

Glossario ESG

Aggiornamento 2026

Scopo del presente Glossario è fornire agli Associati di Confindustria Assoimmobiliare e a tutti gli operatori interessati un quadro sintetico dei soggetti, dei principali strumenti e delle norme e regolamenti che incidono sulla complessa materia della sostenibilità applicata al settore immobiliare.

Il documento è strutturato in 7 sezioni, dedicate a: Enti e organizzazioni, Standard e linee guida internazionali, Accordi e protocolli, Normative europee, Rating ESG, Strumenti di valutazione dei rischi ESG, Certificazioni e scoring ESG immobiliari.

Per ciascuna delle 156 voci che compongono il Glossario vengono fornite una descrizione e il link alla pagina web di riferimento, per consentire ai lettori di accedere agli aggiornamenti che dovessero intervenire nel tempo. Il Glossario viene, in ogni caso, aggiornato annualmente e il presente Quaderno rappresenta l'aggiornamento effettuato nel 2026.

L'elaborazione di contenuti è stata svolta nell'ambito del Comitato di Sostenibilità e in particolare dal Tavolo di Lavoro tecnico n. 3. Per l'aggiornamento 2026 si ringraziano in particolare Anna Maria Pacini (DeA Capital Real Estate SGR) e Sofia Pitulis (Savills Investment Manager).

SOMMARIO

1	ENTI E ORGANIZZAZIONI	8
1.1	Enti ed organizzazioni internazionali	9
	AREF - Association of Real Estate Funds.....	9
	ASHRAE - American Society of Heating, Refrigeration and Air-Conditioning Engineers.....	9
	B-Lab.....	10
	BBP - Better Building Partnership	10
	CDP - Carbon Disclosure Project	10
	CDSB - Climate Disclosure Standards Board	11
	GFI - Green Finance Institute	11
	GRI - Global Reporting Initiative	11
	IFRS Foundation (aggiornato).....	11
	IASB - International Accounting Standards Board	12
	ICMA - International Capital Market Association	12
	IIGCC - Institutional Investors Group on Climate Change	12
	IIRC - International Integrated Reporting Council	13
	ILO - International Labour Organization	13
	ISSB - International Sustainability Standards Board	13
	ISO - International Organization for Standardization.....	13
	LMA – Loan Market Association.....	14
	NZAOA UN - Net-Zero Asset Owner Alliance	14
	NZBA UN - Net-Zero Banking Alliance.....	14
	OCSE (OECD) - Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico	15
	ONU - Organizzazione delle Nazioni Unite	15
	RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors	16
	SASB - Sustainability Accounting Standards Board	16
	SMI - Sustainable Markets Initiative.....	16
	TCFD - Task Force on Climate-Related Financial Disclosures	16
	TNFD - Task Force on Nature-related financial Disclosures	16
	ULI - Urban Land Institute Europe	17
	UNGC – United Nations Global Compact	17

UNRIC - Centro Regionale di Informazione delle Nazioni Unite	17
USGBC - U.S. Green Building Council	17
VRF - Value Reporting Foundation	17
WBCSD - World Business Council for Sustainable Development	18
WGBC - World Green Building Council	18
1.2 Enti e organizzazioni europei	18
ARESI working group - Aligning Real Estate Sustainability Indicators	18
CREFC Europe - Commercial Real Estate Finance Council Europe	18
ESA - European Supervisory Authorities	19
EBA - European Banking Authority	19
EPRA - European Public real estate Association	19
ESMA - European Securities and Markets Authority	19
EIOPA - European Insurance and Occupational Pensions Authority	20
EFRAG - European Financial Reporting Advisory Group	20
EU-OSHA - Agenzia Europea per la Sicurezza e la Salute sul Lavoro	20
INREV – Investors in Non listed Real Estate Vehicles	20
SVI – Social Value International	21
1.3 Enti e organizzazioni italiani	21
ACCREDIA	21
Acquirente Unico	21
ARERA – Autorità di Regolazione per Energia, Reti e Ambiente	22
ASVIS – Alleanza Italiana per lo Sviluppo Sostenibile	22
ENEA - Agenzia nazionale nuove tecnologie, energia e sviluppo economico sostenibile	22
FFS - Forum per la Finanza Sostenibile	23
GME – Gestore Mercato Energetico	23
GSE – Gestore Servizi Energetici	23
INGV – Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia	23
ISPRA – Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale	24
Social Value Italia	24
UNI – Ente Italiano di Normazione	24
2 STANDARD E LINEE GUIDA INTERNAZIONALI	25
2.1 Standard di rendicontazione (volontari e obbligatori)	26
ARESI white paper	26

ESRS - European Sustainability Reporting Standards (aggiornato)	26
EPRA sBPR - EPRA Sustainability Reporting Standards	27
GHG (Greenhouse Gas) Protocol	27
GLP - Green Loan Principles	27
GRI Standard.....	28
Harmonized Framework for Impact Reporting.....	28
IFRS Accounting Standards	29
IFRS Sustainability Disclosure Standards	29
INREV Sustainability Guidelines.....	29
ITS – Implementing Technical Standards	30
LEVELS - European framework for sustainable buildings	30
Linee Guida NZBA – Net Zero Banking Alliance	31
Linee Guida OCSE.....	31
NZIF - Net Zero Investment Framework.....	31
TCFD Recommendations.....	32
SBTI - Science Based Targets Initiative	32
UK Net Zero Carbon Building Standard	32
VSME Standard (aggiornato)	32
2.2 Standard di certificazione volontaria	33
Social Accountability 8000	33
UNI EN ISO 14001	33
UNI EN ISO 14040 e 14044.....	34
UNI EN ISO 14064	34
UNI EN ISO 14067	34
UNI EN ISO 26000	34
UNI ISO 30415.....	35
UNI EN ISO 37101	35
UNI EN ISO 45001	35
UNI EN ISO 50001	35
UNI EN ISO 52120	35
3 ACCORDI E PROTOCOLLI	37
Accordo di Parigi	38
Green Deal.....	38

Protocollo di Kyoto	38
UN FCCC - United Nations Framework Convention on Climate Change	38
UN GC – United Nations Global Compact.....	39
UN PRB - United Nations Principles for Responsible Banking	39
UN PRI - United Nations Principles for Responsible Investment.....	40
UN PSI - United Nations Principles for Sustainable Insurance	40
UN SDGS – United Nations Sustainable Development Goals.....	40
4 NORMATIVE EUROPEE (aggiornato).....	42
4.1 I pilastri del framework normativo europeo	43
4.2 Rivoluzione di semplificazione della normativa europea (aggiornato).....	44
Pacchetto OMNIBUS I (aggiornato).....	44
Direttiva UE 2025/794 – c.d. Stop the clock (aggiornato).....	45
Direttiva UE 2022/2464 - Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) (aggiornato)	46
D. Lgs 125 del 2024 - Attuazione della CSRD (aggiornato).....	47
Regolamento UE 2019/2088 - Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) (aggiornato)..	47
Revisione della SFDR (c.d. SFDR 2.0) (nuovo)	48
Regolamento UE 2020/852 - Tassonomia Attività Ecosostenibili e relativi Atti Delegati (c.d. Tassonomia ambientale) (aggiornato).....	49
Regolamento delegato (UE) 2026/73 – Modifiche alla Tassonomia (aggiornato)	50
4.3 Regolamentazione inerente all’efficientamento energetico	51
Energy Performance of Buildings Directives (EPBD) (aggiornato).....	51
EPBD IV - Direttiva UE 2024/1275 (aggiornato)	51
EPBD III - Direttiva 2018/844/UE (nuovo)	52
EPBD II - Direttiva 2010/31/UE (nuovo)	52
EPBD I - Direttiva 2002/91/CE (nuovo)	53
Direttiva UE 2023/2413 - Renewable Energy Directive (RED III) (aggiornato)	53
Direttiva UE 2023/1791 – Energy Efficiency Directive (EED II) (aggiornato)	53
4.4 Ulteriori normative europee e italiane.....	54
Direttiva UE 2014/95 – Non Financial Disclosure (NFRD).....	54
Direttiva UE 2017/828 – Shareholder Rights Directive.....	55
Direttiva UE 2024/1760 - Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD) (aggiornato)	55
Regolamento UE 2023/2869 – European Single Access Point (ESAP).....	56

Regolamento Delegato (UE) 2021/1255	56
Regolamento UE 2019/2089 – Indici transizione climatica UE (aggiornato)	57
Direttiva UE 2018/851 - Direttiva Quadro Rifiuti.....	57
Regolamento UE 2009/1221 - Eco-Management and Audit Scheme (EMAS).....	57
Linee guida sulla nomenclatura dei fondi che utilizzano termini ESG o legati alla sostenibilità ...	58
Regolamento UE 2024/3005 - Trasparenza e integrità dei rating ESG (aggiornato)	59
D.M. 127/2024 - Decreto “end of waste” (new)	59
4.5 Normativa in ambito bancario	60
Capital Requirements Regulation (CRR) (aggiornato)	60
Regolamento UE 2023/2631- European Green Bonds Standard (EUGBS)	61
5 RATING ESG	62
5.1 Premessa introduttiva (aggiornato)	63
5.2 Rating ESG corporate e supply chain.....	63
EcoVadis	64
Open-es – Ecosystem Sustainability	64
Bloomberg ESG Score	64
CDP Climate Score	65
Eikon-Reuters ESG Score.....	65
ISS ESG Score	66
MSCI ESG Rating	66
Morningstar Sustainalytics Risk Ratings	66
Morningstar Sustainability Rating	67
S&P Global & Robeco AM ESG Score	67
5.3 Rating ESG immobiliari	67
GRESB - Global Real Estate Sustainability Benchmark.....	67
Get it Fair – GIF ESG Rating	68
6 STRUMENTI DI VALUTAZIONE DEI RISCHI ESG	69
6.1 Premessa introduttiva (nuovo)	70
Climate Value at Risk - MSCI - Morgan Stanley Capital International.....	70
CRREM - Carbon Risk Real Estate Monitor	70
ENCORE	71
PRESERVE (new)	71

7	CERTIFICAZIONI E SCORING ESG IMMOBILIARI	72
7.1	Premessa introduttiva	73
	Access4you	74
	BREEAM - Building Research Establishment Environmental Assessment Method	74
	DGNB - German Sustainable Building Council.....	74
	Earthcheck (nuovo)	75
	EDGE - Excellence in Design for Greater Efficiencies.....	75
	Fitwel.....	75
	GreenPass	76
	HQE - Haute Qualité Environnementale	76
	LEED - Leadership in Energy and Environmental Design	76
	SHORE.....	77
	WELL	77
	WiredScore.....	78
7.2	Certificazioni e scoring italiani	78
	BRaVe - Building Rating Value (Politecnico di Milano)	78
	CasaClima - Agenzia per l'Energia Alto Adige	79
	GBC Italia	79
	ITACA.....	80

ENTI E ORGANIZZAZIONI

01

Di seguito sono individuati i principali enti ed organizzazioni, di natura sia pubblica che privata, che si occupano di advocacy, ricerca e formazione in ambito ESG, alcuni dei quali particolarmente attivi e noti anche per la pubblicazione di *framework* di misurazione, valutazione e reporting di sostenibilità.

Alcuni enti e organizzazioni, riportati di seguito, non sono nati con l'obiettivo di sviluppo del tema ESG ma hanno, successivamente, incorporato, ciascuno per le aree di propria competenza, criteri e tematiche inerenti alla sostenibilità, talvolta creando delle sezioni ad hoc dedicate al tema ESG, anche tramite fusione con organizzazioni specializzate.

Inoltre, talune istituzioni private citate hanno ispirato lo sviluppo di normative internazionali, europee e nazionali in tema di sostenibilità divenute, a seguire, fonti di ispirazione delle normative ESG a livello internazionale.

Queste normative sono in continua evoluzione ed **hanno introdotto una serie di obblighi e raccomandazioni inizialmente rivolti al solo settore finanziario, poi estesi alle grandi aziende quotate** e, nei prossimi anni, destinati progressivamente a tutte le categorie di operatori privati e pubblici di qualunque dimensione.

1.1 Enti ed organizzazioni internazionali

AREF - Association of Real Estate Funds

<https://www.aref.org.uk/>

AREF è in prima linea nel panorama degli investimenti immobiliari del Regno Unito. È riconosciuto dai responsabili politici come l'autorità intellettuale su molte questioni fondamentali del settore, garantendo che la sua agenda guidata dai membri rifletta costantemente la voce collettiva e gli interessi della sua comunità. Il suo impegno a migliorare i risultati degli investitori è evidente attraverso alleanze strategiche con altre associazioni di investimento, rafforzando il mercato immobiliare del Regno Unito. AREF è stata ampiamente riconosciuta per aver sostenuto i più elevati standard di corporate governance per gli investimenti in fondi, con la sua Carta e il suo marchio di qualità, nonché per aver promosso la trasparenza del settore e i dati di portafoglio leader di mercato.

ASHRAE - American Society of Heating, Refrigeration and Air-Conditioning Engineers

<https://www.ashrae.org/about>

L'ASHRAE, fondata nel 1894, è una società globale che promuove il benessere attraverso la tecnologia sostenibile per l'ambiente costruito. ASHRAE è stata costituita dalla fusione nel 1959 dell'*American Society of Heating and Air-Conditioning Engineers* (ASHAE) fondata nel 1894 e dell'*American Society of Refrigerating Engineers* (ASRE) fondata nel 1904. L'ASHRAE si concentra sui sistemi di costruzione, sull'efficienza energetica, sulla qualità dell'aria interna, sulla refrigerazione e sulla sostenibilità all'interno del settore. Attraverso la ricerca, la scrittura di standard, la pubblicazione e la formazione continua, ASHRAE sviluppa e pubblica i suoi standard in modo che i professionisti della climatizzazione e della refrigerazione abbiano accesso a procedure aggiornate durante il test, l'installazione e la progettazione dell'hardware. Fornisce inoltre terminologia e informazioni coerenti per i professionisti HVAC.

B-Lab

[B Lab Global Site \(bcorporation.net\)](https://www.bcorporation.net/)

Il B-Lab è un ente non-profit USA istituito nel 2006 che ha creato e promuove la certificazione B Corporation. La "B" sta per beneficio e certifica le aziende che volontariamente soddisfano i più elevati standard di trasparenza, responsabilità e sostenibilità. L'obiettivo di B-Lab è creare valore per la società, un impatto positivo sulle persone e sull'ambiente, non solo per gli attori tradizionali come gli azionisti. I concetti di "Benefit Corporation" e "B Corporation" sono a volte usati in modo intercambiabile. Oltre a rilasciare certificazioni, B Lab promuove a livello governativo l'introduzione dello stato giuridico di Benefit Corporation. Da gennaio 2016 in Italia è stata introdotta la forma giuridica di società benefit, questo ha reso l'Italia il secondo stato sovrano al mondo - dopo gli USA - a riconoscere questa tipologia di azienda a scopo di lucro. In Italia nel 2021 si contavano oltre 2600 società benefit in decine di settori diversi. Queste sono cresciute in modo esponenziale durante la pandemia da Covid-19, durante la quale molte aziende italiane hanno deciso di adottare questa nuova forma giuridica.

Tra le "buone prassi" identificate da Banca d'Italia nel documento del dicembre 2023 relativo ai piani d'azione sull'integrazione dei rischi climatici e ambientali nei processi aziendali delle banche italiane vengono citati una serie di strumenti di misurazione del proprio profilo di sostenibilità ambientale e sociale, tra cui *tools* internazionali forniti da B-Lab e dall'UNGC (cfr. § dedicato).

BBP - Better Building Partnership

<https://www.betterbuildingspartnership.co.uk/>

Il BBP è una collaborazione tra i principali proprietari di immobili che lavorano insieme per migliorare la sostenibilità degli edifici commerciali. Principali obiettivi:

- abilita la trasformazione del mercato attraverso la leadership e la collaborazione in materia di sostenibilità;
- migliora la comprensione professionale attraverso la condivisione delle conoscenze;
- Sviluppa approcci comuni con i membri, stimolando il settore immobiliare a fornire edifici più performanti.

CDP - Carbon Disclosure Project

<https://www.cdp.net/en/info/about-us>

Il CDP, istituito nel 2000, è un ente no profit che gestisce un sistema di divulgazione globale per investitori, aziende, città, stati e regioni per gestire i loro impatti ambientali, elaborando *standard* di rendicontazione ambientale.

Il CDP offre un sistema per misurare, rilevare, gestire e condividere a livello globale informazioni riguardanti il cambiamento climatico. Ogni anno, CDP analizza le informazioni raccolte durante il suo processo di rendicontazione annuale e assegna un punteggio alle aziende e alle città basandosi sulla loro evoluzione nella trasparenza e nel cammino verso la leadership ambientale. Attraverso la metodologia di punteggio indipendente, CDP misura i progressi delle aziende e delle città e incentiva l'azione sul cambiamento climatico, le foreste e la sicurezza idrica.

CDSB - Climate Disclosure Standards Board

<https://www.cdsb.net/>

CDSB è un consorzio internazionale di ONG imprenditoriali e ambientali impegnate a progredire e allineare il modello di *reporting* aziendale *mainstream* globale per equiparare il capitale naturale al capitale finanziario. Offrono un *reporting* per la rendicontazione delle informazioni ambientali con lo stesso rigore usato per le informazioni finanziarie.

GFI - Green Finance Institute

<https://www.greenfinanceinstitute.com/>

Il GFI, dal 2019, è un consulente indipendente per i governi. Testa, valida e sviluppa su larga scala soluzioni finanziarie necessarie per accelerare la transizione verso un'economia a zero emissioni nette e positiva per la natura. Collabora con organizzazioni finanziarie, aziende, ONG, responsabili politici, accademici ed esperti della società civile per creare e scalare soluzioni innovative che producano risultati pratici per le comunità e le economie. Composto da esperti finanziari, canalizza capitali per facilitare il cambiamento dell'economia reale e ha contribuito a plasmare il dibattito sulla finanza verde.

GRI - Global Reporting Initiative

<https://www.globalreporting.org/about-gri/mission-history/>

Il GRI è un ente internazionale senza scopo di lucro nato negli USA nel 1997 con il fine di definire gli standard di rendicontazione della performance sostenibile di aziende e organizzazioni di qualunque dimensione, appartenenti a qualsiasi settore e paese del mondo. Nato dalla collaborazione tra le organizzazioni no-profit CERES e il Tellus Institute, con il supporto del Programma delle Nazioni Unite per l'Ambiente, questo progetto aveva l'obiettivo iniziale di sviluppare il primo sistema di responsabilità per assicurare che le aziende rispettassero principi di condotta ambientale responsabile. Successivamente, l'ambito è stato esteso per includere anche tematiche sociali, economiche e di governance. Lo Standard GRI (cfr. § dedicato) è un insieme di parametri di rendicontazione della sostenibilità il cui obiettivo principale è di mantenere trasparenza sui rischi, ma anche sulle opportunità offerte dalle attività.

IFRS Foundation (aggiornato)

<https://www.ifrs.org/about-us/who-we-are/>

Il principio chiave della Fondazione IFRS è che una maggiore informazione porta a decisioni migliori. Gli investitori hanno bisogno di informazioni affidabili, trasparenti e comparabili a livello globale sulle società per prendere decisioni di investimento migliori. Gli IFRS rispondono a questa esigenza consentendo alle società di tutto il mondo di fornire tali informazioni ai propri investitori. Il 1° agosto 2022 la IFRS Foundation si è consolidata con la VRF – Value Reporting Foundation (cfr. § dedicato).

La Fondazione IFRS supervisiona i due Board IASB e ISSB (cfr. § dedicati) che lavorano in stretta sinergia per garantire che i loro standard di rendicontazione (IFRS Accounting Standards e IFRS Sustainability Disclosure Standards –cfr. § dedicati) si completino a vicenda, così da fornire agli investitori dati trasparenti e affidabili sulla posizione finanziaria e sulla performance di una società, oltre che sui fattori di sostenibilità che potrebbero creare o erodere i valori aziendali nel breve, medio e lungo termine.

Gli IFRS Sustainability Disclosure Standards comprendono attualmente l'IFRS S1 - *General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information* e l'IFRS S2 - *Climate-related Disclosures*, che costituiscono la baseline globale per la rendicontazione dei rischi e delle

opportunità legati alla sostenibilità e al clima e sono progressivamente adottati da un numero crescente di giurisdizioni.

Nel luglio 2023 l'IFRS Foundation ha aggiornato e ripubblicato il materiale didattico "*Effects of climate-related matters on financial statements*", elaborato in una sua prima versione nel novembre 2020, sottolineando l'urgenza crescente di considerare e riportare in bilancio l'eventuale presenza e la rilevanza dei rischi climatici e ambientali.

IASB - International Accounting Standards Board

<https://www.ifrs.org/groups/international-accounting-standards-board/>

L'IASB è un organismo indipendente e privato, costituito nel 2001 per sostituire l'International Accounting Standards Committee (IASC). L'IASB opera sotto la supervisione della Fondazione IFRS e sviluppa e approva gli IFRS Accounting Standards (cfr. § dedicato). In base allo Statuto della Fondazione IFRS, lo IASB ha la completa responsabilità di tutte le questioni tecniche relative all'informativa finanziaria della Fondazione IFRS. Nel marzo del 2023 lo IASB ha avviato uno specifico progetto in materia di "*climate related risks in the financial statements*" al fine di verificare se e in che misura sia possibile migliorare l'informativa di bilancio con riferimento ai rischi climatici ed ambientali, in modo da sfruttare le sinergie con l'informativa non finanziaria prevista dai principi emanati dall'ISSB (cfr. § dedicato).

ICMA - International Capital Market Association

<https://www.icmagroup.org/About-ICMA/>

ICMA è registrata come un'associazione senza scopo di lucro (Verein) secondo il Codice Civile Svizzero e ha il suo quartier generale a Zurigo, con uffici a Londra, Parigi, Bruxelles e Hong Kong. Da oltre 50 anni ICMA e i suoi membri collaborano attivamente per favorire lo sviluppo dei mercati internazionali dei capitali e dei titoli, introducendo regole, principi e raccomandazioni fondamentali per il loro efficace funzionamento. ICMA è impegnata a unire i professionisti di tutti i segmenti dei mercati dei titoli di debito, sia wholesale che retail, organizzati in comitati membri regionali e settoriali. L'associazione si dedica allo studio di una vasta gamma di questioni legate alle prassi di mercato e alla regolamentazione che influenzano tutti gli aspetti del funzionamento dei mercati internazionali, dando priorità a tre aree chiave dei mercati obbligazionari: i mercati primari, secondari e i mercati di repo e collateral. A ciò si aggiungono due focus trasversali: la finanza sostenibile e l'innovazione in ambito FinTech e digitalizzazione. ICMA emette gli "*Harmonized Framework for Impact Reporting*" (cfr. § dedicato) utilizzati dagli istituti finanziari come metriche per la definizione dei KPI ESG nei finanziamenti.

IIGCC - Institutional Investors Group on Climate Change

<https://www.iigcc.org/>

Associazione che lavora a stretto contatto con gli investitori per fornire orientamenti, framework, strumenti e supporto. Supporto per rispondere alle sfide e a integrare la gestione dei rischi e delle opportunità legati al clima nei loro processi d'investimento. La missione si concentra sull'aggregare la comunità degli investitori per compiere progressi significativi verso un futuro a zero emissioni nette e resiliente ai cambiamenti climatici entro il 2030. L'associazione ha sviluppato una serie di strumenti e framework di punta per supportare gli investitori nel loro percorso verso il clima e svolge un ruolo di primo piano in una serie di importanti iniziative degli investitori, oltre a gestire gruppi di lavoro tematici (ndr. ARESI *White paper*, cfr. § dedicato).

IIRC - International Integrated Reporting Council

<https://integratedreporting.ifrs.org/the-iirc-2/governance-archive/>

L'IIRC è un ente globale composto da organismi regolatori, investitori, aziende, enti normativi, professionisti operanti nel settore della contabilità e ONG. Tutti i componenti dell'ente concordano sul fatto che la comunicazione sulla creazione del valore debba essere il passo successivo dell'evoluzione del *reporting* aziendale. Il Framework Internazionale è stato definito con l'obiettivo di soddisfare questa esigenza e di porre le basi per il futuro del *reporting* aziendale.

ILO - International Labour Organization

<https://www.ilo.org/about-ilo>

L'ILO è un'agenzia delle Nazioni Unite specializzata nel tema del lavoro, in cui sono rappresentati i governi, i datori di lavoro e i lavoratori. Istituita nel 1919, all'interno del Trattato di Versailles, ha come valore fondante l'idea che una pace duratura abbia come presupposto la giustizia sociale. I suoi obiettivi principali sono la promozione di condizioni di impiego dignitose attraverso il rafforzamento dei diritti e delle norme internazionali del lavoro, l'aumento delle opportunità di occupazione, la protezione sociale e il dialogo su temi relativi al mondo del lavoro.

ISSB - International Sustainability Standards Board

<https://www.ifrs.org/groups/international-sustainability-standards-board/>

L'ISSB è un organismo indipendente del settore privato, costituito nel 2021, che sviluppa e approva gli IFRS Sustainability Disclosure Standards (cfr. § dedicato). L'ISSB opera sotto la supervisione della Fondazione IFRS, per sviluppare un insieme completo di standard globali per la reportistica sulla sostenibilità.

Nel giugno 2023 l'ISSB ha pubblicato i primi due standard IFRS dedicati all'informativa sulla sostenibilità: l'IFRS S1, che stabilisce i requisiti generali per la divulgazione di informazioni finanziarie legate alla sostenibilità, e l'IFRS S2. Più precisamente, l'IFRS S1 fornisce una serie di requisiti di informativa progettati per consentire alle aziende di comunicare agli investitori i rischi e le opportunità legati alla sostenibilità che si trovano ad affrontare nel breve, medio e lungo termine. L'IFRS S2 definisce informative specifiche relative al clima ed è progettato per essere utilizzato con l'IFRS S1. Entrambi incorporano pienamente le raccomandazioni della TCFD (cfr. § dedicato).

Gli standard ISSB sono progettati per garantire che le aziende forniscano informazioni relative alla sostenibilità insieme ai rendiconti finanziari, nello stesso pacchetto di *reporting*. Gli *Standard* sono stati sviluppati per essere utilizzati insieme a qualsiasi requisito contabile. Si basano, inoltre, sui concetti alla base dei principi contabili IFRS, richiesti da oltre 140 giurisdizioni. Gli standard ISSB sono adatti per essere applicati in tutto il mondo, creando una base di riferimento veramente globale. L'ISSB ha sviluppato gli IFRS S1 e IFRS S2 avvalendosi di un ampio *feedback* del mercato, in risposta agli appelli del G20, del *Financial Stability Board* e dell'*International Organization of Securities Commissions* (IOSCO), nonché dei leader della comunità imprenditoriale e degli investitori. Questa comunione di intenti che ha supportato l'identificazione di standard chiari in tema ESG dimostra la diffusa domanda di una comprensione profonda di come i fattori di sostenibilità influenzano le prospettive delle aziende.

ISO - International Organization for Standardization

<https://www.iso.org/home.html>

ISO è una delle più antiche organizzazioni internazionali non governative, che dal 1946 permette il commercio e la cooperazione tra persone e aziende in tutto il mondo. Riunisce esperti internazionali

per definire standard molto specifici, relativi alla realizzazione dei prodotti e alla direzione dei processi operativi e gestionali delle aziende. Si tratta di circa 25k standard internazionali che coprono quasi tutti gli aspetti della tecnologia, della gestione e della produzione.

