Compatibilité climatique Istituto di Previdenza del Cantone Ticino IPCT

Caratterizzazione dell'istituto di previdenza

Le informazioni di base si trovano nella corrispondente scheda informativa sul rating climatico degli investimenti mobiliari.

Caratterizzazione della parte immobiliare

Secondo il rapporto di gestione 2023, gli investimenti immobiliari sono così suddivisi (in percentuale sul totale degli investimenti immobiliari):

- Investimenti immobiliari diretti in Svizzera: 36%
- Investimenti immobiliari indiretti in Svizzera: 52%
- Investimenti immobiliari indiretti all'estero: 12%
- Ipoteche: 0%
- Green Bonds immobiliari: 0%

Strategia di sostenibilità dell'immobiliare

- Investimenti immobiliari diretti:

La presentazione del patrimonio immobiliare informa che l'IPCT detiene 37 immobili a reddito sparsi sul territorio ticinese.

Secondo le informazioni fornite dall'IPCT in occasione di uno scambio con l'Alleanza Clima in gennaio 2025, si tratta di molti edifici relativamente vecchi, ma sono state acquistate anche proprietà giovani. Inoltre, negli ultimi 10 anni gli interventi sono consistiti nel monitoraggio e nell'ottimizzazione operativa, piuttosto che nella ristrutturazione.

Con la presentazione Sostenibilità del patrimonio immobiliare diretto, l'IPCT si è impegnato ad adottare misure sistematiche per decarbonizzare le sue proprietà come parte dei suoi principi di sostenibilità.

Alfine di ridurre l'impatto ambientale e migliorare la sostenibilità del portafoglio sono adottate delle soluzioni energetiche e tecniche che permettono una riduzione dei consumi e delle emissioni di CO2.

Nello specifico, secondo il nuovo Rapporto di sostenibilità 2023, dal 2015 sono state attuate le seguenti misure:

- Ottimizzazione nella gestione dell'impiantistica e misurazione annuale dei consumi;
- Risanamento energetico dell'involucro;
- Sostituzione graduale degli impianti di riscaldamento alimentati da energia fossile con energie rinnovabili;
- Nuove edificazioni/acquisizioni che tengano conto degli aspetti ESG;
- Posa di impianti fotovoltaici (in RCP) o termosolari.
- Energo Antenna Ticino (centro di competenza per l'efficienza energetica degli edifici) ha svolto l'analisi energetica del portafoglio immobiliare (2013) anzichè il monitoraggio e misurazione dei consumi annuali del portafoglio dal 2019.

Secondo il nuovo Riassunto direttiva interna ESG di gennaio 2024, la disposizione per un piano di continuazione è la seguente: « Viene stabilito che dovranno essere continuate le attività attuali, ovvero a) graduale miglioramento di tutti gli aspetti energetici del parco immobiliare esistente b) particolare attenzione a questi aspetti nel caso di edificazione di nuovi stabili c) misurazione annuale dei consumi e confronto con un benchmark Svizzero ».

In un incontro con l'Alleanza Clima nel febbraio 2024, l'ICPT ha precisato che:

- Si attribuisce grande importanza alla comunicazione con gli inquilini.
- Nel piano decennale di investimenti immobiliari si punta a Minergie Plus per le nuove costruzioni e a massimizzare gli upgrade CECE per le ristrutturazioni.
- È previsto un ambizioso aumento della produzione di elettricità fotovoltaica. I raggruppamenti di consumo proprio (RCP) saranno integrati.
- Il nuovo strumento di analisi e ottimizzazione olistica REMMS viene già utilizzato per i singoli edifici e

per il portafoglio.
- Con i dati di consumo di Energo e lo strumento REMMS, tutti i dati relativi a energia, CO2 e acqua sono noti a livello centrale.
- Questi dati costituiranno la base di un rapporto di sostenibilità che sarà pubblicato nel 2024.

Infatti, questo primo Rapporto di sostenibilità 2023 documenta in pubblico un piano di decarbonizzazione ambizioso, basato sulla prima registrazione dei dati climatici ed energetici del parco immobiliare.

