

Dalla Visione alla Realizzazione

La Partnership Strategica tra
Deloitte Climate & Sustainability e Lombardini22

Indice

- 1. Premessa**
 - 1.1 Executive Summary
- 2. Quadro normativo di riferimento**
 - 2.1 La Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) e le principali novità del reporting di sostenibilità
 - 2.2 Energy Performance of Buildings Directive (EPBD)
- 3. Sfide e opportunità**
 - 3.1 Piano di transizione e reporting
 - 3.2 Strategia ESG included → brown to green
 - 3.3 Green Design
 - 3.4 Community Investment
- 4. Conclusioni**
 - 4.1 La Techadvisory offering Deloitte e Lombardini22 come risposta alle nuove sfide in ambito ESG

In un mondo in cui la sostenibilità è diventata un valore imprescindibile, l'alleanza tra Deloitte Climate & Sustainability e Lombardini22 non si limita solo a migliorare le performance degli asset immobiliari, ma punta a generare un impatto reale e tangibile, mediante l'unione delle reciproche expertise in ambito di advisory ESG e nel community investment.

L'interconnessione tra queste due anime permette di misurare e valorizzare i benefici economici e sociali delle progettualità oggetto di analisi, rendendole strumenti di crescita responsabile e innovativa e consentendo di quantificare e divulgare efficacemente l'impatto positivo che ne deriva.

Attraverso l'integrazione tra una strategia di sostenibilità con chiari obiettivi e target e il community investment, si misura e vengono valorizzati i benefici economici e sociali dei progetti, rendendoli strumenti di crescita responsabile e innovativa. Questo approccio consente di quantificare e comunicare in modo efficace l'impatto positivo generato e il valore condiviso creato.

La partnership è concepita per assistere i clienti nella realizzazione di progetti innovativi, che bilancino necessità ambientali, economiche e sociali e che contribuiscano, in tal modo, a costruire un futuro più sostenibile e inclusivo: la risposta concreta per chi desidera investire in un progetto solido e misurabile.

Vogliamo guidare i nostri clienti verso un domani più sostenibile, inclusivo e prospero, dimostrando che la sostenibilità non è solo un obiettivo, ma una leva strategica per il successo in grado di creare valore condiviso.

Executive Summary

1.1

Il settore immobiliare si trova di fronte a una trasformazione senza precedenti, guidata da stringenti normative europee e da una crescente consapevolezza dell'importanza della sostenibilità. Questo documento analizza i principali driver di cambiamento e le strategie ottimali per affrontare tali sfide.

La collaborazione tra Deloitte Climate & Sustainability e Lombardini22 rappresenta una risposta end-to-end a queste sfide, coniugando expertise di advisory ESG e progettazione sostenibile per guidare le aziende verso un futuro generativo.

*Driver Normativi*Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)

La direttiva CSRD segna una trasformazione fondamentale in ambito di sostenibilità chiedendo alle imprese che soddisfano i requisiti di tale normativa di integrare aspetti ESG all'interno del proprio business, in termini di governance, approccio forward-looking e gestione del rischio.

Energy Performance of Buildings Directive (EPBD)

Con un focus specifico sul settore edilizio, la direttiva EPBD punta a standardizzare i livelli di efficienza energetica a livello europeo. Tra le misure previste, introduce strumenti innovativi come il Passaporto di Ristrutturazione e impone scadenze rigorose per gli upgrade energetici degli edifici, stimolando il settore a "upgrade to adapt" per raggiungere la neutralità carbonica entro il 2050.

*Driver di Business*Strategia ESG

Deloitte e Lombardini22 adottano approcci complementari. L'expertise in materia ESG advisory di Deloitte è incentrata sull'integrazione dei criteri ESG nelle strategie aziendali, mentre Lombardini22, con il suo approccio "ESG Included," incorpora direttamente i principi di sostenibilità nella progettazione, trasformando gli investimenti da "brown" a "green."

Community Investment

Questo approccio è orientato alla creazione di valore condiviso grazie alla triangolazione di sinergie tra investitori, pubblica amministrazione e comunità locali. I processi descritti nel documento evidenziano come gli investimenti possano generare benefici ambientali e sociali tangibili, promuovendo al contempo inclusione e benessere comunitario.