LMA – Loan Market Association

<https://www.lma.eu.com/>

Nata nel 1996, la LMA ha come obiettivo principale migliorare la liquidità, l'efficienza e la trasparenza nei mercati dei prestiti sindacati primari e secondari in Europa, Medio Oriente e Africa (EMEA). Stabilendo una prassi di mercato solida e ampiamente accettata, cerca di promuovere il prestito sindacato come uno dei principali prodotti di debito disponibili per i mutuatari in tutta la regione.

La LMA collabora con istituti di credito, studi legali, mutuatari e autorità di regolamentazione per informare il mercato sui vantaggi del prodotto dei prestiti sindacati e per rimuovere le barriere all'ingresso per i nuovi partecipanti. Lavora in cinque aree principali: documentazione, pratiche e orientamenti di mercato, operazioni di prestito, formazione e dialogo con legislatori e regolatori.

La LMA si dedica a promuovere pratiche di prestito sostenibile e supportare il mercato dei prestiti sindacati, emette ed aggiorna i Green Loan Principles (cfr. § dedicato), utilizzati dai soggetti finanziari per i c.d. "Sustainability-linked loans". Le sue iniziative includono:

- lo sviluppo di una documentazione, come la creazione di clausole modello per prestiti legati alla sostenibilità, la preparazione di un *term sheet* di accompagnamento e modelli di lettera di mandato per i coordinatori della sostenibilità;
- il sostegno all'evoluzione delle pratiche di mercato, che include l'aggiornamento dei principi per i prestiti verdi, sociali e legati alla sostenibilità ("*green loan*"), nonché la pubblicazione di guide di riferimento correlate;
- la risposta alle nuove proposte legislative nel campo della finanza sostenibile;
- la partecipazione e l'organizzazione di eventi dedicati alla finanza sostenibile.

NZAOA UN - Net-Zero Asset Owner Alliance

<https://www.unepfi.org/net-zero-alliance/>

La NZAOA, un'iniziativa convocata dalle Nazioni Unite, è guidata da membri di investitori istituzionali che si impegnano a trasformare i loro portafogli di investimento per raggiungere emissioni nette zero di gas serra entro il 2050. Questo obiettivo è in linea con la limitazione dell'incremento della temperatura globale a un massimo di 1,5°C. I membri dell'Alleanza sono i primi del settore finanziario a fissare obiettivi intermedi, che includono intervalli di riduzione delle emissioni di CO2 per il 2025 (22-32%) e per il 2030 (40% – 60%).

NZBA UN - Net-Zero Banking Alliance

[Net-Zero Banking Alliance – United Nations Environment – Finance Initiative \(unepfi.org\)](https://www.unepfi.org/net-zero-banking-alliance/)

La NZBA è un'iniziativa finanziaria promossa dalle Nazioni Unite che mobilita le principali banche a livello mondiale, impegnate ad allineare i propri portafogli di prestiti e investimenti di proprietà all'obiettivo di emissioni zero (net-zero) entro il 2050.

La NZBA è nata ad aprile 2021, e riunisce a oggi 142 banche di 44 Paesi, con un patrimonio complessivo pari a circa 74 mila miliardi di dollari: il 41% degli asset detenuti dagli istituti di credito a livello globale (dati del 1° febbraio 2024). Tutte le principali banche italiane aderiscono a tale iniziativa.

OCSE (OECD) - Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico

<https://www.oecd.org/>

L'OCSE (in inglese OECD) è un'organizzazione internazionale che lavora per sviluppare politiche più efficaci per migliorare la qualità della vita. L'obiettivo è promuovere politiche che favoriscano prosperità, uguaglianza, opportunità e benessere per tutti. L'OCSE collabora con i governi, i responsabili delle politiche pubbliche e i cittadini per stabilire standard internazionali e trovare soluzioni basate su evidenze empiriche, affrontando le sfide sociali, economiche e ambientali dei nostri tempi. Dalle politiche per il miglioramento dei risultati economici alla creazione di posti di lavoro, dalla promozione di sistemi d'istruzione efficaci alla lotta contro l'evasione fiscale internazionale, offre un forum e un centro di conoscenze senza precedenti, per la diffusione e lo scambio di dati, analisi, esperienze, buone pratiche e suggerimenti per le politiche pubbliche e la definizione di norme internazionali.

ONU - Organizzazione delle Nazioni Unite

<https://www.un.org/en/>

L'ONU, abbreviata in Nazioni Unite, è un'organizzazione intergovernativa di carattere globale. Tra i suoi obiettivi principali vi sono il mantenimento della pace e della sicurezza mondiale, lo sviluppo di relazioni amichevoli tra le nazioni, il perseguimento di una cooperazione internazionale e l'armonizzazione delle varie azioni compiute a questi scopi dai suoi membri. L'ONU è l'organizzazione intergovernativa più grande, più conosciuta e più rappresentata a livello internazionale. Promuove molti programmi:

- **UNDP - United Nations Development Programme:** opera in quasi 170 paesi, contribuendo a sradicare la povertà, ridurre le disuguaglianze e costruire la resilienza, in modo che i paesi possano sostenere il progresso. In qualità di agenzia per lo sviluppo delle Nazioni Unite, l'UNDP svolge un ruolo fondamentale nell'aiutare i paesi a raggiungere gli SDGs. <https://www.undp.org/>
- **UNEP - United Nations Environment Programme:** fondata nel 1972, è la voce per l'ambiente all'interno del sistema delle Nazioni Unite. L'UNEP agisce come catalizzatore, sostenitore, educatore e facilitatore per promuovere lo sfruttamento responsabile e lo sviluppo sostenibile dell'ambiente. <https://www.unepfi.org/about/>
- **UNFPA - United Nations Population Fund:** è l'agenzia leader delle Nazioni Unite per la realizzazione di un mondo in cui ogni gravidanza sia desiderata, ogni nascita sia sicura e il potenziale di ogni giovane sia realizzato.
- **UN-HABITAT United Nations Human Settlements Programme:** la sua missione è promuovere lo sviluppo degli insediamenti umani socialmente e ambientalmente sostenibili e la creazione di alloggi adeguati a tutti. <https://unhabitat.org/>
- **UNICEF United Nations Children's Fund:** attivo in 190 paesi per salvare la vita dei bambini, difendere i loro diritti e aiutarli a realizzare il loro potenziale, dalla prima infanzia all'adolescenza.
- **WFP World Food Programme:** mira a sradicare la fame e la malnutrizione. Il WFP, la più grande agenzia umanitaria del mondo, aiuta quasi 100 milioni di persone in circa 88 paesi con assistenza ogni anno attraverso distribuzioni di cibo o denaro e altro ancora.

RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors

<https://www.rics.org/about-rics>

RICS è un organismo professionale leader che lavora nell'interesse pubblico per far progredire la conoscenza, sostenere gli standard e ispirare i professionisti attuali e futuri. I membri contribuiscono a creare e proteggere ambienti costruiti e naturali che siano sostenibili, resilienti e inclusivi per tutti.

Con un'eredità di oltre 150 anni, RICS stabilisce lo standard per oltre 130.000 membri e candidati che operano nello sviluppo e nella gestione di terreni, immobili, costruzioni e infrastrutture in più di 140 paesi in tutto il mondo.

SASB - Sustainability Accounting Standards Board

<https://sasb.ifrs.org/>

Il SASB è un'organizzazione senza scopo di lucro fondata nel 2011 per aiutare le aziende e gli investitori a sviluppare un linguaggio comune sugli impatti finanziari della sostenibilità.

Nel giugno 2021 l'International Integrated Reporting Council (IIRC) e il Sustainability Accounting Standards Board (SASB) hanno finalizzato la fusione nella Value Reporting Foundation. Gli Standard SASB sono diventati parte degli IFRS S1 e IFRS S2 (IFRS Sustainability Disclosure Standards cfr. § dedicato).

SMI - Sustainable Markets Initiative

<https://www.sustainable-markets.org/>

La SMI è l'organizzazione del settore privato di riferimento a livello mondiale per la transizione sostenibile. È caratterizzata da una forma peculiare di “diplomazia del settore privato”. Con la visione del fondatore, Sua Maestà il Re Carlo III, la SMI facilita l'azione tra i leader mondiali e gli amministratori delegati per posizionare la sostenibilità al centro della creazione di valore globale.

TCFD - Task Force on Climate-Related Financial Disclosures

<https://www.fsb-tcfd.org/>

La TCFD è stata costituita nel 2015 dal Financial Stability Board (FSB) – l'organismo che promuove e monitora la stabilità del sistema finanziario mondiale – con il compito di elaborare una serie di raccomandazioni sulla rendicontazione dei rischi legati al cambiamento climatico. L'obiettivo è guidare e incoraggiare le aziende ad allineare le informazioni divulgate alle aspettative e alle esigenze degli investitori.

Il 12 ottobre 2023, la TCFD ha adempiuto al suo mandato e si è sciolta. L'FSB ha chiesto alla Fondazione IFRS di farsi carico del monitoraggio dei progressi delle informative sulle questioni climatiche delle imprese.

TNFD - Task Force on Nature-related financial Disclosures

<https://tnfd.global/about/>

La TNFD ha sviluppato una serie di raccomandazioni e linee guida in materia di divulgazione che incoraggiano e consentono alle imprese e alla finanza di valutare, segnalare e agire considerando impatti, rischi e opportunità legati alla natura, integrandoli nel processo decisionale. L'obiettivo del TNFD è orientare i flussi finanziari globali, spostandoli da attività dannose per la natura verso interventi che ne favoriscano la protezione e il benessere, in linea con il Global Biodiversity Framework.

Nel corso della fase di progettazione e sviluppo di due anni che ha portato alla pubblicazione delle raccomandazioni TNFD nel settembre 2023, sono stati ricevuti *feedback* da oltre 60 paesi. Oltre 200 test pilota di un prototipo sono stati condotti da istituzioni aziendali e finanziarie di tutto il mondo in vari settori ed aree geografiche. Per apprendere e incorporare gli standard, i quadri e gli strumenti esistenti nelle raccomandazioni e nella guida aggiuntiva della TNFD, la Task Force ha collaborato attivamente con vari organismi di standardizzazione come ISSB e GRI e fornitori di strutture, tra cui la Science Based Targets Network (SBTN).

ULI - Urban Land Institute Europe

<https://uli.org/>

ULI è la più antica e grande rete di esperti interdisciplinari di immobiliare e uso del territorio al mondo. Grazie alla dedizione dei membri alla missione e alla loro competenza condivisa, l'istituto è riuscito a stabilire standard di eccellenza nelle pratiche di sviluppo. La missione dell'Urban Land Institute: plasmare il futuro dell'ambiente costruito per un impatto trasformativo nelle comunità di tutto il mondo.

UNGC – United Nations Global Compact

Si veda § 3 Accordi e protocolli

UNRIC - Centro Regionale di Informazione delle Nazioni Unite

<https://unric.org/it/chi-siamo/>

L'UNRIC è stato inaugurato a Bruxelles il 1° gennaio 2004 e sostituisce i nove centri di Informazione che erano basati in Europa (nelle città di Atene, Bonn, Bruxelles, Copenaghen, Lisbona, Londra, Madrid, Parigi e Roma). Il principale compito di UNRIC è diffondere informazioni sull'ampio spettro di attività svolte dall'ONU e alimentare la consapevolezza e la conoscenza degli obiettivi delle Nazioni Unite. UNRIC serve tutti i Paesi dell'Europa occidentale – tranne Svizzera e Austria.

USGBC - U.S. Green Building Council

<https://www.usgbc.org/>

L'USGBC fondato all'inizio degli anni '90 e con sede a Washington, D.C., è un'organizzazione senza scopo di lucro impegnata per un futuro sostenibile attraverso edifici ecologici, efficienti in termini di costi ed energia. L'USGBC promuove un processo di trasformazione del mercato edile attraverso la promozione dei propri protocolli di certificazione (i sistemi GBC, LEED e WELL) espressamente sviluppati per le specificità del mercato, i cui parametri stabiliscono precisi criteri di progettazione e realizzazione di edifici sostenibili, energeticamente efficienti, a impatto ambientale contenuto.

VRF - Value Reporting Foundation

<https://www.valuereportingfoundation.org/>

La VRF è stata costituita ufficialmente nel giugno 2021 dalla fusione dell'IIRC e del SASB, con l'obiettivo di semplificare la reportistica sulla sostenibilità. La VRF ha offerto una suite completa di risorse, tra cui gli *Integrated Thinking Principles*, l'*Integrated Reporting Framework* e gli Standard SASB, progettati per aiutare le aziende e gli investitori a sviluppare una comprensione condivisa del valore aziendale.

Il 1° agosto 2022 la VRF si è ufficialmente consolidata nella IFRS Foundation (cfr. § dedicato).

WBCSD - World Business Council for Sustainable Development

https://www.wbcsd.org/home-page/?nab=1&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

Il WBCSD è una rete globale di 250+ aziende leader che promuovono la sostenibilità come fattore chiave della competitività. Dal 1995 mettono in contatto aziende di diversi settori e regioni per affrontare le sfide globali, definire agende politiche audaci e sviluppare strumenti che trasformino l'ambizione in azione.

WGBC - World Green Building Council

<https://worldgbc.org/thecommitment/>

Il WGBC catalizza l'adozione di ambienti edificati sostenibili e decarbonizzati per tutti, ovunque. Collabora con aziende, organizzazioni e governi per realizzare le ambizioni dell'Accordo di Parigi e degli Obiettivi globali delle Nazioni Unite per lo sviluppo sostenibile. Attraverso un approccio basato sul cambiamento dei sistemi, stimola il cambiamento del mercato e sostiene le migliori pratiche per raggiungere gli obiettivi di decarbonizzazione e sostenibilità del settore entro il 2030.

1.2 Enti e organizzazioni europei

ARESI working group - Aligning Real Estate Sustainability Indicators

Gruppo di lavoro creatosi nel settore finanziario-real estate, che comprende gruppi industriali quali: IIGCC, AREF, INREV, EPRA, RICS, BBP, B4NZ, GFI, CREFC Europe, CRREM, SMI, ULI, WBCSD, WGBC e gestori degli investimenti, università e banche. Questo gruppo sfrutta le risorse e la legislazione esistenti per risolvere le sfide odierne e fornire chiarezza. Non cerca di creare nuovi standard o creare un'ulteriore frammentazione del mercato, gli obiettivi del gruppo ARESI sono:

- Fornire un forum neutrale per discutere l'allineamento del settore negli indicatori di investimento per la sostenibilità immobiliare;
- sviluppare e concordare soluzioni temporanee per affrontare le attuali ambiguità, consentendo l'armonizzazione del mercato, con l'obiettivo a lungo termine di affrontare tali ambiguità nella legislazione e nei quadri fondamentali in materia di informativa;
- Promuovere il calcolo e la divulgazione coerenti degli indicatori per alleviare gli oneri di comunicazione e facilitarne l'uso diffuso senza imporre l'applicazione.

Come priorità, il gruppo di lavoro ARESI ha scelto di concentrarsi sugli indicatori di transizione verso il cambiamento climatico, in quanto riconosciuti come i più sviluppati e comunemente utilizzati nella finanza immobiliare europea.

CREFC Europe - Commercial Real Estate Finance Council Europe

<https://www.crefceurope.org/>

La missione è promuovere mercati del debito immobiliare trasparenti, liquidi e sostenibili a beneficio dei nostri membri, del settore in generale e, in ultima analisi, dell'economia nel suo complesso. Luogo d'incontro per i partecipanti al mercato del credito immobiliare di tutti i tipi e la voce collettiva del settore nella comunicazione con i responsabili politici, le autorità di regolamentazione e i media.

ESA - European Supervisory Authorities

https://finance.ec.europa.eu/regulation-and-supervision/european-system-financial-supervision_en?prefLang=it

Le ESA - Autorità Europee di Vigilanza - sono le tre Autorità competenti per la vigilanza micro-prudenziale, il cui obiettivo generale è quello di rafforzare in modo sostenibile la stabilità e l'efficacia del sistema finanziario in tutta l'Unione europea e migliorare la tutela dei consumatori e degli investitori, rispettivamente:

- del settore bancario, EBA (cfr. § dedicato),
 - degli strumenti e dei mercati finanziari, ESMA (cfr. § dedicato)
- delle assicurazioni e delle pensioni aziendali e professionali, EIOPA (cfr. § dedicato).

EBA - European Banking Authority

<https://www.eba.europa.eu/italiano>

L'ABE fa parte delle ESA. È un'autorità indipendente dell'UE, che opera per assicurare un livello di regolamentazione e di vigilanza prudenziale efficace e uniforme nel settore bancario europeo. Gli obiettivi generali dell'Autorità sono assicurare la stabilità finanziaria nell'UE e garantire l'integrità, l'efficienza e il regolare funzionamento del settore bancario.

EPRA - European Public real estate Association

[About: EPRA - European Public Real Estate](#)

L'EPRA è l'associazione europea del settore immobiliare quotato. Attiva dal 2002, è la voce delle società immobiliari quotate in borsa in Europa, degli investitori e dei loro fornitori.

Le società immobiliari quotate, proprietarie di molti asset di altissima qualità nelle principali città europee, sono particolarmente attive sui temi ESG nell'ambiente costruito, consapevoli delle pretese di azionisti e comunità locali di fronte alla sfida globale presentata dal cambiamento climatico.

In particolare, EPRA promuove tra i propri associati le linee guida volte ad agevolare la misurazione delle prestazioni di sostenibilità. La quarta edizione delle linee guida, pubblicata nell'aprile 2024, è progettata per aiutare le aziende a gestire le complessità del reporting come imposto dagli European Sustainability Reporting Standards (ESRS) "agnostici al settore", rendendo allo stesso tempo le linee guida più complete.

ESMA - European Securities and Markets Authority

https://european-union.europa.eu/index_it

L'ESMA fa parte delle ESA. È un'autorità indipendente dell'UE, il cui obiettivo è migliorare la protezione degli investitori e promuovere mercati finanziari stabili e ordinati. Gli obiettivi dell'agenzia sono tre:

- Tutela degli investitori - Garantire un migliore soddisfacimento delle esigenze finanziarie dei consumatori e rafforzare i loro diritti, riconoscendo al tempo stesso le loro responsabilità
- Corretto funzionamento dei mercati - Promuovere l'integrità, la trasparenza, l'efficienza e il corretto funzionamento dei mercati finanziari e una solida infrastruttura di mercato
- Stabilità finanziaria - Rafforzare il sistema finanziario in modo che sia in grado di resistere agli shock e al logorio degli squilibri finanziari, e favorire la crescita economica.

EIOPA - European Insurance and Occupational Pensions Authority

https://www.eiopa.europa.eu/index_en?prefLang=it

L'EIOPA è un organo consultivo indipendente della Commissione europea, del Parlamento europeo e del Consiglio dell'Unione europea e fa parte delle ESA. EIOPA è un'agenzia dell'UE che svolge compiti giuridici, tecnici o scientifici specifici e fornisce consulenza basata su dati concreti, contribuendo a definire politiche e leggi informate a livello nazionale e dell'UE.

È un organo indipendente che fornisce pareri alla Commissione europea, al Parlamento europeo e al Consiglio dell'UE. L'EIOPA ha il compito di:

- Contribuire alla stabilità del sistema finanziario
- Garantire la trasparenza dei mercati e dei prodotti finanziari
- Contribuire alla protezione degli assicurati e degli iscritti e beneficiari dei sistemi pensionistici.

EFRAG - European Financial Reporting Advisory Group

<https://www.efrag.org/>

L'EFRAG è un'associazione privata fondata nel 2001, con l'incoraggiamento della Commissione europea, per servire l'interesse pubblico. L'EFRAG ha esteso la sua missione nel 2022, a seguito del nuovo ruolo assegnato nell'ambito della CSRD (cfr. § dedicato), fornendo consulenza tecnica alla Commissione europea nella definizione degli standard di rendicontazione di sostenibilità dell'UE. Fanno parte dell'EFRAG organizzazioni europee, nazionali e della società civile. Le attività dell'EFRAG sono organizzate su due pilastri:

- Informativa finanziaria - Influenzare da una prospettiva europea lo sviluppo degli IFRS Accounting Standards e il modo in cui essi contribuiscono all'efficienza dei mercati dei capitali; fornire alla Commissione europea una consulenza per l'omologazione dei principi IFRS (cfr. § dedicato)
- Rendicontazione della sostenibilità - Sviluppare bozze di standard UE per la rendicontazione della sostenibilità e le relative modifiche per la Commissione europea.

EU-OSHA - Agenzia Europea per la Sicurezza e la Salute sul Lavoro

<https://osha.europa.eu/it>

L'EU-OSHA è l'agenzia d'informazione dell'Unione europea in materia di sicurezza e salute sul lavoro. Il lavoro contribuisce al quadro strategico dell'UE in materia di salute e sicurezza sul lavoro 2021-2027 e ad altre strategie e programmi pertinenti dell'UE. L'EU-OSHA lavora per rendere gli ambienti di lavoro dell'UE più sicuri, sani e produttivi, a vantaggio delle aziende, dei lavoratori e dei governi. Promuove la cultura della prevenzione del rischio, volta a migliorare le condizioni di lavoro in Europa.

INREV – Investors in Non listed Real Estate Vehicles

[Home | INREV European Investors in Non-Listed Real Estate](#)

INREV è un'Associazione europea di investitori in veicoli immobiliari non quotati. Si tratta della piattaforma leader in Europa per la condivisione delle conoscenze sul settore della finanza immobiliare non quotata, con oltre 120 membri istituzionali, tra investitori, asset managers, istituzioni accademiche e *advisors*. L'obiettivo di INREV è migliorare la trasparenza, la professionalità e le pratiche in tutto il settore, rendendo l'*asset class* più accessibile e attraente per gli investitori.

Tra le attività svolte, in tema di sostenibilità, si segnala l’emanazione, nel gennaio 2023, delle linee guida per lo sviluppo di una strategia ESG nella gestione degli investimenti immobiliari, di cui è suggerita l’applicazione a partire dal 1° gennaio 2024 (cfr. § dedicato).

SVI – Social Value International

Social Value International

Lo SVI è il più noto network internazionale sulla misurazione dell’impatto sociale, nato dalla fusione tra lo SROI Network e Social Impact Analysts Association. In Italia è attiva l’associazione Social Value Italia, fondata nel 2015, con la missione di promuovere la cultura e la pratica della misurazione del valore sociale a livello di organizzazioni pubbliche e private, profit e non profit.

Tra le “buone prassi” identificate da Banca d’Italia nel documento del dicembre 2023 relativo ai piani d’azione sull’integrazione dei rischi climatici e ambientali nei processi aziendali delle banche italiane vengono citati una serie di indicatori quantitativi di performance (KPI) tra cui il ritorno sociale sugli investimenti (SROI).

1.3 Enti e organizzazioni italiani

ACCREDIA

<https://www.accredia.it/>

Accredia è l'unico ente nazionale di accreditamento designato dal governo italiano, responsabile per l'applicazione del Regolamento europeo 765/2008. La sua funzione principale è attestare la competenza e l'imparzialità degli organismi di certificazione, ispezione, verifica e validazione, nonché dei laboratori di prova e taratura. Accredia è un’associazione riconosciuta che opera senza scopo di lucro, sotto la vigilanza del Ministero delle Imprese e del Made in Italy.

Acquirente Unico

<https://www.acquirenteunico.it/societa>

Acquirente Unico, gestore del Sistema Informativo Integrato, è stato individuato dalla Legge Bilancio 2018 come il soggetto deputato a mettere a disposizione dei clienti finali i loro dati di consumo di energia elettrica e di gas, secondo le modalità stabilite dall’ARERA e nel rispetto delle indicazioni del Garante in materia di protezione dei dati. Acquirente Unico è una società pubblica, interamente controllata dal GSE, che a sua volta è gestito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF). Costituita nel 1999, ha lo scopo di garantire la fornitura di energia elettrica ai consumatori domestici e alle piccole imprese che non sono ancora passati al mercato libero. In quanto soggetto terzo, pubblico ed indipendente, negli anni sono state attribuite ad Acquirente Unico crescenti responsabilità e diverse attività quali lo Sportello per il Consumatore Energia e Ambiente, il Portale Offerte, il Portale Consumi, l’Organismo centrale di stoccaggio dei prodotti petroliferi (OCSIT), Cassa Conguaglio GPL, oltre all’originaria funzione di approvvigionamento di energia elettrica per il Mercato Tutelato, per accompagnare lo sviluppo dei mercati energetici.

Il Portale Consumi (<https://www.consumienergia.it/portaleConsumi/it/il-portale-dei-consumi.page>) è il sito istituzionale dove i consumatori (n.d.r. privati) possono accedere ai dati relativi alle forniture di energia elettrica e di gas naturale di cui sono titolari, compresi i propri dati di consumo storici e le principali informazioni tecniche e contrattuali con modalità semplice, sicura e gratuita.

ARERA – Autorità di Regolazione per Energia, Reti e Ambiente

<https://www.arera.it/chi-siamo>

L'ARERA svolge attività di regolazione e controllo nei settori dell'energia elettrica, del gas naturale, dei servizi idrici, del ciclo dei rifiuti e del telecalore. Istituita con la legge n. 481 del 1995, è un'autorità amministrativa indipendente che opera per garantire la promozione della concorrenza e dell'efficienza nei servizi di pubblica utilità e tutelare gli interessi di utenti e consumatori. Svolge le sue funzioni armonizzando gli obiettivi economico-finanziari dei soggetti che erogano i servizi con gli obiettivi più ampi di carattere sociale, di tutela ambientale e di uso efficiente delle risorse. ARERA esercita attività consultiva e di segnalazione al Governo e al Parlamento nelle materie di propria competenza, anche ai fini della definizione, del recepimento e della attuazione della normativa comunitaria. L'ARERA dispone la gestione da parte dell'Acquirente Unico del Portale Consumi (cfr. § dedicato).

ASVIS – Alleanza Italiana per lo Sviluppo Sostenibile

<https://asvis.it/l-agenda-2030-dell-onu-per-lo-sviluppo-sostenibile/>

L'ASVIS, nata il 3 febbraio del 2016 su iniziativa della Fondazione Unipolis e dell'Università di Roma "Tor Vergata", è una rete di oltre 300 soggetti impegnati per l'attuazione dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite e dei 17 Obiettivi di sviluppo sostenibile (SDGs).

L'ASVIS opera secondo un modello di lavoro innovativo e inclusivo, in grado di stimolare la coesione, il coinvolgimento, l'apertura alla diversità e la pluralità di visioni, per promuovere il cambiamento sociale e culturale necessario. Si pone come obiettivi di:

- favorire lo sviluppo di una cultura della sostenibilità a tutti i livelli, orientando in tal senso gli stili di vita, i sistemi di convivenza civile e i modelli di produzione e di consumo;
- analizzare le implicazioni e le opportunità per l'Italia legate all'Agenda globale per lo sviluppo sostenibile;
- contribuire alla definizione di strategie nazionali e territoriali per il conseguimento degli SDGs e alla realizzazione di un sistema di monitoraggio dei progressi a livello nazionale e territoriale.

ENEA - Agenzia nazionale nuove tecnologie, energia e sviluppo economico sostenibile

<https://www.enea.it/it/lenea.html>

L'ENEA è l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile. È un ente di diritto pubblico finalizzato alla ricerca, all'innovazione tecnologica e alla prestazione di servizi avanzati alle imprese, alla pubblica amministrazione e ai cittadini nei settori dell'energia, dell'ambiente e dello sviluppo economico sostenibile.

