla categoria Euro 6.

Ai consumi energetici sono strettamente legate le emissioni di gas ad effetto serra (o GHG, *Greenhouse Gases*), che vengono categorizzate in tre tipologie in base alla natura della sorgente che le genera. Tali categorie sono le seguenti:

- Emissioni dirette (o *Scope 1*): emissioni di gas ad effetto serra generate dall'azienda, la cui fonte è di proprietà o controllata dall'azienda stessa;
- Emissioni indirette (o *Scope 2*) da utilizzo energetico: emissioni di gas serra che derivano dall'utilizzo di energia elettrica, calore o vapore acquistati dall'azienda;
- Altre emissioni indirette (o *Scope 3*): emissioni di GHG, diverse dalle *Scope 2*, che vengono generate lungo la catena del valore della società (ad esempio legate ai viaggi di lavoro, alla produzione delle materie prime e alla logistica). Tale categoria di emissioni non viene attualmente rendicontata da CDS, in quanto si tratta di emissioni sulle quali il Gruppo non esercita un controllo diretto.

Secondo il *Greenhouse Gas Protocol*³, le emissioni energetiche indirette (*Scope 2*) possono essere calcolate seguendo due approcci, denominati *Location based* e *Market based*. Secondo il primo, le emissioni sono calcolate utilizzando il fattore medio di emissione associato al mix energetico nazionale; l'approccio *Market Based*, invece, tiene conto della quota parte di energia elettrica acquistata con certificati di garanzia d'origine (GO), che attestano l'eventuale approvvigionamento da parte dell'azienda di energia elettrica da fonti rinnovabili. Quest'ultima non comporta emissioni climalteranti, e pertanto le verrà associato un fattore di emissione pari a zero; alla restante parte di energia acquistata, ovvero quella che non essendo coperta da GO non proviene da fonti rinnovabili, viene applicato un fattore di emissione associato alla produzione nazionale di energia da impianti termoelettrici.

La circolarità dei materiali

Il tema dei materiali in ingresso a ciascun cantiere è cruciale sia per noi come CDS che per i clienti con cui lavoriamo; generalmente, la scelta dei materiali rappresenta un processo condotto in maniera sinergica al progettista e ai clienti stessi, che vengono coinvolti sin dalle prime fasi e che raramente ci impongono delle specifiche, lasciandoci ampi spazi di manovra all'interno dei quali possiamo liberare il nostro istinto creativo. La collaborazione su questo tema, infatti, è di particolare importanza per entrambe le parti coinvolte, poiché in tal modo è possibile coniugare il nostro impegno verso la sostenibilità con la cura delle necessità dei clienti, la cui sensibilità a tali tematiche (come, ad esempio, l'acquisto di legnami certificati o di cartongessi riciclati) è in costante crescita. Questo approccio collaborativo, che nel tempo ha permesso di impiegare in grande quantità materiali a basso impatto ambientale, nel caso del cantiere di Roma ha coinvolto anche il futuro gestore dell'hotel, che ha esplicitamente richiesto di adottare soluzioni volte al contenimento massimo nell'utilizzo di plastiche, per convergere nel tempo verso un vero e proprio impegno sul *plastic free*. In tal senso, di comune concerto con l'utilizzatore finale, sono state stilate oltre settecento pagine di stringenti criteri che guideranno la gestione dei materiali del cantiere nella Capitale per tutta la sua durata.

Nell'ambito della scelta dei materiali, che si inserisce nel nostro più ampio approccio orientato alla sostenibilità, gioca un ruolo importante il protocollo internazionale di certificazione sostenibile LEED, affermatosi sempre di più negli ultimi anni nel mondo dell'edilizia. Generalmente, su tutti i nostri cantieri proponiamo al cliente la certificazione del prodotto finito secondo tale standard, che

³ Nato dalla collaborazione tra il *World Resources Institute* (WRI) e il *World Business Council on Sustainable Development* (WBCSD), il *Greenhouse Gas Protocol* (o GHG Protocol) fornisce ad aziende, governi e organizzazioni in generale gli standard e gli strumenti necessari alla misurazione, alla gestione e alla rendicontazione delle emissioni climalteranti.

comporta attività peculiari e l'approvvigionamento di materiali appositi. Come avvenuto nel cantiere di Roma, usualmente una proposta di questo genere viene accettata dal committente: tale approccio ha caratterizzato la nascita di tutti gli ultimi nostri progetti, quali il centro commerciale Valle Aurelia a Roma e quello Adigeo a Verona, primo in Italia ad ottenere la certificazione LEED Platinum. Nel 2020 abbiamo incrementato gli sforzi per monitorare e massimizzare la quota di rifiuti destinati a recupero o riciclo, riducendo nel contempo la quota destinata a smaltimento. In ossequio ai protocolli LEED dei cantieri, monitoriamo con cadenza regolare la quota di rifiuto conferita a riciclo, con l'obiettivo, dichiarato nella nostra Politica Ambientale, di "impostare azioni di miglioramento continuo volte a ridurre gli impatti significativi e alla prevenzione dell'inquinamento". Più in generale, per limitare la produzione di rifiuti ed evitare di conseguenza esuberi e sprechi, ci impegniamo ad acquistare prodotti nelle quantità stabilite dal capitolato, mentre il loro smaltimento è gestito da terze parti, selezionate a inizio commessa e certificate per la gestione di rifiuti speciali.