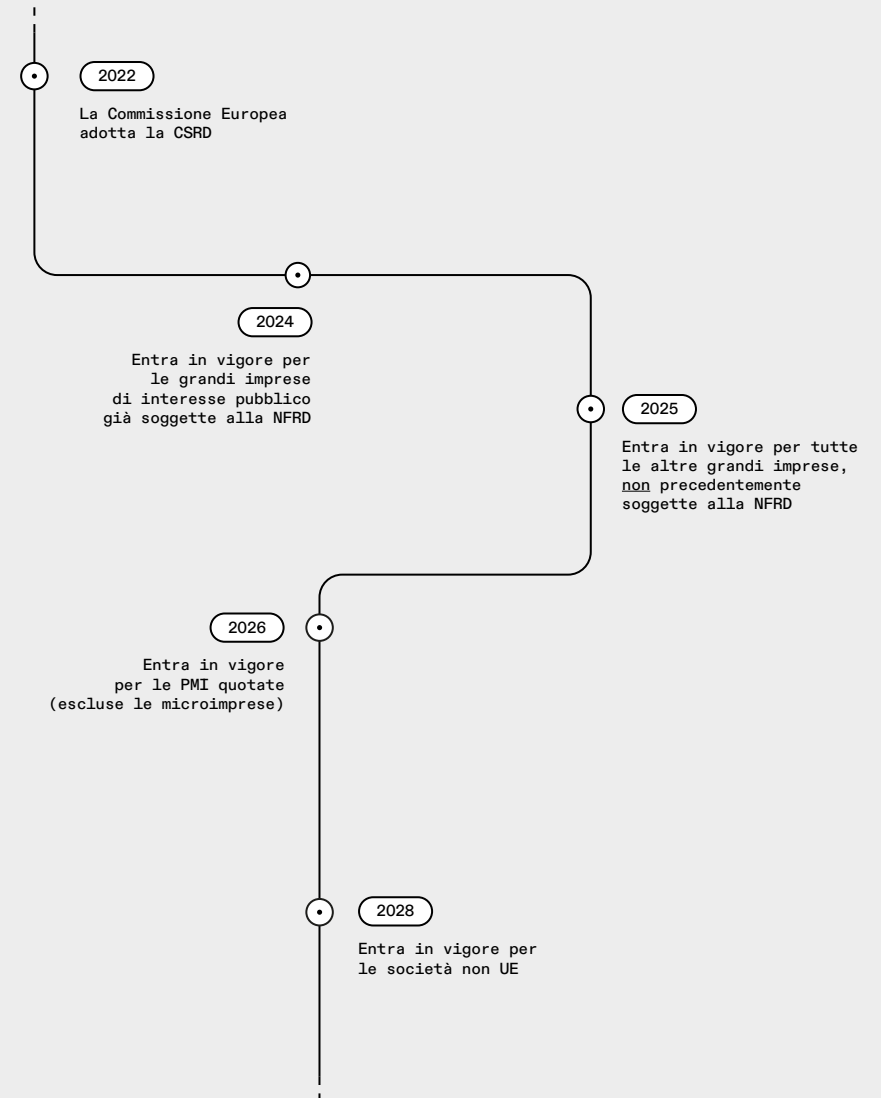
La Corporate Sustainability Reporting Directive e le principali novità del reporting di sostenibilità

La Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) rappresenta un passo significativo nell'evoluzione del reporting non finanziario all'interno dell'Unione Europea, inserendosi nel quadro della strategia del Green Deal Europeo, che mira a raggiungere la neutralità climatica entro il 2050.

Andando a sostituire la Non-Financial Reporting Directive (NFRD), la CSRD amplia l'ambito di applicazione degli obblighi di disclosure, estendendoli a tutte le grandi imprese e alle piccole e medie imprese (PMI) quotate. Ciò consente una maggiore trasparenza riguardo agli impatti ambientali, sociali e di governance (ESG), richiedendo alle aziende di rendicontare non solo gli effetti diretti delle loro operazioni, ma anche quelli indiretti lungo l'intera catena di valore.

2.1

Timeline CSRD → Quando entra in vigore per le aziende?

