

COMUNICATO STAMPA

INVESTIMENTI IMMOBILIARI E VALORE SOCIALE. DA CONFININDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE UNA PROPOSTA DI INDICATORI PER MISURARE LE PERFORMANCE E ORIENTARE LE SCELTE

La ricerca di Assoimmobiliare ha evidenziato il ruolo dell'industria immobiliare nella generazione di benessere e qualità della vita a livello locale arrivando alla definizione di 25 indicatori per misurare e valutare le performance sociali degli operatori real estate. Un passo in avanti per identificare delle metriche condivise a livello di industria e stimolare le interlocuzioni con il mondo della finanza ESG ed i decisori pubblici, definendo insieme le priorità di azione per il futuro.

*Milano, 5 giugno 2024 – La dimensione sociale della sostenibilità è sempre più centrale negli investimenti del Real Estate ma non esiste una metrica standard per monitorarne l'impatto. Partendo da questa considerazione, **Confindustria Assoimmobiliare ha sviluppato una ricerca sul valore sociale generato dagli investimenti immobiliari e sui criteri per la sua misurabilità, lavorando in partnership con FROM**, agenzia specializzata in analisi, progettazione sociale e comunicazione per la trasformazione urbana.*

La ricerca propone un insieme di metriche standard con cui misurare l'impatto degli investimenti immobiliari sulle determinanti della qualità della vita a livello locale: rigenerazione urbana, capitale umano, economia locale, servizi di welfare e capitale sociale comunitario.

*Gli indicatori sono stati identificati attraverso interviste ai Soci di Confindustria Assoimmobiliare – che gestiscono un patrimonio del valore di circa 150 miliardi di euro – e a stakeholder ed esperti esterni. Il lavoro è stato guidato dal Comitato Sostenibilità dell'Associazione e ha portato all'**identificazione di 6 ambiti di generazione del valore sociale e di 25 indicatori attraverso cui misurare le performance**.*

«I profili di sostenibilità ESG hanno assunto, negli ultimi anni, una rilevanza sempre più crescente per il settore immobiliare. Il successo di un'operazione, oggi, si misura anche in base all'impatto positivo che esercita su vari aspetti sociali, quali la mobilità, la creazione di posti di lavoro, i servizi per la comunità e il welfare. Ciò si aggiunge al forte contributo che l'industria immobiliare fornisce da sempre non solo alla formazione del PIL del nostro Paese ma al dare forma agli spazi e luoghi dove le persone vivono, studiano, lavorano e passano il proprio tempo libero. Il valore sociale

*generato delle aziende del nostro comparto, però, è ancora difficile da misurare e, quindi, da rappresentare e far comprendere pienamente ed è questo che ci ha spinti ad avviare un lavoro di ricerca durato oltre un anno» - ha dichiarato **il Presidente di Confindustria Assocommobiare Davide Albertini Petroni**.*

*«Gli indicatori proposti sono una base di partenza per rendicontare in modo condiviso le performance sociali del settore, recependo le più recenti indicazioni contenute nella Corporate Sustainability Reporting Directive della Commissione Europea. Il principale valore di questo lavoro è però un altro: condividere priorità e variabili di azione chiave per stimolare gli operatori di settore a definire migliori strategie di generazione di valore sociale, moltiplicando gli impatti degli investimenti promossi nei territori» afferma **Matteo Brambilla, socio fondatore di FROM**.*

Per approfondire e dettagliare ciascuno dei 6 ambiti è stato sviluppato un set di 25 indicatori. Per ogni indicatore è stata sviluppata una descrizione, l'unità di misura per la raccolta del dato e un livello di rilevanza. *«Il lavoro di ricerca promosso vuole essere l'inizio di un percorso che coinvolge tutti i nostri Soci e, ci auspiciamo, i principali stakeholder, che, a partire da queste dimensioni e indicatori, potranno prendere scelte strategiche sempre più orientate alla generazione di benessere per tutti i portatori di interessi: dai propri dipendenti, a quelli della propria catena del valore, dai clienti agli utilizzatori dei prodotti e servizi sviluppati, sino ad arrivare alle comunità che vivono i territori e alla società nel suo complesso» – ha concluso **il Presidente Albertini Petroni**.*

La ricerca è stata presentata il 5 giugno 2024 nel corso dell'evento “Real Estate ESG Summit”, ospitato da Chiomenti. Durante l'evento sono stati presentati anche 6 casi di best practice da parte di altrettanti Associati di Confindustria Assocommobiare (Costim, Investire SGR, DeA Capital Real Estate SGR, Nhood, Redo SGR, Hines) e gli esiti della ricerca sono stati discussi in una tavola rotonda alla quale hanno preso parte autorevoli esponenti del mondo della ricerca accademica, tra cui Edoardo Croci (Università Bocconi), Mario Calderini e Alessandra Oppio (Politecnico di Milano) ed Ezio Micelli (IUAV Venezia). Il contributo della Direttrice Generale dell'Agenzia del Demanio, Alessandra Dal Verme ha evidenziato la necessità di misurare il valore sociale prodotto dagli investimenti immobiliari anche per agevolare nuove forme di collaborazione tra soggetti pubblici e privati.

