



Green
Building
Council
Italia

MODULO DI CANDIDATURA

|

Premio “Leadership d’impresa in sostenibilità”

Processo di candidatura

Per candidare un’organizzazione all’Award, La preghiamo di sottoporre il modulo di candidatura allegando un logo ad alta risoluzione (300dpi), via email all’indirizzo: eventi@gbcitalia.org.

L’oggetto della sua e-mail deve contenere la dicitura “Leadership d’impresa in sostenibilità” e il nome del progetto candidato.

Criteri di idoneità

Lo scopo di questo riconoscimento è quello di premiare aziende soci che hanno fatto della sostenibilità (sociale, economica e ambientale) un elemento centrale del proprio modello di business e che stanno contribuendo attivamente alla transizione verso un ambiente edilizio sostenibile.

Per poter partecipare alla gara, il core business dell’azienda deve essere direttamente collegato al settore delle costruzioni.

Informazioni di base

Candidatura sottoposta da (socio GBC Italia):

Impreme SpA _____

Nome, posizione e indirizzo e-mail di chi inoltra la candidatura

Laura IANNICCA, SEGRETERIA GENERALE/ADDETTO RISORSE UMANE
laura.iannicca@imprespa.it _____

Azienda candidata

Impreme SpA _____

Settore industriale di riferimento dell’azienda (investitore/imprenditore edile/produttore/consulente/etc.)

IMPRENDITORE EDILE _____



**Green
Building
Council
Italia**

Inserisca una breve descrizione dell'azienda in 250 parole (questa verrà poi utilizzata per scopi promozionali e di marketing)

La società IMPREME SpA da oltre mezzo secolo è leader del mercato immobiliare romano. IMPREME SpA ha al centro del proprio modello di crescita un team di professionisti altamente specializzato, orientato alla creazione di spazi sostenibili e all'impiego di nuovi materiali e tecnologie. Un impegno perseguito con determinazione e lungimiranza, come dimostrano i risultati ottenuti nel campo della ricerca per il contenimento energetico e il benessere ambientale. Traguardi importanti non solo per il miglioramento della qualità della vita, ma anche per garantire una riduzione tangibile dei costi di gestione delle abitazioni.

L'alta specializzazione raggiunta in questi anni ha consentito un rapido sviluppo nei campi dell'edilizia sociale, commerciale e del terziario con importanti realizzazioni anche fuori dalla città di Roma, conferendo all'impresa il know-how che contribuisce al progresso culturale e sociale della collettività.

Un prestigio favorito anche dalle importanti collaborazioni con i grandi nomi dell'architettura internazionale quali Paolo Portoghesi, Giuseppe Anichini, Manfredi Nicoletti, Riccardo Bofill, Arata Isozaki, Mario Botta e Hans Hollein, Mario Cucinella.

Sostenibilità, tecnologia e qualità sono i principi cardine di una società che costruisce spazi abitativi dove l'eleganza e la cura per i dettagli convivono con la massima funzionalità ed affidabilità dei servizi, e con sistemi di risparmio energetico innovativi.

Lo stile costruttivo di IMPREME SpA negli anni è divenuto un valore aggiunto per i suoi clienti ed è riconosciuto da tutti come elemento di distinzione ed esclusività.

Criteri di compilazione

Nel compilare il seguente modulo, le chiediamo di considerare le domande che seguono e fornire le informazioni richieste, ove possibile. Se non dovesse avere sufficienti informazioni per rispondere alle domande, inserisca "N/A". Le chiediamo inoltre di limitare le risposte a massimo 400 parole per ciascuna delle seguenti tematiche (la somma di tutte le risposte non deve superare le 2.000 parole) e di fornire documenti aggiuntivi nel caso in cui siano necessarie ulteriori spiegazioni.

Politiche aziendali

OBIETTIVO: In che modo l'azienda ha inserito la sostenibilità nelle sue politiche strategiche e di business? I vertici aziendali condividono e sostengono queste politiche?

La Società ha avviato, attraverso il *Bilancio di Sostenibilità* e su impulso del Presidente e del Consiglio di Amministrazione, un processo partecipato e condiviso con i principali stakeholder che ha permesso di analizzare identità e funzionamento dell'azienda lungo tutta la catena del valore: dalla strategia, al *procurement*, all'attività di post-vendita. Tale politica ha evidenziato il modo in cui la strategia aziendale viene tradotta in performance economiche, sociali e ambientali, radicando a tutti i livelli dell'azienda una *gestione etica*, orientata ai principi della *responsabilità sociale*, della *sostenibilità ambientale*, e della *trasparenza*.