Il legame con il territorio

*“Noi non possiamo vivere soltanto per noi stessi.
Le nostre vite sono connesse da un migliaio di fili invisibili,
e lungo queste fibre sensibili corrono le nostre azioni come cause
e ritornano a noi come risultati.”*
- Herman Melville

La comunità che ci circonda

Per ciascun progetto che portiamo a termine ci impegniamo a stabilire un rapporto diretto e collaborativo con la comunità che ci circonda e con il territorio in cui operiamo. In particolare, per i progetti che si inseriscono nel tessuto urbano, non limitiamo l'attenzione al perimetro del cantiere in cui sorgerà l'infrastruttura, ma allarghiamo il nostro orizzonte a tutto il contesto urbano, ponendo attenzione ai bisogni e alle voci degli abitanti della zona limitrofa. Coordinandoci con gli enti pubblici del Comune in cui operiamo, ci impegniamo sistematicamente a riqualificare la zona dove svolgiamo le nostre attività, realizzando opere con impatto positivo per i cittadini. Ad esempio, nel corso degli anni i nostri interventi in tal senso hanno contribuito a migliorare la viabilità della zona limitrofa ai cantieri, alla creazione di nuove fermate per la sosta dei mezzi pubblici, al rifacimento del manto stradale e alla realizzazione di nuovi spazi comuni e giardini urbani per favorire l'aggregazione delle persone.

Quando invece l'intervento coinvolge aree più periferiche, come spesso accade nella realizzazione dei centri commerciali, vi è la necessità di intervenire inizialmente su un'area più estesa di quella in cui sorgerà l'infrastruttura, soprattutto per gli scavi iniziali e per disporre di un'area logistica. Nella grande maggioranza delle occasioni, queste aree di intervento sono in origine zone industriali dismesse o, a volte, discariche: in questi casi, ci prendiamo cura della bonifica e della riqualificazione dell'area, non limitandoci al puro ripristino della situazione preesistente. È infine importante sottolineare come le attività di tutela e riqualifica del territorio avvengano parallelamente ai lavori in cantiere, e non in una fase successiva. Infine, è importante sottolineare come, annualmente e tramite apposite riunioni di riesame, analizziamo i contesti in cui acquisiamo le commesse, con l'intento di ottenere una fotografia chiara e delineata del contesto urbano e delle istanze dei principali stakeholder coinvolti.

Focus – Restauro della facciata della chiesa di San Marcello al Corso (Roma)

Di comune accordo con il cliente, in occasione del cantiere di Roma si è deciso di donare all'adiacente chiesa di San Marcello al Corso il rifacimento della facciata principale. Per farlo, ci siamo interfacciati con la Soprintendenza, essendo la chiesa un luogo sottoposto a tutela, e abbiamo affidato i lavori alla stessa azienda locale che si occupa del restauro delle facciate esterne dell'hotel. Al rifacimento della facciata principale si è deciso, a lavori in corso, di offrire un aiuto anche per la pulizia e la sistemazione dei tetti e il restauro di una facciata laterale.

Focus – Complesso di appartamenti (Palazzolo sull'Oglio) di proprietà di CDS Costruzioni

È stata locato nel comune di Palazzolo sull'Oglio l'edificio che ospita alcuni appartamenti, messi in affitto con canoni molto bassi ad una cooperativa di social housing che opera nel territorio.

Oltre ai progetti già citati in precedenza, supportiamo con donazioni realtà che hanno un tangibile impatto positivo sulla comunità che ci circonda. Numerose sono infatti le iniziative che abbiamo orgogliosamente portato avanti negli anni in ambito sociale, una delle quali riguarda la sponsorizzazione in occasione di una maratona di 1.500 km per un ragazzo disabile e costretto in sedia a rotelle. La diffusione della pandemia ha poi contribuito ad acuire la nostra sensibilità verso i più bisognosi e ha fatto crescere in noi il desiderio di contribuire in prima linea alla lotta contro il Covid-19. Tale volontà si è tradotta concretamente nelle donazioni alla **Fondazione Poliambulanza di Brescia** (un istituto ospedaliero

d'eccellenza in Italia) per l'acquisto di un respiratore e alla **Fondazione Costruiamo il Futuro**, una realtà che promuove lo studio e l'applicazione concreta del principio di sussidiarietà. Le nostre azioni per il sociale non terminano tuttavia qui, e vale sicuramente la pena citare l'impegno profuso nelle attività di acquisto e distribuzione nei vari ospedali lombardi di indumenti intimi per le persone ricoverate, garantendo un solido aiuto alle famiglie impossibilitate a portare indumenti ai propri cari in ospedale.

Catena di fornitura

Tra i punti fermi dell'attività di CDS vi è la costruzione di *partnership* solide, un principio che impone un'attenta gestione della catena di fornitura; l'identificazione di fornitori in linea con le necessità e la visione di CDS risulta pertanto cruciale per l'obiettivo di creare valore nel lungo periodo.

La procedura di qualifica dei fornitori è lo strumento chiave per instaurare un rapporto fruttuoso e duraturo con le aziende che ambiscono a essere fornitori di CDS: tale procedura comporta un rigoroso *screening* iniziale che riguarda principalmente tematiche di natura sociale.

A questa prima qualifica segue il monitoraggio costante dei fornitori per tutta la durata dei lavori. Indipendentemente dal ruolo di *general contractor* di CDS Holding, che implica il demandare in maniera significativa l'operatività ai fornitori, CDS non rinuncia ad esigere che si rispettino gli standard di qualità e salubrità presso tutti i cantieri in cui opera. Qui vengono dunque condotti audit con cadenza periodica, ai quali si accompagnano controlli su tutti i prodotti e materiali acquistati. Generalmente, queste attività di monitoraggio sono condotte dal personale di CDS oppure demandate a società di consulenza specializzate in salute e sicurezza.

In conclusione, è opportuno sottolineare come anche i fornitori vengano sistematicamente coinvolti nelle procedure aziendali formalizzate di Qualità, Sicurezza e Ambiente.

Il nostro impegno per il futuro

*“Non si può sfuggire
alla responsabilità di domani
sottraendosi a quella di oggi.”
- Abraham Lincoln*

Al termine di questo viaggio nell'universo di CDS, riteniamo opportuno ed essenziale riassumere gli impegni che ci siamo presi per il prossimo futuro, mettendo nero su bianco le responsabilità che guideranno le nostre attività in molteplici ambiti. Tali impegni sono necessariamente coerenti con i temi che per noi sono emersi come materiali, ovvero che fungono da guida in tutte le attività che svolgiamo con passione e dedizione giorno dopo giorno: le aree tematiche sulle quali sentiamo di poter dare un importante contributo al nostro Paese nei prossimi anni sono pertanto relative alla *Governance ed Etica del Business*, all'*Impatto Ambientale*, alle *Persone* e a tutta la nostra *Catena del Valore*.

Nel dettaglio, ci impegneremo a:

- Continuare a condurre le nostre attività nel pieno rispetto delle leggi, mantenendo e rafforzando l'approccio etico che ci contraddistingue, sia in ambito ambientale che sociale. L'obiettivo è quello di mantenere a zero il numero di episodi di corruzione accertati, di azioni legali in materia di comportamenti anticoncorrenziali, di violazioni dell'Antitrust e/o di violazioni di leggi di monopolio;
- In un'epoca in cui il tema del cambiamento climatico è all'ordine del giorno, desideriamo fortemente fare la nostra parte per preservare e dare anzi nuova linfa al nostro pianeta. È per questo che intendiamo perseverare nel monitoraggio e nella riduzione dei nostri impatti sull'ambiente, mantenendo come Stella Polare per tutte le iniziative intraprese la nostra Politica Ambientale. In tal senso, è cruciale proseguire nel solco della riduzione dei consumi energetici, moltiplicando le attività di efficientamento che già negli anni passati hanno portato a risultati molto soddisfacenti; allo stesso tempo, è necessario contenere sempre di più le emissioni di gas clima alteranti, concentrando i nostri sforzi sull'approvvigionamento da fonti energetiche rinnovabili, che rappresentano sì il futuro ma che ormai sono entrate prepotentemente nel nostro presente. Un altro impegno che ci assumiamo è quello di integrare sempre di più nelle nostre attività produttive un approccio circolare, che da un lato predilige l'impiego minimo di materiali vergini e che dall'altro valorizzi maggiormente gli scarti di lavorazione per evitare la loro trasformazione in rifiuti. Per ultimo, intendiamo portare avanti il discorso delle certificazioni WELL, in modo tale da integrarle sempre più a quelle LEED, ormai consolidate nel tempo e immancabili negli edifici di nuova costruzione;
- Ci impegneremo poi a garantire i massimi standard di salute e sicurezza per tutti i nostri lavoratori, che rappresentano la nostra forza motrice e senza i quali non potremmo essere ciò che siamo oggi. Pertanto, vogliamo garantire loro un luogo di lavoro salubre e sicuro, dove possano a tutti gli effetti sentirsi "a casa". L'obiettivo primario per il prossimo futuro è pertanto quello di contenere a zero il numero di incidenti occorsi sul luogo di lavoro, un risultato già raggiunto negli anni precedenti e di cui andiamo molto fieri. Per poter centrare l'obiettivo anche in futuro, e contestualmente garantire il rispetto di tutti i lavoratori, sarà necessario non abbassare la guardia

su tematiche quali il rispetto dei diritti umani e dei lavoratori, nonché di tutte le persone coinvolte nella nostra catena del valore. Parallelamente, provvederemo a garantire sempre un'adeguata formazione ai nostri dipendenti, non solo in ambito Salute e Sicurezza ma a trecentosessanta gradi: come già oggi avviene, ogni occasione di incontro potrà essere intesa come un momento di formazione e crescita delle competenze di ciascuno di noi. Non meno importanti sono l'attenzione e il rispetto per tutte le diversità, siano esse di genere, provenienza o religione, e la lotta alle discriminazioni di qualsiasi tipo, due pilastri che ci hanno permesso di crescere negli anni fondendo *background* e caratteristiche al tempo stesso diverse ma complementari;

- In ultimo, ma non meno importante, intendiamo incrementare ulteriormente il valore distribuito a favore delle comunità locali: come ampiamente descritto all'interno del documento, abbiamo sempre avuto (e intendiamo mantenere in futuro) una forte vocazione verso le opere di riqualificazione di tutte quelle aree degradate e abbandonate all'interno delle quali siamo chiamati ad operare. In previsione della costruzione di nuovi edifici, continueremo a mettere a disposizione della comunità il nostro *know-how* e le nostre competenze per ridare vita a territori spesso abbandonati dalle istituzioni, ma che non possono più essere lasciati indietro. Un tema che invece figurerà sempre più nelle decisioni di approvvigionamento riguarda l'impiego preponderante di maestranze locali, una categoria che ha particolarmente sofferto gli effetti della pandemia da Covid-19 ma che può contribuire, assieme a noi, alla realizzazione di edifici che accrescano la nomea del *Made in Italy* in tutto il mondo.

Questo è il nostro credo filosofico, poiché riteniamo che nessuna attività possa essere portata a compimento con piena soddisfazione di tutti gli attori coinvolti se alla base non ci fossero dei sani principi. Siamo fermamente convinti che la nostra posizione di *leader* italiano nel settore del *Retail Real Estate* rappresenti al tempo stesso un onore ma anche un onere: essere *leader* significa infatti essere costantemente sotto la lente di ingrandimento e rappresentare per tutti un esempio da seguire. Noi abbiamo sempre avuto il coraggio di esserlo, e non ci tireremo certo indietro ora.

Nota metodologica

Tutti i dati rendicontati nel primo Bilancio di Sostenibilità di CDS Holding si riferiscono al periodo compreso tra il 1/1/2020 e il 31/12/2020 e fanno riferimento a tutte le società del Gruppo interne al perimetro individuato per la stesura del presente documento (vedi cap. *Struttura societaria e performance economiche*) salvo dove esplicitamente indicato. Laddove esplicitamente indicato, i dati sono presentati con un confronto rispetto ai due anni precedenti il presente Bilancio, ovvero 2019 e 2018, così da fornire un maggiore dettaglio ed evidenziare i principali trend occorsi nel triennio di riferimento.

Il documento, che sarà pubblicato annualmente, è stato preparato in conformità con i *Global Reporting Initiative Sustainability Reporting Standards* definiti nel 2016 dalla *Global Reporting Initiative* utilizzando l'opzione *Referenced*.

Le fonti dalle quali sono stati selezionati i parametri utilizzati per il calcolo dei dati presentati all'interno del documento sono riportate di seguito:

- La conversione in **Potere Calorifico Inferiore (PCI)** delle fonti energetiche utilizzate dal Gruppo è stata effettuata utilizzando i fattori di conversione resi disponibili dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (MATTM) nella Tabella dei Parametri Standard Nazionali relativi all'anno 2020;
- Le **emissioni dirette di gas a effetto serra (Scopo 1)** prodotte dal Gruppo e legate al consumo di Diesel e Benzina per il parco auto aziendale sono state calcolate utilizzando i fattori resi disponibili dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (MATTM) nella Tabella dei Parametri Standard Nazionali relativi all'anno 2020;
- Per il calcolo delle **emissioni indirette di gas ad effetto serra Scopo 2 - Location Based** sono stati utilizzati i fattori di emissione pubblicati da Terna nel documento "Confronti Internazionali 2020 – Dati 2018". Per le **emissioni Scopo 2 - Market Based** è stato utilizzato il fattore di emissione pubblicato nel 2021 dall'*Association of Issuing Bodies* all'interno del documento "*European Residual Mixes – Results of the calculation of Residual Mixes for the calendar year 2020*";
- I GWP (Global Warming Potential) per i **gas refrigeranti** (valori in kgCO₂eq/kg per ciascun gas refrigerante, in particolare R410A e R-22) sono tratti dalle tavole elaborate dal "*Department for Environment, Food and Rural Affairs*" (DEFRA) del governo britannico, riportate nel documento "*Greenhouse gas reporting: conversion factors 2020*".

Si noti che nel calcolo delle emissioni GHG, l'unico gas serra considerato è stato l'anidride carbonica (CO₂).

Tabella di raccordo dei temi GRI

I risultati dell'analisi di materialità di CDS Holding hanno determinato la scelta delle tematiche trattate nel Bilancio e il loro livello di approfondimento. La seguente tabella riporta la lista dei temi materiali per CDS Holding con il corrispondente aspetto GRI, ove presente, e il perimetro di rendicontazione.