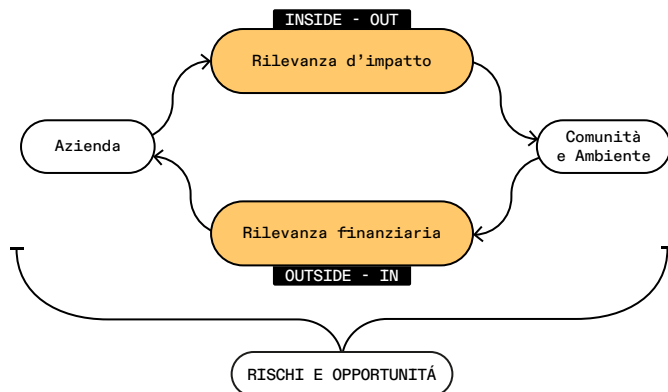


2.1

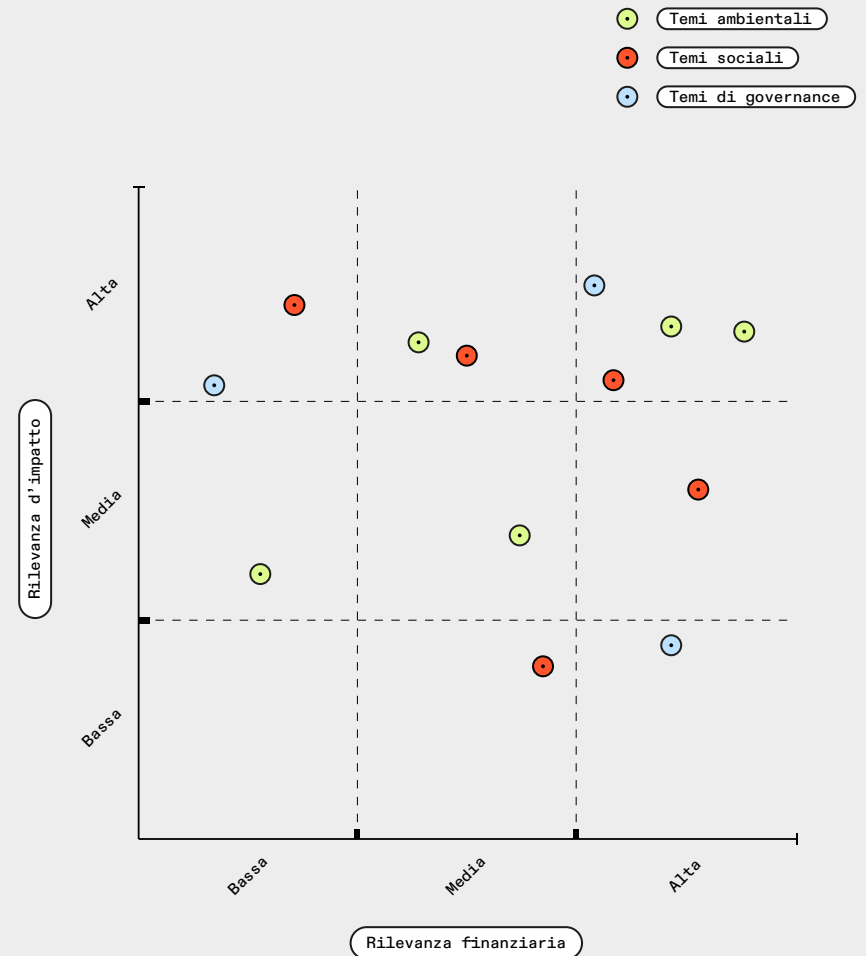
Uno degli elementi centrali della CSRD è il concetto di doppia materialità, che impone alle imprese, oltre ad un'analisi degli impatti ESG prodotti su ambiente e società (prospettiva "inside-out"), una valutazione dei rischi e delle opportunità ESG che potrebbero avere un impatto sul valore d'impresa (prospettiva "outside-in").

Questa visione integrata è cruciale per poter rappresentare e valutare in maniera completa l'interconnessione tra le tematiche ESG e la performance aziendale, oltre che essere uno strumento in grado di attrarre maggiori investimenti.

La gestione dei rischi, inclusi quelli derivanti da eventi climatici estremi e da normative emergenti, assume un'importanza fondamentale per garantire la performance finanziaria e per capitalizzare le opportunità legate all'innovazione sostenibile.



Matrice doppia rilevanza



2.1

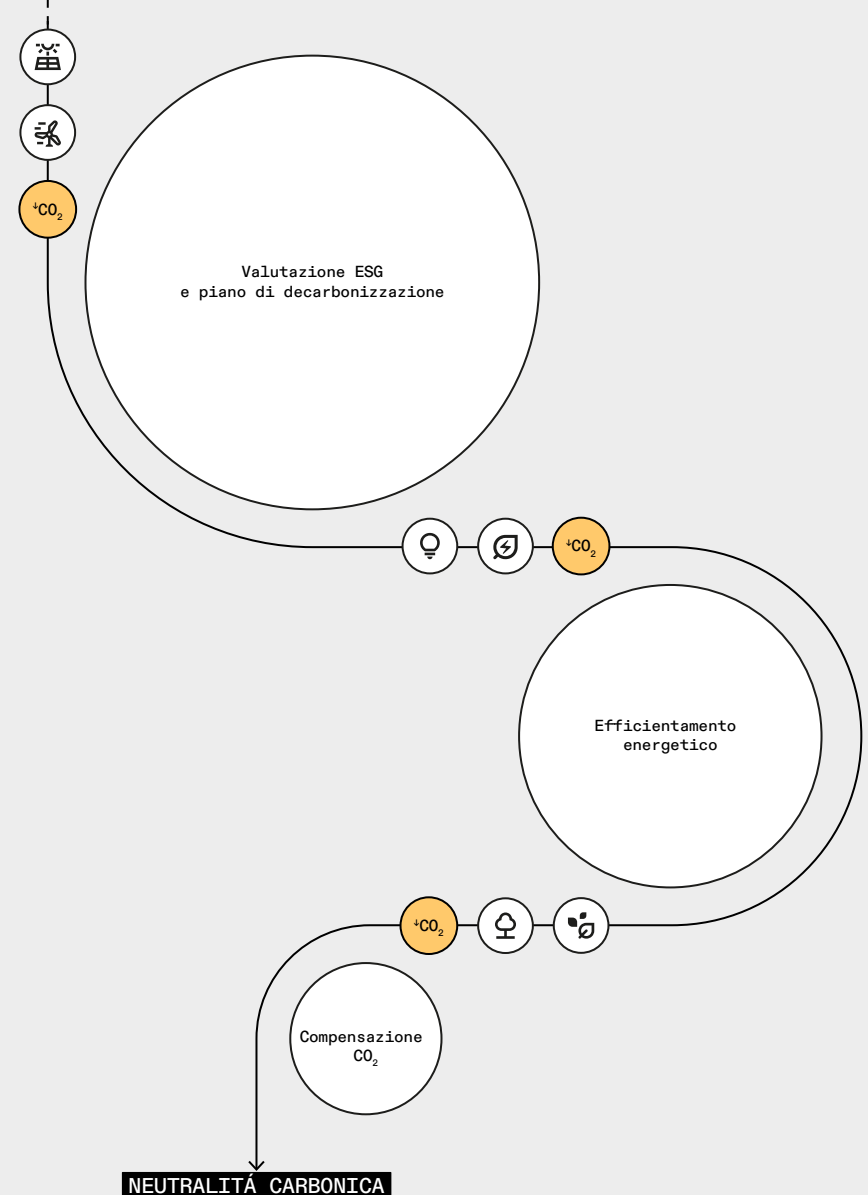
In questo contesto, i piani di transizione e decarbonizzazione rivestono un ruolo strategico. Le aziende sono chiamate a sviluppare strategie concrete per ridurre le proprie emissioni di gas serra, stabilendo obiettivi misurabili e tempistiche ben definite. La CSRD incoraggia le imprese a integrare tali piani nelle loro strategie aziendali e disclosure di sostenibilità, garantendo che le informazioni sulle iniziative di decarbonizzazione siano chiare e dettagliate, in linea con gli obiettivi di sostenibilità dell'Unione Europea.

Questo approccio non solo migliora la trasparenza, ma rafforza anche la fiducia degli investitori, i quali sono sempre più propensi a valutare le performance aziendali e del portafoglio immobiliare in funzione degli impatti ambientali.

Le strategie di decarbonizzazione possono comprendere un ampio spettro di azioni, come l'adozione di tecnologie innovative per migliorare l'efficienza energetica, l'impiego di fonti di energia rinnovabile e la promozione di pratiche aziendali sostenibili lungo l'intera catena del valore.

Inoltre, le imprese sono chiamate a considerare l'importanza della compensazione delle emissioni attraverso progetti di riforestazione e altre iniziative volte a ridurre l'impatto ambientale. Tale rendicontazione non solo soddisfa gli obblighi normativi, ma rappresenta anche un'opportunità per dimostrare un autentico impegno verso la sostenibilità e per attrarre investimenti responsabili.

CORSA ALLO ZERO



Energy Performance of Buildings Directive (EPBD)

2.2

Nel marzo 2023, il Parlamento Europeo ha approvato la Direttiva EPBD (Energy Performance of Building Directive), con l'obiettivo di uniformare il quadro legislativo europeo in materia di efficientamento energetico, con un focus specifico sul patrimonio edilizio esistente. La Direttiva mira a garantire che tutti gli Stati membri adottino standard e requisiti per raggiungere l'obiettivo della Carbon Neutrality entro il 2050.

Strumenti chiave della Direttiva EPBD

Tra le principali novità introdotte, si evidenziano:

- ↳ Censimento energetico degli edifici: ogni Stato membro dovrà istituire una banca dati pubblica per la valutazione della qualità energetica degli edifici secondo standard uniformi.
- ↳ Passaporto di Ristrutturazione: questo strumento, obbligatorio in ogni attestato di prestazione energetica nazionale, sarà reso accessibile e istituzionalizzato, fornendo indicazioni precise sulle ristrutturazioni necessarie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici.

Questi strumenti rappresentano un'importante opportunità per il settore edile e civile italiano, favorendo l'espansione delle attività delle imprese oltre i confini nazionali.

Principi e Best Practice

La Direttiva EPBD aderisce a best practice consolidate nel campo dell'efficientamento energetico, quali:

- ↳ L'abbandono progressivo dei combustibili fossili.
- ↳ La promozione dell'energia solare negli edifici.
- ↳ L'installazione di infrastrutture per la mobilità sostenibile nelle vicinanze degli edifici.
- ↳ L'introduzione di metodologie di calcolo avanzate, come il metodo dinamico-orario.
- ↳ Il monitoraggio costante dei livelli di qualità ambientale, sia interna che esterna.
- ↳ Impatto sull'Industria e Professionisti del Settore.

2.2

Questa Direttiva è parte integrante dell'European Green Deal e riveste un ruolo cruciale nella strategia energetica europea delineata da REPowerEU, volta a ridurre la dipendenza dai combustibili fossili e proteggere consumatori e imprese dalle fluttuazioni dei prezzi del gas.

Allo stesso tempo, la Direttiva intende affrontare questioni sociali come il disagio abitativo e la povertà energetica. Di conseguenza, diventa sempre più necessaria la presenza di figure altamente specializzate nel campo dell'edilizia sostenibile.

I professionisti attualmente autorizzati alla redazione degli Attestati di Prestazione Energetica, come ingegneri, architetti e geometri iscritti ai rispettivi ordini professionali, saranno abilitati anche alla compilazione del Passaporto di Ristrutturazione, ampliando il loro spettro di competenze.

Distribuzione temporale degli edifici residenziali in Italia

Prima del 1919

Circa il 15% degli edifici residenziali italiani sono stati costruiti prima del 1919. Questi edifici rappresentano una parte significativa del patrimonio storico del paese.

1919-1945

Tra le due guerre mondiali, fu costruito circa il 10,9% degli edifici attuali, segnando una fase di crescita edilizia moderata.

1946-1960

La ricostruzione post-bellica ha portato alla costruzione di circa il 25% degli edifici attuali. Questo periodo è caratterizzato da un'intensa attività edilizia per rispondere alle esigenze abitative del dopoguerra.

1961-1980

Questo è stato un periodo di boom economico per l'Italia, con circa il 34% degli edifici costruiti

in questi due decenni. È stato un periodo di espansione urbana e industriale significativo.