IMPLEMENTAZIONE: In che modo l'azienda implementa e monitora gli effetti della propria politica aziendale? Gli obiettivi come vengono stabiliti? L'azienda come si attiva per verificare il raggiungimento degli obiettivi?

L'implementazione ed il monitoraggio delle politiche di sostenibilità aziendali sono svolti da una Cabina di Regia, di cui fanno parte il CdA e il top management, e dal Gruppo di Lavoro interno, costituito da tutte le figure coinvolte nei processi di analisi e rendicontazione del "Bilancio di Sostenibilità". Una volta rilevati i temi prioritari e il loro livello di strategicità nel *business* di IMPREME SpA, sono stati individuati specifici obiettivi, il cui raggiungimento è verificato attraverso l'analisi dei *feedback* da parte di un panel di stakeholder, composto da investitori, clienti, dipendenti, fornitori, professionisti, università e altri centri di ricerca. La loro



**Green
Building
Council
Italia**

verifica passa attraverso una specifica rendicontazione, all'interno del "Bilancio di Sostenibilità" dell'Azienda, ed è basata su una raccolta di informazioni quali-quantitative circa attività e risultati relativi alle tre dimensioni: sociale, ambientale ed economica.

CONTRIBUTI: Quali i contributi di queste politiche nell'ambito della sostenibilità dell'ambiente costruito?

Tra i contributi più concreti delle politiche aziendali nell'ambito della sostenibilità dell'ambiente costruito vi è la definizione e l'applicazione del *sistema proprietario di strategie tecnico-progettuali, tecnologie, soluzioni tecniche EcoEdility™*, attraverso il quale IMPREME SpA realizza opere ecosostenibili che vanno oltre i limiti prestazionali stabiliti dalle normative in vigore nel settore dell'edilizia (vedere per i dettagli *Leadership di settore e allegati*).

In coerenza con gli obiettivi di *EcoEdility™* sono stati, inoltre, inseriti nell'ambito delle attività di *procurement* dei pre requisiti di accesso - legati alla sostenibilità e alla ricerca – per la selezione degli stakeholder e la sensibilizzazione per tutti gli attori che intendono instaurare una relazione con l'Azienda.

VERIFICA: L'azienda possiede una certificazione ISO 14001 o una qualsiasi altra certificazione ambientale? Spieghi le motivazioni dell'azienda per perseguire/non perseguire simili certificazioni.

Nel 2019, Impreme SpA ha approvato il Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001, che costituisce il riferimento per la gestione della società, finalizzato all'istituzione di un sistema di prevenzione e controllo aziendale, e ad assicurare condizioni di trasparenza e correttezza nella conduzione dell'attività aziendale, a tutela della propria posizione e della propria immagine locale e delle aspettative dei propri amministratori, dipendenti, clienti, fornitori e collaboratori esterni.

Politiche Operative

OBIETTIVO: Che tipo di politiche sostenibili interne ha adottato l'azienda (i.e. uffici ecocompatibili, acquisto di materiale d'ufficio ecocompatibile, utilizzo di prodotti di pulizia ecologici, possibilità per lo staff di lavorare da casa qualche giorno a settimana, ecc.)?

L'Azienda, nell'ottica del passaggio al *plastic free*, ha eliminato l'acquisto di bottiglie e bicchieri di plastica, prediligendo esclusivamente il rifornimento di bottiglie di vetro e vettovaglie ecocompatibili. In più, per contribuire alla diminuzione dell'impatto sull'ambiente e sulla congestione delle aree in cui interveniamo e lavoriamo, si è dotata di una flotta di monopattini elettrici (12) per rendere sostenibili gli spostamenti dall'ufficio ai cantieri e per accompagnare i clienti dall'ufficio vendita ai sopralluoghi nelle case. Da sottolineare è anche l'utilizzo della vernice *Airlite* per il ritinteggiamento di tutta la struttura della sede principale di via Ugo Ogetti 504 a Roma, con la quale è stato, inoltre, realizzato un murale sulla facciata laterale per sensibilizzare la comunità alle tematiche della sostenibilità e della cultura nell'edilizia.

