



## **Costruire un futuro sostenibile: gli operatori chiedono investimenti SRPI.**

***Presentata la prima pubblicazione in Italia dedicata al tema del Sustainable and Responsible Property Investment, sviluppata dal Tavolo di Lavoro promosso da Forum per la Finanza Sostenibile e Fondazione Riccardo Catella.***

*Milano, 7 novembre 2014* – **La sostenibilità è sempre più centrale nei processi di pianificazione e sviluppo del mercato immobiliare;** il grande rinnovamento imposto dalla crisi degli ultimi anni ha accelerato un percorso di profondo ripensamento di approccio al business da parte degli operatori del settore, ponendo maggiore enfasi sulla qualità degli edifici e sulla soddisfazione della domanda: questa è la prima e principale considerazione emersa dall'incontro organizzato dal **Forum per la Finanza Sostenibile e Fondazione Riccardo Catella** “**Una prospettiva sostenibile per l’investimento immobiliare in Italia**”, svoltosi oggi a Milano presso la Fondazione Riccardo Catella.

L'incontro ha visto la partecipazione di **Manfredi Catella** (Presidente della **Fondazione Riccardo Catella** e Amministratore Delegato di **Hines SGR**), **Elisabetta Spitz** (Amministratore Delegato di **INVIMIT SGR**) e di **Giovanni Maria Paviera** (Head of Real Estate, **Cassa Depositi e Prestiti**).

L'incontro è stato un'occasione di confronto e dialogo, voluto dai partecipanti al **primo Tavolo di Lavoro in Italia sull’Investimento Immobiliare Sostenibile e Responsabile**, realizzato con il sostegno di Hines Italia SGR e CBRE S.p.A., Studio Legale Clifford Chance, Gruppo FBH, Société Générale Securities Services.

Il Tavolo, che rappresenta la **prima fase di attuazione di un Protocollo di intesa pluriennale tra Forum per la Finanza Sostenibile e Fondazione Riccardo Catella**, ha visto il coinvolgimento di tutti gli attori della filiera immobiliare con l'obiettivo di realizzare un manuale operativo contenente indicazioni concrete e casi studio per l'implementazione di strumenti e pratiche di investimento responsabili e sostenibili nel processo di investimento immobiliare.

### **L'importanza della sostenibilità nell'investimento in real estate**

Il tema della sostenibilità negli investimenti immobiliari si è diffuso grazie alla sensibilità sviluppata dai clienti finali, alla comparsa di casi studio d'eccellenza e allo sviluppo di un approccio metodologico strutturato: basti pensare che **l'impatto ambientale provocato dagli immobili rappresenta il 38% delle emissioni inquinanti e il 40% dei consumi energetici a livello globale.**

La gestione sostenibile e responsabile degli asset immobiliari (**SRPI, Sustainable and Responsible Property Investment**) è un approccio all'investimento immobiliare che riconosce il valore di considerazioni di tipo ambientale e sociale accanto ai più convenzionali obiettivi finanziari: un approccio che si spinge oltre il rispetto della disciplina legislativa, con l'obiettivo di migliorare la prestazione ambientale e sociale degli edifici attraverso strategie di rivitalizzazione urbana e conservazione delle risorse naturali.

I principi SRPI accompagnano il processo d'investimento immobiliare lungo tutte le sue fasi, che vanno dall'acquisto di edifici e/o lo sviluppo d'interventi con elevate caratteristiche ambientali e sociali (come i *green buildings* e gli interventi di *housing sociale*) alla

ristrutturazione degli edifici volta a migliorarne la prestazione ambientale e/o sociale, dalla gestione degli edifici finalizzata a minimizzarne l'impatto ambientale lungo tutto il ciclo di vita e favorire il *comfort* degli occupanti alla demolizione degli edifici, ponendo enfasi su recupero e riciclo dei materiali, ecc.

**Molti investitori si stanno già allineando alle nuove esigenze della domanda**, verificando le politiche ESG (*Environmental, Social, Governance*) dei fondi per meglio comprendere le opportunità e i rischi associati agli investimenti e integrarle nelle loro valutazioni: il ruolo dei gestori è costruire strumenti d'investimento che soddisfino le esigenze di investitori e clienti finali, coinvolgendo attivamente costruttori e fornitori di servizi, per tenere conto degli aspetti legati alla qualità del prodotto finale durante ogni stadio del processo di sviluppo e in relazione ad ogni tipo d'interlocutore.

**Secondo l'esperienza maturata nell'ambito degli incontri del Tavolo di Lavoro, supportata da numerosi studi di settore, l'attenzione alla sostenibilità e responsabilità sociale nel processo d'investimento produce e continuerà a produrre effetti positivi anche sui risultati economici.**

[Scarica qui le Linee Guida per l'investimento immobiliare sostenibile e responsabile](#)

### **Note per il Redattore**

#### **Il protocollo di intesa**

A inizio 2014, **Forum per la Finanza Sostenibile (FFS)** e **Fondazione Riccardo Catella (FRC)** hanno siglato un **protocollo di collaborazione pluriennale** dedicato al tema dell'investimento immobiliare sostenibile e responsabile (SRPI), con la finalità di creare maggiore consapevolezza e fornire strumenti pratici per la gestione responsabile e sostenibile di portafogli immobiliari.

Il Protocollo prevede lo svolgimento di attività di ricerca, di promozione culturale e di diffusione di buone pratiche e prevede il coinvolgimento attivo del più vasto numero possibile di attori interessati all'argomento, secondo un approccio multistakeholder.

Il Tavolo di Lavoro ha rappresentato la prima fase di attuazione del Protocollo di Intesa.

\*\*\*

*Il Forum per la Finanza Sostenibile è un'Associazione senza scopo di lucro nata nel 2001. È un'organizzazione multistakeholder; ne fanno parte sia operatori del mondo finanziario che soggetti direttamente o indirettamente coinvolti dagli effetti ambientali e sociali dell'attività finanziaria.*

*La missione del Forum è "La promozione della finanza sostenibile presso la comunità finanziaria italiana". In particolare, sollecitiamo l'integrazione di criteri ambientali, sociali e di governance nelle politiche e nei processi adottati dagli investitori.*

*Il Forum per la Finanza Sostenibile è parte di Eurosif (The European Sustainable and Responsible Investment Forum), un network pan-europeo la cui missione è la promozione della sostenibilità attraverso i mercati finanziari in Europa.*

*Web: [www.settimanasri.it](http://www.settimanasri.it) - [www.finanzasostenibile.it](http://www.finanzasostenibile.it) - [www.investiresponsabilmente.it](http://www.investiresponsabilmente.it)*

*Twitter: <https://twitter.com/ItaSIF>*

*La Fondazione Riccardo Catella è stata costituita nel 2005 ed è attiva dal 2007 con la missione di diffondere la cultura della sostenibilità e della responsabilità nello sviluppo del territorio.*



Forum per la Finanza Sostenibile



FONDAZIONE  
RICCARDO CATELLA

*L'impegno della Fondazione negli anni si è concentrato su tre aree d'intervento integrate. La Fondazione promuove un programma culturale dedicato agli Investimenti Socialmente Responsabili, con l'obiettivo di contribuire alla definizione e alla diffusione di principi e strumenti di sostenibilità nelle iniziative immobiliari e nello sviluppo del territorio, che possano contribuire ad attuare obiettivi di sostenibilità in tutto il settore. Nel 2012 ha curato e pubblicato un primo protocollo che raccoglie una panoramica dei più significativi studi internazionali e un insieme di strumenti unitamente allo sviluppo di alcuni casi pilota nell'ambito della gestione di fondi comuni di investimento immobiliare, della gestione di progetti di rigenerazione urbana e di edifici.*

*La Fondazione, inoltre, opera concretamente sul territorio attraverso il programma "I Progetti della Gente", che prevede la realizzazione di interventi civici di valorizzazione ed animazione degli spazi pubblici. Infine, promuove attivamente il dibattito su temi legati allo sviluppo del territorio attraverso incontri e tavole rotonde promossi in sinergia con il mondo non profit, accademico e le Istituzioni.*

*Web: [www.fondazione riccardocatella.org](http://www.fondazione riccardocatella.org) – [www.micoltivo.it](http://www.micoltivo.it)*

*FaceBook: Fondazione Riccardo Catella - MiColtivo*

**Press Contact:**

Per Forum per la Finanza Sostenibile

Francesca Ussani +39 02 30516028

[ussani@finanzasostenibile.it](mailto:ussani@finanzasostenibile.it)

[eventi@finanzasostenibile.it](mailto:eventi@finanzasostenibile.it)

Per Fondazione Riccardo Catella

SEC Relazioni Pubbliche 02 624.999.1

Daniele Pinosa – 335 7233872 – [pinosa@segrp.it](mailto:pinosa@segrp.it)

Fabio Leoni – 348 8691144 – [leoni@segrp.it](mailto:leoni@segrp.it)