Tema materiale	Aspetto GRI	Perimetro di rendicontazione dell'aspetto materiale		Paragrafo
		Interno	Esterno	
Creazione di valore a favore delle comunità locali	201-1	CDS		Struttura societaria e performance economiche
	Non GRI – iniziative per la comunità locale	CDS		La comunità che ci circonda
Lotta alla corruzione	205-3	CDS		I nostri valori
Trasparenza e business etico	206-1	CDS		I nostri valori
Efficienza energetica e cambiamento climatico	302-1	CDS		Consumi energetici ed emissioni
	305-1	CDS		
	305-2	CDS		
Gestione dei rifiuti	306-3 (2020)	CDS		La circolarità dei materiali
	306-4 (2020)	CDS		
	306-5 (2020)	CDS		
Attrazione e <i>retention</i> dei dipendenti	401-1	CDS		La squadra di CDS Holding
Salute e Sicurezza dei lavoratori	403-9 (2018)	CDS		Salute e sicurezza dei lavoratori
Attrazione e <i>retention</i> dei dipendenti	404-1	CDS		Formazione e sviluppo professionale
	405-1	CDS		La squadra di CDS Holding
Rispetto dei diritti umani e dei lavoratori	412-2	CDS		Formazione e sviluppo professionale

Per ulteriori informazioni e commenti al rapporto, si prega di contattare:

GRI Content Index

GRI STANDARDS	DISCLOSURES	DESCRIZIONE DELL'INDICATORE	PARAGRAFO	NOTE E OMISSIONI
DISCLOSURES GENERALI				
GRI 102: Informativa Generale	PROFILO DELL'ORGANIZZAZIONE			
	102-1	Nome dell'organizzazione	La nostra storia	
	102-2	Attività, marchi, prodotti e servizi	Le nostre attività	
	102-3	Luogo della sede principale	La squadra di CDS Holding	
	102-4	Luogo delle attività	I nostri progetti	
	102-6	Mercati serviti	Le nostre attività	
	102-8	Informazioni sui dipendenti e gli altri lavoratori	La squadra di CDS Holding; Appendice	
	102-9	Catena di fornitura	Catena di fornitura	
	STRATEGIA			
	102-14	Dichiarazione di un alto dirigente	Lettera agli stakeholder	
	ETICA E INTEGRITA'			
	102-16	Valori, principi, standard e norme di comportamento	I nostri valori	
	COINVOLGIMENTO DEGLI STAKEHOLDER			
	102-40	Elenco dei gruppi di stakeholder	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità	
	102-42	Individuazione e selezione degli stakeholder	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità	
	102-43	Modalità di coinvolgimento degli stakeholder	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità	
	102-44	Temi e criticità chiave sollevati	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità	
	PRATICHE DI RENDICONTAZIONE			
	102-45	Soggetti inclusi nel bilancio consolidato	Nota metodologica	
	102-46	Definizione del contenuto del report e perimetri dei temi	Nota metodologica	

	102-47	Elenco dei temi materiali	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità
	102-50	Periodo di rendicontazione	Nota metodologica
	102-52	Periodicità della rendicontazione	Nota metodologica
	102-53	Contatti per richiedere informazioni riguardanti il report	Nota metodologica
	102-54	Dichiarazione sulla rendicontazione in conformità ai GRI Standards	Nota metodologica
	102-55	Indice dei contenuti GRI	GRI Content Index
	102-56	Assurance esterna	Lettera di attestazione
TEMI MATERIALI: GRI 200 INDICATORI DI PERFORMANCE ECONOMICA			
PERFORMANCE ECONOMICHE			
GRI 103: Modalità di gestione 2016	103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità
	103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	La sostenibilità per CDS Holding
	103-3	Valutazione delle modalità di gestione	La sostenibilità per CDS Holding
GRI 201: Performance economiche 2016	201-1	Valore economico direttamente generato e distribuito	Struttura societaria e performance economiche
COMPORAMENTO ANTICONCORRENZIALE			
GRI 103: Modalità di gestione 2016	103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità
	103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	La sostenibilità per CDS Holding
	103-3	Valutazione delle modalità di gestione	La sostenibilità per CDS Holding
GRI 206: Comportamento anticoncorrenziale 2016	206-1	Azioni legali per comportamento anticoncorrenziale, antitrust e pratiche monopolistiche	I nostri valori; Il nostro impegno per il futuro
TEMI MATERIALI: GRI 300 INDICATORI DI PERFORMANCE AMBIENTALE			
ENERGIA			
GRI 103: Modalità di gestione	103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità

2016 GRI 302: Energia 2016	103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	La sostenibilità per CDS Holding
	103-3	Valutazione delle modalità di gestione	La sostenibilità per CDS Holding
	302-1	Energia consumata all'interno dell'organizzazione	Consumi energetici ed emissioni; Il nostro impegno per il futuro; Appendice
EMISSIONI			
GRI 103: Modalità di gestione 2016	103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità
	103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	La sostenibilità per CDS Holding
	103-3	Valutazione delle modalità di gestione	La sostenibilità per CDS Holding
GRI 305: Emissioni 2016	305-1	Emissioni dirette di GHG (Scope 1)	Consumi energetici ed emissioni; Il nostro impegno per il futuro; Appendice
	305-2	Emissioni indirette di GHG da consumi energetici (Scope 2)	Consumi energetici ed emissioni; Il nostro impegno per il futuro; Appendice
RIFIUTI			
GRI 103: Modalità di gestione 2016	103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità
	103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	La sostenibilità per CDS Holding
	103-3	Valutazione delle modalità di gestione	La sostenibilità per CDS Holding
GRI 306: Rifiuti 2020	306-3	Rifiuti prodotti	La circolarità dei materiali; Il nostro impegno per il futuro; Appendice
	306-4	Rifiuti non destinati a smaltimento	La circolarità dei materiali; Il nostro impegno per il futuro; Appendice
	306-5	Rifiuti destinati a smaltimento	La circolarità dei materiali; Il nostro impegno per il futuro; Appendice
TEMI MATERIALI: GRI 400 INDICATORI DI PERFORMANCE SOCIALE			
OCCUPAZIONE			
GRI 103: Modalità di gestione 2016	103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità
	103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	La sostenibilità per CDS Holding
	103-3	Valutazione delle modalità di gestione	La sostenibilità per CDS Holding

GRI 401: Occupazione 2016	401-1	Nuove assunzioni e turnover	La squadra di CDS Holding; Appendice
SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO			
GRI 103: Modalità di gestione 2016	103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità
	103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	La sostenibilità per CDS Holding
	103-3	Valutazione delle modalità di gestione	La sostenibilità per CDS Holding
GRI 403: Salute e sicurezza sul lavoro 2018	403-9	Infortuni sul lavoro	Salute e sicurezza dei lavoratori; Il nostro impegno per il futuro
FORMAZIONE E ISTRUZIONE			
GRI 103: Modalità di gestione 2016	103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità
	103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	La sostenibilità per CDS Holding
	103-3	Valutazione delle modalità di gestione	La sostenibilità per CDS Holding
GRI 404: Formazione e istruzione 2016	404-1	Ore medie di formazione annua per dipendente	Formazione e sviluppo professionale; Il nostro impegno per il futuro; Appendice
DIVERSITA' E PARI OPPORTUNITA'			
GRI 103: Modalità di gestione 2016	103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità
	103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	La sostenibilità per CDS Holding
	103-3	Valutazione delle modalità di gestione	La sostenibilità per CDS Holding
GRI 405: Diversità e pari opportunità 2016	405-1	Diversità negli organi di governo e tra i dipendenti	La squadra di CDS Holding; Il nostro impegno per il futuro; Appendice
VALUTAZIONE DEL RISPETTO DEI DIRITTI UMANI			
GRI 103: Modalità di gestione 2016	103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità
	103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	La sostenibilità per CDS Holding

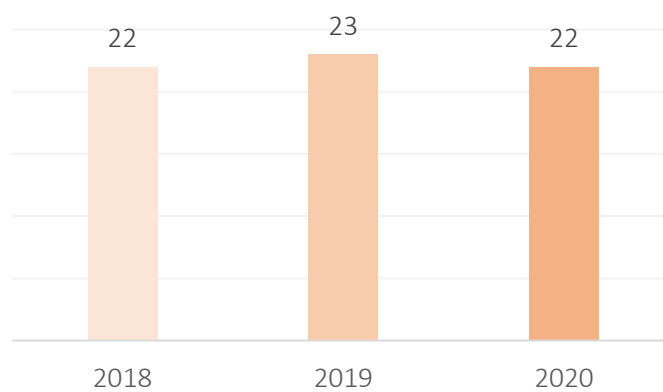
GRI 412: Valutazione del rispetto dei diritti umani 2016	103-3	Valutazione delle modalità di gestione	La sostenibilità per CDS Holding
	412-2	Formazione dei dipendenti sulle politiche o le procedure sui diritti umani	Formazione e sviluppo professionale; Il nostro impegno per il futuro
ASPETTI NON COPERTI DA INDICATORI GRI			
INIZIATIVE PER LA COMUNITA' LOCALE			
GRI 103: Modalità di gestione 2016	103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	Il nostro primo Bilancio di Sostenibilità
	103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	La sostenibilità per CDS Holding
	103-3	Valutazione delle modalità di gestione	La sostenibilità per CDS Holding

Appendice

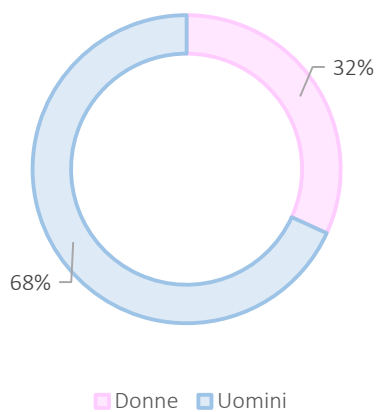
I. Le nostre persone

Nel corso del 2020, il tasso di turnover ha subito un incremento, così come il tasso di assunzione. In particolare, il primo indicatore ha raggiunto un valore del 18%, dovuto a 4 uscite per pensionamento, mentre il secondo è risultato in un valore pari a 14%, per l'ingresso di tre persone nell'organico aziendale.