VERIFICA DEGLI EFFETTI: In che modo l'azienda verifica gli effetti delle sue politiche operative? Lo staff è coinvolto nel processo di verifica dei propri comportamenti e nella valutazione di come il proprio comportamento influenzi le politiche operative aziendali?

La verifica delle politiche operative dell'Azienda avviene secondo quanto previsto dalle procedure definite dal Rapporto di Sostenibilità; si può affermare che, visto il coinvolgimento di tutto lo staff nelle politiche aziendali, esista, inoltre, una forma di auto-verifica e controllo continui da parte dei dipendenti su tutte le scelte di sostenibilità connesse operativamente con il lavoro all'interno degli uffici aziendali.

Obiettivi & Programmazione

OBIETTIVI: Quali sono gli obiettivi di sostenibilità, di breve e lungo termine, dell'azienda?

Gli obiettivi principali sono stati definiti a seguito di un processo analitico che ha coinvolto gli stakeholders interni ed esterni alla Società, intercettando quattordici sui diciassette Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030 ONU. E' stata a tal fine costruita una "matrice di materialità" che mette in evidenza come, per le varie categorie di stakeholder, le tematiche attraverso le quali viene "percepita" l'azienda veda tra quelle di "rilevanza alta" (da: "Bilancio di Sostenibilità 2018):

- Efficienza energetica;
- Energia da fonti rinnovabili;
- Qualità, sicurezza e affidabilità di prodotti e servizi;
- Innovazione e SMART living;
- Salute e sicurezza dei lavoratori;
- Customer satisfaction;
- Consumo efficiente di risorse;

temi, questi, che costituiscono specifici obiettivi delle politiche operative aziendali.

Tra i temi di rilevanza "medio-alta", nell'ambito della sopracitata "matrice di materialità", seguono: Gestione efficiente dell'acqua, informazione e comunicazione al cliente, prevenzione della corruzione, salvaguardia del suolo e della biodiversità, formazione, valorizzazione e sviluppo del capitale umano, lavoro di qualità e attenzione ai diritti umani, emissioni in atmosfera, sviluppo di spazi e servizi per la comunità, privacy, gestione responsabile della catena delle forniture, innovazione e smart working, creazione e distribuzione di valore economico agli stakeholder, governance della sostenibilità; laddove anche questi costituiscono specifici e prioritari obiettivi delle politiche aziendali.

In riferimento al *core-business* dell'Azienda, il prodotto edilizio, gli obiettivi specifici su cui IMPREME SpA investe prioritariamente (specificati nel dettaglio al successivo paragrafo *Leadership di settore*) sono:

1. Produzione energetica da fonti rinnovabili e riduzione delle emissioni: utilizzo di olio vegetale come combustibile primario in luogo di quelli di origine fossile, ottenendo, oltre un risparmio delle risorse esauribili, una riduzione delle emissioni in ambiente tra 1,8 a 2,5 tonnellate di CO2 per ogni tonnellata di gasolio sostituita.
2. Efficienza energetica e consumi idrici attraverso l'impiego di materiali e tecnologie per la riduzione dei consumi energetici e idrici.
3. Comfort dell'ambiente abitativo attraverso la scelta di materiali di alta qualità e di sistemi tecnologici per la qualità ambientale interna.
4. Riduzione dei consumi di materiali attraverso l'utilizzo di materiali con contenuto di riciclato pre e post consumo, e attraverso una gestione responsabile dei rifiuti di cantiere.
5. Riduzione dei consumi di energia elettrica ed emissioni di CO2 tramite impianti e macchinari ad alta efficienza.
6. Gestione dei rifiuti e loro riutilizzo, in riferimento sia ai rifiuti da imballaggi misti che ai rifiuti provenienti dalle operazioni di costruzione e demolizione.
7. Riduzione dei consumi idrici.

PROGRAMMAZIONE FUTURA: In che modo la strategia di sostenibilità dell'azienda è riesaminata e migliorata? Con che frequenza ciò avviene e chi è coinvolto in tale attività di riesame?