1981-2000

Circa il 19% degli edifici è stato costruito durante questo periodo, che ha visto una crescita più contenuta rispetto ai decenni precedenti, ma comunque significativa.

2001 e successivi

Gli edifici costruiti dal 2001 in poi rappresentano circa il 7% del totale. Questo periodo è caratterizzato da una maggiore attenzione alla sostenibilità e all'efficienza energetica nelle nuove costruzioni.

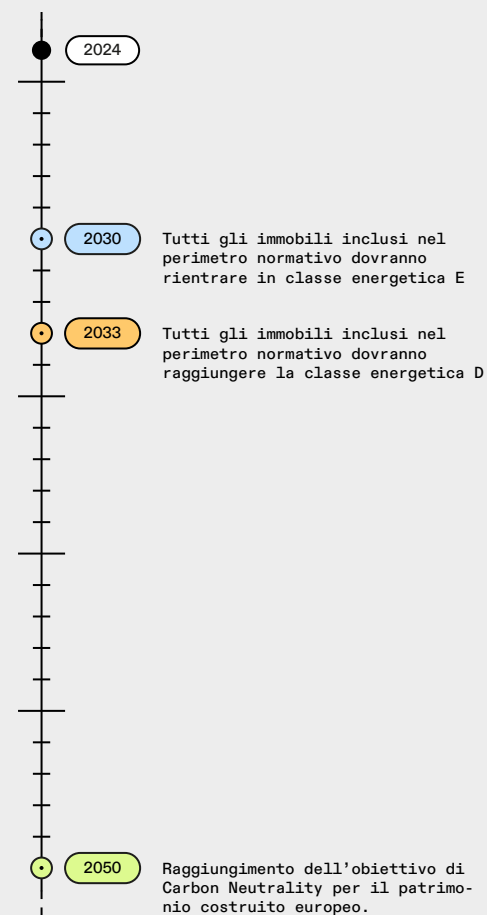
2.2

Tempistiche di Attuazione

Il nuovo quadro normativo prevede scadenze stringenti per l'attuazione da parte degli Stati membri. Se il processo legislativo rispetterà i tempi previsti, l'approvazione definitiva della revisione della EPBD potrà avvenire entro la fine del 2024.

Tuttavia, l'attuazione a livello nazionale richiederà più tempo, poiché gli Stati membri avranno un periodo per recepire le nuove disposizioni nelle loro legislazioni nazionali.

Questo contesto evidenzia come la Direttiva EPBD rappresenti una tappa fondamentale per il futuro del settore edilizio in Europa, con ricadute non solo dal punto di vista ambientale, ma anche economico e sociale.



Piano di transizione e reporting

3.1

Ridurre l'aumento della temperatura globale, incentivare lo sviluppo di un futuro a basse emissioni e allineare i flussi finanziari a un percorso di riduzione dei gas serra sono alcuni dei principali obiettivi sanciti dall'Accordo di Parigi.

Attualmente, circa il 70% del PIL globale è coperto da obiettivi di emissioni zero, rendendo il raggiungimento della neutralità climatica un imperativo per molte aziende.

La strategia per raggiungere una diminuzione delle emissioni climalteranti e la neutralità climatica entro il 2050 si concretizza attraverso piani di transizione e decarbonizzazione che trasformino sostanzialmente i modelli economici e produttivi aziendali, spingendo verso una maggiore efficienza energetica e all'uso di fonti di energia rinnovabile.

Questo concetto è enfatizzato dalla Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), che stabilisce un qua-

dro normativo rigoroso che obbliga le aziende a sviluppare un piano di transizione credibile e trasparente, delineando obiettivi specifici di riduzione delle emissioni e dettagliando le azioni necessarie per affrontare le pressioni normative, le aspettative del mercato e le trasformazioni operative.

Nel contesto del Real Estate, la transizione energetica e la decarbonizzazione assumono un ruolo cruciale, data la necessità di avere portafoglio immobiliare resiliente nel tempo e in grado di adattarsi alle evoluzioni future.

I piani di transizione e decarbonizzazione comprendono una serie di azioni per allinearsi agli obiettivi della transizione energetica, che spaziano dall'efficientamento energetico degli edifici, alla ristrutturazione di immobili già esistenti secondo concetti di riqualificazione energetica, all'utilizzo di energie rinnovabili, alla gestione sostenibile del ciclo di vita degli edifici.

La sfida principale per le imprese sarà integrare efficacemente i nuovi requisiti normativi nei loro processi decisionali e di rendicontazione, senza compromettere la competitività.

D'altra parte, il piano di transizione offre opportunità significative per l'innovazione e per l'espansione verso nuovi mercati. Le aziende che sapranno implementare soluzioni tecnologiche avanzate per il monitoraggio e l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche potranno beneficiare di incentivi finanziari, oltre a rafforzare la propria reputazione sul mercato.

Il successo di questo piano di transizione dipenderà in gran parte dalla capacità di imprese e governi di collaborare e di adattarsi ai cambiamenti richiesti. Sarà essenziale garantire un flusso costante di informazioni affidabili e comparabili tra i vari attori coinvolti, così come promuovere la formazione continua dei professionisti, per rispondere alle crescenti esigenze di sostenibilità e trasparenza.