Il punto di partenza della traiettoria, il risultato delle emissioni CO2 (Scope 1 e Scope 2) é documentato come intensità CO2 di 26.5 kg/m2.

L'IPCT ha utilizzato il sistema REMMS per generare, sulla base del set di dati del suo portafoglio e con l'input delle sue misure di risanamento individuali dei 10 anni a partire dal 2022-2023, la risultante traiettoria di decarbonizzazione.

Il percorso di riduzione, basato sul piano di investimenti 2024-2033, progetta una diminuzione da 26.5 kg CO2/m2 oggi a ca. 11 kg/m2 nel 2030 e a 6 kg/m2 in 10 anni entro il 2034. Ciò corrisponde a una riduzione molto ambiziosa del 60% entro il 2030 e del 75% entro il 2035.

Nell'ambito dello scambio scambio con l'Alleanza Clima in gennaio 2025, l'IPCT fornisce ulteriori informazioni:

- È stato effettuato un esame del potenziale del fotovoltaico, compreso quello dei raggruppamenti ai fini del consumo proprio (RCP).
- Il piano decennale 2024-2033 degli investimenti pubblicato dal Rapporto di sostenibilità 2023 é stato approvato dagli organi competenti; una pianificazione dettagliata sarà effettuata annualmente.

- Investimenti immobiliari indiretti:

Il Riassunto direttiva interna ESG impone che nuovi investimenti dovranno necessariamente aderire ad uno standard di settore riguardante la misurazione dell'impatto ESG. Ai fini delle decisioni di investimento / disinvestimento negli strumenti di questo settore verrà presa in considerazione l'evoluzione di queste misurazioni, con cadenza annuale.

Secondo ulteriori informazioni fornite durante l'incontro con l'Alleanza Clima nel febbraio 2024, le analisi già in corso mostrarono che l'ICPT si impegnava a reperire e valutare dati di CO2 e ESG, come il ranking GRESB, le emissioni e i dati di consumo, compreso lo sviluppo di un piano di decarbonizzazione.

Le informazioni di gennaio 2025 confermano che i recenti nuovi investimenti sono stati assegnati a AST Swisscanto – Immobili Svizzera e AST Swiss Life – Immobili Svizzera che di fatto, secondo le ricerche dell'Alleanza Clima, si sono già impegnati in un percorso di decarbonizzazione con la prospettiva di un netto zero non troppo oltre il 2040.

Il Rapporto di sostenibilità 2023 fornisce una panoramica dei risultati della raccolta dati dell'IPCT, tra l'altro dei ratings GRESB, presso i gestori dei veicoli di investimento. Non è ancora evidente una focalizzazione su percorsi di decarbonizzazione coerenti, ma è disponibile un punto di partenza con la determinazione da parte del custode globale UBS dell'intensità CO2 aggregata del portafoglio IPCT dell'immobiliare indiretto svizzero con 14 kg CO2/m2. Per i fondi immobiliari esteri, non è stata possibile la determinazione dell'intensità CO2.

Il Rapporto di gestione 2023 pubblica i veicoli d'investimento e i rispettivi volumi. Questo ha permesso ad Alleanza Clima di valutare con proprie ricerche internet lo stato dei veicoli di investimento in relazione a una prospettiva net-zero 2040 con la stima seguente.

Commento dell'Alleanza Clima

- L'Alleanza Clima stima che, con meno della metà dei volumi con fondi impegnati a raggiungere lo zero netto entro il 2040, la situazione attuale è infatti ancora insoddisfacente per l'IPCT,
- La volontà di applicare in futuro criteri ambiziosi – già oggi per i nuovi investimenti – in relazione agli obiettivi climatici agli Asset Manager dei veicoli di investimento pone le basi per una strategia climatica con prospettiva zero netto 2040.
- Tuttavia la situazione sul mercato dei fondi immobiliari con un proprio parco immobiliare è tale che i fondi inadeguati possono essere sostituiti già oggi con alternative promettenti.
- Quanto riguarda la parte maggiore, in particolare anche dei veicoli d'investimento del tipo fund of funds, sarebbe necessario un forte impegno dalla parte dell'IPCT con annunci di disinvestimento anticipati in caso di mancanza di progressi.
- Generalmente i gestori di fondi avanzati sono in grado di fare progressi grazie alla partecipazione allo standard generale di gestione ESG e climatica GRESB, ampiamente utilizzato. In Svizzera, i gestori avanzati dispongono di una buona base per porre le basi per una traiettoria allo zero netto 2040 appoggiandosi sulle nuove linee guida « Umweltrelevante Kennzahlen » dell'AMAS.
- In ogni caso, in assenza di progressi o di performance insufficienti, ci vorrebbe l'attuazione dell'intenzione di deselezionare mandati e fondi a favore di veicoli di investimento la cui documentazione dimostri il massimo impatto sul clima e sulla qualità ESG.