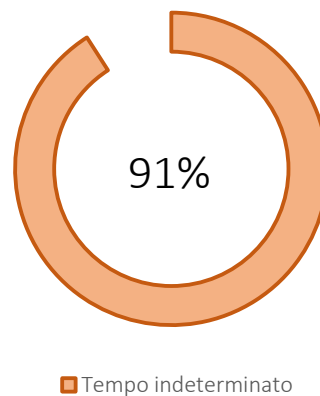
Numero totale di dipendenti



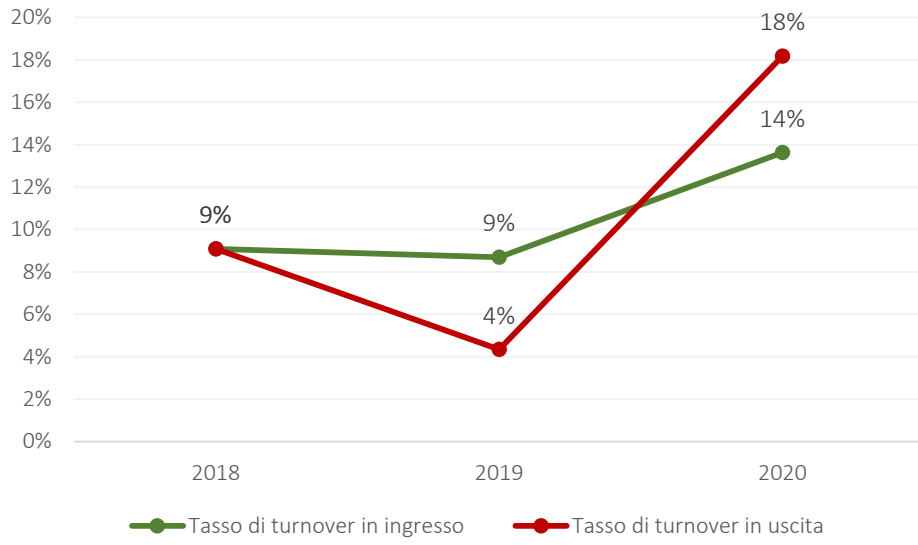
Le persone di CDS per genere – 2020



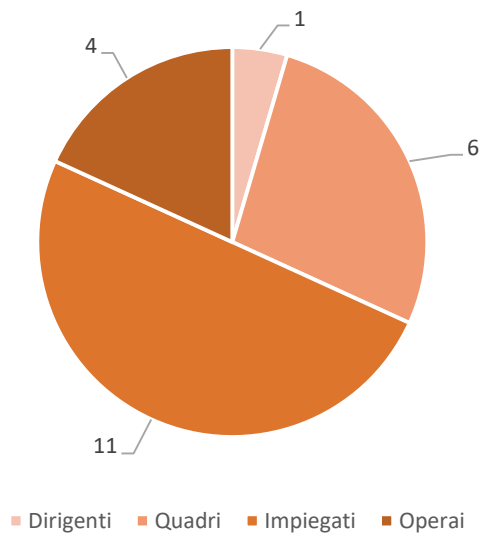
Le persone di CDS per tipologia di contratto - 2020