Gli effetti sono misurati e misurabili attraverso i feedback ottenibili con le diverse categorie di stakeholder, in occasione della redazione del Rapporto di Sostenibilità annuale. Le verifiche sono effettuate dagli organi sopramenzionati, ovvero la *Cabina di regia* e il *Gruppo di lavoro interno*.

Non ultimo criterio di verifica delle politiche aziendali per la sostenibilità, il gradimento e il successo commerciale del prodotto edilizio, *core-business* dell'Azienda.

Leadership di settore



LEADERSHIP: In che modo l'azienda proposta si configura come leader nel settore di appartenenza (influenza le aziende concorrenti, promuove attivamente policy, regolamenti e standard sostenibili alle amministrazioni, è coinvolta in gruppi di lavoro di GBC Italia, è attiva sostenitrice della responsabilità sociale delle imprese, ecc.)? Che tipo di strategie e azioni permettono all'azienda candidata di andare oltre le migliori prassi del settore?

L'Azienda persegue uno standard qualitativo elevato nel settore delle costruzioni attraverso il sistema integrato EcoEdility™, interpretando un ruolo di *leadership* nel mercato immobiliare di riferimento.

Le strategie adottate coinvolgono aspetti tecnologici e realizzativi, con impatti concreti e misurabili sugli obiettivi di sostenibilità aziendali. In sintesi:

1. Produzione energetica da fonti rinnovabili e riduzione delle emissioni attraverso l'uso di:
 - Geotermia a bassa entalpia (complesso *Rinascimento Terzo*, realizzato il campo di geoscambio più grande in Europa a servizio del residenziale);
 - Cogenerazione a biomassa: su oltre 900 appartamenti del *Rione Rinascimento Terzo*;
 - Pirogassificazione: realizzati gli studi di fattibilità (2018) per l'applicazione in *Rinascimento Quarto*, *ZX Residenze Parco Talenti* e *Belvedere le Camelie*, per circa 350 unità abitative.
2. Efficienza energetica e consumi idrici (su tutte le realizzazioni):
 - Murature isolanti con performance superiori ai limiti di legge;
 - Eliminazione pressoché totale dei ponti termici;
 - Infissi isolanti basso emissivi;
 - Protezione solare passiva;
 - Tetti giardino (su Z4 – Gli Aceri);
 - Massetto con recupero di materiali plastici;
 - Water harvesting;
 - Ventilazione meccanica controllata con recupero di calore.
3. Comfort dell'ambiente abitativo:
 - Sistemi radianti (su oltre 1.000 unità abitative realizzate/in corso di realizzazione);
 - Impianti di ventilazione meccanica controllata e deumidificazione;
 - Vernici e pitture fotocatalitiche (su realizzazioni recenti e in corso);
 - Ceramiche bioattive (su realizzazioni recenti e in corso);
 - Contabilizzatori di energia e controllo climatico;
 - Sistemi domotici;
 - Predisposizione per elettrodomestici ad induzione;
 - Fibra ottica.
4. Riduzione dei consumi di materiali: da materie prime naturali, da semilavorati - calcestruzzo e laterizi - e da materiali ausiliari.
5. Riduzione dei consumi di energia elettrica ed emissioni di CO2:
 - utilizzo di macchinari/dispositivi ad alta efficienza;
 - riduzione di peso e quantità dei materiali da costruzione utilizzati, con minor consumo di energia nel cantiere (diretto) e minore contenuto di energia incorporato nella costruzione (indiretto);
 - efficienza energetica del cantiere, con riduzione dei consumi elettrici per l'illuminazione di aree e installazioni.
6. Gestione e riutilizzo dei rifiuti: reimmissione nel ciclo produttivo di alcune tipologie di rifiuti (Bilancio di Sostenibilità 2018).
7. Monitoraggio dei consumi idrici per l'identificazione di sprechi e perdite, in particolare nei cantieri.



**Green
Building
Council
Italia**

ESTENSIONE: Il portafoglio della società (prodotti o servizi) riflette l'impegno dell'azienda verso la sostenibilità? Quale porzione del suo business è considerato sostenibile in riferimento alla definizione di sostenibilità che l'azienda ha stabilito nelle sue strategie?