La ricerca e gli atti del convegno del 5 giugno sono disponibili sul sito web di Confindustria Assocommobiare alla pagina:
<https://www.assocommobiare.it/realestateesgsummit/>

APPROFONDIMENTO

Il framework per approcciare la dimensione sociale nel settore Real Estate

Nonostante l'ambiente complesso, le attività di studio e di intervista condotte durante la ricerca hanno permesso di identificare alcuni principi chiave che le organizzazioni che operano nel settore Real Estate possono adottare per approcciare la generazione e gestione di valore sociale.

L'analisi condotta ha permesso di identificare alcuni punti fermi da tenere in considerazione per generare Valore Sociale, tra essi il concetto di benessere e qualità della vita. Su questo ambito i lavori sviluppati da OECD a livello internazionale e da ISTAT, attraverso il progetto Benessere Equo e Sostenibile, sono da considerare come un riferimento sia rispetto alle dimensioni identificate, sia rispetto ai dati che vengono ogni anno raccolti e condivisi.

Un altro punto fermo riguarda i beneficiari e i soggetti coinvolti nei processi di generazione di valore sociale. In questo ambito la Commissione Europea ha identificato **4 grandi categorie di stakeholder** che le aziende devono tenere in considerazione quando affrontano il tema della generazione e gestione di valore sociale: **Le comunità interessate dalle attività dell'organizzazione; I consumatori e gli utilizzatori finali dei prodotti e servizi dell'organizzazione; La forza lavoro o i dipendenti dell'organizzazione; I lavoratori della catena del valore dell'organizzazione.**

Il lavoro di ricerca condotto ha permesso, inoltre, di identificare **6 grandi ambiti di generazione di valore sociale coerenti con le caratteristiche del settore Real Estate:**

- 1. Rigenerazione Urbana.** Questa dimensione prende in considerazione sia le attività di relazione con il contesto circostante all'asset, tra cui analisi di contesto e relazioni con gli stakeholder; sia azioni che rigenerano il tessuto urbano e sociale, quali lo sviluppo di spazi offerti a condizioni calmierate o dati in gestione alla comunità o il sostegno a programmi di attivazione sociale; sia azioni di rigenerazione di spazi verdi e che minimizzano il consumo di suolo.
- 2. Impatto Economico.** Questa dimensione riguarda gli investimenti realizzati, e quindi il valore generato per altre organizzazioni, e le spese e i posti di lavoro generati localmente che contribuiscono allo sviluppo del territorio in cui l'asset insiste.

3. **Persone.** Questa dimensione riguarda lo sviluppo di competenze, le policy e azioni in tema di diversity & inclusion e il volontariato aziendale. Oltre a ciò i progetti di inclusione lavorativa collegati a specifici bisogni sociali e territoriali.
4. **Welfare.** Questa dimensione include azioni di welfare sviluppate dall'organizzazione a beneficio dei propri dipendenti e dei fruitori dell'asset. Sono inoltre presenti le azioni - e relative misurazioni - sul benessere psico-fisico dei conduttori e le azioni di promozione della salute e sicurezza all'interno della supply chain.
5. **Economia locale.** Questa dimensione include gli investimenti e le azioni sviluppate per sostenere lo sviluppo e la sostenibilità di modelli di economia locale urbana e di prossimità.
6. **Infrastruttura sociale.** Questa dimensione include le azioni a sostegno di progettualità con forti ricadute sul territorio che rafforzano il capitale sociale comunitario e la messa a disposizione di spazi destinati a Enti del Terzo Settore o imprese sociali o servizi per la comunità e di pubblica utilità.

Confindustria Assoimmobiliare

Assoimmobiliare, l'Associazione nazionale dell'industria immobiliare aderente a Confindustria, rappresenta gli operatori e gli investitori istituzionali del real estate operanti in Italia, sia italiani sia internazionali. Fondata nel 1997, conta fra i propri Soci SGR immobiliari, fondi immobiliari, società immobiliari quotate e non quotate, grandi developer, primari istituti bancari, compagnie assicurative, società pubbliche che gestiscono grandi patrimoni immobiliari, società dei servizi immobiliari, dei servizi legali e tributari e della consulenza al real estate. L'Associazione, guidata dal Presidente Davide Albertini Petroni, sostiene la crescita della filiera immobiliare; la creazione di un contesto favorevole agli investimenti e all'attrazione di capitali nazionali e internazionali per lo sviluppo del territorio e la rigenerazione urbana; la promozione dei principi per l'investimento immobiliare sostenibile e responsabile (SRPI) e dei principi Environmental Social e Governance (ESG); il supporto alla transizione green e digital del patrimonio immobiliare pubblico e privato; la promozione della trasparenza del mercato e della reputazione degli operatori; la formazione di risorse professionali qualificate nell'industria immobiliare. Sito web: www.assoimmobiliare.it

Per ulteriori informazioni su Assoimmobiliare:

Paolo Volterra | Angelo D'Angelo

Tel +39 06 94517950 | Cell +39 3498433878