L'Agenzia Nazionale Efficienza Energetica, parte integrante dell'ENEA, è stata istituita con il decreto legislativo n. 115 del 30 maggio 2008. Questo decreto attua la direttiva 2006/32/CE, che riguarda l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici, e abroga la direttiva 93/76/CEE. L'Agenzia offre supporto tecnico-scientifico alle aziende, assiste la pubblica amministrazione nella predisposizione, attuazione e controllo delle politiche energetiche nazionali e promuove campagne di formazione e informazione per diffondere la cultura dell'efficienza energetica.

L'ENEA è anche responsabile della promozione dell'efficienza energetica degli immobili attraverso il relativo dipartimento, incaricato, tra le altre attività, di monitorare il livello di efficienza energetica degli immobili analizzando gli APE (Attestati di Prestazione Energetica) gestiti in Italia a livello regionale.

FFS - Forum per la Finanza Sostenibile

<https://finanzasostenibile.it/>

Il FFS è un'associazione no-profit nata nel 2001 con l'obiettivo di incoraggiare l'inclusione dei criteri ambientali, sociali e di governance (ESG) nei prodotti e nei processi finanziari. La base associativa è multi-stakeholder: ne fanno parte operatori finanziari e altre organizzazioni interessate all'impatto ambientale e sociale degli investimenti.

GME – Gestore Mercato Energetico

<https://gme.mercatoelettrico.org/it-it/>

Il GME è stato costituito dal GSE (cfr. § dedicato), società interamente partecipata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF). Il GME svolge le proprie attività nel rispetto degli indirizzi del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) e delle previsioni regolatorie definite dall'ARERA.

Il GME organizza e gestisce i mercati dell'energia elettrica, del gas naturale e quelli ambientali. Nell'ambito del processo di liberalizzazione del settore energetico, al GME è stata inizialmente affidata l'organizzazione e la gestione economica del mercato all'ingrosso dell'energia elettrica, nel rispetto dei principi di neutralità, trasparenza, obiettività e concorrenza. Il GME svolge un ruolo specifico nel monitoraggio del mercato per l'ARERA (cfr. § dedicato), derivante originariamente dalla deliberazione n.115/2008 dell'ARERA, recante specifiche disposizioni per il monitoraggio del mercato dell'energia elettrica in Italia, e in seguito rafforzato dalle disposizioni di cui al Regolamento (UE) n. 1227/2011, concernente l'integrità e la trasparenza del mercato dell'energia all'ingrosso (REMIT). Il GME è anche direttamente coinvolto nell'attuazione delle politiche ambientali attraverso l'organizzazione e la gestione di mercati ambientali, ovvero, il mercato dei Titoli di Efficienza Energetica e il mercato delle Garanzie di Origine (GO) ed il mercato dei certificati di immissione in consumo di biocarburanti (MCIC).

GSE – Gestore Servizi Energetici

<https://www.gse.it/>

Il GSE è il garante e il promotore dello sviluppo sostenibile dell'Italia. Lo sviluppo sostenibile è la sua missione. L'Italia investe nella promozione della sostenibilità ambientale e nella costruzione di un'economia a basso contenuto di carbonio affidando al GSE la gestione degli strumenti di incentivazione utili al raggiungimento degli obiettivi comunitari e nazionali in materia di fonti rinnovabili ed efficienza energetica. Il GSE eroga servizi ai cittadini, alle imprese e alle pubbliche amministrazioni, supportando le istituzioni con la realizzazione di studi di settore e attività di monitoraggio su temi energetici. In qualità di capogruppo, esercita funzioni di indirizzo e coordinamento per le Società Acquirente Unico (AU), Gestore dei Mercati Energetici (GME), Ricerca sul Sistema Energetico (RSE), tutte operanti in ambito energetico e con finalità pubblicistiche.

INGV – Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia

<https://istituto.ingv.it/it>

L'INGV è l'ente di ricerca italiano, istituito nel 1999, deputato allo studio e alla gestione delle rispettive reti nazionali di monitoraggio dei fenomeni geofisici e vulcanologici.

L'INGV è una delle fonti informative più rilevanti utilizzate per il monitoraggio e la gestione dei rischi ESG e la valutazione di materialità dei fattori climatici ed ambientali nel rischio di credito, nello specifico per l'analisi della rilevanza del rischio sismico, particolarmente rilevante in alcune regioni italiane.

ISPRA – Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale

<https://www.isprambiente.gov.it/it/istituto/index>

L'ISPRA è un ente pubblico di ricerca italiano, istituito nel 2008 e sottoposto alla vigilanza del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica (MASE).

I dati e le informazioni geografiche, territoriali e ambientali raccolti da ISPRA e Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) sono catalogati e resi pubblici e accessibili, anche in tempo reale, nell'ambito del Sistema Informativo Nazionale Ambientale (SINA) che ha assunto un ruolo strategico per la distribuzione delle informazioni territoriali-ambientali, garantendo l'efficace raccordo tra le iniziative attuate dai vari soggetti nella raccolta e nell'organizzazione dei dati, il mantenimento coerente dei flussi informativi e la divulgazione dei dati alle pubbliche amministrazioni, ai ricercatori, ai professionisti e a tutti i cittadini.

L'ISPRA è una delle fonti istituzionali più importanti e più utilizzate per il monitoraggio e la gestione dei rischi ESG e la valutazione di materialità dei fattori climatici ed ambientali, nello specifico per l'analisi della rilevanza del rischio idrogeologico, altrettanto rilevante in certe zone del nostro paese.

Social Value Italia

[Social Value Italia](#)

Cfr. § dedicato a Social Value International.

UNI – Ente Italiano di Normazione

<https://www.uni.com/>

L'UNI è un'associazione privata senza scopo di lucro che da oltre cento anni elabora, pubblica e diffonde standard e norme tecniche volontarie. Gli standard e le norme sono riconosciuti dallo Stato italiano e dall'Unione Europea. L'UNI recepisce le norme ISO a livello nazionale.

STANDARD E LINEE GUIDA INTERNAZIONALI

02

2.1 Standard di rendicontazione (volontari e obbligatori)

ARESI white paper

<https://www.iigcc.org/resources/aresi-white-paper>

<https://www.inrev.org/system/files/2025-05/ARESI%20White%20Paper%2003%202025.pdf>

Pubblicato a marzo 2025, il white paper ARESI (cfr. § dedicato) mira a risolvere le ambiguità esistenti negli indicatori chiave di prestazione (KPI) del settore immobiliare all'interno del quadro legislativo europeo, al fine di sbloccare gli investimenti e guidare la decarbonizzazione del settore immobiliare.

Identificando dieci indicatori chiave della legislazione europea Tassonomia UE, SFDR e la EPBD (cfr. §§ dedicati) utilizzati dalle istituzioni finanziarie, il rapporto mira a stabilire definizioni chiare, calcoli coerenti e gerarchie dei dati ben definite. Mira a facilitare un'applicazione più armonizzata e pratica di questi indicatori, portando a un processo decisionale più informato e coerente, uniformando gli indicatori e le modalità di calcolo.

ESRS - European Sustainability Reporting Standards (aggiornato)

[ESRS workstreams | EFRAG](#)

Il 31 luglio 2023 la Commissione europea ha adottato l'atto delegato relativo alla prima serie di principi europei di rendicontazione di sostenibilità (ESRS). L'adozione dell'ESRS mediante atto delegato è prevista dai colegislatori nella direttiva sulla comunicazione societaria sulla sostenibilità (CSRD). Gli allegati sono stati pubblicati nella Gazzetta ufficiale il 22 dicembre 2023, e consentiranno alle imprese di adempiere agli obblighi di reporting previsti dalla nuova CSRD.

Gli standard sono stati concepiti per essere altamente interoperabili con i GRI Standards, allineati agli IFRS *Sustainability Disclosure Standards* dell'ISSB e coerenti con le raccomandazioni della *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD), oggi integrate negli standard ISSB. Gli ESRS incorporano inoltre gli obblighi informativi derivanti dalla Tassonomia europea e sono progettati per garantire la coerenza con il più ampio quadro normativo europeo in materia di finanza sostenibile. Il primo set è composto da:

- due Cross Cutting Standards di ambito generale
- dieci Topical Standards (Environmental, Social, Governance) suddivisi per *topic*: 5 ambientali, 4 sociali e 1 sulla governance.

Nell'ambito del pacchetto Omnibus I, la Commissione europea ha avviato una revisione degli ESRS con l'obiettivo di semplificarne i requisiti informativi, ridurre il numero di datapoint obbligatori e migliorarne la proporzionalità. Contestualmente è stato sospeso lo sviluppo degli standard settoriali (*sector-specific standards*), inizialmente previsto dalla CSRD.

La Fondazione IFRS e l'EFRAG nel maggio 2024 hanno pubblicato una guida che mostra il livello di allineamento raggiunto tra gli standard di rendicontazione dell'ISSB (cfr. § dedicato) e gli ESRS europei dell'EFRAG. Il documento è un supporto pratico per le aziende e spiega come le imprese possono conformarsi efficacemente a entrambi i principi e applicarli congiuntamente.

La guida all'interoperabilità degli standard ESRS/ISSB è stata concepita per ridurre la complessità e la frammentazione delle informazioni sulla sostenibilità e soprattutto per evitare che le aziende che devono, o intendono, conformarsi sia agli standard ISSB che agli ESRS facciano un doppio lavoro.

<https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/supporting-implementation/issb-standards/esrs-issb-standards-interoperability-guidance.pdf>

EPRA sBPR - EPRA Sustainability Reporting Standards

https://www.epra.com/application/files/4617/1567/8076/EPRA_sBPR_Guidelines_Fourth_Edition.pdf

Le misure di prestazione di sostenibilità EPRA e le raccomandazioni generali sono state sviluppate in una prima versione nel 2011, in risposta all'emergere di una chiara esigenza di supporto, nel settore immobiliare quotato, in materia di rendicontazione non finanziaria.

Basate sugli standard GRI (cfr. § dedicato), le linee guida di sostenibilità EPRA si sono adattate nel corso degli anni per cogliere i cambiamenti e le nuove sfide che si sono presentate nel panorama del *reporting*. La quarta edizione dell'EPRA sBPR, pubblicata nel 2023, è in linea con la più recente edizione dei GRI Standards, che sono stati aggiornati in varie sezioni a partire dal 2016. Anche questa nuova versione delle linee guida EPRA incorpora raccomandazioni ed interpretazioni su diversi aspetti della CSRD e dell'ESRS (cfr. § dedicati) per facilitare la conformità nella rendicontazione annuale per tutte le società immobiliari quotate.

GHG (Greenhouse Gas) Protocol

<https://ghgprotocol.org/>

Il GHG Protocol è nato nel 1997 da un'iniziativa del World Resources Institute (WRI) organizzazione no profit nata nel 1982 grazie ai fondi della Fondazione MacArthur, per la promozione della sostenibilità ambientale, e del World Business Council for Sustainable Development (WBCSD), consiglio fondato nel 1995 e composto dai manager di oltre duecento aziende per la promozione di uno sviluppo sostenibile. Il protocollo GHG prevede un'adesione volontaria e fornisce gli strumenti e le metodologie per il calcolo delle emissioni dei gas a effetto serra. È tra gli schemi più utilizzati per la rendicontazione delle emissioni.

Le emissioni di questi gas possono essere di due tipi diversi: dirette (Scope 1) o indirette (Scope 2 e Scope 3).

- **Scope 1** - Riguarda tutte le emissioni derivanti da fonti di proprietà o controllate dalle aziende in oggetto, come ad esempio i combustibili fossili usati per riscaldare gli edifici (gas).
- **Scope 2** - Riguarda, ad esempio, l'elettricità acquistata e il vapore. Queste fonti di energia producono emissioni indirette, in quanto la loro produzione avviene fisicamente all'esterno dell'impresa, non essendo dunque sotto il suo controllo.
- **Scope 3** - Riguarda le altre emissioni indirette lungo tutta la catena di approvvigionamento, ovvero quelle derivanti dall'utilizzo dell'energia usata per la realizzazione di prodotti e materie acquistate all'esterno; di combustibili per veicoli non aziendali, per il trasporto di materiali, prodotti, finiti o da lavorare, lo spostamento dei dipendenti da casa al luogo di lavoro; e infine combustibili per viaggi aziendali.

Tra le "buone prassi" identificate da Banca d'Italia nel documento del dicembre 2023 relativo ai piani d'azione sull'integrazione dei rischi climatici e ambientali nei processi aziendali delle banche italiane vengono citate iniziative di comunicazione all'esterno circa le proprie emissioni dirette e indirette così come definite dal protocollo GHG.

GLP - Green Loan Principles

https://www.icmagroup.org/assets/documents/Regulatory/Green-Bonds/LMA_Green_Loan_Principles_Booklet-220318.pdf

I Green Loan Principles (GLP) sono stati elaborati dalla LMA (cfr. § dedicato) con l'intento di favorire lo sviluppo e garantire l'integrità dei prestiti c.d. "green".

Questi principi si integrano e si rifanno ai Green Bond Principles (GBP) dell'International Capital Market Association, per assicurare coerenza attraverso i diversi mercati finanziari.

L'obiettivo dei GLP è stabilire un quadro di riferimento che includa standard e linee guida, offrendo una metodologia uniforme applicabile in tutto il mercato dei prestiti verdi. I GLP si presentano come linee guida volontarie e raccomandate, che i partecipanti al mercato possono applicare caso per caso. I GLP si basano su 4 principi:

- l'utilizzo dei proventi per finanziare Progetti Verdi che apportino benefici ambientali concreti, valutabili e quantificabili dal mutuatario. Tali principi delineano varie categorie di ammissibilità per i progetti, mirate a risolvere problemi ambientali chiave come il cambiamento climatico e la perdita di biodiversità.
- Il processo di valutazione e selezione dei progetti per un prestito verde richiede che i mutuatari comunichino chiaramente ai loro finanziatori gli obiettivi di sostenibilità ambientale, il metodo di valutazione dell'adeguatezza dei progetti rispetto alle categorie ammissibili definite, e i criteri di idoneità, inclusi eventuali criteri di esclusione per gestire i rischi ambientali. È importante che queste informazioni siano collocate nel contesto delle strategie generali di sostenibilità del mutuatario e che vengano divulgati gli standard o certificazioni verdi che intendono seguire.
- I proventi di un prestito verde devono essere gestiti con trasparenza, accreditandoli su un conto dedicato o monitorandoli adeguatamente per preservare l'integrità del prodotto. È essenziale che ogni *tranche* verde del prestito sia chiaramente designata e gestita separatamente. Ai mutuatari si raccomanda di implementare un processo di governance interno per tracciare efficacemente l'uso dei fondi nei Progetti Verdi.
- I mutuatari di prestiti verdi dovrebbero fornire e mantenere aggiornate le informazioni sull'utilizzo dei proventi, rinnovandole annualmente. Queste informazioni dovrebbero includere dettagli sui Progetti Verdi finanziati, le somme allocate e l'impatto atteso. Se la riservatezza o altri fattori limitano i dettagli disponibili, si raccomanda di presentare le informazioni in termini generici o aggregati. La trasparenza è essenziale, soprattutto per comunicare l'impatto previsto dei progetti, utilizzando indicatori di performance qualitativi e quantitativi dove possibile, e divulgando le metodologie utilizzate. Queste informazioni dovrebbero essere condivise solo con le istituzioni coinvolte nel prestito.

GRI Standard

<https://www.globalreporting.org/standards/download-the-standards/>

Lo Standard GRI (GRI cfr. § dedicato) è un insieme di parametri di rendicontazione della sostenibilità, che permettono alle organizzazioni di misurare in maniera univoca e uniforme il loro impatto sul pianeta e di renderlo pubblico in un formato comprensibile anche dai non esperti del settore. L'obiettivo principale dei GRI Standard è quello di mantenere trasparenza sui rischi, ma anche sulle opportunità offerte dalle attività.

Harmonized Framework for Impact Reporting

<https://www.icmagroup.org/assets/documents/Regulatory/Green-Bonds/Handbook-Harmonized-Framework-for-Impact-Reporting-December-2020-151220.pdf>

L'Harmonized Framework for Impact Reporting redatto dall'ICMA è un framework sviluppato per migliorare la coerenza e la qualità della rendicontazione degli impatti dei progetti finanziati da *green bond*. Questo sforzo, nato dalla necessità di maggiore trasparenza nella rendicontazione degli impatti

ambientali, è iniziato con un simposio ospitato dalla Banca Mondiale nel 2013, seguito poi dalla pubblicazione dei Green Bond Principles nel 2014, definiti sempre dall'ICMA. Questi principi sono stati raffinati nel tempo con il contributo continuo di banche di sviluppo multilaterali e altre istituzioni finanziarie internazionali, culminando nell'“Harmonized Framework” pubblicato nel 2015 e aggiornato successivamente.

I principi generali del framework enfatizzano la necessità di un approccio comune alla rendicontazione degli impatti, con raccomandazioni per l'uso di indicatori di performance qualitativi e quantitativi e la divulgazione della metodologia sottostante. Tale approccio mira a fornire agli emittenti una guida per sviluppare le proprie rendicontazioni, coerentemente con i vari settori e progetti.

Inoltre, il framework fornisce indicazioni specifiche per settore, tra cui energia rinnovabile, efficienza energetica, gestione sostenibile dell'acqua e delle acque reflue, gestione dei rifiuti e dell'efficienza delle risorse, trasporti puliti, edifici verdi e adattamento al cambiamento climatico. Per ciascuno di questi settori, vengono offerti metriche di reporting e template che gli emittenti possono adattare alle proprie esigenze specifiche, facilitando così una rendicontazione più mirata e informativa.

IFRS Accounting Standards

<https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/>

Gli IFRS Accounting Standards sono un insieme di regole contabili per i bilanci delle società pubbliche che hanno lo scopo di renderli coerenti, trasparenti e facilmente comparabili in tutto il mondo. Gli IFRS sono definiti dall'International Accounting Standards Board (IASB cfr. § dedicato) e consistono in un insieme di regole contabili che determinano come le transazioni e altri eventi contabili devono essere riportati nei bilanci. Sono concepiti per mantenere la credibilità e la trasparenza nel mondo finanziario, consentendo agli investitori e agli operatori economici di prendere decisioni finanziarie informate.

IFRS Sustainability Disclosure Standards

<https://www.ifrs.org/issued-standards/ifrs-sustainability-standards-navigator/>

Gli IFRS Sustainability Disclosure Standards sono definiti e sviluppati dall'ISSB (cfr. § dedicato).

Mentre gli IFRS Accounting Standards definiscono il modo in cui una società prepara i propri bilanci, gli IFRS Sustainability Disclosure Standards stabiliscono come una società divulga le informazioni sui fattori legati alla sostenibilità che possono aiutare o ostacolare una società nella creazione di valore.

L'ISSB ha consolidato e sviluppato il lavoro delle iniziative di rendicontazione guidate dal mercato:

- il Climate Disclosure Standards Board (CDSB)
- la Task Force for Climate-related Financial Disclosures (TCFD)
- l'Integrated Reporting Framework della Value Reporting Foundation
- il Sustainability Accounting Standards Board (SASB).

INREV Sustainability Guidelines

[Sustainability - INREV Guidelines](#)

Il framework di sostenibilità proposto da INREV fornisce un quadro generale che consente ai veicoli di investimento immobiliare di considerare adeguatamente gli obiettivi ESG, insieme ad altri obiettivi aziendali, come parte dello sviluppo della strategia complessiva. Il modulo guida quindi gli utenti nell'implementazione di questi obiettivi attraverso un quadro di governance appropriato, stabilito dal gestore degli investimenti in collaborazione con l'organo di governo del veicolo in questione. Ciò

comporta la definizione e il potenziamento di determinati ruoli in un modello organizzativo adatto e l'integrazione delle considerazioni ESG nei processi aziendali chiave. Il modulo sottolinea inoltre l'importanza di un monitoraggio efficace e regolare durante tutta la vita del veicolo. Oltre a guidare gli utenti nell'implementazione delle migliori pratiche ESG nelle loro operazioni quotidiane, il framework fa anche riferimento ad una serie di requisiti e raccomandazioni di reporting (parte del modulo di reporting INREV), che promuovono la trasparenza e un certo grado di standardizzazione in tutto il settore dal punto di vista della rendicontazione degli investitori in materia ESG.

ITS – Implementing Technical Standards

[Implementing Technical Standards on Supervisory Reporting | European Banking Authority \(europa.eu\)](https://www.eba.europa.eu/en/technical-standards/its)

L'EBA (cfr. § dedicato) ha pubblicato lo scorso gennaio 2022 i suoi standard vincolanti, i cosiddetti *"Implementing Technical Standards"* sull'informativa di terzo pilastro sui rischi ESG. Gli ITS mirano a garantire che le parti interessate siano ben informate sulle esposizioni, sui rischi e sulle strategie ESG degli istituti e possano prendere decisioni informate ed esercitare la disciplina di mercato. L'ITS presenta informative e KPI comparabili, finalizzati a dimostrare come le istituzioni stanno incorporando considerazioni di sostenibilità nella loro gestione del rischio, nei modelli di business e nella strategia e nel loro percorso verso gli obiettivi dell'accordo di Parigi. Nello sviluppare lo standard, l'EBA ha definito modelli granulari, tabelle e istruzioni vincolanti, per garantire maggiore coerenza, comparabilità e significatività delle informative degli enti.

In particolare, gli ITS forniscono informazioni quantitative comparabili sui rischi fisici e di transizione legati ai cambiamenti climatici, comprese informazioni sulle esposizioni verso attività legate al carbonio e attività soggette a eventi di cambiamento climatico cronici e acuti.

Gli ITS includono anche informazioni quantitative sulle azioni di mitigazione delle istituzioni a sostegno delle loro controparti nella transizione verso un'economia a zero emissioni di carbonio e nell'adattamento ai cambiamenti climatici. Inoltre, includono KPI sulle attività di finanziamento degli asset degli istituti che sono sostenibili dal punto di vista ambientale secondo la tassonomia dell'UE (GAR - Green Asset Ratio e BTAR - Banking Book Taxonomy Aligned Ratio), come quelli coerenti con gli obiettivi del Green Deal europeo e dell'Accordo di Parigi. Infine, gli ITS forniscono informazioni qualitative su come gli istituti stanno incorporando le considerazioni ESG nella loro governance, modello di business, strategia e quadro di gestione del rischio.

Tra le "buone prassi" identificate da Banca d'Italia nel documento del dicembre 2023 relativo ai piani d'azione sull'integrazione dei rischi climatici e ambientali nei processi aziendali delle banche italiane vengono citati una serie di indicatori quantitativi di performance (KPI) tra cui il "GAR" ed il "BTAR".

LEVELS - European framework for sustainable buildings

https://green-forum.ec.europa.eu/levels_en

Level(s) fornisce un linguaggio comune per la valutazione e la rendicontazione delle prestazioni di sostenibilità degli edifici. Si tratta di un semplice punto di partenza per l'applicazione dei principi dell'economia circolare nel nostro ambiente costruito. Level(s) offre un sistema ampiamente testato per misurare e supportare i miglioramenti, dalla progettazione alla fine del ciclo di vita. Può essere applicato a edifici residenziali o uffici.

Level(s) utilizza indicatori di sostenibilità fondamentali per misurare l'impatto del carbonio, dei materiali, dell'acqua, della salute, del comfort e dei cambiamenti climatici durante l'intero ciclo di vita di un edificio. Si tratta di una soluzione flessibile per identificare i punti caldi della sostenibilità e per rendere il vostro progetto o portfolio a prova di futuro.

Level(s) contribuisce a diversi obiettivi di sviluppo sostenibile (SDGs), in particolare all'SDG13 Azione per il clima e all'SDG11 Città e comunità sostenibili.

Linee Guida NZBA – Net Zero Banking Alliance

[Guidelines-for-Climate-Target-Setting-for-Banks-Version-2.pdf \(unepfi.org\)](https://www.unepfi.org/publications/guidelines-for-climate-target-setting-for-banks-version-2.pdf)

La NZBA (cfr. § dedicato) ha pubblicato nel marzo 2024 le sue linee guida aggiornate per la definizione degli obiettivi Net Zero nel report “*Guidelines for Climate Target Setting for Banks – Version 2*”. La revisione delle linee guida è stata piuttosto travagliata, con diverse banche che hanno minacciato di lasciare il gruppo per mancanza di ambizione nello sviluppo di policy e disclosure.

Alla fine, l'uscita è stata scongiurata, ma i membri dell'Alleanza restano divisi sulle nuove linee guida, che includono le emissioni facilitate: la maggior parte sostiene la nuova versione, mentre quelle più ecologiche continuano a nutrire preoccupazioni sulla mancanza di trasparenza e azioni necessarie per garantire risultati climatici più sicuri.

Linee Guida OCSE

<https://pcnitalia.mise.gov.it/index.php/it/linee-guida-ocse-2>

Le Linee Guida OCSE destinate alle Imprese Multinazionali sono raccomandazioni rivolte dai governi alle Imprese Multinazionali. Le Linee Guida mirano ad assicurare che le attività delle Imprese Multinazionali siano conformi alle politiche governative, a rafforzare le basi per una fiducia reciproca fra le imprese e le società in cui operano, a migliorare le condizioni per gli investimenti esteri e a valorizzare il contributo apportato dalle Imprese Multinazionali allo sviluppo sostenibile.

Le Linee Guida sono parte della Dichiarazione OCSE sugli investimenti internazionali e le Imprese Multinazionali, nella quale sono contemplati anche il trattamento nazionale, gli obblighi contraddittori imposti alle imprese e gli incentivi e disincentivi all'investimento internazionale. Le Linee Guida enunciano principi e standard volontari per un comportamento responsabile nella conduzione delle attività imprenditoriali, conforme alle leggi vigenti e alle norme riconosciute a livello internazionale. Tuttavia, i paesi aderenti alle Linee Guida si impegnano in modo vincolante ad attuarle secondo la Decisione del Consiglio dell'OCSE sulle Linee Guida destinate alle Imprese Multinazionali. Inoltre, i temi trattati nelle Linee Guida possono anche essere oggetto di leggi nazionali e di impegni internazionali.

NZIF - Net Zero Investment Framework

<https://www.iigcc.org/resources/net-zero-investment-framework-implementation-guide>

Il NZIF fornisce un insieme comune di azioni, metriche e metodologie raccomandate attraverso le quali gli investitori possono massimizzare il loro contributo al raggiungimento dell'azzeramento delle emissioni nette globali entro il 2050 o prima.

Il suo obiettivo principale è garantire che gli investitori possano decarbonizzare i portafogli di investimento e aumentare gli investimenti in soluzioni climatiche, in modo coerente con un futuro a zero emissioni nette di 1,5°C. Un approccio basato sulla "strategia d'investimento", supportato da obiettivi concreti fissati a livello di portafoglio e di asset, combinato con un'allocazione intelligente del capitale e un'attività di *engagement* e *advocacy*, garantisce che gli investitori possano massimizzare il loro impatto nel guidare la decarbonizzazione nel mondo reale.

TCFD Recommendations

<https://www.fsb-tcfd.org/>

Nel 2017, la TCFD (cfr. § dedicato) ha pubblicato raccomandazioni sull'informativa finanziaria relativa al clima, volte ad aiutare le aziende e a fornire informazioni migliori per sostenere la trasparenza del mercato e un'allocazione del capitale più informata.