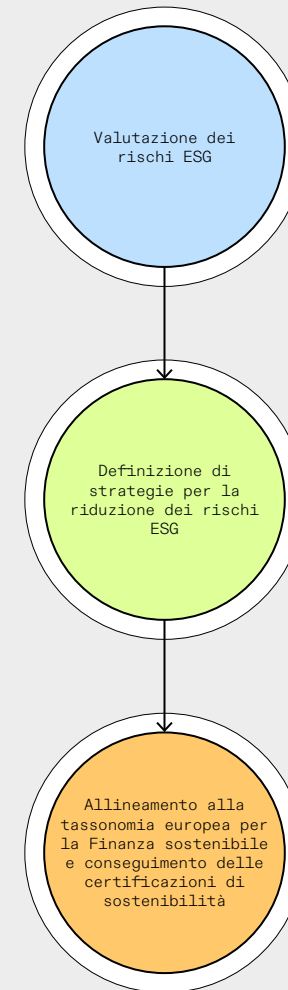
Strategia ESG Included → brown to green

La strategia “ESG Included” di Lombardini22 si concentra sull’integrazione dei criteri ESG in tutte le fasi della progettazione immobiliare, garantendo investimenti allineati alla tassonomia UE per la sostenibilità. Questo approccio parte da una valutazione accurata dei rischi ESG legati al progetto, inclusi i rischi climatici e sociali, per poi definire strategie concrete di mitigazione e adattamento.

La decarbonizzazione, l’adattamento ai cambiamenti climatici e la generazione di valore sociale costituiscono i pilastri della progettazione, permettendo di trasformare gli investimenti da “brown” a “green”. Questa strategia non solo migliora la resilienza del progetto, ma garantisce anche trasparenza e credibilità, evitando il rischio di greenwashing.

Per realizzare interventi Real Estate davvero “a prova di futuro”, è essenziale partire da una valutazione rigorosa dei rischi climatici, basata su scenari solidi e proiezioni attendibili come quelle fornite dai dati climatici dell’IPCC. Solo attraverso un’analisi precisa, che consideri i potenziali impatti dei cambiamenti climatici, è possibile progettare edifici resilienti e sostenibili, capaci di adattarsi alle sfide future e garantire non solo la conformità alla tassonomia UE, ma anche un reale contributo alla transizione verso un’economia più verde.

3.2



Green Design

3.3

Il green design rappresenta un pilastro strategico all'interno del progetto di Lombardini22 e Deloitte Climate & Sustainability. In un contesto di crescente attenzione normativa, come quella dettata dall'Ecodesign for Sustainable Products Regulation (ESPR), il green design non si limita a creare prodotti esteticamente sostenibili, ma integra profondamente criteri ambientali e sociali nella fase progettuale. Questo approccio punta a ridurre l'impatto ambientale attraverso l'uso di materiali ecocompatibili e l'adozione di modelli circolari, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica, promuovere la durabilità e favorire la riparabilità dei prodotti.

La chiave del successo di tale strategia risiede nella valutazione preliminare dei rischi climatici, basata su scenari affidabili, come i dati climatici IPCC, per garantire la resilienza e la "prova di futuro" degli edifici e prodotti. Solo con una solida base scientifica

e la messa in atto di adeguate strategie di mitigazione e adattamento è possibile allinearsi agli obiettivi della tassonomia UE e trasformare gli investimenti da "brown" a "green".

La nuova Ecodesign for Sustainable Products Regulation (ESPR), entrata in vigore il 18 luglio 2024, rappresenta un cambiamento cruciale nel panorama legislativo europeo per promuovere la sostenibilità dei prodotti sin dalla fase di progettazione. Rispetto alla precedente Direttiva Ecodesign 2009/125/CE, l'ESPR amplia il proprio ambito di applicazione a quasi tutte le categorie di prodotti fisici, escludendo solo pochi settori come alimenti e medicinali. Uno degli aspetti più innovativi è l'introduzione del Digital Product Passport (DPP), che fornirà informazioni dettagliate sulla sostenibilità e circolarità dei prodotti, rendendo più trasparente il ciclo di vita e facilitando l'accesso dei consumatori a dati sulla durabilità, aggiornabilità e riutilizzabilità.

Questo regolamento mira a ridurre significativamente l'impatto ambientale dei prodotti, promuovendo l'economia circolare e garantendo che almeno l'80% dei beni venduti in Europa entro il 2030 fornisca dettagli completi sulla sostenibilità della loro produzione. L'ESPR non solo impone requisiti più stringenti per l'efficienza delle risorse e l'energia, ma stabilisce anche un modello progressivo che influenzerà i mercati globali, rendendo i prodotti sostenibili la norma per il mercato dell'UE e oltre.

Community Investment

3.4

È in questo contesto di intenzionalità progettuale che strumenti come il community investing e l'impact investing giocano un ruolo fondamentale nella rigenerazione di spazi che puntano a creare un vero impatto.

***Capitali per progetti
che risolvono problemi***

L'impact investing è un fenomeno la cui definizione può essere declinata in diversi modi a seconda della dimensione di riferimento. Così come la intende la Gsia - The Global Sustainable Investment Alliance (2019), l'Impact Investing indirizza i capitali verso progetti e imprese che risolvono problemi sociali e ambientali.

In questa definizione di investimenti a impatto sono inclusi anche i community investing, ovvero quegli investimenti in cui il capitale è indirizzato direttamente verso il benessere di individui o comunità tradizionalmente marginali, oppure verso imprese con un chiaro scopo sociale e ambientale. Gli investitori in questo settore cercano opportunità che influenzino tangibilmente la società e l'ambiente, con scopi volti a promuovere la creazione di infrastrutture sostenibili, migliorare i servizi comunitari e incoraggiare l'empowerment economico delle popolazioni locali. Alcuni esempi di investimenti di questo tipo sono i progetti di energia rinnovabile, abitazioni a prezzi accessibili e infrastrutture verdi.

***Le città diventano
più inclusive***

L'integrazione di questi metodi di investimento nel contesto dell'urbanistica e nello sviluppo immobiliare rappresenta una strategia in grado di trasformare attivamente la città in un luogo più inclusivo.

Tale integrazione potrebbe portare alla creazione di progetti che favoriscono la formazione di comunità coese e realmente impegnate nell'inclusione sociale: un esempio sono i progetti di housing sociale, così come i progetti legati alla creazione di spazi verdi e infrastrutture sostenibili, in grado di migliorare la qualità dell'aria, ridurre l'inquinamento acustico e fornire aree di ricreazione e socializzazione per i residenti.

***Progetti ESG di Lombardini22
e Save The Planet***

Grazie alla sinergia tra pubblica amministrazione, organizzazioni no-profit e aziende private, i progetti di community investing trovano un terreno fertile per il loro sviluppo, unendo risorse e competenze in un approccio integrato. Lombardini22, membro del direttivo di Save The Planet aps, collabora attivamente con la no-profit nel coordinamento e nella realizzazione di progetti concreti nei campi della sostenibilità e del sociale: progetti che non solo affrontano le sfide ambientali, ma promuovono anche il benessere comunitario come valore chiave dello sviluppo sostenibile.

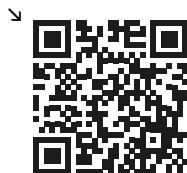
3.4

City tree a Bari

Uno dei progetti più innovativi lanciati da Lombardini22 è il City Tree a Bari, collocato dal 2023 proprio nella piazza retrostante la stazione ferroviaria del capoluogo pugliese. Questo progetto si posiziona tra gli interventi urbani che guardano con particolare attenzione l'ambiente e la società grazie alle installazioni di muschio che attraversano la struttura dell'albero, utili a ridurre l'inquinamento atmosferico grazie alla capacità assorbente del muschio, che cattura le particelle inquinanti dell'aria e la CO₂, e contribuisce a migliorare la salute pubblica.

La natura aiuta l'uomo

Questo progetto, esempio pratico di come la natura viene sempre in aiuto dell'uomo, è stato realizzato in collaborazione con Green City Solutions, azienda pioniera nelle soluzioni di biofiltrazione per ambienti urbani, e ha portato a una riduzione del 30% delle polveri sottili PM10 e PM2.5 e a una riduzione dell'isola di calore urbana di più di 2 gradi per un raggio di 6 metri. Risultato che non solo migliora la salute dei residenti ma che dimostra anche il potenziale delle tecnologie verdi nel mitigare gli effetti del cambiamento climatico su scala locale.



Murale antinquinamento LGBTQIA+ a Pesaro

A Pesaro, Lombardini22 ha collaborato con Artlane e Save The Planet per realizzare un murale antinquinamento intitolato Il Filo d'Arianna.

Questo murale sfrutta vernici speciali che grazie alla tecnologia della fotocatalisi assorbono gli inquinanti atmosferici, abbelliscono la città e comunicano importanti valori di inclusione, coesistenza e diversità, affrontando le discriminazioni contro la comunità LGBTQIA+. Questa iniziativa di riqualificazione urbana si fa portavoce di come l'arte sia, tra le altre cose, anche un potente strumento per la sostenibilità ambientale e l'inclusione sociale.



3.4

Impact Sottocasa nel parco Baden Powell a Milano

Impact Sottocasa nel Parco Baden Powell è un esempio di riqualificazione urbana sostenibile nella città di Milano, realizzato in stretta collaborazione con il Municipio 6 del Comune di Milano e varie associazioni locali per rispondere in maniera puntuale a quelle che sono le vere esigenze della comunità.

Il progetto nasce con l'intento di trasformare l'area urbana del parco Baden Powell di Milano in uno spazio verde e vivibile, promotore della biodiversità locale nonché luogo di incontro per la comunità. L'iniziativa coinvolge attivamente i residenti locali, chiamati a prendere parte in prima persona alla riqualificazione dell'area.

Esempio evidente di come la riqualificazione urbana possa contribuire sia alla sostenibilità ambientale che al benessere sociale, Impact Sottocasa promuove attivamente un senso di appartenenza locale tramite l'instaurazione intenzionale di una comunità legata a un luogo che è della, e per, la comunità.

Un concorso interno

Abbiamo indetto un concorso di idee interno con l'obiettivo di riqualificare il parco Baden Powell antistante la nostra sede in via Lombardini 22. Rilevando tre esigenze specifiche: sicurezza, socialità e sostenibilità. Abbiamo cercato soluzioni progettuali innovative per rendere il parco accogliente, ospitale e funzionale.

Innescato il processo e l'entusiasmo al nostro interno, il passo successivo è stato aprire, contagiare, coinvolgere. Abbiamo allargato il cerchio di partecipazione a tutto il quartiere e alle istituzioni, tra cui il Municipio 6, tramite diverse iniziative di integrazione.

Questo è il passaggio fondamentale: non vogliamo che sia un progetto di Lombardini22, ma che sia di tanti. Oggi il progetto è di 15 enti Profit e No-Profit - oltre al patrocinio di Save The Planet - e ha un nome che è una dichiarazione di appartenenza: Sottocasa.

3.4

Coinvolgere la comunità

Durante l'evoluzione di questo percorso ci siamo resi conto di quanto fosse importante l'attivazione vera e propria della comunità, del vicinato, perché partire dal basso permette di avere una visuale più concreta e pratica - ma anche più sentita e vera - di quello che è necessario fare e in che modo.

Abbiamo capito che coinvolgere la comunità restituisce un senso di responsabilità e partecipazione che sfocia in appartenenza e radici solide, in disponibilità concreta e operativa per raggiungere gli obiettivi condivisi. Tante persone hanno detto la propria, hanno condiviso idee e pensieri per poter contribuire e sentire di avere una voce ascoltata e fondamentale, per un luogo che poi tutti avrebbero vissuto e sentito come casa.

Un progetto ad impatto sociale

Sottocasa è oggi un progetto di Community Investment con ownership diffusa, che ha un reale potenziale di generare un impatto sociale e ambientale positivo e misurabile.

Abbracciando il processo del Community Holding, mira a uscire dalla tradizionale visione dello stakeholder, a favore di una visione in cui gli interessi sono di tutti e si costruiscono insieme.

È l'attivazione di un processo che ha, nella sua fase primordiale, la condizione imprescindibile di coinvolgere tutta la comunità di un quartiere, in modo che si senta partecipe, protagonista e autrice del futuro del luogo in cui vive.

La Techadvisory offering Deloitte e Lombardini22 come risposta alle nuove sfide in ambito ESG

4.1

Ridurre l'aumento della temperatura globale, incentivare lo sviluppo di un futuro a minor impatto e allineare i flussi finanziari a un verso modelli di business sostenibili sono alcuni dei principali obiettivi sanciti dall'Accordo di Parigi. Attualmente, circa il 70% del PIL globale è coperto da obiettivi di emissioni zero. Raggiungere la neutralità climatica è quindi diventato un imperativo per molte aziende.

La Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) pone un forte accento sui concetti di piano di transizione e decarbonizzazione al fine di guidare le imprese verso la realizzazione degli obiettivi di riduzione delle emissioni di gas serra e di neutralità climatica entro il 2050.

In questo contesto gioca un ruolo centrale anche la Energy Performance of Buildings Directive (EPBD), come supporto alla realizzazione concreta delle sfide poste dalla CSRD in materia di efficientamento energetico degli edifici e riduzione della dipendenza da combustibili fossili.

L'Ecodesign for Sustainable Products Regulation (ESPR), in aggiunta, introduce il concetto di rischio climatico nella progettazione stessa dei prodotti, affiancando la CSRD nella definizione di strategie volte a garantire durabilità, riciclabilità e circolarità e a ridurre l'impatto ambientale dei prodotti stessi.

La partnership tra Deloitte, leader nell'advisory in ambito di sostenibilità, e Lombardini 22, noto studio di architettura e ingegneria, rappresenta una sinergia strategica per affrontare le nuove sfide imposte dal settore in ambito ESG e dalle normative emergenti per il settore real estate.

Insieme, le due realtà combinano competenze tecniche e consulenziali in grado di supportare le aziende nella transizione verso modelli di business più sostenibili, rispondendo efficacemente alle esigenze normative e alle evoluzioni del settore.

Questa collaborazione offre non solo vantaggi operativi, ma anche un impatto sociale positivo, promuovendo la sostenibilità attraverso soluzioni integrate che coniugano efficienza energetica, riduzione delle emissioni e progettazione responsabile.

Dalla Visione alla Realizzazione

La Partnership Strategica tra
Deloitte Climate & Sustainability e Lombardini22

Ideazione e Coordinamento

Team Deloitte Climate & Sustainability
Team Lombardini22,
unendo competenze e know-how.

Progettazione Grafica e Layout

Lombardini22

Stampato da Spinnaker S.r.l.

L'opuscolo è stampato su carta riciclata, proveniente da fonti sostenibili e certificata FSC, per ridurre l'impatto ambientale e promuovere la tutela delle risorse naturali.

Copyright © 2024 Lombardini22 Deloitte Climate & Sustainability.
Tutti i diritti riservati.

Prima edizione: Novembre 2024.

Deloitte.

Deloitte Climate & Sustainability S.R.L.
Società Benefit

P.IVA: 12506090963
Via Santa Sofia, 28
20122 - Milano
climate_sustainability@deloitte.legalmail.it

Franco Amelio
Sustainability Leader Deloitte
fgiuffrida@deloitte.it

Lombardini22

DESIGN THINKING
Lombardini22
Società Benefit

P.IVA: 05505600964
Via Lombardini, 22
20143 - Milano
info@lombardini22.com

Elena Stoppioni
Director L22 ESG
e.stoppioni@l22.it
esg@l22.it