L'Azienda, oltre ad applicare il sistema integrato EcoEdility™ alla quasi totalità delle proprie realizzazioni, ha avviato percorsi di certificazione LEED sui più importanti progetti in corso di realizzazione, tra cui: *Comparto Z2 di Piazza dei Navigatori e edifici A1-A2 del comparto Z2 "Le Dalie"*, a Roma, in corso di certificazione con il nuovo protocollo *LEED® Residential BD+C: Multifamily Core&Shell v.4.1*.

Trasferimento/condivisione di conoscenza

FORMAZIONE: In che modo lavora l'azienda per mostrare le sue migliori prassi e promuovere la sostenibilità nel suo settore? (per esempio, condivisione della conoscenza/seminari formativi, pubblicazioni, presentazioni dei vertici aziendali, ecc.). In che modo l'azienda forma i propri collaboratori, la propria comunità e il proprio settore sulle migliori prassi?

Oltre alla partecipazione alla prima *Green Map di Roma* redatta da GBC Italia (2019), IMPREME SpA promuove la condivisione della cultura della sostenibilità attraverso eventi condivisi con la comunità locale e di più ampio raggio. Tra questi:

- *Visita alla più grande installazione europea di geotermico a bassa entalpia ad uso residenziale, realizzata dall'Azienda presso il complesso residenziale Rinascimento Terzo*, da parte della delegazione cinese nell'ambito della missione in Italia del Primo Ministro della Repubblica Popolare cinese, finalizzata alla esportazione di know-how tecnologico italiano in Cina (2014).
- *Murale Tondo Doni*: creazione di un murale realizzato con vernice Airlite sulla facciata degli uffici aziendali finalizzato a sensibilizzare la comunità di Parco Talenti al tema della sostenibilità e della cultura.

Specifiche pubblicazioni (brochures, articoli scientifici su riviste e siti web di settore) promuovono, inoltre, le *best-practice* aziendali nel settore operativo delle costruzioni edilizie. Tra queste:

- D'Olimpio D., "L'utilizzazione della risorsa geotermica per l'efficienza energetica degli edifici: Tecnologie e sistemi geotermici", in Quaderni di Legislazione Tecnica n.1/2017.

L'Azienda investe, infine, nell'attività di formazione del personale al fine di valorizzarne le specifiche competenze e incrementarne senso di appartenenza e adesione ai valori e alle strategie aziendali (284 ore di formazione per i dipendenti erogate nel 2018, da *Rapporto di Sostenibilità 2018*).

TRAINING: l'azienda ha previsto, per i propri dipendenti, dei corsi di formazione organizzati da GBC Italia o tramite altri programmi formativi simili presenti nella regione?

IMPREME SpA ha avviato nel 2019 un processo di qualificazione della propria struttura tecnica in chiave LEED, attraverso l'ausilio di consulenti accreditati sia interni che esterni all'Azienda. Tale processo coinvolge, in particolare, l'*ufficio progettazione*, l'*area direzione lavori e cantiere*, con formazione specifica sulla gestione del cantiere, e l'*ufficio acquisti*, attraverso la richiesta di prodotti *LEED compliant* ai propri fornitori, nuovi e abituali, svolgendo in tal modo una significativa azione di *pressing* sull'intera filiera edilizia di riferimento.

EREDITÀ: In che modo l'azienda coinvolge studenti e neolaureati (i.e. tirocini, tesi, collaborazioni con istituti accademici)?



**Green
Building
Council
Italia**

IMPREME SpA ha intessuto negli anni proficui rapporti con il mondo accademico e della ricerca applicata, finalizzati al raggiungimento di obiettivi di innovazione e sperimentazione nei prodotti aziendali legati all'ambiente costruito, stabilendo partnership e accordi quadro, con diversi soggetti, tra i quali:

- Dipartimento di Meccanica e Aeronautica e Dipartimento ITACA dell'Università degli Studi La Sapienza;
- Dipartimento di Geologia dell'Università degli Studi di Roma Tre;
- PO.MO.S. – Polo per la Mobilità Sostenibile – La Sapienza;
- CNR (Accordo Quadro 2019).

IMPREME SpA è iscritta nel sistema JOBSOUL dell'università "La Sapienza" di Roma, consentendo lo svolgimento di tirocini nell'ambito del Master di secondo livello in *"Architettura Bioecologica e Tecnologie Sostenibili per l'Ambiente"*, oggi *"Environmental technological design. Green building/Architectural and urban requalification/Green blue infrastructure"*.