Le raccomandazioni informative sono strutturate attorno a quattro aree tematiche che rappresentano elementi fondamentali del modo in cui le aziende operano: governance, strategia, gestione del rischio, metriche e obiettivi. Le quattro raccomandazioni sono correlate e supportate da undici informative raccomandate che costruiscono il quadro con informazioni che dovrebbero aiutare gli investitori e altri soggetti a capire come le organizzazioni di *reporting* pensano e valutano i rischi e le opportunità legati al clima. Il 12 ottobre 2023, la TCFD ha adempiuto al suo mandato e si è sciolta. La Fondazione IFRS (cfr. § dedicato) monitora i progressi delle informative sulle questioni climatiche delle imprese.

SBTI - Science Based Targets Initiative

<https://sciencebasedtargets.org/net-zero>

Il Corporate Net-Zero Standard dell'SBTi rappresenta il primo framework globale per la definizione di obiettivi aziendali di azzeramento netto delle emissioni, in linea con le evidenze scientifiche sul clima. Include le linee guida, i criteri e le raccomandazioni di cui le aziende hanno bisogno per stabilire obiettivi di zero netto basati sulla scienza e coerenti con la limitazione dell'aumento della temperatura globale a 1,5°C.

Lo Standard fornisce una comprensione comune, solida e scientifica del concetto di zero netto. Offre ai *leader* aziendali chiarezza e sicurezza sul fatto che i loro obiettivi a breve e lungo termine siano allineati con la scienza del clima, contribuendo a garantire un pianeta abitabile per tutti.

Lo sviluppo dello Standard ha seguito un processo approfondito, inclusivo e trasparente. Questo processo ha messo in risalto i contributi e le competenze di una gamma diversificata di *stakeholder* e la stretta consultazione con un gruppo consultivo di esperti indipendente, formato da esperti del mondo accademico, della società civile, della scienza e delle imprese.

UK Net Zero Carbon Building Standard

[Home | UK Net Zero Carbon Buildings Standard \(nzcbbuildings.co.uk\)](https://www.nzcbbuildings.co.uk)

Lo UK Net Zero Carbon Buildings è il primo standard per gli edifici ad emissioni zero del Regno Unito che riunisce i requisiti di carbonio net-zero per tutti i principali tipi di edifici, basati su una traiettoria di 1,5 °C. Organizzazioni principali, tra cui BBP, BRE, The Carbon Trust, CIBSE, Istructe, Leti, RITI, RICS e UKGBC hanno unito le forze per sostenere questa iniziativa.

Lo standard UK Net Zero Carbon Buildings ha lo scopo di aiutare il settore immobiliare a dimostrare l'allineamento del proprio operato con gli obiettivi climatici della nazione.

VSME Standard (aggiornato)

<https://www.efrag.org/en/projects/voluntary-reporting-standard-for-smes-vsme/concluded>

La Commissione europea ha incaricato l'EFRAG (cfr. § dedicato) per sviluppare uno standard volontario di rendicontazione di sostenibilità per le micro, piccole e medie imprese non quotate (VSME). Il VSME è volontario e non rientra nell'ambito degli obblighi riconducibili alla Direttiva CSRD (cfr. § dedicato). Nel 2026 la Commissione europea lo ha adottato mediante Raccomandazione, riconoscendolo quale quadro di riferimento europeo per la rendicontazione volontaria di sostenibilità delle PMI non quotate.

Il VSME nasce dall'esigenza del mercato di disporre di uno strumento di rendicontazione semplice che le PMI possano utilizzare per far fronte alle crescenti richieste di dati sulla sostenibilità da parte delle controparti aziendali (ossia banche, investitori ecc. di cui le PMI non quotate sono fornitori) in modo efficiente e proporzionato nonché per facilitare la loro partecipazione alla transizione verso un'economia sostenibile. La Commissione si aspetta che il VSME standardizzi le attuali molteplici richieste di dati ESG, che rappresentano un costo significativo di preparazione per le PMI non quotate, riducendo il numero di richieste non coordinate che ricevono, aiutando le PMI ad avere un migliore accesso a finanziatori, investitori e clienti.

2.2 Standard di certificazione volontaria

Le sigle, anteposte agli standard citati, stanno a significare: (i) UNI - Ente Nazionale di Unificazione - incaricato di recepire e tradurre, a livello italiano, le norme degli organismi sovra-nazionali di normazione; (ii) EN - European Normalization - è un organismo preposto a recepire le norme a livello europeo; (iii) ISO – International Organization for Standardization - organismo mondiale che emette le norme attraverso dei comitati tecnici.

Importante sottolineare che, per ottenere una certificazione che attesti il rispetto di uno specifico standard da parte di un'organizzazione, la verifica deve essere effettuata da un organismo indipendente accreditato.

Social Accountability 8000

https://it.wikipedia.org/wiki/SA_8000

La SA 8000 è uno standard di riferimento americano riconosciuto a livello mondiale nato con l'obiettivo di definire sistemi di gestione atti a garantire ottimali condizioni di lavoro. La Certificazione Etica SA 8000 è uno standard accreditato che risponde alle esigenze di sviluppo sostenibile, con particolare attenzione alle tematiche sociali. La SA 8000 consente, pertanto, la corretta gestione ed il monitoraggio costante di tutte le attività ed i processi ad esse correlati che impattano sulle tematiche inerenti alle condizioni dei lavoratori (diritti umani, sviluppo, valorizzazione, formazione e crescita professionale delle persone, salute e sicurezza dei lavoratori, non discriminazione, lavoro dei minori e dei giovani). I suoi requisiti si estendono anche ai fornitori e ai subfornitori.

UNI EN ISO 14001

https://it.wikipedia.org/wiki/ISO_14001

La ISO 14001 è riconosciuta a livello internazionale come lo standard di riferimento per i sistemi di gestione ambientale (EMS - Environmental Management System) ed è applicabile ad organizzazioni di ogni dimensione e settore. La norma ISO 14001 fornisce una struttura gestionale per l'integrazione delle pratiche di gestione ambientale, perseguendo la protezione dell'ambiente, la prevenzione dell'inquinamento, nonché la riduzione del consumo di energia e risorse. La norma ISO 14001 non prescrive di per sé alcun criterio specifico di prestazione ambientale ma si applica agli aspetti ambientali che l'organizzazione identifica come quelli che essa può tenere sotto controllo e come quelli sui quali essa può esercitare un'influenza.

UNI EN ISO 14040 e 14044

<https://www.dqsglobal.com/it-it/certificazione/iso-14040-ed-iso-14044-lca-life-cycle-assessment>

La ISO 14040 e la 14044 stabiliscono principi e requisiti per la valutazione degli impatti ambientali di un qualsiasi prodotto o servizio, durante il suo ciclo di vita: creazione/realizzazione, distribuzione, uso, riuso, riciclo e smaltimento finale. Lo strumento principale della certificazione è il Life Cycle Assessment (LCA). Per garantire la comparabilità delle valutazioni del ciclo di vita, la ISO ha elaborato due norme complementari: i principi ed il quadro delle valutazioni sono descritti nella ISO 14040; i requisiti sono stabiliti nella ISO 14044.

UNI EN ISO 14064

[https://www.csqa.it/it-it/certificazioni/sostenibilita/iso-14064-gas-serra#:~:text=La%20UNI%20ISO%2014064%20%C3%A8,%2C%20gas%20ad%20effetto%20serra\).](https://www.csqa.it/it-it/certificazioni/sostenibilita/iso-14064-gas-serra#:~:text=La%20UNI%20ISO%2014064%20%C3%A8,%2C%20gas%20ad%20effetto%20serra).)

La ISO 14064 permette alle organizzazioni di quantificare le proprie emissioni di GHG al fine di attuare delle politiche di Carbon Management e comunicare il proprio impegno in tema di sostenibilità ambientale ai propri stakeholder. È formata da tre parti che vogliono definire le migliori pratiche internazionali nella gestione, rendicontazione e verifica di dati ed informazioni riferite ai GHG (Greenhouse gases - Gas ad effetto serra): a livello di organizzazione (1^a parte), i progetti di riduzione delle emissioni/aumento delle rimozioni (2^a parte) e per dare i requisiti e i principi per l'operato di quegli organismi che svolgono attività di verifica e validazione dei dati dichiarati (3^a parte).

UNI EN ISO 14067

<https://www.csqa.it/it-it/certificazioni/sostenibilita/iso-14067>

La ISO 14067 fissa i principi, i requisiti e le linee guida per la quantificazione e la dichiarazione dell'impronta di carbonio (CFP - Carbon Footprint of a Product), intesa come impatto ambientale, in accordo alle norme internazionali per la valutazione del ciclo di vita LCA (Life Cycle Assessment) ovvero le ISO 14040 e la ISO 14044. La ISO 14067 offre un modo standardizzato valido per qualsiasi tipo di azienda per calcolare l'impronta carbonica dei propri prodotti e comprendere, allo stesso tempo, come ridurla. Con il termine "impronta di carbonio" si intende un parametro che permette di stimare le emissioni di gas serra causate da un prodotto espresse in tonnellate di CO₂ equivalente. In sostanza vengono quantificate tutte le emissioni di gas ad effetto serra lungo tutto il ciclo di vita del prodotto, dall'estrazione delle materie prime allo smaltimento finale del prodotto, cioè "dalla culla alla tomba".

UNI EN ISO 26000

https://it.wikipedia.org/wiki/ISO_26000

La ISO 26000 "Guida alla responsabilità sociale" è una guida per tutti i tipi di organizzazioni, indipendentemente dalle dimensioni e localizzazioni, e fornisce indicazioni su concetti, termini e definizioni relativi alla responsabilità sociale; oltre alle premesse storiche, alle tendenze ed alle caratteristiche della responsabilità sociale. Ha l'intento di aiutare le organizzazioni a contribuire allo sviluppo sostenibile, di incoraggiarle ad andare al di là del mero rispetto delle leggi, di promuovere una comprensione comune nel campo della responsabilità sociale e di integrare altri strumenti ed iniziative per la responsabilità sociale, ma non di sostituirsi ad essi. La ISO 26000 non è una norma di sistema di gestione e non è destinata a fini di certificazione, né a fini regolamentari o contrattuali. Tuttavia, esistono schemi di certificazione e di "responsible labelling" che prendono come riferimento i requisiti della norma per la valutazione di un sistema di gestione per la responsabilità sociale oppure dei rischi di impatti avversi legati a uno o più aspetti della responsabilità sociale.

UNI ISO 30415

<https://www.uni.com/diversita-e-inclusione-disponibile-in-italiano-la-uni-iso-30415-2021/>

La ISO 30415 presenta i prerequisiti fondamentali per la “diversità e Inclusione”, le responsabilità di rendere conto e le responsabilità associate, le azioni raccomandate, le misure suggerite e i potenziali risultati. Promuove una cultura organizzativa diversificata e inclusiva, che può consentire alle persone di prosperare e fare del proprio meglio in condizioni che consentono una collaborazione e una partecipazione efficaci. La norma si propone, anche, di favorire un cambiamento interno alle organizzazioni, guidandole sia nella definizione di obiettivi strategici maggiormente sostenibili sul piano sociale sia nella costruzione di un rapporto diverso con i propri portatori di interesse. La nuova UNI ISO 30415 può essere adattata alle esigenze di tutti i tipi di organizzazioni operanti in settori diversi, siano esse organizzazioni pubbliche, private, governative o non governative (ONG), indipendentemente dalle dimensioni, dal tipo, dall’attività, dal comparto industriale, dalla fase di crescita, dalle influenze esterne e dai requisiti specifici del paese.

UNI EN ISO 37101

La ISO 37101 sulla “Gestione Sostenibile delle Comunità” ha lo scopo di aiutare le comunità ad attuare una strategia di sviluppo sostenibile che tenga in considerazione il contesto economico, sociale e ambientale. La ISO 37101 è studiata per offrire alle comunità una strategia di sviluppo a lungo termine, rispettando le risorse e i bisogni delle generazioni presenti e future. È applicabile a qualunque organizzazione, di qualsiasi dimensione, pubblica o privata, sia a scopo di lucro che non. La 37101 permette a ciascuna comunità di scegliere il proprio personale percorso sostenibile, guidandola nella scelta degli indicatori in base al territorio, al contesto sociale e al target che vuole raggiungere.

UNI EN ISO 45001

https://it.wikipedia.org/wiki/ISO_45001

La ISO 45001 specifica i requisiti per un sistema di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro (SSL) e fornisce una guida per il suo utilizzo, al fine di consentire alle organizzazioni di predisporre luoghi di lavoro sicuri e salubri, prevenendo lesioni e malattie correlate al lavoro, migliorando quindi le proprie prestazioni relative alla SSL.

UNI EN ISO 50001

https://it.wikipedia.org/wiki/ISO_50001

La ISO 50001 definisce i requisiti per creare, attuare, mantenere e migliorare un Sistema di Gestione dell’Energia (SGE). L’obiettivo della norma è quello di consentire che un’organizzazione persegua, con un approccio sistematico, il miglioramento continuo della propria prestazione energetica e dello stesso SGE, comprendendo in questo l’analisi della propria efficienza energetica, nonché il controllo sui consumi e gli usi dell’energia, con possibili riduzioni dei costi energetici e monitoraggio delle fonti. Oltre al rispetto della normativa cogente, la norma prevede di analizzare le fonti di energia e i processi in cui esse vengono ripartite.

UNI EN ISO 52120

<https://www.iso.org/standard/65883.html>

La ISO 52120 è la norma sulla “Prestazione energetica degli edifici – Contributo dell’automazione, del controllo e della gestione tecnica degli edifici” e specifica:

- un elenco strutturato di funzioni di controllo, automazione e gestione tecnica dell'edificio che contribuiscono alla prestazione energetica degli edifici. Le funzioni sono state classificate e strutturate in funzione dei servizi dell'edificio e della relativa automazione e controllo (BACS);
- un metodo per definire i requisiti minimi o ogni altra specifica riguardante le funzioni di controllo, automazione e gestione tecnica dell'edificio che contribuiscono alla sua efficienza energetica, utilizzabile in edifici di diversa complessità;
- un metodo basato su fattori per una prima stima dell'effetto delle suddette funzioni in tipi di edifici con tipici profili d'uso;
- metodi dettagliati per valutare analiticamente l'effetto delle suddette funzioni su un determinato edificio.

ACCORDI E PROTOCOLLI

03

Accordo di Parigi

<https://www.consilium.europa.eu/it/policies/climate-change/paris-agreement/>

L'Accordo di Parigi è un trattato internazionale giuridicamente vincolante sui cambiamenti climatici. È stato adottato da 196 parti alla Conferenza delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici (COP21) a Parigi, in Francia, il 12 dicembre 2015. È entrato in vigore il 4 novembre 2016.

Green Deal

https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal_it

Il Green Deal è un piano della Commissione europea per contrastare, attraverso una precisa serie di azioni mirate, il cambiamento climatico e rendere l'Europa il primo continente climaticamente neutro. Per farlo, entro il 2050 l'Europa non dovrà più generare emissioni nette di gas a effetto serra. La Commissione europea ha adottato una serie di proposte per trasformare le politiche dell'UE in materia di clima, energia, trasporti e fiscalità in modo da ridurre le emissioni nette di gas a effetto serra di almeno il 55% entro il 2030 rispetto ai livelli del 1990. Allo stesso tempo, il modello di sviluppo nel suo complesso dovrà cambiare, in modo che la crescita economica sia dissociata dallo spreco delle risorse.

Protocollo di Kyoto

[Protocollo di Kyoto — Italiano \(isprambiente.gov.it\)](https://isprambiente.gov.it/it/temi/informazioni-sull-ambiente/protocollo-di-kyoto)

Il Protocollo di Kyoto, che fa seguito alla convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici (UNFCCC), è uno dei più importanti strumenti giuridici internazionali volti a combattere i cambiamenti climatici. È il primo accordo internazionale che contiene gli impegni dei paesi industrializzati a ridurre le emissioni di alcuni gas ad effetto serra, responsabili del riscaldamento del pianeta. È stato adottato a Kyoto, Giappone, l'11 dicembre 1997 ed è entrato in vigore il 16 febbraio 2005.

La caratteristica principale del Protocollo di Kyoto è che stabilisce obiettivi vincolanti e quantificati di limitazione e riduzione dei gas ad effetto serra per i paesi aderenti (le Parti) ovvero 37 paesi industrializzati e la Comunità Europea. I paesi industrializzati (presenti nell'allegato I della UN FCCC), riconosciuti come principali responsabili dei livelli di gas ad effetto serra presenti in atmosfera, si impegnavano a ridurre le loro emissioni di gas ad effetto serra, nel periodo 2008-2012, di almeno il 5 % rispetto ai livelli del 1990. Il Protocollo di Kyoto prevede che i paesi debbano raggiungere i propri obiettivi di riduzione principalmente attraverso misure nazionali.

UN FCCC - United Nations Framework Convention on Climate Change

<https://unfccc.int/>

La UN FCCC è una Convenzione quadro sui cambiamenti climatici delle Nazioni Unite, approvata nell'ambito della Conferenza sull'ambiente e sullo sviluppo delle Nazioni Unite (Rio de Janeiro, giugno 1992). Entrata in vigore il 21 marzo 1994, è stata nel tempo ratificata da 195 Paesi.

La UN FCCC, intrinsecamente legata alle altre due convenzioni sulla desertificazione e la diversità biologica (Nairobi, 1992) e sulle zone umide (Ramsar, 1971), rappresenta uno snodo fondamentale nelle negoziazioni internazionali finalizzate a combattere i cambiamenti climatici. Essa ha avuto il merito di contribuire al riconoscimento del problema del cambiamento climatico e delle influenze negative delle attività antropogeniche sul clima. Le successive Conferenze delle Parti (COP) hanno poi definito obiettivi espliciti, in particolare quella tenuta a Kyoto nel 1997 (Protocollo di Kyoto, cfr. § dedicato), sulla riduzione delle emissioni di gas serra e quella di Parigi nel 2015 (Accordo di Parigi) sulla

limitazione del riscaldamento globale, imponendo, coerentemente con i principi della Convenzione, un maggior onere di controllo delle emissioni a carico dei paesi sviluppati.

La UN FCCC è dotata anche di un segretariato (istituito nel 1992 quando i paesi hanno adottato la convenzione), ovvero l'entità delle Nazioni Unite incaricata di supportare la risposta globale alla minaccia del cambiamento climatico. Le funzioni del segretariato sono quelle di fornire consulenza tecnica e assistere nell'analisi e nella revisione delle informazioni sui cambiamenti climatici riportate dalle Parti e nell'attuazione dei meccanismi di Kyoto. Il segretariato mantiene anche il registro dei contributi determinati a livello nazionale (NDC) stabilito nell'ambito dell'Accordo di Parigi.

UN GC – United Nations Global Compact

<https://unglobalcompact.org/what-is-gc/mission/principles>

Le Nazioni Unite hanno definito nel loro Patto Mondiale 10 principi volontari che garantiscono una gestione responsabile in quattro macroaree: (i) diritti umani, (ii) Lavoro, (iii) ambiente e (iv) anticorruzione. L'adesione all'UNGC comporta una valutazione aziendale annuale sul rispetto e l'applicazione dei seguenti principi:

1. sostenere e rispettare la protezione dei diritti umani proclamati a livello internazionale;
2. assicurarsi che non siano complici di violazioni dei diritti umani.
3. sostenere la libertà di associazione e l'effettivo riconoscimento del diritto alla contrattazione collettiva;
4. eliminare tutte le forme di lavoro forzato e obbligatorio;
5. effettiva abolizione del lavoro minorile;
6. eliminare la discriminazione in materia di occupazione e professione;
7. sostenere un approccio precauzionale alle sfide ambientali;
8. intraprendere iniziative per promuovere una maggiore responsabilità ambientale;
9. incoraggiare lo sviluppo e la diffusione di tecnologie rispettose dell'ambiente;
10. lavorare contro la corruzione in tutte le sue forme, comprese l'estorsione e la concussione.

UN PRB - United Nations Principles for Responsible Banking

[Principles for Responsible Banking – United Nations Environment – Finance Initiative \(unepfi.org\)](https://www.unepfi.org/principles-for-responsible-banking)

Gli UN PRB sono volti a favorire una rapida transizione globale positiva per le persone e il pianeta. Con circa 330 banche firmatarie che rappresentano oltre la metà del settore bancario globale, i Principi costituiscono il principale quadro bancario sostenibile a livello mondiale.

Attraverso i Principi, le banche agiscono per allineare la loro strategia principale, il processo decisionale, i prestiti e gli investimenti agli Obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite e agli accordi internazionali come l'Accordo di Parigi sul clima. I Principi per un'attività bancaria responsabile includono la Net-Zero Banking Alliance (cfr. § dedicato), che è l'iniziativa incentrata sul clima di questo quadro globale.

UN PRI - United Nations Principles for Responsible Investment

<https://www.unpri.org/about-us/what-are-the-principles-for-responsible-investment>

Gli UN PRI sono stati lanciati dalle Nazioni Unite nel 2006 con l'intento di favorire la diffusione dell'investimento sostenibile e responsabile tra gli investitori istituzionali. L'adesione ai PRI comporta una valutazione annuale sul rispetto e l'applicazione dei seguenti principi:

1. incorporare parametri ambientali, sociali e di governance (ESG) nell'analisi finanziaria e nei processi di decisione riguardanti gli investimenti;
2. essere azionisti attivi e incorporare parametri ESG nelle politiche e pratiche di azionariato;
3. esigere la rendicontazione su parametri ESG da parte delle aziende oggetto di investimento;
4. promuovere l'accettazione e implementazione dei Principi nell'industria finanziaria;
5. collaborare per migliorare l'applicazione dei Principi;
6. rendicontare periodicamente sulle attività e progressi compiuti nell'applicazione dei Principi.

UN PSI - United Nations Principles for Sustainable Insurance

[Principles for Sustainable Insurance – United Nations Environment – Finance Initiative \(unepfi.org\)](https://www.unepfi.org/)

Lanciati alla Conferenza delle Nazioni Unite sullo sviluppo sostenibile del 2012, i PSI dell'UNEP (cfr. § ONU) fungono da quadro globale per il settore assicurativo per affrontare i rischi e le opportunità ambientali, sociali e di governance. L'iniziativa PSI è la più grande iniziativa di collaborazione tra le Nazioni Unite e il settore assicurativo.

Il lavoro pionieristico dell'iniziativa PSI comprende il Sustainable Insurance Facility del Vulnerable Twenty Group of Finance Ministers (V20), l'investimento di risorse sulle assicurazioni a zero emissioni nette, la ricerca sulle assicurazioni positive per la natura, lo sviluppo di guide ambientali, sociali e di governance (ESG) per gli assicuratori, il lavoro a sostegno dell'attuazione delle raccomandazioni della TCFD (cfr. § dedicato) e pertinenti ai nuovi framework come la TNFD (cfr. § dedicato).

UN SDGS – United Nations Sustainable Development Goals

<https://sdgs.un.org/goals>

I 17 SDGs (in italiano OSS - Obiettivi di Sviluppo Sostenibile) e i 169 sotto-obiettivi ad essi associati costituiscono il nucleo vitale dell'Agenda 2030. Tengono conto in maniera equilibrata delle tre dimensioni dello sviluppo sostenibile, ossia economica, sociale ed ecologica. Per la prima volta, un solo documento programmatico riunisce lo sviluppo sostenibile e la lotta alla povertà.

Gli Obiettivi di sviluppo sostenibile dovranno essere realizzati entro il 2030 a livello globale da tutti i Paesi membri dell'ONU. Ciò significa che ogni Paese del pianeta è chiamato a fornire il suo contributo per affrontare in comune queste grandi sfide:

- 1) Sradicare la povertà in tutte le sue forme e ovunque nel mondo
- 2) Porre fine alla fame, raggiungere la sicurezza alimentare, migliorare l'alimentazione e promuovere l'agricoltura sostenibile
- 3) Garantire una vita sana e promuovere il benessere di tutti a tutte le età
- 4) Garantire un'istruzione di qualità inclusiva ed equa e promuovere opportunità di apprendimento continuo per tutti
- 5) Raggiungere l'uguaglianza di genere e l'autodeterminazione di tutte le donne e ragazze
- 6) Garantire la disponibilità e la gestione sostenibile di acqua e servizi igienici per tutti

- 7) Garantire l'accesso all'energia a prezzo accessibile, affidabile, sostenibile e moderna per tutti
- 8) Promuovere una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, la piena occupazione e il lavoro dignitoso per tutti
- 9) Costruire un'infrastruttura resiliente, promuovere l'industrializzazione inclusiva e sostenibile e sostenere l'innovazione
- 10) Ridurre le disuguaglianze all'interno dei Paesi e fra di essi
- 11) Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili
- 12) Garantire modelli di consumo e produzione sostenibili
- 13) Adottare misure urgenti per combattere i cambiamenti climatici e le loro conseguenze
- 14) Conservare e utilizzare in modo sostenibile gli oceani, i mari e le risorse marine
- 15) Proteggere, ripristinare e promuovere l'uso sostenibile degli ecosistemi terrestri, gestire in modo sostenibile le foreste, contrastare la desertificazione, arrestare e invertire il degrado dei suoli e fermare la perdita di biodiversità
- 16) Promuovere società pacifiche e inclusive orientate allo sviluppo sostenibile, garantire a tutti l'accesso alla giustizia e costruire istituzioni efficaci, responsabili e inclusive a tutti i livelli
- 17) Rafforzare le modalità di attuazione e rilanciare il partenariato globale per lo sviluppo sostenibile.

NORMATIVE EUROPEE

04

Questo capitolo illustra in ordine di rilevanza le principali normative europee in ambito ESG proponendo una suddivisione in quattro macrocategorie:

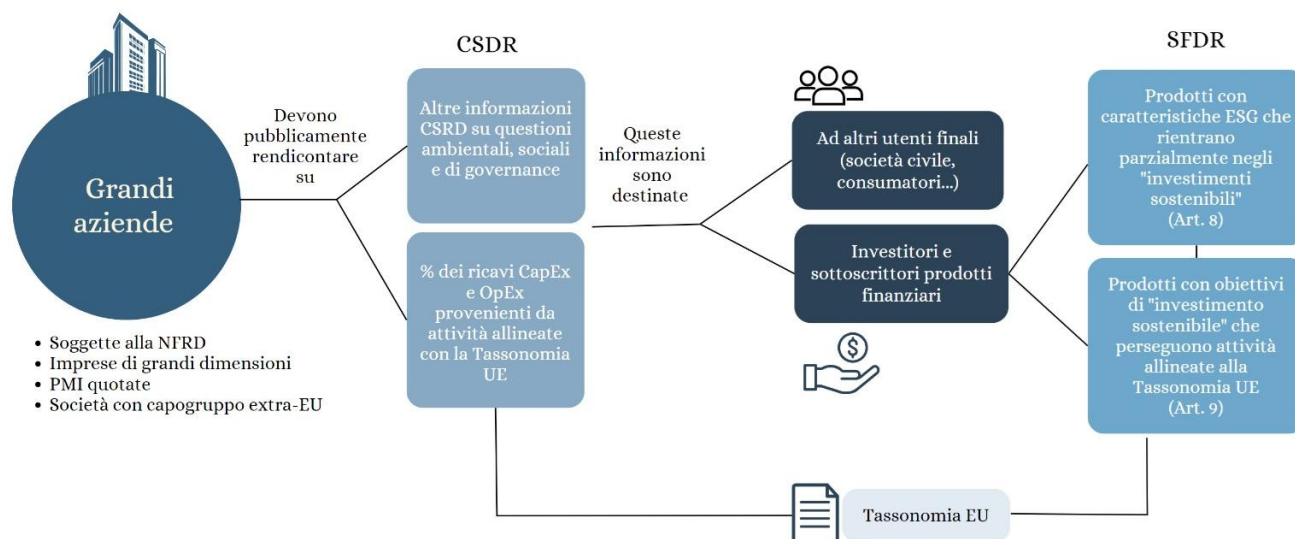
- i “pilastri” del framework normativo inerente alla sostenibilità che interessa tutte le più grandi imprese (e nel medio periodo anche le PMI) ed il settore finanziario;
- modifiche proposte e recepite volte a semplificare la legislazione europea adottata nei settori della sostenibilità e degli investimenti (integrazione 2025);
- la regolamentazione inerente all’efficientamento energetico e le connesse tematiche ambientali, di grande importanza per tutti i settori economici, ivi incluso il real estate ed i rischi connessi;
- la regolamentazione ESG in ambito bancario, che indirettamente impatta in misura rilevante su tutto il sistema economico-finanziario, compreso l’ambito immobiliare di norma oggetto di finanziamenti, impieghi e garanzie di tipo bancario.

A seguire tutte le altre principali normative continentali inerenti alla sostenibilità, per i cui dettagli si rimanda ai relativi §§.

In tale contesto è importante sottolineare come i Regolamenti, una volta emanati, si applicano direttamente agli stati membri, mentre le Direttive devono essere prima recepite dai singoli stati membri; il recepimento consiste nell'adozione di misure di portata nazionale che consentono di conformarsi ai risultati previsti (da raggiungere) dalle Direttive stesse innestandosi nell’impianto normativo nazionale.

4.1 I pilastri del framework normativo europeo

Di seguito una mappa concettuale che sintetizza la cosiddetta “trinità” delle norme europee in ambito ESG: CSRD (rendicontazione imprese), SFDR (rendicontazione prodotti finanziari), Tassonomia ambientale (attività/settori sostenibili ambientalmente).



Nel contesto della “trinità” del framework ESG continentale sono presenti varie interazioni ed alcune sovrapposizioni/disallineamenti tra le normative che vanno ancora risolte, ad esempio:

- SFDR e Tassonomia ambientale: le normative sono collegate e la Tassonomia integra e modifica la SFDR specialmente sul concetto di “prodotti finanziari sostenibili”: entrambe le normative

introducono le definizioni di “investimento sostenibile” (SFDR) e di attività economiche “sostenibili dal punto di vista ambientale” (Tassonomia).

- CSRD e Tassonomia ambientale: gli ESRS rifletteranno gli obblighi informativi emanati dalla Tassonomia ambientale, integrandone modalità e obiettivi.
- SFDR e CSRD: la capacità dei soggetti finanziari di soddisfare i propri requisiti di trasparenza ai sensi del regolamento SFDR dovrà ormai inevitabilmente legarsi anche ai requisiti di informativa previsti dalla CSRD a livello corporate (c.d. Entity), nonché viceversa a livello di prodotto.

4.2 Rivoluzione di semplificazione della normativa europea (aggiornato)

Nell'ottobre 2024 il Consiglio europeo ha invitato l'insieme delle istituzioni, degli Stati membri e dei portatori di interessi dell'UE, in via prioritaria, a portare avanti i lavori, segnatamente per rispondere alle sfide individuate nelle relazioni di Enrico Letta ("[Much more than a market](#)") e di Mario Draghi ("[The future of European competitiveness](#)"). Nella dichiarazione di Budapest del novembre 2024 si è in seguito chiesto di "avviare una rivoluzione di semplificazione" che garantisca un quadro normativo chiaro, semplice e intelligente per le imprese e riduca drasticamente gli oneri amministrativi, normativi e di informazione, in particolare per le PMI.

In attuazione di tali indirizzi, il **26 febbraio 2025** la Commissione europea ha presentato i primi due **Pacchetti Omnibus**, dedicati rispettivamente alla semplificazione della normativa in materia di sostenibilità e di investimenti. Nel corso del **2025** è stata approvata la **Direttiva (UE) 2025/794** ("Stop the clock"), mentre nel **2026** è stata adottata la **Direttiva (UE) 2026/470**, che ha introdotto modifiche sostanziali alla **Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)**, alla **Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD)**, alla Direttiva Contabile e alla disciplina della **Tassonomia europea**, con l'obiettivo di ridurre gli oneri amministrativi e rafforzare la competitività delle imprese europee.

Pacchetto OMNIBUS I (aggiornato)

https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202600470

Il Pacchetto Omnibus I, presentato dalla Commissione europea il 26 febbraio 2025 e successivamente approvato dal Parlamento europeo e dal Consiglio, rappresenta il principale intervento di semplificazione della normativa europea in materia di sostenibilità d'impresa. Le modifiche sono confluite nella **Direttiva (UE) 2026/470**, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea il 26 febbraio 2026 ed entrata in vigore il 18 marzo 2026.

L'obiettivo del Pacchetto è ridurre gli oneri amministrativi e di rendicontazione per le imprese, preservando al contempo gli obiettivi del Green Deal europeo e migliorando la competitività delle imprese europee. Le modifiche riguardano principalmente la **Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)**, la **Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD)** e il quadro normativo della **Tassonomia europea**, oltre a prevedere interventi di semplificazione sul **Carbon Border Adjustment Mechanism (CBAM)**.

Il Pacchetto Omnibus I si articola in quattro interventi principali:

1. **Direttiva "Stop-the-clock"** (cfr. paragrafo dedicato), che rinvia l'applicazione di alcuni obblighi previsti dalla CSRD e dalla CSDDD per consentire alle imprese e agli Stati membri di adeguarsi al nuovo quadro normativo.
2. **Direttiva (UE) 2026/470**, che modifica la CSRD, la CSDDD, la Direttiva Contabile (2013/34/UE), la Direttiva sulla revisione legale dei conti (2006/43/CE) e la disciplina della Tassonomia UE. Tra le principali novità figurano:
 - una significativa riduzione del numero di imprese soggette agli obblighi di rendicontazione;
 - l'innalzamento delle soglie dimensionali per l'applicazione della CSRD;
 - la semplificazione degli European Sustainability Reporting Standards (ESRS);
 - la limitazione delle informazioni che le grandi imprese possono richiedere alle PMI della propria catena del valore;
 - la semplificazione degli obblighi relativi ai piani di transizione climatica previsti dalla CSDDD.
3. **Proposta di modifica del Regolamento (UE) 2023/956 (CBAM)**, finalizzata a semplificare il meccanismo di adeguamento del carbonio alle frontiere, riducendo gli oneri amministrativi soprattutto per gli operatori di minori dimensioni.
4. **Regolamento Delegato (UE) 2026/73** (cfr. paragrafo dedicato), che modifica la Tassonomia e i relativi Atti Delegati attuativi (cfr. paragrafo dedicato).

Con riferimento alla CSRD, una delle modifiche più rilevanti introdotte dall'Omnibus I consiste nella ridefinizione del perimetro di applicazione, che viene limitato alle imprese con oltre 1.000 dipendenti e fatturato netto superiore a 450 milioni di euro, con conseguente riduzione significativa del numero di società soggette agli obblighi di rendicontazione. Parallelamente, la Commissione europea ha avviato il processo di revisione e semplificazione degli ESRS, con l'obiettivo di ridurre il numero delle disclosure obbligatorie mantenendo il principio della doppia materialità.

Gli Stati membri sono chiamati a recepire la **Direttiva (UE) 2026/470 entro il 19 marzo 2027**, mentre le disposizioni relative alla CSDDD dovranno essere recepite entro il 26 luglio 2028.

Direttiva UE 2025/794 – c.d. Stop the clock (aggiornato)

https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202500794

La **Direttiva (UE) 2025/794**, nota come direttiva "**Stop the clock**", rappresenta il primo intervento legislativo del Pacchetto Omnibus I volto a semplificare il quadro normativo europeo in materia di sostenibilità d'impresa. La direttiva modifica la **Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)** e la **Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD)** limitatamente ai termini di applicazione dei rispettivi obblighi.

L'obiettivo della Direttiva è stato quello di concedere agli Stati membri e alle imprese un periodo di tempo aggiuntivo per adeguarsi alle modifiche introdotte dal Pacchetto Omnibus I, rinviando l'applicazione di alcuni obblighi previsti dalla CSRD e dalla CSDDD.

In particolare, la Direttiva:

- rinvia di **due anni** gli obblighi di rendicontazione previsti dalla CSRD per le imprese della seconda e della terza "wave", ossia le grandi imprese non ancora soggette alla rendicontazione e le PMI quotate;
- rinvia di **un anno** il termine di recepimento e la prima applicazione della CSDDD.

La Direttiva è entrata in vigore il **17 aprile 2025** e gli Stati membri erano tenuti a recepirla nei rispettivi ordinamenti entro il **31 dicembre 2025**.

Successivamente, il quadro normativo è stato ulteriormente modificato dalla **Direttiva (UE) 2026/470**, che, nell'ambito del Pacchetto Omnibus I, ha introdotto ulteriori misure di semplificazione riguardanti la CSRD, la CSDDD, la Direttiva Contabile e il Regolamento Tassonomia.

Direttiva UE 2022/2464 - Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) (aggiornato)

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:02022L2464-20260318>

La **Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)**, pubblicata nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea il **16 dicembre 2022**, ha introdotto un nuovo quadro europeo per la rendicontazione di sostenibilità delle imprese, sostituendo progressivamente la precedente Direttiva 2014/95/UE (Non-Financial Reporting Directive - NFRD).

L'obiettivo della Direttiva è migliorare la qualità, la comparabilità e l'affidabilità delle informazioni di sostenibilità comunicate dalle imprese, assicurando la disclosure di informazioni relative ai rischi, alle opportunità, agli impatti, alle politiche, agli obiettivi e alle performance ambientali, sociali e di governance (ESG), secondo il principio della **doppia materialità**.

Nel 2025 e nel 2026 la disciplina è stata oggetto di un significativo processo di revisione nell'ambito del **Pacchetto Omnibus I** (cfr. § dedicato). In particolare:

- la **Direttiva (UE) 2025/794 ("Stop the clock")** ha rinviato di due anni l'applicazione degli obblighi di rendicontazione per le imprese della seconda e della terza "wave";
- la **Direttiva (UE) 2026/470** ha modificato il perimetro di applicazione della CSRD, limitandolo alle imprese con **oltre 1.000 dipendenti** e che superano almeno uno dei seguenti criteri dimensionali:
 - fatturato netto superiore a **50 milioni di euro**, oppure
 - totale dello stato patrimoniale superiore a **25 milioni di euro**.

Di conseguenza, il calendario di applicazione della CSRD risulta oggi il seguente:

- **esercizio 2024** (rendicontazione nel 2025): grandi enti di interesse pubblico già soggetti alla NFRD (oltre 500 dipendenti);
- **esercizio 2027** (rendicontazione nel 2028): imprese che rientrano nel nuovo perimetro di applicazione definito dalla Direttiva (UE) 2026/470;
- **esercizio 2028** (rendicontazione nel 2029): imprese di Paesi terzi che soddisfano i requisiti previsti dalla Direttiva.

Per la predisposizione della rendicontazione, la Commissione europea ha adottato, il **31 luglio 2023**, gli **European Sustainability Reporting Standards (ESRS)** (cfr. § dedicato), che definiscono le informazioni da rendicontare in materia ambientale, sociale e di governance. Nell'ambito del Pacchetto Omnibus I, la Commissione europea ha inoltre avviato un processo di revisione e semplificazione degli ESRS finalizzato a ridurre gli oneri amministrativi e a migliorare la proporzionalità degli obblighi di reporting, la cui pubblicazione è avvenuta a luglio 2026.

D. Lgs 125 del 2024 - Attuazione della CSRD (aggiornato)

<https://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:decreto.legislativo:2024-09-06;125>

Il **Decreto Legislativo 6 settembre 2024, n. 125** recepisce nell'ordinamento italiano la **Direttiva (UE) 2022/2464 - Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)** (cfr. § dedicato), introducendo la disciplina nazionale in materia di rendicontazione di sostenibilità delle imprese. Il Decreto è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 212 del 10 settembre 2024 ed è entrato in vigore il 25 settembre 2024.

Il provvedimento modifica il **D.Lgs. 39/2010** in materia di revisione legale dei conti e **abroga il D.Lgs. 254/2016**, che aveva recepito nell'ordinamento italiano la Direttiva 2014/95/UE sulla rendicontazione non finanziaria (NFRD) (cfr. § dedicato).

Successivamente all'adozione del D.Lgs. n. 125/2024, il quadro normativo europeo è stato significativamente modificato dalla **Direttiva (UE) 2025/794 ("Stop the clock")** e dalla **Direttiva (UE) 2026/470**, emanate nell'ambito del **Pacchetto Omnibus I** (cfr. § dedicato). Tali interventi hanno previsto, tra l'altro, il rinvio delle tempistiche di applicazione della CSRD e la revisione del perimetro delle imprese soggette agli obblighi di rendicontazione.

Di conseguenza, il **D.Lgs. n. 125/2024 è stato adeguato** al fine di recepire le modifiche introdotte dal Pacchetto Omnibus I relative al calendario attuativo della Direttiva Stop the Clock. **Ad oggi, il rinvio delle tempistiche di applicazione previsto dalla Direttiva (UE) 2025/794 è stato recepito nell'ordinamento italiano, mentre il recepimento delle ulteriori modifiche introdotte dalla Direttiva (UE) 2026/470 dovrà avvenire entro i termini previsti dalla normativa europea.**

Regolamento UE 2019/2088 - Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) (aggiornato)

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:02019R2088-20260702>

Il **Regolamento relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (Sustainable Finance Disclosure Regulation – c.d. SFDR)** rappresenta uno dei pilastri dell'Agenda europea per la Finanza Sostenibile. Introdotto dalla Commissione europea nell'ambito dell'**Action Plan on Financing Sustainable Growth**, è entrato in vigore il **10 marzo 2021**.

La SFDR ha l'obiettivo di stabilire regole uniformi e trasparenti per le informative ("disclosure") rese agli investitori ed al mercato dai partecipanti ai mercati finanziari e dai consulenti finanziari, in relazione all'integrazione dei rischi di sostenibilità e agli impatti negativi sulla sostenibilità nelle decisioni di investimento e nei prodotti finanziari.

Pur non introducendo formalmente una classificazione dei prodotti finanziari, nella prassi di mercato il Regolamento è stato utilizzato come riferimento per distinguere i prodotti in funzione del livello di integrazione dei fattori ambientali, sociali e di governance (ESG). In particolare, i prodotti finanziari sono comunemente ricondotti alle seguenti disposizioni del Regolamento:

- **Articolo 6 (c.d. "brown"):** prodotti finanziari che non promuovono caratteristiche ambientali e/o sociali né perseguono obiettivi di investimento sostenibile.
- **Articolo 8 (c.d. "light green"):** prodotti finanziari che promuovono caratteristiche ambientali e/o sociali, purché le imprese in cui investono rispettino pratiche di buona governance. Possono includere, anche solo parzialmente, investimenti sostenibili.

- **Articolo 9 (c.d. "dark green"):** prodotti finanziari che perseguono un obiettivo di investimento sostenibile e investono prevalentemente in attività qualificate come sostenibili ai sensi del Regolamento Tassonomia.

La SFDR prevede obblighi di informativa sia a livello di **entità** ("entity level"), riferiti all'intermediario finanziario nel suo complesso, sia a livello di **prodotto finanziario** ("product level").

Il Regolamento è stato integrato dal **Regolamento Delegato (UE) 2022/1288** (Regulatory Technical Standards - RTS), applicabile dal **1° gennaio 2023**, che disciplina il contenuto, le metodologie e la presentazione, attraverso degli standard predefiniti, delle informazioni relative:

- al principio **"Do No Significant Harm" (DNSH)**;
- ai **Principal Adverse Impacts (PAI)**;
- alle informazioni precontrattuali, periodiche e pubblicate sui siti web riguardanti la promozione delle caratteristiche ambientali e/o sociali e gli obiettivi di investimento sostenibile.

Revisione della SFDR (c.d. SFDR 2.0) (nuovo)

Nel quadro della revisione del framework europeo della finanza sostenibile, la Commissione europea ha avviato, tra il 2023 e il 2025, un processo di consultazione pubblica volto a raccogliere osservazioni sull'efficacia della SFDR e sull'opportunità di una sua revisione.

Le principali criticità emerse riguardano:

- la mancanza di chiarezza giuridica di alcuni concetti chiave;
- la sovrapposizione con gli altri pilastri della normativa europea sulla sostenibilità, in particolare la **CSRD** e il **Regolamento Tassonomia**;
- la disponibilità e la qualità dei dati necessari per adempiere agli obblighi di disclosure;
- l'utilizzo, da parte del mercato, degli articoli 6, 8 e 9 come sistema di classificazione dei prodotti finanziari, non previsto dal legislatore europeo.

Nell'ambito del Pacchetto di semplificazione della finanza sostenibile, la Commissione europea ha successivamente presentato una proposta di revisione della SFDR, finalizzata a ridurre gli oneri informativi, migliorare la comparabilità delle informazioni e rafforzare il coordinamento con la CSRD e con il Regolamento Tassonomia. Ad oggi la proposta è ancora in fase di esame nell'ambito della procedura legislativa europea.

Nel novembre 2025 la Commissione europea ha presentato una proposta di revisione del Regolamento SFDR, comunemente definita **"SFDR 2.0"**, con l'obiettivo di semplificare il quadro normativo, ridurre gli oneri amministrativi e migliorare la comprensibilità delle informazioni per gli investitori. La proposta si inserisce nel più ampio processo di semplificazione avviato con il **Pacchetto Omnibus I**.

Le principali modifiche proposte riguardano:

- **superamento dell'attuale utilizzo degli articoli 6, 8 e 9** come classificazione di fatto dei prodotti finanziari, mediante l'introduzione di **tre nuove categorie europee**:
 - **Sustainable**
 - **Transition**
 - **ESG Basics**
- **semplificazione degli obblighi di disclosure**, con una riduzione delle informazioni richieste a livello di entità e una maggiore focalizzazione sulle informazioni rilevanti per gli investitori;

- **maggiore allineamento** tra SFDR, Regolamento Tassonomia, CSRD e PRIIPs, al fine di eliminare duplicazioni e incoerenze nel framework europeo della finanza sostenibile;
- **rafforzamento delle misure contro il greenwashing**, prevedendo che soltanto i prodotti che soddisfano specifici criteri possano utilizzare denominazioni o comunicazioni commerciali riferite alla sostenibilità.

Ad oggi la proposta è ancora in fase di approvazione secondo la procedura legislativa ordinaria. Il **24 giugno 2026** il Consiglio dell'Unione europea ha adottato il proprio mandato negoziale; il testo definitivo sarà definito al termine dei negoziati con il Parlamento europeo.

Consultazione pubblica per la riforma della SFDR 2025 e 2026 (nuovo)

Sull'onda della semplificazione normativa sulla sostenibilità, a maggio 2025 la Commissione europea ha indetto una nuova **Call for evidence** pubblica, che mirava a esprimersi sulle conclusioni e le proposte del Report emesso nel 2024. Confindustria Assoimmobiliare ha partecipato alla consultazione pubblica della Commissione Europea per il riesame della SFDR, pubblicando la propria proposta ([Public consultation on the review of the European Regulation on Sustainability Reporting for the Financial Services Sector \(SFDR\) - Assoimmobiliare](#)).

Nel 2026, è stata aperta una nuova consultazione ("Have your Say") sulla **proposta legislativa**, con chiusura il **6 aprile 2026**. Molte associazioni, tra cui Confindustria Assoimmobiliare, hanno presentato le loro osservazioni.

Regolamento UE 2020/852 - Tassonomia Attività Ecosostenibili e relativi Atti Delegati (c.d. Tassonomia ambientale) (aggiornato)

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32020R0852>

Anche il perimetro di applicazione della Tassonomia è stato oggetto di modifiche del Pacchetto OMNIBUS I (cfr. § dedicato), per semplificare l'applicazione e ridurre gli oneri amministrativi per le imprese dell'UE, rafforzando in tal modo la competitività europea e preservando, nel contempo, gli obiettivi climatici e ambientali fondamentali. Si faccia riferimento al paragrafo successivo.

Il Regolamento sulla Tassonomia delle Attività Ecosostenibili (c.d. Tassonomia ambientale), emanato nel 2020 ed entrato definitivamente in vigore a gennaio 2023, stabilisce i criteri per individuare il grado di ecosostenibilità di un'attività economica, identificata per codice ATECO, e il raggiungimento degli "obiettivi ambientali" definiti dalla UE. La Tassonomia ambientale, inoltre, modifica ed integra gli obblighi di disclosure previsti dalla SFDR, con riferimento ai prodotti finanziari che hanno obiettivi sostenibili coerenti con la Tassonomia ambientale stessa (c.d. Articolo 9). Da ultimo, istituisce una "Piattaforma sulla finanza sostenibile" che avrà il ruolo di contribuire allo sviluppo del dettaglio della Tassonomia e della strategia dell'EU in materia di finanza sostenibile.

Un'attività economica, per essere definita ecosostenibile, deve dare un contributo sostanziale ad almeno uno dei sei obiettivi climatici e ambientali individuati dall'UE:

1. mitigazione del cambiamento climatico
2. adattamento ai cambiamenti climatici
3. uso sostenibile e protezione delle risorse idriche e marine
4. transizione verso l'economia circolare, con riferimento anche alla riduzione e riciclo dei rifiuti
5. prevenzione e controllo dell'inquinamento
6. tutela e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi.

Inoltre, le attività economiche ricomprese e i relativi investimenti devono rispettare il cosiddetto principio del “Do No Significant Harm” (c.d. DNSH), ovvero laddove per l’obiettivo non siano definiti requisiti tecnici minimi, devono comunque garantire di non avere un impatto ambientale negativo.

Il Regolamento sulla Tassonomia è stato poi integrato da numerosi importanti atti delegati elaborati dalla Commissione Europea:

- **Regolamento Delegato UE 2021/2139 (c.d. “Climate Delegated Act”)**, del 4 giugno 2021, che integra la Tassonomia fissando i criteri di vaglio tecnico che consentono di determinare a quali condizioni si possa considerare che un’attività economica contribuisce in modo sostanziale alla “mitigazione dei cambiamenti climatici o all’adattamento ai cambiamenti climatici” (ndr. obiettivi 1 e 2) e se non arreca un danno significativo a nessun altro obiettivo ambientale (c.d. DNSH).
- **Regolamento Delegato (UE) 2021/2178 (c.d. “Disclosure Delegated Act”)** del 6 luglio 2021 che integra la Tassonomia precisando il contenuto e la presentazione delle informazioni che le imprese soggette all’articolo 19 bis o all’articolo 29 bis della direttiva 2013/34/UE devono comunicare in merito alle attività economiche ecosostenibili e specificando la metodologia per conformarsi a tale obbligo di informativa e ss.mm.ii.
- **Regolamento Delegato UE 2022/1214**, del 9 marzo 2022, che modifica il regolamento delegato (UE) 2021/2139 per quanto riguarda le attività economiche in taluni settori energetici e il regolamento delegato (UE) 2021/2178 in merito alla comunicazione al pubblico di informazioni specifiche relative a tali attività economiche (ndr. anche quelle legate all’energia nucleare e al metano).
- **Regolamento Delegato UE 2023/2485 (c.d. “Amendments al Climate Delegated Act”)**, del 27 giugno 2023, che modifica il Regolamento Delegato (UE) 2021/2139 fissando i criteri di vaglio tecnico supplementari che consentono di determinare a quali condizioni si possa considerare che talune attività economiche contribuiscono in modo sostanziale alla mitigazione dei cambiamenti climatici o all’adattamento ai cambiamenti climatici e se non arrecano un danno significativo a nessun altro obiettivo ambientale. In questo testo sono contenuti criteri di vaglio tecnico su alcune attività specifiche, in particolare nel settore dei trasporti (automotive, treni e aeroplani), la desalinizzazione, i servizi di emergenza, prevenzione del rischio di alluvione e protezione delle infrastrutture.
- **Regolamento Delegato UE 2023/2486 (c.d. “Environmental Delegated Act”)**, del 27 giugno 2023, che integra la Tassonomia fissando i criteri di vaglio tecnico che consentono di determinare a quali condizioni si possa considerare che un’attività economica contribuisce in modo sostanziale all’uso sostenibile e alla protezione delle acque e delle risorse marine, alla transizione verso un’economia circolare, alla prevenzione e alla riduzione dell’inquinamento o alla protezione e al ripristino della biodiversità e degli ecosistemi e se non arreca un danno significativo a nessun altro obiettivo ambientale. Per quanto riguarda la comunicazione al pubblico di informazioni specifiche relative a tali attività economiche, modifica il Regolamento Delegato (UE) 2021/2178.

Regolamento delegato (UE) 2026/73 – Modifiche alla Tassonomia (aggiornato)

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/ALL/?uri=CELEX:32026R0073>

https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/HTML/?uri=OJ:L_202600073

Il Regolamento, adottato il 4 luglio 2025, entrato in vigore il 28 gennaio 2026 e applicabile dal 1° gennaio 2026, costituisce il cosiddetto Atto Delegato Omnibus della Tassonomia europea. Il provvedimento

modifica tre atti delegati preesistenti, ovvero: (i) 2021/2178 ("Disclosure"), (ii) 2021/2139 ("Climate") e (iii) 2023/2486 ("Environmental").

Ecco i dettagli chiave aggiornati:

- **Soglia di rilevanza del 10%.** Le imprese non finanziarie possono escludere dalla valutazione di ammissibilità e allineamento le attività economiche che generano singolarmente o cumulativamente meno del 10% del totale del fatturato, delle spese in conto capitale (CapEx) o delle spese operative (OpEx). **Coerenza con IFRS 8:** le soglie di rilevanza devono essere applicate in modo coerente con i principi IFRS 8 sui settori operativi. Se un'attività costituisce un settore operativo oggetto di informativa contabile, non può essere contemporaneamente dichiarata non rilevante ai fini tassonomici. L'incoerenza è esplicitamente vietata.
- **Semplificazione dei modelli di segnalazione.** Il Regolamento sostituisce integralmente numerosi allegati del Regolamento 2021/2178 (tra cui l'Allegato II per le imprese non finanziarie), con modelli significativamente ridotti e semplificati. L'intervento mantiene le informazioni essenziali sulla misura in cui le attività delle imprese sono associate ad attività ecosostenibili, eliminando le colonne e i campi di scarso valore informativo per gli investitori.
- **Semplificazione dei criteri DNSH.** Sono stati rivisti e semplificati i criteri di vaglio tecnico "Do No Significant Harm" (non arrecare un danno significativo) aggiornando i criteri generici per la prevenzione e riduzione dell'inquinamento riguardanti l'uso e la presenza di sostanze chimiche, per le imprese con processi produttivi che utilizzano sostanze regolamentate.
- **Aggiornamento dei KPI.** Gli indicatori chiave di prestazione (KPI: fatturato, CapEx e OpEx) sono stati modificati per garantire maggiore coerenza, confrontabilità e affidabilità delle informazioni comunicate al mercato.

Nel luglio 2026, le Autorità europee di vigilanza (EBA, ESMA ed EIOPA) hanno avviato consultazioni parallele e coordinate sulla revisione degli indicatori chiave di prestazione (KPI) e degli obblighi di disclosure previsti dal *Taxonomy Disclosures Delegated Act*. Le consultazioni si sono concluse il 12 agosto 2026 e le Autorità stanno attualmente valutando i contributi ricevuti, in vista della trasmissione del relativo parere tecnico alla Commissione europea entro ottobre 2026.

