

undefined

Sostenibilità degli investimenti: immobili alla prova dei criteri Esg

Convegno Agidi

I parametri

Laura Cavestri

Lo sviluppo immobiliare si incentra sempre più su interventi di rigenerazione urbana, intesa quasi sempre come riutilizzo di suolo consumato, ma occorre definire più nel dettaglio quali sono i criteri per rigenerare in modo sostenibile. Come si misura davvero il valore della sostenibilità negli investimenti immobiliari. Quali sono le regole, gli strumenti e come stanno evolvendo?

A fare il punto è stato un pool ristretto di esperti nel corso del convegno organizzato da Agidi (l'Associazione dei giuristi di diritto immobiliare) e dedicato alle modalità di applicazione dei criteri Esg (*Environmental, social and corporate governance*, cioè una valutazione della "coscienza collettiva" di un'impresa sui fattori sociali e ambientali).

«L'applicazione dei criteri Esg alle iniziative immobiliari non si riduce al semplice rispetto formale delle nuove regole Ue in materia di rendicontazione finanziaria – ha spiegato Riccardo Delli Santi, presidente Agidi – ma agisce anche da catalizzatore di una nuova stagione di crescita. La sostenibilità come parte integrante del valore di un progetto e che impone, pertanto, l'individuazione di parametri di misurazione univoci e condivisi».

«Con il regolamento Ue 2088/2019 – ha spiegato Federico Vanetti, partner di Dentons – le tematiche Esg hanno assunto un ruolo sempre più centrale rispetto agli investimenti immobiliari. Si pone il tema di comprendere quali investimenti siano sostenibili, non solo da un punto di vista ambientale, ma anche sociale e di governance. Tutta-



Il verde catalizza investimenti. Un'immagine del Bosco Verticale a Milano

via, mentre Usa e UK – sistemi di *common law* – hanno elaborato delle prassi e sono più avanti, a noi mancano linee guida europee chiare. E se maggiore è la sensibilità sull'ambiente, sotto il profilo sociale e organizzativo non ci sono parametri chiari»

«Il regolamento Ue 2020/852 sulla Tassonomia (cioè la classificazione delle attività economiche che possono essere definite "sostenibili") – ha spiegato Stefano Corbella, *head of Sustainability* di Coima – individua sei obiettivi: mitigazione del cambiamento climatico; adattamento al cambiamento climatico; protezione delle risorse idriche; riduzione e riciclo dei rifiuti; prevenzione dell'inquinamento; protezione degli ecosistemi. È in vigore da luglio 2020 e prevede una rendicontazione obbligatoria per i primi due obiettivi, e da gennaio 2023 per gli altri quattro. Ma se non si investe sin da ora sulla raccolta dei dati, tra due anni molte imprese non saranno *compliant*».

GETTY IMAGES

DAL MUTUO ALL'ENERGIA

Progetto Bnl sulla casa come ecosistema

Mutuo, ma non solo. È un servizio a più ampio raggio quello sul quale intende focalizzarsi Bnl per diventare punto di riferimento legato al desiderio di una casa, sia essa da comprare e ristrutturare, ma anche da arredare e rendere più eco-sostenibile.

Il progetto prende il nome di "Bnl Abito" e si sviluppa come "ecosistema-casa" con soluzioni su misura per esigenze bancarie ed extra-bancarie. «L'acquisto di una casa, la sua ristrutturazione o la protezione dell'investimento immobiliare e personale sono tappe importanti e coinvolgenti nel progetto di vita – dice Luca Bonansea, Responsabile Commercial Banking Bnl Gruppo Bnp Paribas –. La strategia è fare diventare Bnl un hub cui accedere per trovare soluzioni (con altre divisioni del gruppo, ma anche partner esterni, ndr), che saranno disponibili su tutti i canali della banca, attraverso la rete sul territorio oppure sui canali remoti e digitali». Una consulenza a tutto tondo che va dal mutuo alle assicurazioni e all'efficientamento energetico (Ecobonus, bonus fiscali per ristrutturazioni, prestiti green).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA