

La finanza Sri riparte col mattone

Da FFS-Catella le linee guida dell'immobiliare sostenibile

Nome in codice Srpi: Sustainable and responsible property investment. **La nuova frontiera della finanza sostenibile in Italia potrebbe essere il mattone.** Almeno a giudicare dall'iniziativa avviata dal Forum per la finanza sostenibile (Ffs) insieme alla Fondazione Riccardo Catella che, in occasione della terza edizione della Settimana Sri italiana, presenteranno le Linee guida sull'investimento immobiliare sostenibile e responsabile, rivolte a tutti gli operatori del settore e in particolare ai gestori di portafoglio.

L'annuncio è stato dato [durante Rebuild 2014](#), la convention sulla riqualificazione e gestione sostenibile dei patrimoni immobiliari svoltasi venerdì scorso a Riva del Garda (Trento). «Nel mondo dell'immobiliare – spiega Davide Dal Maso, segretario di Ffs – c'è gran fermento, con **una forte spinta all'innovazione soprattutto sul lato tecnico**: costruttori, impiantisti, progettisti, società di property e facility management, diciamo la parte a valle della filiera. **Il mondo degli investitori sembra invece ancora poco coinvolto**, per cui occorre fare opera di sensibilizzazione in tal senso».

Anche per questo Ffs e Fondazione Riccardo Catella hanno attivato da quest'anno **un tavolo di lavoro**, il primo in Italia, sul tema dell'investimento immobiliare sostenibile e responsabile, che è stato realizzato in ottica partecipata e multi-stakeholder con il sostegno di **Hines Italia sgr, Cbre, Studio Legale Clifford Chance, Gruppo Fbh e Société Générale Securities Services**. Con il coinvolgimento, inoltre, **dell'ordine degli ingegneri, di quello degli architetti, di docenti universitari**. L'obiettivo del tavolo era appunto quello di definire delle linee guida destinate alle società di gestione, per offrire una serie di indicazioni concrete, e di casi studio, per l'implementazione di strumenti e pratiche responsabili e sostenibili (con riferimento alle tematiche Esg, ovvero ambientali, sociali e di buon governo d'impresa) nel processo d'investimento immobiliare.

Il documento, come detto, sarà uno dei piatti forti della Sri week prevista dal 4 al 12 novembre 2014. La presentazione avverrà esattamente venerdì 7 novembre a Milano, nell'evento che si terrà presso [la sede della Fondazione Riccardo Catella a Milano](#), dal titolo "Una prospettiva sostenibile per l'investimento immobiliare in Italia".

MENO RISCHIO, PIÙ VALORE

I principi Srpi permettono, in sostanza, di **stemperare il profilo di rischio** dell'investimento, anticipando l'evolversi della normativa e dando risposta a sfide globali quali il cambiamento climatico o il processo di urbanizzazione. Allo stesso tempo, essi **consentono di aumentare il valore degli asset** grazie ad una progettazione, una costruzione e una gestione particolarmente attente a garantire i migliori standard di qualità, così da favorire nel tempo la rivalutazione del bene e di conseguenza la sua appetibilità sul mercato.

Inutile dire che soprattutto in un Paese come l'Italia, ad alto rischio sismico e idrogeologico e con un consumo di suolo elevatissimo che purtroppo non accenna a diminuire, parlare di sostenibilità nel campo degli investimenti immobiliari può aiutare ad avviare **riflessioni di enorme importanza per la loro potenziale ricaduta a livello di sistema**. Al di là dell'Italia, in ogni caso, è chiaro che la rilevanza degli investimenti immobiliari è tale, un po' ovunque, che se venissero contaminati da principi e criteri di sostenibilità potrebbero costituire un motore fondamentale per la costruzione di un modello di sviluppo sostenibile.

Il tavolo di lavoro, i cui incontri si sono svolti a partire da giugno, ha costituito solo la prima fase di attuazione di un protocollo d'intesa pluriennale tra Ffs e Fondazione Riccardo Catella (è stata istituita nel 2005 in onore dell'imprenditore Riccardo Catella, padre dell'attuale Ceo di Hines Italia sgr e presidente della Fondazione, Manfredi Catella). Il protocollo prevede anche lo svolgimento di attività di ricerca, promozione culturale e diffusione di buone pratiche.

Ma già il primo risultato conseguito da questa partnership, vale a dire la realizzazione delle linee guida, si può considerare da primato. «Ci sono Paesi come Usa, Gran Bretagna e Australia, ma anche quelli scandinavi e la Germania – conclude infatti Dal Maso -, nei quali c'è una tradizione forte di attenzione ai temi della gestione sostenibile degli immobili. Ma nel mondo dei Sif (i Forum nazionali che promuovono la finanza sostenibile nei rispettivi Paesi, *ndr*) **credo siamo i primi**».

Non si hanno notizie, cioè, di altri Sif che abbiano promosso in Europa o a livello mondiale iniziative di questo genere. **Per una volta, insomma, Italia davanti a tutti.**

Andrea Di Turi

[@andytuit](#)