4.3 Regolamentazione inerente all'efficientamento energetico

Energy Performance of Buildings Directives (EPBD) (aggiornato)

Con l'acronimo EPBD (Energy Performance of Buildings Directive) si definisce il corpus di Direttive Europee sulla prestazione energetica degli edifici. La normativa non è un singolo testo, ma un percorso evolutivo composto da quattro direttive principali emanate dall'Unione Europea a partire dal 2002, recepite in Italia tramite specifici Decreti Legislativi e decreti ministeriali ("Requisiti Minimi").

EPBD IV - Direttiva UE 2024/1275 (aggiornato)

https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202401275

La Direttiva EPBD sulla prestazione energetica nell'edilizia è stata approvata il 24 aprile 2024. Tale direttiva promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici e la riduzione delle emissioni dei gas a effetto serra provenienti dagli edifici all'interno dell'Unione per conseguire un parco immobiliare a emissioni zero entro il 2050, tenendo conto delle condizioni locali, delle condizioni

climatiche esterne, delle prescrizioni relative alla qualità degli ambienti interni e dell'efficacia sotto il profilo dei costi.

Cosa ha introdotto: L'obiettivo di fondo è di promuovere il raggiungimento di edifici a emissioni zero "ZEB" (Zero-Emission Buildings) passaggio successivo agli NZEB (Nearly Zero-Energy Buildings).

Obblighi principali:

- Nuovi edifici a emissioni zero a partire dal 2028 per il pubblico e dal 2030 per il privato.
- Riduzione del consumo medio di energia primaria del patrimonio residenziale nazionale: -16% entro il 2030 e -20/22% entro il 2035.
- Stop totale alle caldaie alimentate a combustibili fossili (gas) entro il 2040.
- Introduzione del Passaporto di Ristrutturazione per gli immobili.
- Promuove anche l'uso di energie rinnovabili negli edifici, l'installazione di contatori intelligenti per la misurazione e la gestione dei consumi energetici e la formazione di professionisti nel settore dell'efficienza energetica degli edifici.

Recepimento in Italia: la Direttiva è entrata in vigore il 28 maggio 2024, gli Stati membri erano tenuti a recepire le disposizioni entro il 29 maggio 2026; **L'Italia ha accumulato un ritardo nella pubblicazione dei decreti attuativi ufficiali e nella trasmissione a Bruxelles del PNRE** (Piano Nazionale di Ristrutturazione degli Edifici), subendo l'avvio di una procedura d'infrazione.

EPBD III - Direttiva 2018/844/UE (nuovo)

Inserita nel pacchetto europeo "Energia pulita per tutti gli europei", ha aggiornato la precedente direttiva 2010/31 per accelerare la ristrutturazione degli immobili esistenti promuovendo anche l'impiego delle tecnologie intelligenti negli stessi.

Cosa ha introdotto: la Strategia di Ristrutturazione a Lungo Termine (per decarbonizzare il parco immobiliare entro il 2050) e l'indicatore di prontezza intelligente (**SRI - Smart Readiness Indicator**).

Obblighi principali: forte focus sull'automazione e il controllo degli impianti energetici (sistemi **BACS** obbligatori per determinati edifici non residenziali), e promozione delle infrastrutture di ricarica per i veicoli elettrici nei parcheggi degli edifici.

Recepimento in Italia: avvenuto con il **D.Lgs. 48/2020**, e completato dalla revisione del **Decreto Requisiti Minimi** del 2015, attraverso il recente **D.M. 28 ottobre 2025**, entrato in vigore il 3 giugno 2026.

EPBD II - Direttiva 2010/31/UE (nuovo)

Ha ridefinito e inasprito i target della prima direttiva energetica 2002/91/CE.

Cosa ha introdotto: Il concetto di NZEB (Nearly Zero Energy Buildings – Edifici a energia quasi zero).

Obblighi principali: dal 1° gennaio 2021 (e dal 2019 per gli edifici pubblici), tutti i nuovi edifici costruiti in Europa devono obbligatoriamente rispettare lo standard NZEB. Ha introdotto inoltre sanzioni per la mancata esposizione o redazione dei certificati energetici.

Recepimento in Italia: Avvenuto tramite il D.L. 63/2013, convertito in **Legge 90/2013** e completato sul piano tecnico dal famoso **Decreto Requisiti Minimi** del 26 giugno 2015.

EPBD I - Direttiva 2002/91/CE (nuovo)

È la norma capostipite che ha introdotto i concetti base dell'efficienza energetica in edilizia.

Cosa ha introdotto: una metodologia comune per il calcolo della prestazione energetica integrata degli edifici.

Obblighi principali: applicazione di requisiti minimi agli edifici nuovi e alle grandi ristrutturazioni; introduzione della certificazione energetica obbligatoria (la nascita del sistema che ha portato all'APE); ispezione periodica delle caldaie e dei sistemi di condizionamento.

Recepimento in Italia: avvenuto principalmente con il **D.Lgs. 192/2005**, che costituisce tuttora il testo unico nazionale di riferimento per l'energia nell'edilizia.

Direttiva UE 2023/2413 - Renewable Energy Directive (RED III) (aggiornato)

https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202302413

La direttiva sulle energie rinnovabili nota come RED III, entrata in vigore il 20 novembre 2023, all'interno del pacchetto normativo "Fit for 55" e del piano REPowerEU, modifica la direttiva (UE) 2018/2001 (RED II) e il regolamento (UE) 2018/1999, nonché la direttiva n. 98/70/CE.

L'obiettivo principale è promuovere l'uso dell'energia da fonti rinnovabili e accelerare la transizione energetica per ridurre drasticamente la dipendenza dell'Europa dai combustibili fossili.

La Direttiva stabilisce un quadro comune per il riconoscimento, produzione e promozione dell'energia da fonti rinnovabili nell'UE fissando un obiettivo vincolante di energia rinnovabile del 42,5% entro il 2030, ma puntando al 45%. Gli Stati membri dovranno introdurre misure regolamentari finalizzate ad aumentare la quota di elettricità, riscaldamento e raffreddamento prodotto con fonti di energia rinnovabile. Ciò include misure nazionali relative all'autoconsumo delle fonti rinnovabili ed alla massima efficienza energetica degli edifici.

La RED III lavora in stretta sinergia con le direttive EPBD IV per azzerare l'impatto climatico degli immobili attraverso i seguenti obiettivi:

- target per il riscaldamento/raffrescamento: incremento vincolante della quota di rinnovabili dello 0,8% annuo a livello nazionale fino al 2025, e dell'1,1% annuo dal 2026 al 2030;
- Edifici: almeno il 49% dell'energia utilizzata nel comparto edilizio (residenziale e terziario) dovrà essere rinnovabile entro il 2030.

Recepimento in Italia: ha accumulato un progressivo ritardo nell'allineamento dei decreti attuativi subendo l'avvio di una procedura d'infrazione.

Direttiva UE 2023/1791 – Energy Efficiency Directive (EED II) (aggiornato)

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32023L1791>

La Direttiva EED sull'efficienza energetica e che modifica il regolamento (UE) 2023/955 è stata approvata lo scorso 20 settembre 2023, all'interno del pacchetto normativo "Fit for 55". Insieme alla RED III ed alla EPBD IV, la EED ha lo scopo di migliorare la prestazione energetica degli edifici nell'UE. La EED imporrà i requisiti minimi necessari per raggiungere gli obiettivi comunitari in materia di efficienza energetica. Sono previste, come per la EPBD, una serie di altre normative di attuazione nei prossimi anni.

La EED II impone un taglio drastico ai consumi energetici complessivi dell'Unione Europea entro il 2030, rendendo l'obiettivo **collettivamente vincolante** per gli Stati membri:

- **Consumo di energia finale:** riduzione dell'**11,7%** rispetto alle proiezioni dello scenario di riferimento UE 2020. Il tetto massimo assoluto per l'intera UE è fissato a **763 milioni di tonnellate equivalenti di petrolio (Mtoe)**.
- **Consumo di energia primaria:** riduzione indicativa con un tetto massimo fissato a **992 Mtoe**.
- **Meccanismo di risparmio annuo:** gli Stati membri devono garantire un risparmio energetico annuo progressivo. La quota di risparmio sui consumi finali sale dallo 0,8% storico fino all'**1,3% annuo** (nel periodo 2024-2026), all'**1,5%** (2026-2028) e all'**1,9% annuo** negli ultimi due anni del decennio (2028-2030).

La pubblica amministrazione deve trasformarsi nel motore trainante della transizione, rispettando obblighi molto più stringenti rispetto al passato:

- **Obiettivo di riduzione dell'1,9%:** tutti i soggetti pubblici (allargati anche a sanità, difesa e istruzione) devono ridurre collettivamente i propri consumi energetici dell'1,9% ogni anno.
- **Riqualificazione immobiliare del 3%:** gli Stati membri devono ristrutturare annualmente almeno il **3% della superficie coperta utile** di tutti gli edifici di proprietà pubblica, trasformandoli in edifici a emissioni quasi zero (NZEB) o a emissioni zero (ZEB).
- **Appalti Verdi (Green Procurement):** Le amministrazioni pubbliche devono tenere sistematicamente conto dei requisiti di massima efficienza energetica in tutti gli appalti di servizi, prodotti, lavori ed edifici.

Viene inoltre introdotto il **Registro dei Data Center**: Viene istituito un obbligo di monitoraggio e trasparenza per i centri dati (con potenza nominale superiore a 500 kW). Devono pubblicare annualmente le proprie prestazioni energetiche, l'impronta idrica e il riutilizzo del calore di scarto.

Recepimento in Italia: la scadenza formale per il recepimento era l'11 ottobre 2025. L'Italia ha recepito i principi cardine integrando le riforme all'interno del **D.Lgs. 102/2014** (il testo unico nazionale sull'efficienza energetica). Il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) ha aggiornato i meccanismi dei Certificati Bianchi (Titoli di Efficienza Energetica) e i decreti sul teleriscaldamento efficiente per allineare i target nazionali di risparmio annuo alla traiettoria dell'1,3%-1,9%. Restano in fase di progressivo perfezionamento i decreti attuativi legati alla mappatura dei data center nazionali e alle linee guida per il calcolo dei consumi aggregati della Pubblica Amministrazione.

4.4 Ulteriori normative europee e italiane

Direttiva UE 2014/95 – Non Financial Disclosure (NFRD)

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32014L0095>

La Direttiva 2014/95/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 22 ottobre 2014 modifica la Direttiva 2013/34/UE “per quanto riguarda la comunicazione di informazioni di carattere non finanziario e di informazioni sulla diversità da parte di talune imprese e di taluni gruppi di grandi dimensioni”. La direttiva è stata recepita in Italia dal D.Lgs n. 254 del 30.12.2016, che l'ha resa operativa a partire dal 1° gennaio 2017. Secondo il provvedimento, le società devono rendere pubbliche le informazioni riguardanti:

- le politiche adottate e i risultati ottenuti in materia ambientale e sociale;
- il personale, il rispetto dei diritti umani e la lotta contro la corruzione, sia attiva sia passiva.

La Dichiarazione contenente le Informazioni di carattere Non Finanziario (DNF) può essere inclusa nella relazione sulla gestione oppure in un documento separato. Le imprese che non applicano politiche specifiche in uno o più ambiti citati nella Direttiva devono esplicitare le motivazioni di questa scelta secondo il principio del “*comply or explain*”. La Direttiva riguarda le aziende quotate con un numero di dipendenti superiore a 500 e il cui bilancio consolidato soddisfi almeno uno dei seguenti criteri:

- totale dell’attivo dello stato patrimoniale superiore a € 20 milioni;
- totale dei ricavi netti delle vendite e delle prestazioni superiore a € 40 milioni.

A giugno del 2019 la Commissione ha introdotto linee guida per le aziende su come comunicare agli investitori le informazioni sul cambiamento climatico: queste indicazioni non sono vincolanti e rappresentano un supplemento alle linee guida per la disclosure che già accompagnavano la DNF.

Il 21 aprile 2021 la Commissione Europea ha pubblicato una proposta di Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD, cfr. § dedicato) finalizzata ad aggiornare la normativa allora vigente, ampliando il perimetro delle aziende soggette agli obblighi di rendicontazione e rafforzandone i requisiti. La direttiva è stata successivamente adottata nel 2022; per l’evoluzione della disciplina e le modifiche connesse al pacchetto Omnibus si rinvia alla voce dedicata.

Direttiva UE 2017/828 – Shareholder Rights Directive

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32017L0828>

La Direttiva (UE) 2017/828, nota come *Shareholder Rights Directive*, ha modificato la Direttiva 2007/36/CE, relativa all’esercizio di alcuni diritti degli azionisti di società quotate. La revisione indica un nuovo approccio dell’UE alla corporate governance delle aziende quotate. Gli obiettivi principali sono:

- incoraggiare l’impegno a lungo termine degli azionisti;
- obbligare alla trasparenza e alla divulgazione sulle modalità con cui le società investite sono monitorate rispetto ai temi ESG.

La direttiva mira a rafforzare la posizione degli azionisti con l’obiettivo di assicurare una crescita di valore delle azioni equilibrata e sostenibile nel lungo periodo. In particolare, gli azionisti dovranno votare sulla politica aziendale di remunerazione, attraverso un meccanismo di “*say on pay*”, legandola in modo più stretto al raggiungimento di determinati obiettivi di lungo periodo.

La direttiva è stata recepita in Italia dal D.Lgs. n. 49 del 10.05.2019. Il Decreto è entrato in vigore il 10 giugno 2019, con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

Direttiva UE 2024/1760 - Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD) (aggiornato)

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A02024L1760-20260318>

La direttiva relativa al dovere di diligenza delle imprese ai fini della sostenibilità, che modifica la direttiva (UE) 2019/1937, è stata definitivamente approvata dal Parlamento Europeo il 24 aprile 2024 ed è entrata in vigore il 25 luglio 2024.

Nel 2026 la Direttiva è stata modificata dal pacchetto Omnibus I, con l'obiettivo di semplificare gli obblighi di due diligence e ridurre l'onere amministrativo per le imprese. La CSDDD si applicherà alle imprese con oltre 5.000 dipendenti e un fatturato netto mondiale superiore a 1,5 miliardi di euro. L'approccio alla due diligence è confermato come risk-based e richiede alle imprese di concentrare le attività di identificazione, prevenzione e mitigazione degli impatti negativi principalmente sui partner

commerciali diretti (tier 1), salvo la presenza di informazioni plausibili che giustifichino l'estensione dell'analisi ad altri livelli della catena delle attività. Il termine per il recepimento della Direttiva da parte degli Stati membri è stato posticipato al 26 luglio 2028, mentre le disposizioni troveranno applicazione dal 26 luglio 2029.

La CSDDD impone alle aziende interessate di condurre un'attenta due diligence e di assumersi la responsabilità per le violazioni dei diritti umani e i danni ambientali lungo le loro catene delle attività. Tale direttiva mira a rafforzare la protezione dell'ambiente e dei diritti umani nell'UE e nel mondo. La direttiva fissa obblighi per le grandi imprese in merito agli impatti negativi - effettivi e potenziali - sui diritti umani e sull'ambiente, per quanto riguarda sia le loro attività dirette, quelle delle loro controllate e quelle svolte dai partner commerciali. La Direttiva obbliga in termini di impegno, di procedure, e non di risultati: richiede infatti alle imprese di fare tutto il possibile per minimizzare gli impatti negativi, su cui sono previste sanzioni amministrative.

Regolamento UE 2023/2869 – European Single Access Point (ESAP)

https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202302869

Nel novembre 2023 il Parlamento europeo ha approvato in prima lettura i testi dei due regolamenti e di una direttiva sul Punto Unico di Accesso Europeo (ESAP) per le informazioni finanziarie e sulla sostenibilità disponibili al pubblico riguardanti le imprese e i prodotti di investimento dell'UE. In particolare, sono stati approvati i testi di:

- una direttiva sull'istituzione ed il funzionamento dell'ESAP;
- un regolamento sull'istituzione e il funzionamento dell'ESAP;
- un regolamento che istituisce l'ESAP che fornisce un accesso centralizzato alle informazioni accessibili al pubblico pertinenti per i servizi finanziari, i mercati dei capitali e la sostenibilità.

L'ESAP permetterà un accesso gratuito, centralizzato, facilmente utilizzabile e digitale alle suddette informazioni finanziarie e di sostenibilità rese pubbliche dalle imprese europee, comprese le piccole imprese, facilitando così il processo decisionale per gli investitori anche retail.

L'ESAP dovrebbe essere operativo dall'estate 2027 e verrà introdotto in modo graduale, secondo tre fasi, per consentirne una solida attuazione. In particolare, nella prima fase l'ESAP raccoglierà le informazioni previste nel Regolamento sulle vendite allo scoperto, nel Regolamento sul prospetto e nella Direttiva sulla trasparenza. Nella seconda fase, che dovrebbe iniziare da gennaio 2028, le informazioni dell'ESAP comprenderanno anche quelle del Regolamento SFDR sull'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari, del Regolamento CRA sulle agenzie di rating del credito e del Regolamento sui benchmark. Infine, nella terza fase, a partire da gennaio 2030, saranno integrate le informazioni di altri 20 atti legislativi, tra cui il Regolamento CRR sui requisiti patrimoniali, il Regolamento MiFIR sui mercati degli strumenti finanziari ed il Regolamento sulle obbligazioni *green* europee.

Regolamento Delegato (UE) 2021/1255

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32021R1255&from=EN>

Il Regolamento, emesso il 21 aprile 2021, modifica il regolamento Delegato (UE) n. 231/2013 per quanto riguarda i rischi di sostenibilità e i fattori di sostenibilità di cui i gestori di fondi di investimento alternativi debbono tenere conto.

Regolamento UE 2019/2089 – Indici transizione climatica UE (aggiornato)

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32019R2089>

Regolamento che modifica il regolamento (UE) 2016/2011 per quanto riguarda gli indici di riferimento UE di transizione climatica, gli indici di riferimento UE allineati con l'accordo di Parigi e le comunicazioni relative alla sostenibilità per gli indici di riferimento. Il Regolamento mira ad armonizzare le norme e le metodologie relative a un'ampia gamma di indici di riferimento per le basse emissioni di CO₂. Questo facilita la misurazione della performance di portafogli di investimento a basse emissioni e consente il confronto transfrontaliero a fini d'investimento.

Gli Indici di Transizione Climatica (EU CTB - Climate Transition Benchmark) hanno come obiettivo quello di favorire la transizione energetica e la riduzione di emissioni; le attività sottostanti un portafoglio sono selezionate, ponderate o escluse per crearne uno che segua una traiettoria di decarbonizzazione in conformità con gli standard minimi stabiliti dal regolatore europeo.

Indici Allineati con l'Accordo di Parigi (EU PAB - Paris-Aligned Benchmark) le attività del portafoglio soddisfano i requisiti seguenti: (i) le attività del portafoglio sono selezionate, ponderate o escluse in modo che le emissioni, cui l'indice si riferisce, siano allineate agli obiettivi dell'accordo di Parigi; (ii) le attività collegate a quelle sottostanti non danneggiano significativamente altri obiettivi ambientali sociali e di governance.

NDR. Tali indici (benchmark) non valutano direttamente i singoli immobili (come farebbe una certificazione energetica), ma gli investimenti e i titoli finanziari (azioni e obbligazioni) legati al mondo immobiliare, basati quindi su metriche “*corporate level*”. Il real estate è per natura “*asset based*”, illiquido e caratterizzato da percorsi di transizione fisica progressiva degli edifici, che richiedono metriche e approcci differenti. Nel real estate possono, quindi, essere utilizzati per misurare e confrontare, ad esempio, le performance di società immobiliari quotate.

Direttiva UE 2018/851 - Direttiva Quadro Rifiuti

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=celex%3A32008L0098>

La Direttiva modifica la Direttiva 2008/98/CE relativa ai rifiuti e stabilisce misure volte a proteggere l'ambiente e la salute umana evitando o riducendo la produzione di rifiuti, gli effetti negativi della produzione e della gestione dei rifiuti, riducendo gli effetti generali dell'uso delle risorse e migliorandone l'efficienza. Questi elementi sono fondamentali per il passaggio a un'economia circolare e per assicurare la competitività dell'Unione a lungo termine.

Inoltre, tale Direttiva definisce regole in merito alla prevenzione, smaltimenti, riciclo e identificazione dei rifiuti considerati pericolosi. In Italia la Direttiva 2008/98/CE era stata recepita con la parte Quarta del D.lgs. 152/2006 – Testo Unico Ambiente.

Regolamento UE 2009/1221 - Eco-Management and Audit Scheme (EMAS)

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32009R1221>

<https://www.mase.gov.it/pagina/emas>

Il primo Regolamento EMAS n. 1836 è stato emanato nel 1993, in seguito aggiornato più volte. Il Regolamento EMAS, istituito con il Regolamento noto come EMAS III, ha l'obiettivo di migliorare gli aspetti ambientali delle organizzazioni attraverso il rispetto della normativa vigente in materia ambientale nonché il miglioramento continuo delle prestazioni ambientali, il coinvolgimento delle parti interessate (dipendenti e fornitori di prodotti e servizi) e la comunicazione e trasparenza con le istituzioni e con il pubblico (cittadini, associazioni ambientaliste, ecc.). La registrazione EMAS è un

sistema volontario di gestione ambientale a cui possono aderire le organizzazioni, sia private che pubbliche, che intendono valutare e migliorare le proprie prestazioni ambientali e fornire al pubblico informazioni in merito ad esse.

Il Regolamento prevede l'implementazione delle seguenti attività:

- il rispetto della normativa ambientale;
- l'elaborazione di una analisi ambientale iniziale per la determinazione degli aspetti ambientali significativi e dei relativi impatti ambientali;
- attuazione di un Sistema di Gestione Ambientale (SGA) ai sensi della norma ISO 14001;
- la redazione di una Dichiarazione Ambientale (DA) e la sua convalida (previa verifica) da parte di un verificatore ambientale accreditato;
- il rilascio della registrazione da parte dell'Organismo Competente Nazionale, ossia il Comitato per l'Ecolabel e per l'Ecoaudit – Sezione EMAS istituito ai sensi del DM 413/1995.

Linee guida sulla nomenclatura dei fondi che utilizzano termini ESG o legati alla sostenibilità

<https://www.esma.europa.eu/document/guidelines-funds-names-using-esg-or-sustainability-related-terms>

A seguito della consultazione avviata a novembre 2022 e conclusasi a febbraio 2023, l'ESMA (cfr. § dedicato), in data 14 maggio 2024, ha pubblicato la relazione finale contenente le “Linee guida sulla nomenclatura dei fondi che utilizzano termini ESG o legati alla sostenibilità”, applicabili per i fondi già esistenti con un periodo transitorio di sei mesi, mentre direttamente applicabili per i nuovi fondi creati dopo la data di applicazione. Le linee guida sono entrate in vigore a partire dal 21 novembre 2024 per tutti i nuovi prodotti e dal 21 maggio 2025 per quelli esistenti.

L'obiettivo delle Linee Guida è quello di (i) garantire che i termini legati ai criteri ESG e alla sostenibilità, presenti nei nomi dei fondi, siano supportati in modo concreto da prove di caratteristiche o obiettivi di sostenibilità che riflettano gli obiettivi di investimento del fondo, (ii) fornire ai gestori delle regole definite per valutare la loro reale capacità di denominare i fondi utilizzando termini che richi amino le questioni ESG o la sostenibilità.

L'ESMA, tramite le sue Linee Guida, ha conferito importanza e regolamentato l'utilizzo dei seguenti termini per la denominazione dei fondi di investimento:

- termini afferenti al concetto di transizione, o derivanti dalla parola "transizione", "miglioramento" (improvement), "progresso", "evoluzione", "trasformazione", "zero emissioni" (net-zero);
- termini afferenti al concetto di ambiente o che creano l'impressione della promozione di caratteristiche o obiettivi ambientali, quali "green", "ambientale", "climatico"; oppure abbreviazioni quali "ESG", "SRI";
- termini afferenti al concetto di sociale o che creano l'impressione della promozione di obiettivi sociali ("sociale", "uguaglianza");
- termini afferenti al concetto di governance o che creano l'impressione della promozione di caratteristiche incentrate sulla governance ("governance", "controversie");
- termini afferenti al concetto di impatto, o derivanti dal vocabolo "impatto";
- termini afferenti al concetto di sostenibilità o derivanti dalla parola "sostenibilità".

L'uso dei termini ricompresi in ciascuna delle categorie sopra riportate è stato infatti condizionato alla sussistenza di specifici presupposti, i quali di volta in volta coincidono con:

- i. il rispetto di una soglia dell'80%, da destinare - in sede di costruzione del portafoglio - a investimenti riconducibili agli obiettivi di sostenibilità dell'OICR;
- ii. il rispetto, di tutti o di alcuni, a seconda dei casi, dei criteri di esclusione fissati dal Regolamento Delegato UE 2020/1818 (cfr. § SFDR);
- iii. l'impegno a investire significativamente ("*meaningfully*") in investimenti sostenibili, come definiti all'articolo 2 par. 17 della SFDR;
- iv. per gli OICR che adottano i termini afferenti alla transizione o l'impatto, l'impegno, nella gestione del fondo, a perseguire in maniera chiara e misurabile obiettivi di transizione sociale o ambientale, oppure ad investire con l'obiettivo di generare un impatto sociale o ambientale misurabile e positivo, oltre che un ritorno finanziario.

Le Linee Guida prevedono altresì l'applicazione di criteri di esclusione di determinati settori e servizi in relazione a fondi che presentano specifici riferimenti ESG nella propria denominazione. In particolare:

- in relazione a termini legati a concetti quali “ambiente”, “impatto” e “sostenibilità”, trovano applicazione le esclusioni applicabili ai *benchmark* allineati all'accordo di Parigi (PAB);
- in relazione a termini legati a concetti quali “transizione”, “sociale” e “governance”, trovano applicazione le esclusioni applicabili al Climate Transition Benchmark (CTB).

Regolamento UE 2024/3005 - Trasparenza e integrità dei rating ESG (aggiornato)

https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202403005

Il Consiglio UE ha approvato un nuovo Regolamento UE 2024/3005 sulle attività di rating ambientale, sociale e di governance (ESG), volto a rendere le attività di rating nell'UE più trasparenti e comparabili, che modifica i Regolamenti (UE) 2019/2088 e (UE) 2023/2859. Il testo del regolamento è in vigore dal 2 luglio 2026.

La norma mira a rendere i rating ESG nell'UE più coerenti, trasparenti e comparabili al fine di rafforzare la fiducia degli investitori nei prodotti finanziari sostenibili. Secondo quanto stabilito dal regolamento, i fornitori di rating ESG in UE dovranno essere autorizzati dall'ESMA e censiti in un apposito “albo”, essere soggetti alla sua vigilanza e rispettare obblighi di trasparenza, in particolare per quanto riguarda la metodologia utilizzata e le fonti di informazione. Il regolamento richiede, inoltre, la separazione delle attività commerciali al fine di prevenire i conflitti di interesse tra chi supporta l'azienda nel percorso di sostenibilità e chi deve attribuire un punteggio al livello di integrazione dei temi ESG dell'azienda e all'impatto generato in ambito ambientale, sociale e di governance.

D.M. 127/2024 - Decreto “end of waste” (new)

<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2024/09/11/24G00144/sg>

Il Decreto Inerti 2024, ufficialmente denominato “Regolamento recante disciplina della cessazione della qualifica di rifiuto dei rifiuti inerti da costruzione e demolizione”, sostituisce e abroga il precedente D.M. 152 del 2022. Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale l'11 settembre 2024, ed entrato in vigore il 26 settembre, il nuovo testo “End of Waste” (EoW) 2024 prevede criteri aggiornati per la cessazione della qualifica di rifiuto, permettendo a materiali riciclati come aggregati inerti di essere riutilizzati in vari settori industriali, promuovendo così l'economia circolare.