Tasso del turnover in ingresso e in uscita

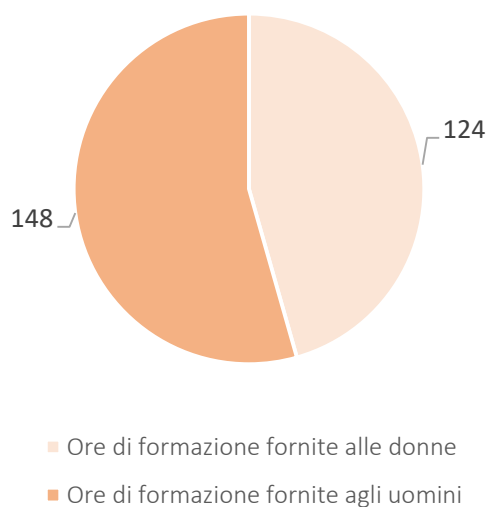


Suddivisione del personale per categoria professionale – 2020

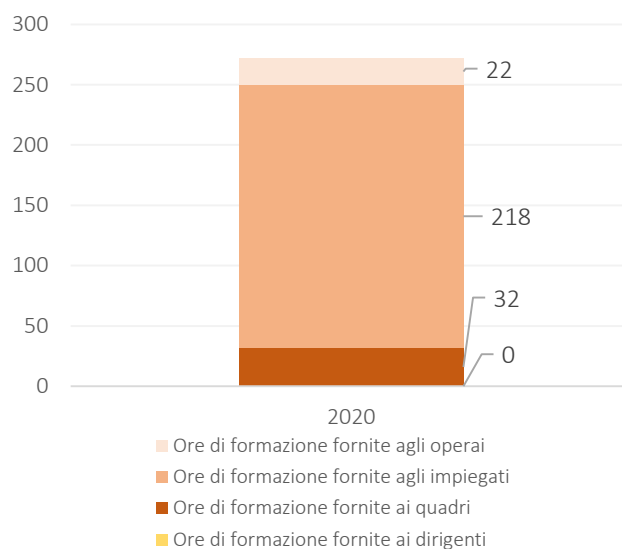


Nel corso del 2020, ai dipendenti di CDS Holding sono state erogate 208 ore di formazione, per una media di 23,1 ore pro-capite. La formazione erogata alle persone di CDS Costruzioni è invece di natura più tecnica, e periodicamente vengono proposti dei corsi di aggiornamento organizzati sia internamente che da enti esterni; nel 2020 sono state erogate 64 ore di formazione ai dipendenti di CDS Costruzioni, per una media di quasi 5 ore pro-capite. Nel complesso, 22 sono le ore di formazione erogate alla categoria degli operai, 218 ore agli impiegati, 32 ai quadri e 0 ai dirigenti.

Ore di formazione per genere –2020

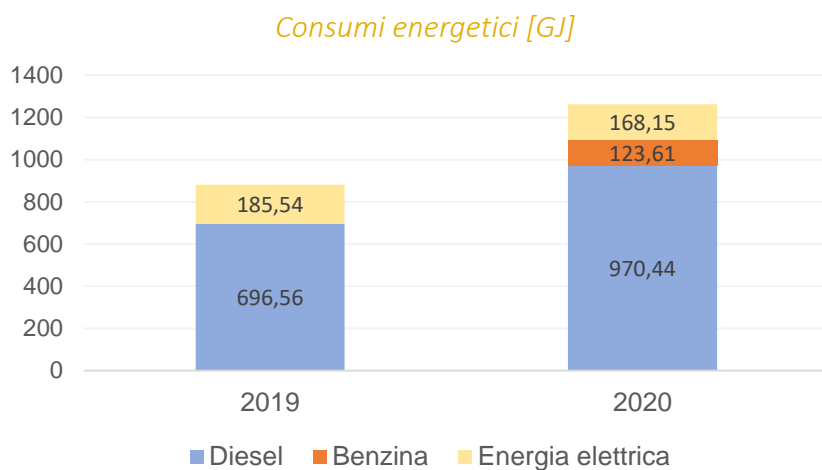


Ore di formazione per categoria professionale – 2020



II. L'ambiente

L'acquisto di energia elettrica per l'illuminazione degli uffici e quello di diesel e benzina per alimentare la flotta aziendale sono gli unici consumi energetici riferibili a CDS Holding e CDS Costruzioni. Nel corso del 2020, in particolare, sono stati utilizzati 46.707 kWh di energia elettrica provenienti dalla rete nazionale, un consumo in calo del 9% circa rispetto a quello fatto registrare l'anno precedente, quando erano stati 51.540. Un trend opposto lo registrano invece i consumi di diesel (27.001 litri nel 2020), in aumento del 39% circa rispetto al 2019 (19.381 litri). Il consumo di benzina nel 2020 è risultato invece pari a 3.931 litri. È opportuno, tuttavia, segnalare come la variazione annuale dei consumi energetici sia strettamente legata alla quantità e alla tipologia di cantieri aperti in quello specifico anno, e non rappresenti pertanto un indicatore fedele dell'impegno dell'Azienda nella riduzione della propria impronta ambientale.



Una diretta conseguenza dei consumi energetici sono le emissioni di gas serra: nel 2020, la loro quota parte maggiore è rappresentata dalle emissioni Scope 1 (79,53 tCO_{2eq}), imputabili esclusivamente al consumo di diesel e di benzina. Nel 2019 tali emissioni erano risultate essere pari a 64,12 tCO_{2eq}, il 20% delle quali riconducibile alle perdite di gas refrigeranti dagli impianti di condizionamento e la restante parte ai consumi di diesel.

Le emissioni Scope 2, o energetiche indirette, sono invece legate all'acquisto di energia elettrica: esse vengono calcolate con il metodo *Location-based* (15,69 tCO_{2eq} nel 2020 contro le 17,32 del 2019) e con quello *Market-based* (21,42 tCO_{2eq} nel 2020, in calo rispetto alle 23,63 dell'anno precedente); le emissioni calcolate utilizzando quest'ultimo approccio risultano maggiori rispetto alle prime in quando CDS Holding non acquista certificati di garanzia d'origine.

Le emissioni totali (Scope 1 + Scope 2) del Gruppo nel 2020 risultano pertanto essere pari a 95,22 tCO_{2eq} secondo il metodo *Location-based* e 100,95 tCO_{2eq} secondo il metodo *Market-based*.

Infine, i rifiuti prodotti nell'anno di rendicontazione ammontano a 2,5 tonnellate (in leggera diminuzione rispetto alle 2,55 registrate l'anno precedente); di questi, 0,5 tonnellate (pari al 20% del totale) sono destinati allo smaltimento, mentre la restante parte (2 tonnellate, ovvero l'80% del

totale) viene riciclato. Tutti i rifiuti prodotti sono classificati come non pericolosi, in quanto derivanti dalle attività amministrative.