Si introducono nuove regole per gli appalti pubblici che impatteranno profondamente sulla gestione e il riciclo dei rifiuti inerti da costruzione e demolizione. Questo rappresenta un'importante svolta per le

aziende del settore, sia in termini di conformità che di opportunità economiche. Il decreto EoW inerti non è un provvedimento a sé stante, ma si inserisce in un quadro regolamentare più vasto e complesso dell'End of Waste, disciplinato dalla direttiva comunitaria 2008/98/CE.

L'obiettivo principale del decreto è facilitare il riciclo dei rifiuti inerti, rendendoli nuovamente competitivi rispetto alle materie prime vergini. Questo processo, già noto come "End of Waste", trasforma i rifiuti in un prodotto che può essere reimmesso nel mercato con nuove applicazioni, incluse ad esempio le miscele bituminose, il confezionamento di calcestruzzi e le opere di riempimento.

4.5 Normativa in ambito bancario

Il 27 ottobre 2021, la Commissione Europea ha adottato una revisione delle norme bancarie dell'UE: il regolamento sui requisiti patrimoniali (CRR) e la direttiva sui requisiti patrimoniali (CRD IV). Queste nuove regole sono volte a garantire una maggior resilienza delle banche dell'UE a fronte di potenziali shock economici futuri, contribuendo al tempo stesso alla transizione verso la neutralità climatica.

Per quanto riguarda i temi ESG, le nuove regole impongono alle banche di identificare, divulgare e gestire sistematicamente i rischi di sostenibilità (ambientali, sociali e di governance o rischi ESG) come parte della loro gestione del rischio.

Capital Requirements Regulation (CRR) (aggiornato)

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/it/TXT/PDF/?uri=CELEX:32013R0575>

A partire dal 2023, gli standard di informativa ESG Pillar 3 dell'EBA richiedono alle banche con titoli negoziati su un mercato regolamentato di qualsiasi Stato membro dell'UE di segnalare:

- informazioni sulle esposizioni verso attività legate al carbonio e attività soggette a cambiamenti cronici ed eventi acuti di cambiamento climatico;
- informazioni quantitative sulle azioni di mitigazione delle istituzioni a sostegno delle loro controparti nella transizione verso un'economia a zero emissioni di carbonio e nell'adattamento ai cambiamenti climatici;
- indicatori chiave di prestazione sulle attività di finanziamento patrimoniale degli istituti che sono sostenibili dal punto di vista ambientale secondo la tassonomia dell'Unione Europea (GAR – Green Asset Ratio e BTAR - Banking Book Taxonomy Alignment Ratio), come quelli coerenti con gli obiettivi del Green Deal europeo e dell'Accordo di Parigi.

Nello sviluppare questi standard, l'EBA si è basata sulle raccomandazioni della TCFD (cfr. § dedicato) del *Financial Stability Board*, sulle linee guida non vincolanti della Commissione Europea sulla rendicontazione dei cambiamenti climatici e sulla tassonomia dell'Unione Europea. L'EBA ha deliberatamente progettato gli indicatori chiave sui requisiti di allineamento della Tassonomia in modo che corrispondano ai dati e alle tempistiche che le società - ai sensi della CSRD - sono tenute a produrre, in linea con l'articolo 8 del regolamento sulla tassonomia. L'EBA ha inoltre definito le linee guida secondo cui le banche dovrebbero acquisire informazioni ESG per la concessione e il monitoraggio dei prestiti.

Regolamento UE 2023/2631- European Green Bonds Standard (EUGBS)

https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202302631

Il Regolamento EUGBS stabilisce norme uniformi sulle obbligazioni verdi europee e sull'informativa volontaria per le obbligazioni commercializzate come obbligazioni ecosostenibili e per le obbligazioni legate alla sostenibilità. Le nuove regole sono volte a consentire agli investitori di indirizzare i loro fondi verso tecnologie e imprese sostenibili con maggiore fiducia. Inoltre, la società che emette l'obbligazione avrà maggiore certezza che questa sarà adatta agli investitori che desiderano aggiungere obbligazioni verdi al proprio portafoglio. Ciò dovrebbe aumentare l'interesse per questo tipo di prodotto finanziario e sostenere la transizione dell'UE verso la neutralità climatica. Le norme sono in linea con i criteri della Tassonomia ambientale (cfr. § dedicato), che definisce quali attività economiche l'UE considera ecosostenibili.

RATING ESG

05

5.1 Premessa (aggiornata)

I rating ESG sono **uno dei modi principali con cui gli investitori ed asset manager valutano il profilo di sostenibilità di emittenti, imprese, ed asset**. I rating ESG **aiutano nella valutazione**, sintetizzando grandi quantità di dati in un “rating” (alfanumerico), ossia un giudizio sintetico, complementare a quello utilizzato per i rating tradizionali, che certifica la solidità di investimento dal punto di vista degli aspetti ESG, al fine di determinare la sostenibilità di un investimento nel medio-lungo periodo, e che può essere integrata nei modelli di investimento.

Il rating ESG non va confuso con un bollino di sostenibilità, né con una certificazione che attesta l’aderenza ad un determinato standard, né con un giudizio sull’investimento. Il rating ESG è uno **strumento di analisi** che permette agli investitori (banche, asset manager e altri operatori finanziari) di integrare nelle proprie decisioni anche le informazioni non finanziarie.

I rating ESG si confermano, quindi, strumento cruciale per confrontare le caratteristiche di un investimento (sia esso un asset o un’azienda) oltre la mera redditività finanziaria, considerando anche impatti e pratiche aziendali sostenibili. Gli investitori utilizzano queste valutazioni per prendere decisioni informate sulle loro allocazioni di capitale.

Nel tempo si è così sviluppato un **mercato composto da società specializzate nei rating ESG**, ciascuna con metodologie proprietarie e modelli di analisi differenti. Tale giudizio viene rilasciato da agenzie di rating (private o pubbliche) specializzate in questo settore, la cui caratteristica fondamentale è quella della loro esternalità e indipendenza rispetto al soggetto verso cui emettono il proprio giudizio.

L’Europa ha, conseguentemente, adottato misure volte al miglioramento dell’affidabilità, della comparabilità e della trasparenza dei rating ESG, ed il Regolamento EU 2024/3005 (cfr. § dedicato), appena entrato in vigore, sta plasmando il futuro dei “rating ESG”.

La norma ha, infatti, l’obiettivo di migliorare la qualità delle informazioni sui rating ESG, tramite una maggiore trasparenza delle caratteristiche e delle metodologie utilizzate che garantiscano una comparabilità, richiedendo una maggiore chiarezza sull’attività dei providers e prevenendo eventuali rischi di conflitti di interessi tra gli stessi fornitori. In sintesi, l’obiettivo è far sì che i **provider debbano sottostare a precisi requisiti in termini di integrità, trasparenza, affidabilità e indipendenza**.

Dal 2 luglio 2026 potranno operare nel mercato europeo solo i provider di rating ESG autorizzati dall’*European Securities and Markets Authority* (c.d. ESMA – cfr. § dedicato) e sottoposti alla sua supervisione. L’obiettivo è superare l’assenza di una disciplina univoca nel mercato, che determinava punteggi ESG spesso molto divergenti.

È doveroso altresì notare che, in casi di accertata violazione del contenuto del Regolamento, l’ESMA potrà applicare ai provider sanzioni fino a un massimo del 10% del loro fatturato annuo netto o in misura commisurata al vantaggio conseguito alla realizzazione della condotta illecita.

Il settore dei rating ESG è destinato a espandersi e rafforzarsi nel breve periodo per le indubbe potenzialità, anche economiche, che sottende.

5.2 Rating ESG corporate e supply chain

Di seguito si elencano alcuni tra i principali rating ESG /provider, più riconosciuti sui mercati globali, che emettono valutazioni sia a livello corporate che di catena di approvvigionamento.

EcoVadis

<https://ecovadis.com/>

Fondata nel 2007 a Parigi, ha uffici in tutto il mondo. In Italia è conosciuta per la sua piattaforma di valutazione della filiera che comprende circa 130.000 aziende, EcoVadis fornisce anche una valutazione corporate (da loro definita buyer).

La metodologia di valutazione indica il modo in cui un'azienda ha integrato i principi di sostenibilità/CSR nel proprio sistema aziendale e di gestione. Si basa su standard internazionali di sostenibilità, tra cui la GRI, l'UNGC e la ISO 26000. La Sustainability Scorecard illustra le prestazioni di 21 indicatori in quattro temi: Ambiente, Lavoro e Diritti umani, Etica e Approvvigionamento sostenibile. Alla fine del processo vengono assegnate delle medaglie che premiano le aziende idonee che hanno completato il processo di valutazione EcoVadis e hanno dimostrato un sistema di gestione relativamente solido che rispetta i criteri di sostenibilità rispetto ad altre aziende valutate nel database EcoVadis, come delineato nella metodologia.

Le medaglie vengono assegnate in base al rango percentile di un'azienda calcolato al momento della pubblicazione della scorecard. La classificazione percentile viene calcolata per tutte le società in tutti i settori, non per settore.

- Platino - Top 1% (99+ percentile)
- Oro - Top 5% (95+ percentile)
- Argento - Top 15% (85+ percentile)
- Bronzo - Top 35% (65+ percentile)

Open-es – Ecosystem Sustainability

<https://www.openes.io/it>

Creata da ENI con il supporto di BCG e Google, per esigenze societarie ma poi aperta al mercato, è una piattaforma di valutazione della filiera, con più di 21.000 aziende valutate, forse la più conosciuta in Italia. Ha un modello basato sugli standard internazionali di rendicontazione ESG, che valuta le tre variabili anche in base alle dimensioni aziendali, attraverso metriche selezionate che garantiscono la copertura di tutti i settori e modelli di business.

Bloomberg ESG Score

<https://hr.bloombergadria.com/data/files/Pitanja%20i%20odgovori%20o%20Bloomberg%20ESG%20Scoreu.pdf>

Il Bloomberg ESG Score è una valutazione quantitativa che misura la performance di un'azienda in relazione a vari criteri ambientali, sociali e di governance (ESG). Questi punteggi sono prodotti da Bloomberg e sono utilizzati per valutare il grado di responsabilità e sostenibilità delle aziende nei confronti di questioni ESG. Gli investitori e le altre parti interessate utilizzano questi punteggi per prendere decisioni informate riguardo agli investimenti e per valutare il rischio associato alla sostenibilità delle aziende.

I punteggi ESG di Bloomberg sono basati su una vasta gamma di indicatori che possono includere l'efficienza energetica, le emissioni di carbonio, la gestione delle risorse idriche, la solidità delle politiche di lavoro, la struttura della governance e molti altri. Questi punteggi sono calcolati utilizzando dati sia pubblicamente disponibili sia quelli forniti direttamente dalle aziende. L'obiettivo è di fornire un'analisi oggettiva e comparabile della performance ESG di una società rispetto ai suoi pari.

I punteggi misurano la gestione da parte delle aziende di questioni ambientali e sociali specifiche per il settore. Inoltre, queste valutazioni sono adeguatamente modificate per tenere conto delle normative e delle regolamentazioni specifiche di ciascun paese. I punteggi si basano su dati pubblici e divulgati dalle aziende, evitando stime o opinioni di analisti. Di conseguenza, i punteggi possono essere aggiornati tempestivamente man mano che le aziende pubblicano nuovi dati nel corso dell'anno. Viene anche considerata la divulgazione di dati quantitativi come indicatore di performance. Gli utenti possono visualizzare e analizzare tutti i dati che influenzano ciascun punteggio.

I punteggi sono integrati nel Terminale Bloomberg e disponibili tramite Bloomberg Data License.

CDP Climate Score

<https://www.cdp.net/en/scores/cdp-scores-explained>

Il rating CDP fornisce una valutazione comprensiva dell'impegno ambientale di un'azienda, misurando come gestisce e divulga l'impatto delle sue operazioni su temi cruciali come il clima, la deforestazione e la sicurezza idrica. Questo sistema di scoring supporta le aziende nel percorso di transizione verso pratiche sostenibili, evidenziando il loro progresso e fornendo indicazioni chiare per futuri miglioramenti. Le aziende rispondenti vengono valutate e ricevono un punteggio su quattro livelli di valutazione, oltre al punteggio F per la mancata divulgazione, e rappresentano i passaggi che un'azienda attraversa mentre progredisce verso la gestione responsabile dell'ambiente:

- Divulgazione (punteggio D-/D). Per ottenere un punteggio D su un punteggio D-, le organizzazioni devono aver divulgato un set di informazioni più ampio.
- Consapevolezza (punteggio C-/C). La consapevolezza ha punteggi C e C-, la differenza risulta da come le questioni ambientali si intersecano con l'attività di un'azienda e da come le sue operazioni influenzano le persone e gli ecosistemi.
- Gestione (punteggio B-/B). Il punteggio B indica la gestione ambientale. Un punteggio B indica che un'azienda sta dimostrando di gestire il proprio impatto ambientale ma non sta intraprendendo azioni che la contraddistinguono come leader nel suo settore.
- Leadership (punteggio A-/A). Per ottenere un punteggio A dal CDP, le organizzazioni devono dimostrare leadership ambientale, divulgando azioni sul cambiamento climatico, deforestazione o sicurezza idrica. Devono dimostrare le migliori pratiche in strategia e azione come riconosciuto da framework come TCFD, Accountability Framework e altri.
- Mancata divulgazione (punteggio F).

Eikon-Reuters ESG Score

https://www.esade.edu/itemsweb/biblioteca/bbdd/inbbdd/archivos/Thomson_Reuters_ESG_Scores.pdf

Il punteggio ESG Eikon-Reuters è progettato per misurare in modo trasparente e obiettivo le prestazioni ESG relative di un'azienda. Combina dati su 10 temi principali, inclusi emissioni, innovazione del prodotto ambientale, diritti umani e governance, basandosi su informazioni riportate dalle aziende.

La metodologia di punteggio è basata sul rango percentuale: i punteggi delle categorie vengono calcolati con una ponderazione data dalla disponibilità dei dati e dall'importanza relativa all'interno di ciascuna categoria. Il database ESG di Thomson Reuters è continuamente aggiornato per riflettere i nuovi dati aziendali e le controversie ESG rilevanti, garantendo che i punteggi siano attuali e riflettano le ultime informazioni disponibili. Include anche un punteggio di controversie ESG che influisce sul

punteggio complessivo, tenendo conto dell'impatto delle notizie negative significative sulle prestazioni ESG dell'azienda.

Questo rating fornisce agli utenti un quadro dettagliato delle prestazioni ESG di una società, permettendo una valutazione comparativa all'interno di gruppi di pari e attraverso diversi settori e regioni.

ISS ESG Score

<https://www.issgovernance.com/file/products/iss-esg-corporate-rating-methodology.pdf>

L'ISS ESG Score è un sistema di valutazione che misura le prestazioni ambientali, sociali e di governance (ESG) di un'azienda per supportare gli investitori nella promozione di investimenti sostenibili e responsabili. Basato su dati quantitativi e qualitativi raccolti da fonti pubbliche e private, il punteggio è calcolato con una metodologia trasparente che consente di comprendere e confrontare le prestazioni ESG tra aziende dello stesso settore.

Le categorie di valutazione includono la riduzione delle emissioni, l'uso delle risorse, l'innovazione, i diritti umani, la responsabilità di prodotto, la gestione aziendale, i diritti degli azionisti e la strategia di CSR (Corporate Social Responsibility). Inoltre, l'ISS ESG Score integra la gestione delle controversie ESG per fornire una valutazione più completa e aggiornata, garantendo una misura oggettiva e affidabile delle pratiche di sostenibilità di un'azienda, aiutando gli investitori a prendere decisioni informate e a promuovere comportamenti aziendali più responsabili e sostenibili.

MSCI ESG Rating

<https://www.msci.com/sustainable-investing/esg-ratings>

Nata come Morgan Stanley Capital International e diventata indipendente nel 2007, MSCI è una società di servizi finanziari che commercializza strumenti di ricerca e di analisi per gli investitori istituzionali.

Tramite le sue società controllate, nel 1999 MSCI ha avviato l'attività di rating ESG e dal 2007 raccoglie dati di serie temporali. I rating ESG di MSCI mirano a misurare la gestione aziendale dei rischi e delle opportunità ESG finanziariamente rilevanti. Viene utilizzata una metodologia che identifica i leader e i ritardatari del settore in base alla loro esposizione ai rischi ESG e alla loro capacità di gestire tali rischi rispetto ai concorrenti. I rating ESG vanno da leader (AAA, AA), medio (A, BBB, BB) a ritardatario (B, CCC).

Morningstar Sustainalytics Risk Ratings

<https://www.sustainalytics.com/esg-ratings>

Morningstar è una società americana, leader nella ricerca indipendente sugli investimenti in Nord America, Europa, Australia e Asia. Gli ESG Risk Ratings di Morningstar Sustainalytics forniscono una valutazione multidimensionale dell'esposizione di un'azienda ai rischi ESG specifici del settore e della gestione di tali rischi. La metodologia trasparente categorizza i rischi in cinque livelli di gravità, offrendo una misura assoluta del rischio ESG dell'azienda. Il *framework* utilizzato da Sustainalytics per stabilire il livello di rischio ESG di un'azienda comprende l'identificazione dei rischi gestibili attraverso programmi e politiche ESG dedicate, garantendo una mitigazione proattiva del rischio, e il riconoscimento dei rischi intrinsecamente ingestibili specifici del settore, come le emissioni di carbonio per una compagnia petrolifera. Valuta la performance dell'azienda nel gestire i rischi controllabili tramite politiche, programmi, pratiche e misure quantitative, evidenziando le aree di rischio non gestite e l'impatto delle controversie sul punteggio di gestione. Infine, calcola il rating di

rischio ESG aggregando il rischio non gestito per ciascuna questione ESG materiale, fornendo una panoramica completa del profilo di rischio ESG della società.

Morningstar Sustainability Rating

<https://www.morningstar.it/it/news/148095/il-morningstar-sustainability-rating.aspx>

Nel 2016 Morningstar ha inoltre lanciato il Sustainability Rating, che insieme alle Stelle e all'Analyst Rating amplia l'analisi e la valutazione dei fondi, sia il Morningstar Portfolio Carbon Risk Score, che permette di identificare facilmente i fondi "low-carbon", ovvero i portafogli che investono in società già orientate verso un'economia a bassa emissione di anidride carbonica.

A differenza dei Sustainability Risk Ratings, che valutano il rischio ESG di singole aziende, il Morningstar Sustainability Rating valuta la sostenibilità complessiva di fondi comuni e ETF, utilizzando i punteggi ESG delle aziende nel portafoglio per fornire una valutazione relativa rispetto ad altri fondi nella stessa categoria. Inoltre, permette un confronto tra fondi analoghi o verso un benchmark in base ai criteri ESG. Si basa sui dati relativi al rating ESG a livello di singola società, forniti da Sustainalytics, leader mondiale nella ricerca ESG.

S&P Global & Robeco AM ESG Score

<https://www.spglobal.com/ratings/en/research-insights/special-reports/esg-in-credit-ratings>

S&P Global (già noto come Standard & Poor's) è uno dei principali fornitori al mondo di rating e analisi di credito indipendente; Robeco è un asset manager internazionale fondato ad Amsterdam nel 1929 con una forte attività di ricerca con particolare attenzione ai temi di sostenibilità.

Nel novembre 2019 Robeco e S&P Global hanno concordato di consolidare il rapporto di successo esistente trasferendo i rating ESG e le attività di benchmarking ESG di Robeco a S&P Global. L'operazione prevede l'integrazione in S&P Global anche del noto sistema di Corporate Sustainability Assessment elaborato da Robeco, che copre quasi 7.000 aziende nel mondo e che è volta a fornire ai clienti di S&P l'intelligence ESG necessaria per misurare ciò che conta nella transizione verso un futuro sostenibile.

Nel 2021, S&P Global Ratings ha iniziato a pubblicare indicatori alfanumerici per entità di credito ESG valutate in alcuni settori e classi di attività. Tali indicatori hanno lo scopo di illustrare e riassumere la rilevanza dei fattori di credito ESG nell'analisi. I punteggi ESG di S&P Global sono una misura della sostenibilità di un'azienda. Tali punteggi sono prodotti attraverso una combinazione di divulgazioni aziendali verificate, una revisione delle potenziali controversie e il Corporate Sustainability Assessment (CSA). I punteggi forniscono valutazioni numeriche (da 1 a 100) della performance di sostenibilità di un'azienda.

5.3 Rating ESG immobiliari

GRESB - Global Real Estate Sustainability Benchmark

<https://www.gresb.com/nl-en/>

Il GRESB – Global Real Estate Sustainability Benchmark, propone un sistema di scoring e di rating ESG molto diffuso nel mercato immobiliare corporate. Creato nel 2009, GRESB è costituito da una fondazione indipendente e da una società benefit olandesi con sede ad Amsterdam. La Fondazione

GRESB si concentra sullo sviluppo, l'approvazione e la gestione degli standard GRESB mentre la società benefit esegue valutazioni ESG e fornisce servizi correlati ai membri GRESB.

Le valutazioni del GRESB sono basate su standard riconosciuti, certificazioni immobiliari e sui principali framework di rendicontazione internazionali. Il *benchmark* stesso si evolve nel tempo, anche di anno in anno, puntando a far sì che i punteggi riflettano le prestazioni relative e le aspettative di sostenibilità in evoluzione. A tal fine, gli standard GRESB vengono rivisti periodicamente dalla Fondazione GRESB. Attraverso un'adesione al GRESB, su base volontaria ed a pagamento, le aziende interessate inviano i dati richiesti per la valutazione GRESB pertinente ogni anno a ciclo regolare. Successivamente queste informazioni sono valutate e convalidate, prima di essere utilizzate per generare i seguenti *benchmark* ESG per il settore:

- Benchmark immobiliare;
- Benchmark sviluppo Immobiliare;
- Benchmark fondi infrastrutturali;
- Benchmark per gli asset infrastrutturali.

Il risultato finale del GRESB Score è ottenuto su una scala percentile, ottenuta dalla media delle valutazioni delle seguenti componenti:

- 30% qualitativa => management - riferibile alla società sulla gestione della Governance
- 70% quantitativa=> asset performance - per immobili «finiti e locati»
- 70% qualitativa=> asset development - per immobili in sviluppo e/o riqualificazione

Il Rating GRESB si basa sul GRESB Score e sulla sua posizione quintilica rispetto a tutti i partecipanti al GRESB Assessment, con calibrazione annuale del modello. Se l'entità è collocata nel quintile superiore, sarà un'entità classificata GRESB a 5 stelle; se si colloca nell'ultimo quintile, sarà un'entità classificata GRESB 1 stella, ecc.

Get it Fair – GIF ESG Rating

[Home - Get it fair \(getit-fair.com\)](https://www.getit-fair.com/)

Il GIF – Get it Fair ESG and reporting assurance scheme è un programma valutato idoneo per scopi di accreditamento in conformità alla norma internazionale ISO/IEC 17029 da un Ente nazionale di accreditamento per due finalità: i) Rating ESG: determinazione del livello di esposizione ai rischi che possono tradursi in impatti avversi relativi agli aspetti di Governance, Sociali, salute e sicurezza, ambiente ed etica di business; ii) Attestazione di conformità della relazione di sostenibilità preparata da un'organizzazione in conformità a specifici standard di rendicontazione di sostenibilità.

GIF è un'iniziativa multistakeholder inizialmente incubata da ICMQ Certification India (organizzazione associata al gruppo ICMQ) con il coinvolgimento di un ampio numero di parti interessate (Associazioni, università, accademie, consulenti, ONG e altri). Il programma è stato testato e validato da un gruppo di accademici, professionisti ed esperti nel campo della responsabilità sociale e dei rischi ESG.

Nel 2021 lo schema GIF è stato positivamente valutato per scopi di accreditamento da Accredia (cfr. § dedicato) rispetto a norme internazionali. Il “GIF ESG Rating and reporting assurance scheme” si applica a qualsiasi tipo di organizzazione indipendentemente dal settore, dimensione e localizzazione. In Italia il GIF è riconosciuto tra i criteri premiali dei CAM – Criteri Ambientali Minimi nell'ambito delle procedure di Green Public Procurement del nuovo Codice degli Appalti (cfr. art 34 D.Lgs 56/2017 e successive modifiche) ed è stato adottato da alcuni tra i primari gruppi attivi nei settori delle costruzioni e delle infrastrutture.

STRUMENTI DI VALUTAZIONE DEI RISCHI ESG

06

6.1 Premessa (nuova)

Le autorità di vigilanza, europee e nazionali ([Banca d'Italia](#)), definiscono le aspettative e monitorano gli operatori del real estate finanziario sull'integrazione dei rischi ESG (ambientali, sociali e di governance) nel quadro generale di gestione dei rischi, considerandoli come rischi finanziari concreti che incidono sul capitale, sulla liquidità e sul valore delle garanzie. Gli enti finanziari sono tenuti a testare la resilienza dei propri portafogli immobiliari simulando scenari avversi per verificarne la tenuta patrimoniale e finanziaria nel lungo periodo. L'8 gennaio 2026, le autorità europee di vigilanza (EBA, EIOPA ed ESMA cfr. §§ dedicati) hanno pubblicato le [linee guida congiunte sugli stress test ESG](#) (JC/GL/2025/78), che si applicheranno a partire dal 1° gennaio 2027.

Gli strumenti di valutazione dei rischi ESG consentono di identificare, misurare e monitorare gli impatti e i rischi ambientali, sociali e di governance che possono influenzare il valore e la resilienza degli investimenti. Nel settore immobiliare tali strumenti supportano le decisioni di investimento, la gestione dei portafogli, le attività di due diligence e la definizione di strategie di decarbonizzazione e adattamento ai cambiamenti climatici. Essi si basano su metodologie differenti e possono riguardare sia la valutazione dei rischi fisici, sia quelli di transizione legati alle curve di decarbonizzazione coerenti con gli obiettivi dell'Accordo di Parigi, sia l'analisi dei rischi connessi alla biodiversità e al capitale naturale.

Climate Value at Risk - MSCI - Morgan Stanley Capital International

<https://www.msci.com/our-solutions/climate-investing/climate-and-net-zero-solutions/scenario-analysis>

MSCI, fondata da Morgan Stanley e indipendente dal 2007, è una società che dal 1970 realizza una serie di indici di carattere prevalentemente azionario, suddivisi in base a criteri geografici e settoriali. Ad oggi MSCI ha elaborato il "Climate Value-at-Risk (Climate VaR)". Il Climate VaR è concepito per fornire una valutazione basata sul rendimento per misurare i rischi ambientali degli investimenti, ossia i rischi climatici e quelli di transizione. Il modello, completamente quantitativo, offre approfondimenti su come il cambiamento climatico potrebbe influenzare le valutazioni degli investimenti.

CRREM - Carbon Risk Real Estate Monitor

<https://www.crrem.eu/>

Il consorzio iniziale di ricerca del CRREM è composto da cinque note istituzioni di vari paesi europei, tutte con molti anni di esperienza nel campo dell'efficienza energetica e della ricerca sul carbonio: IÖ Institute for Real Estate Economics (Austria, coordinatore del progetto), l'Università di Alicante (Spagna), l'Università dell'Ulster (Regno Unito), GRESB (Paesi Bassi) e la TIAS Business School (Paesi Bassi). Questo progetto ha ricevuto finanziamenti dal programma di ricerca e innovazione Horizon 2020 dell'Unione Europea, inoltre l'iniziativa è stata portata avanti e ha ricevuto finanziamenti dalla Fondazione Laudes per la continuazione dopo la fine del finanziamento del progetto europeo.

CRREM è un tool gratuito che consente agli investitori e ai proprietari di immobili di valutare l'esposizione dei loro asset ai rischi di "misalignment" (non allineamento) sulla base dei dati energetici e delle emissioni e dell'analisi dei requisiti normativi. Impostando percorsi di riduzione delle emissioni di carbonio basati sulla scienza, il CRREM permette una quantificazione prospettica quantificando empiricamente i diversi scenari e il loro impatto sui portafogli immobiliari.

ENCORE

<https://encorenature.org/en/about/about-encore>

ENCORE illustra il modo in cui l'economia – settori, sottosettori e processi produttivi – dipende dalla natura e influisce su di essa. Le istituzioni finanziarie in particolare possono utilizzare i dati di ENCORE per identificare i rischi legati alla natura a cui sono esposte attraverso i loro prestiti, sottoscrizioni e investimenti in industrie e sotto-industrie ad alto rischio.

Come sottosezione dello strumento, il modulo ENCORE sulla biodiversità è stato sviluppato per aiutare le istituzioni finanziarie a esplorare come allineare le loro attività nei settori agricolo e minerario con importanti obiettivi globali per la natura. ENCORE è progettato per effettuare valutazioni legate alla natura, come il nuovo quadro di gestione e divulgazione del rischio sviluppato da TNFD - *Task Force on Nature-related Financial Disclosures* (cfr. § dedicato).

PRESERVE (new)

<https://cchange.uli.org/preserve/>

Lanciato a luglio 2026, Preserve è un tool gratuito e open-source del programma “C Change” di ULI Europe, con il contributo di importanti organizzazioni immobiliari e partner tecnici, che aiuta i team di investimento immobiliare e gestione degli asset a integrare gli impatti della transizione climatica nei modelli di flusso di cassa scontato già utilizzati. La metodologia è stata testata su asset e portafogli attivi da 17 organizzazioni di investimento per garantire la rilevanza pratica nei flussi di lavoro reali degli investimenti.

CERTIFICAZIONI E SCORING ESG IMMOBILIARI

07

7.1 Premessa

Come noto, gli edifici hanno notevoli impatti diretti e indiretti sull'ambiente. Durante la loro costruzione, utilizzo, ristrutturazione, riutilizzo e decostruzione, gli edifici utilizzano energia, acqua e materie prime, generano rifiuti e producono emissioni. Hanno anche impatti sociali, ad esempio, sulla salute, il benessere e la sicurezza dei loro occupanti e della comunità. Le certificazioni immobiliari possono misurare questi valori ambientali e gli impatti sociali attraverso una valutazione di un singolo attributo o una valutazione multi-attributo di un intero progetto/immobile.

Le “certificazioni immobiliari” sono definibili, pertanto, come specifici standard volontari applicabili al settore real estate attraverso cui un soggetto terzo può attestare una valutazione d'impatto ambientale, sociale e/o tecnologico degli edifici. Gli schemi di certificazione c.d. “ambientali” definiscono le variabili di progettazione, costruzione e mantenimento di parametri tecnico-impiantistici e dei materiali che garantiscono che un immobile possa essere considerato, a livelli più o meno avanzati, come ecosostenibile, ovvero performante a livello ambientale o tecnologico sia nella fase costruttiva che di vita. Gli schemi di certificazione c.d. “sociali” guardano invece i parametri con cui gli edifici possono migliorare il benessere, focalizzandosi sul comfort delle persone e degli ambienti.

Gli standard e le linee guida si evolvono nel tempo, garantendo che i punteggi riflettano le prestazioni relative e le aspettative di sostenibilità, anche normative, in evoluzione. Esistono molte tipologie di standard: alcune certificazioni sono applicabili a tutti i tipi di costruzione e hanno un'ampia copertura, mentre altre sono focalizzate sull'asset class / comunità / tipologia di intervento / ecc...

Importante sottolineare che le certificazioni costruttive non hanno scadenza, perché attestano lo stato di fatto a fine lavori, mentre tutte le certificazioni sugli immobili a reddito hanno una scadenza e vanno, pertanto, mantenute nel tempo. Di conseguenza, è molto importante distinguere tra le certificazioni costruttive e quelle “in uso”.

Dopo il lancio di BREEAM nel 1990 e LEED nel 2000, che sono le certificazioni immobiliari tuttora più conosciute e diffuse a livello internazionale, il numero di certificazioni immobiliari è cresciuto rapidamente in tutti i continenti. La “Reference Guide 2024” del GRESB, ad esempio, elenca 122 schemi di progettazione e/o costruzione, 19 schemi di certificazione interna e 114 schemi di certificazione operativa a livello mondiale (cfr. [GRESB Documents](#)).

Le certificazioni possono essere utilizzate per misurare un'impronta (teorica o modellata) e per monitorare i progressi nel raggiungimento di KPI ESG nel tempo e altri attributi di sostenibilità di un edificio in funzione. Il loro utilizzo è considerato un importante KPI di implementazione ESG da standard di reporting come SASB, INREV, EPRA (cfr. § dedicati) o il rating GRESB. Possono identificare aree di miglioramento rispetto al benchmark dello standard sottostante e rappresentano in gran parte una forma di valutazione di terze parti. In alcuni paesi, le certificazioni immobiliari sono incorporate nei codici edilizi locali.

Le certificazioni immobiliari possono contenere elementi prescrittivi che devono essere soddisfatti, anche relativi alle prestazioni per misurare i risultati definiti (teorici o modellati) per diversi tipi di immobili.

Di seguito viene proposto un sintetico profilo di sedici tra i sistemi di certificazione e scoring ESG più conosciuti nel mondo, ovvero in alcuni principali stati europei.

Access4you

<https://access4you.io/>

Access4you International è un'azienda a impatto sociale che valuta, certifica e qualifica l'accessibilità dell'ambiente costruito. Access4you è una certificazione calabile in ambito sociale e riconosciuta a livello internazionale, anche dal protocollo WELL (cfr. § dedicato) che si impegna a promuovere l'inclusività e a valorizzare l'esperienza di utilizzo per gli utenti disabili. Offre dati trasparenti, oggettivi e verificati per progettare ambienti realmente accessibili e inclusivi, superando la pratica dell'autodichiarazione. Il suo sistema di certificazione fornisce informazioni affidabili, dettagliate e standardizzate, utili sia per le persone con disabilità che per chi gestisce o progetta spazi.

Il sistema di qualificazione si basa su 4 livelli Certified / Bronze / Silver / Gold, che fondano la valutazione su criteri oggettivi e audit in loco da parte di enti indipendenti. I risultati sono pubblicati su app e piattaforme web. In considerazione dell'obiettivo che si pone, è applicabile alle nuove costruzioni, alle ristrutturazioni e agli immobili esistenti.

BREEAM - Building Research Establishment Environmental Assessment Method

<https://bregroup.com/products/breeam>

BREEAM acronimo per Building Research Establishment Environmental Assessment Method (Metodo di valutazione ambientale dell'istituto di ricerca edilizio) è un metodo di valutazione ambientale volontario, valutato da un soggetto di terza parte di BRE (UK). Pubblicato per la prima volta nel 1990, è il metodo più duraturo al mondo di valutazione e certificazione dello sviluppo sostenibile di edifici.

Alla fine dell'iter di valutazione sono emessi dei certificati con livelli di valutazione diversificati: Pass / Good / Very good / Excellent / Outstanding.

Si focalizza sui seguenti aspetti: Salute e Benessere / Innovazione / Uso del suolo / Materiali / Management / Inquinamento / Trasporti / Energia / Rifiuti / Acqua.

Prevede i seguenti standard sulla base del "building":

- BREEAM New Construction
- BREEAM International New Construction
- BREEAM In-Use (Asset a reddito)
- BREEAM Infrastructure
- BREEAM Refurbishment
- BREEAM Communities.

DGNB - German Sustainable Building Council

<https://www.dgnb.de/en>

DGNB è l'acronimo di "German Sustainable Building Council", associazione indipendente senza scopo di lucro fondata nel 2007. DGNB ha sviluppato un proprio sistema di certificazione, utilizzato per la prima volta sul mercato nel 2009. Il Sistema di Certificazione DGNB è disponibile in diverse varianti per edifici, quartieri e interni. Come strumento di pianificazione e ottimizzazione, aiuta tutti coloro che sono coinvolti nella costruzione a implementare una qualità di sostenibilità olistica.

Con una quota di oltre l'80% nelle nuove costruzioni e di oltre il 60% nel mercato complessivo degli immobili commerciali, la DGNB è leader di mercato tra i fornitori di sistemi di certificazione in Germania. Nella certificazione dei distretti la DGNB è leader europea e mondiale.

Earthcheck (nuovo)

[EarthCheck - Good For Business, Good For The Planet](#)

EarthCheck è un sistema volontario di certificazione e benchmarking della sostenibilità sviluppato specificamente per il settore del turismo e dell'ospitalità. Nato in Australia e lanciato nel 2002 dal Sustainable Tourism Cooperative Research Centre (STCRC), è oggi diffuso a livello internazionale e supporta hotel, resort, destinazioni turistiche e altre strutture ricettive nella misurazione, gestione e miglioramento delle proprie performance ambientali, sociali ed economiche, promuovendo l'adozione di pratiche di gestione sostenibile.

La certificazione si basa su un processo di verifica indipendente e prevede il monitoraggio continuo delle prestazioni rispetto a indicatori riconosciuti a livello internazionale. Al termine del processo di valutazione sono rilasciati certificati con livelli progressivi di riconoscimento (Bronze, Silver, Gold, Platinum e Master), in funzione degli anni di certificazione continuativa e del mantenimento dei requisiti previsti.

EarthCheck valuta, tra gli altri, i seguenti aspetti: Gestione ambientale, Consumi energetici ed emissioni di gas a effetto serra, Gestione delle risorse idriche, Gestione dei rifiuti, Qualità dell'aria e dell'ambiente interno, Tutela della biodiversità, Responsabilità sociale, coinvolgimento delle comunità locali e patrimonio culturale.

La certificazione è applicabile a diverse tipologie di organizzazioni del settore turistico, tra cui: Hotel e resort, Centri congressi e strutture per eventi, Attrazioni turistiche, Parchi e aree protette.

EDGE - Excellence in Design for Greater Efficiencies

<https://edge.gbci.org/>

EDGE è un'innovazione della International Finance Corporation (IFC). Aiuta gli sviluppatori di proprietà a creare edifici efficienti sotto il profilo delle risorse per ridurre il consumo di energia, l'uso di acqua e il carbonio incorporato nei materiali. EDGE richiede una riduzione minima prevista del 20% del consumo di energia, dell'uso di acqua e del carbonio incorporato nei materiali, rispetto a un edificio locale standard. Le strategie integrate nella progettazione sono verificate da un EDGE Auditor e certificate da GBCI.

Fitwel

<https://www.fitwel.org/certification#types>

Fitwel è un sistema di certificazione volontaria volto a guidare i processi di progettazione e/o gestione di edifici direzionali, residenziali o commerciali nel promuovere il benessere dei loro occupanti.

La certificazione Fitwel può essere ottenuta da diverse tipologie di edifici, ovvero edifici esistenti, ristrutturati o nuovi (certificazione pre e post occupancy). A differenza di altri protocolli di certificazione, Fitwel non prevede prerequisiti obbligatori da soddisfare per qualificarsi per la certificazione. Fitwel fornisce 63 strategie volte ad aumentare la salute e il benessere degli occupanti dell'edificio, raggruppate in 12 categorie: ubicazione, accesso all'edificio, spazi esterni, ingressi e piano terra, scale, ambiente interno, spazi di lavoro, spazi condivisi, approvvigionamento idrico, cibo preparato aree comuni, distributori automatici e snack-bar e procedure di emergenza.

Esistono tre livelli di certificazione: valutazione Fitwel 1 stella (da 90 a 104 punti), valutazione Fitwel 2 stelle (da 105 a 124 punti) e valutazione Fitwel 3 stelle (da 125 a 144 punti). La certificazione ha una validità triennale.

GreenPass

<https://greenpass.io/>

Fondata nel 2018 da una società Austriaca, GreenPass è uno standard di certificazione internazionale per la resilienza climatica e l'adattamento ai cambiamenti climatici.

La Certificazione GreenPass consente la valutazione e l'ottimizzazione degli immobili e degli spazi aperti a misura di clima in termini di impatto, resilienza e costi.

Alla fine dell'iter di valutazione sono emessi dei certificati con livelli di valutazione diversificati: Certified / Silver / Gold / Platinum.

Lo standard tiene in considerazione l'uso degli spazi verdi verificando le seguenti variabili:

- Clima
- Acqua
- Aria
- Biodiversità
- Energia
- Costi.

HQE - Haute Qualité Environnementale

<https://www.hqegbc.org/en/qui-sommes-nous-alliance-hqe-gbc/la-certification-hqe/>

L'HQE è uno standard per la bioedilizia in Francia, basato sui principi dello sviluppo sostenibile, emesso e controllato dall'Association pour la Haute Qualité Environnementale- GBC, con sede a Parigi.

La certificazione HQE si applica sia a singoli edifici (residenziali o terziari) sia a quartieri o infrastrutture anche in fase di sviluppo. La certificazione HQE riflette un equilibrio tra rispetto dell'ambiente (energia, carbonio, acqua, rifiuti, biodiversità, ecc.), qualità della vita e performance economica attraverso un approccio globale e multi-tematico/multicriterio. La certificazione HQE si basa sulla verifica da parte di revisori indipendenti, tramite audit di "terza parte", che garantiscono la trasparenza e la credibilità del processo di valutazione delle prestazioni. Impegno significativo nell'approccio costruito dall'Alleanza HQE-GBC, il sistema di gestione è al centro della certificazione HQE.

LEED - Leadership in Energy and Environmental Design

<https://www.usgbc.org/leed>

LEED acronimo per Leadership in Energy and Environmental Design è un sistema di valutazione degli edifici volontario, nato grazie allo U.S. Green Building Council (cfr. § dedicato), basato sul consenso per la progettazione, costruzione e gestione di edifici sostenibili ed aree territoriali ad alte prestazioni; può essere utilizzato su ogni tipologia di edificio e promuove un sistema di progettazione integrata basata su criteri di sostenibilità ambientale e sociale.

Alla fine dell'iter di valutazione sono emessi dei certificati con livelli di valutazione diversificati: Certified / Silver / Gold / Platinum.

Si focalizza sui seguenti aspetti: Sostenibilità sito / Gestione efficiente Acque / Energia e atmosfera / Materiali e risorse / Qualità ambienti interni / Innovazione Progettazione / Priorità Regionali.

Prevede i seguenti standard, differenziati per asset class (Data Centers, Hospitality, Healthcare, Retail, Schools, Warehouses and Distribution Centers, Multifamily, ecc.):

- Building design & construction
- Refurbishment and fit-out

- Cities & Communities
- Residential
- Neighborhood Development.

SHORE

<https://shorecertification.com/shore-overview/>

SHORE, acronimo di “Safe, Hotel, Office, Retail, Exhibitions”, è un sistema di certificazione indipendente promosso dalla società svedese SAFE ASSET GROUP, focalizzato sul rischio operativo, la resilienza e la governance degli asset e delle operazioni immobiliari.

SHORE valuta e confronta sistematicamente la performance degli asset in sei aree principali. Queste aree chiave sono progettate per offrire una valutazione completa a 360 gradi del bene. SHORE è disponibile per singoli asset o portafogli di immobili e per le aziende che li gestiscono.

Il fondamento degli standard SHORE si basa su una vasta gamma di requisiti normativi e assicurativi. Incorpora le migliori pratiche documentate del settore e si allinea agli standard ISO e agli standard di sicurezza e protezione stabiliti, garantendo un approccio completo all'eccellenza operativa del settore immobiliare. La Certificazione SHORE ha una natura dinamica ed in evoluzione. Non si tratta di un insieme statico di standard, ma di un quadro vitale che si adatta al mutevole panorama dei rischi. Il *feedback* viene attivamente ricercato e raccolto da un ampio spettro di stakeholder, inclusi clienti, partner globali, collaborazioni industriali e il settore assicurativo. Questo meccanismo di *feedback* è volto a garantire che la certificazione SHORE rimanga pertinente, attuale e reattiva alle sfide emergenti del settore e ai rischi in evoluzione. In sostanza la Certificazione SHORE fornisce un percorso strutturato affinché le entità immobiliari non solo soddisfino ma superino le aspettative di sicurezza, protezione e governance, infondendo così fiducia tra le parti interessate e promuovendo una cultura di miglioramento continuo ed eccellenza.

WELL

[WELL - International WELL Building Institute | IWBI \(wellcertified.com\)](https://www.wellcertified.com/)

La certificazione WELL viene lanciata nel 2014 dall'International WELL Building Institute (IWBI), ed è il primo sistema a definire i parametri con cui gli edifici possano migliorare la vita degli utilizzatori, focalizzandosi sul comfort e *well-being* per le persone. Si basa su una visione olistica degli ambienti interni degli edifici e sull'analisi degli effetti che essi abbiano sui nostri comportamenti e sul benessere delle persone che ivi vivono o lavorano.

L'ente di certificazione è il GBC (cfr. § dedicato) lo stesso della LEED. Il rating è strutturato per integrarsi perfettamente ai protocolli di sostenibilità ambientale, in particolare LEED con la quale condivide la struttura in prerequisiti e crediti e punteggi. Prevede una verifica documentale e on site.

Il protocollo si suddivide in dieci categorie denominate “Concept”: Aria, Acqua, Nutrizione, Luce, Movimento, Comfort Termico, Suono, Materiali, Mente, Comunità.

Tutti i Concept si basano sia su indicatori prestazionali, fornendo soglie specifiche, oggettive e misurabili, sia su indicatori prescrittivi, che richiedono tecnologie specifiche, strategie di progettazione o policy da implementare. I criteri di valutazione dei Concept WELL tengono conto anche della localizzazione del progetto in quanto l'impatto sul benessere e sullo stato di salute della popolazione varia a seconda del paese. Per questo sono stati creati dei documenti chiamati WELL Country Brief per mettere in relazione i dati nazionali disponibili sull'andamento della salute con i Concept WELL che più si associano ad essi.

Possono essere oggetto della certificazione Well sia gli edifici in costruzione che esistenti, con un focus sia sull'interno degli edifici (*Interiors*) che sull'esterno (*Core and Shell*), adattabile a tutte le principali asset class, dal residenziale agli uffici e retail. Alla fine dell'iter di valutazione sono emessi dei certificati con livelli di valutazione diversificati: Bronze / Silver / Gold / Platinum.

WiredScore

<https://wiredscore.com/>

Nata nel 2013, WiredScore è una B Corporation che definisce uno standard per la tecnologia e le funzionalità di connettività nel mondo delle costruzioni.

WiredScore valuta l'infrastruttura digitale di un edificio e ne certifica la predisposizione per il futuro, considerando come connettere meglio coloro che vivono e lavorano all'interno dell'edificio stesso, in modo tale da agevolare la transizione digitale. Può essere effettuata per edifici in sviluppo/riqualificazione o immobili operativi.

Alla fine dell'iter di valutazione sono emessi dei certificati con livelli di valutazione diversificati: Pre-certified / Certified / Silver / Gold.

Prevede i seguenti standard:

- Office development
- Office occupied
- Home
- Neighborhood
- Portfolio.

7.2 Certificazioni e scoring italiani

BRaVe - Building Rating Value (Politecnico di Milano)

<https://www.bravemt.com/>

BRaVe è l'acronimo di Building Rating Value ed è lo strumento per l'analisi delle caratteristiche fisico tecniche dell'immobile-patrimonio e valutazione delle potenzialità creato dal gruppo di ricerca all'interno del Politecnico di Milano, che ha dato poi vita alla società spin-off Brave m&t, licenziataria del software.

Il sistema di certificazione di BRAVE m&t, riconosciuto anche dal GRESB, è basato su un rating della qualità degli edifici nell'ottica immobiliare in grado di valutare le componenti funzionali e tecnologiche in maniera olistica e di individuare gli elementi che identificano, oggettivamente, il livello prestazionale degli immobili e la correlata sostenibilità.

La certificazione BRaVe individua 13 famiglie di aspetti da indagare: involucro edilizio, isolamento acustico interno, energia, climatizzazione sia invernale che estiva, illuminazione, efficienza delle superfici, sicurezza, gestione dei servizi legati all'immobile, cablaggio, qualità delle finiture, servizi esterni, gli impianti di sollevamento, la gestione dell'acqua. A ciascun parametro identificato viene attribuito un punteggio sulla base di una scala predefinita e mutuata dal mondo della finanza individuando edifici che vanno dalla tripla A fino alla classe D.

La certificazione ed il software BRaVe sono stati inizialmente utilizzati per gli immobili direzionali, ma successivamente l'algoritmo si è evoluto per rispondere anche alle esigenze delle altre asset class, dalla logistica al residenziale, agli ospedali, agli hotel ed agli spazi commerciali.

CasaClima - Agenzia per l'Energia Alto Adige

<https://www.agenziacasaclima.it/>

L'Agenzia CasaClima è un centro di competenza per l'efficienza energetica e la sostenibilità in edilizia, sia per le nuove costruzioni che per la riqualificazione di quelle esistenti, riconosciuto in tutto il Paese e sempre più anche a livello internazionale. Dal 2002 ha sviluppato e costantemente migliorato i suoi standard, creando un'intera famiglia di sigilli di qualità per prodotti da costruzione e certificazioni di edifici. L'edilizia sostenibile è affrontata attraverso un approccio più olistico, come testimoniato dai sigilli di sostenibilità Nature per gli edifici residenziali, Welcome e Hotel per il settore turistico, Wine per le cantine, Work&Life per gli edifici per uffici e School per scuole e asili. CasaClima si pone principalmente l'obiettivo di assicurare la qualità dei vari piani di lavoro e di accompagnare un progetto edile dalla A alla Z, mirando a un alto livello di progettazione e di esecuzione. Oltre agli standard di sostenibilità esigenti, ma anche attenti agli aspetti economici e pratici, un occhio di riguardo è sempre rivolto alla qualità abitativa improntata ad alti livelli di confort e di salubrità.

Nel 2014 il raggio d'azione è stato ampliato e la denominazione aggiornata in Agenzia per l'Energia Alto Adige - CasaClima, ormai un ente strumentale della Provincia dell'Alto Adige, pubblico al 100%. Da allora i campi di attività e le competenze sono stati costantemente estesi e sono state create nuove iniziative, come i programmi ComuneClima per la tutela del clima a livello comunale e KlimaFactory per una maggiore efficienza energetica nelle aziende.

Le classi CasaClima, che permettono di identificare il grado di consumo energetico di un edificio, vanno dalla CasaClima Gold (quella più performante), alla classe CasaClima C (tipica per il risanamento) e proseguono per edifici esistenti fino alla classe G. La classificazione si basa sull'efficienza energetica dell'involucro edilizio, sul fabbisogno di energia primaria totale, sulla emissione di CO2 complessiva e sulla emissione di CO2 da combustibili fossili in loco.

GBC Italia

<https://gbcitalia.org/>

Nato come costola italiana del Green Building Council, è un'associazione senza scopo di lucro cui aderiscono le più competitive imprese e le più qualificate associazioni e comunità professionali italiane operanti nel segmento dell'edilizia sostenibile. Ha adattato degli standard LEED al contesto nazionale creando schemi adatti alla realtà storico-artistica nazionale.

Si focalizza sui seguenti aspetti: Valenza storica / Sostenibilità sito / Gestione acque / Energia e Atmosfera / Materiali e Risorse / Qualità ambientale interna/ Innovazione Progettazione / Priorità Regionali.

Prevede le seguenti certificazioni, riconosciute anche da GRESB:

- GBC Italia Condomini
- GBC Italia Historic Buildings
- GBC Italia Home V2
- GBC Italia Quartieri.

ITACA

<https://itaca.org/>

Il Protocollo ITACA nasce nei primi anni 2000 dall'esigenza delle Regioni di dotarsi di strumenti validi per supportare politiche territoriali di promozione della sostenibilità ambientale nel settore delle costruzioni. È stato realizzato da ITACA (Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale - Associazione nazionale delle Regioni e delle Province autonome), nell'ambito del Gruppo di lavoro interregionale per l'Edilizia Sostenibile istituito nel dicembre 2001, con il supporto tecnico di iiSBE Italia (international initiative for a Sustainable Built Environment Italia) e ITC-CNR, ed approvato il 15 gennaio 2004 dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome. In seguito, il Protocollo è stato adottato da numerose Regioni e amministrazioni comunali in diverse iniziative volte a promuovere e ad incentivare l'edilizia sostenibile attraverso: leggi regionali, regolamenti edilizi, gare d'appalto, piani urbanistici, ecc.

Il Protocollo è derivato dal modello di valutazione internazionale SBTool, sviluppato nell'ambito del processo di ricerca Green Building Challenge, e contestualizzato al territorio italiano in relazione alla normativa di riferimento ed ai propri caratteri ambientali. I principi su cui si basa lo strumento sono:

- l'individuazione di criteri, ossia i temi ambientali che permettono di misurare le varie prestazioni ambientali dell'edificio posto in esame;
- la definizione di prestazioni di riferimento (benchmark) con cui confrontare quelle dell'edificio ai fini dell'attribuzione di un punteggio corrispondente al rapporto della prestazione con il benchmark;
- la "pesatura" dei criteri che ne determinano la maggiore e minore importanza;
- il punteggio finale sintetico che definisce il grado di miglioramento dell'insieme delle prestazioni rispetto al livello standard.

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE RAPPRESENTA GLI OPERATORI E GLI INVESTITORI ISTITUZIONALI DEL REAL ESTATE OPERANTI IN ITALIA, SIA ITALIANI SIA INTERNAZIONALI. I SUOI ASSOCIATI INCLUDONO INVESTITORI (SGR E FONDI IMMOBILIARI, SICAF, SOCIETÀ D'INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATE E NON QUOTATE, ISTITUTI BANCARI, COMPAGNIE ASSICURATIVE), I PRIMARI SVILUPPATORI IMMOBILIARI ITALIANI E INTERNAZIONALI, SOCIETÀ PUBBLICHE E PRIVATE DI GESTIONE DI GRANDI PATRIMONI, SOCIETÀ DEI SERVIZI IMMOBILIARI (VALUTAZIONI, AGENCY, PROPTECH, CONSULENZA LEGALE E TRIBUTARIA, ARCHITETTURA E DI INGEGNERIA). LE ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO, DI GESTIONE E DI CONSULENZA PORTATE AVANTI DAI SOCI DI ASSOIMMOBILIARE COPRONO TUTTE LE ASSET CLASS IMMOBILIARI: UFFICI, HOTEL, RESIDENZIALE (INCLUSI SOCIAL HOUSING, SENIOR LIVING, STUDENTATI UNIVERSITARI), RETAIL/CENTRI COMMERCIALI, CENTRI LOGISTICI, DATA CENTER, LIGHT INDUSTRIAL, EDILIZIA SANITARIA (RSA, OSPEDALI).



CONFINDUSTRIA
ASSOIMMOBILIARE

Tel. +39 06 3212271 - assoimmobiliare@assoimmobiliare.it
Via Quattro Novembre, 114 Roma - Via San Maurilio, 25 Milano
www.assoimmobiliare.it -  [assoimmobiliare](https://www.linkedin.com/company/assoimmobiliare)