- Altri finanziamenti immobiliari e Green Bonds :

Non è visibile un'intenzione di elaborare una strategia per i proprietari di immobili esterni che possono essere influenzati, in particolare per un tracciato di crescita delle ristrutturazioni con un'efficienza energetica e una decarbonizzazione ottimali.

Commento dell'Alleanza Clima

Questa strategia dovrebbe basarsi sulle seguenti linee d'azione:

- Nel caso di investimenti in fondi ipotecari, impegnarsi con i gestori richiedendo loro di fornire dati sull'intensità di CO2 degli immobili finanziati e sul perseguimento dell'obiettivo "net zero" non molto più tardi che il 2040; per raggiungere questo obiettivo, dovrebbe essere implementata una traiettoria di crescita per i mutui verdi con un'efficienza ottimale, attraverso criteri di consulenza, allocazione e monitoraggio, nonché l' ampiezza relativa di una riduzione del tasso di interesse. In assenza di progressi o in caso di risultati insufficienti, i mandati e i fondi dovrebbero essere deselezionati a favore di veicoli d'investimento la cui documentazione dimostri il massimo impatto sul clima o di soluzioni d'investimento comparabili per il finanziamento di ipoteche verdi a proprietari esterni.
- Investimenti d'impatto in Green Bonds di emittenti che finanziano la concessione di ipoteche verdi a proprietari esterni.
- Investimenti d'impatto in Green Bonds o finanziamenti equivalenti da parte di emittenti destinati al finanziamento diretto di immobili verdi da parte di proprietari esterni.

Reporting delle emissioni dirette e indirette di CO2 e inventario ESG

- Investimenti immobiliari diretti:

Come sopra menzionato, l'IPCT conosce l'intensità di CO2 del suo portafoglio (Scope 1 e Scope 2).

Commento dell'Alleanza Clima

- Sono ancora mancanti informazioni sull'inclusione nelle decisioni di pianificazione delle emissioni indirette dell'energia grigia (Scope 3 upstream) e delle emissioni generate esternamente dalla mobilità degli utenti (Scope 3 downstream).
- Il reporting, inoltre, non contiene ancora informazioni sull'inventario completo e sul miglioramento della qualità ESG in termini di criteri del rating immobiliare dell'Alleanza Clima, ad esempio attraverso l'orientamento allo Standard svizzero per l'edilizia sostenibile (SNBS Hochbau).
- Restano ancora mancanti informazioni più specifiche sull'impatto ESG positivo, compresi gli UN-Sustainable Development Goals, in particolare, ma non solo, il Goal 7 « Affordable and Clean Energy », il Goal 10 « Reduce Inequality » in combinazione con il Goal 10.2 « Empower and promote social and economic inclusion of all« , il Goal 11 « Sustainable Cities and Communities » combinazione con il Goal 11.1 « Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing« , e infine il Goal 15 « Protect, restore and promote sustainable use of terrestrial ecosystems, … » in combinazione con il Goal 15.5 « Take urgent and significant action to reduce the degradation of natural habitats, halt the loss of biodiversity« , In particolare, la politica degli affitti e i suoi benefici per la società, grazie alla promozione di costi di affitto moderati, non vengono resi noti.

- Investimenti immobiliari indiretti:

Come sopra menzionato, l'IPCT conosce l'intensità di CO2 del suo portafoglio immobiliare indiretto svizzero, ma non ancora di quello all'estero.

Obiettivi di decarbonizzazione delle emissioni dirette e indirette di CO2 e pianificazione degli interventi

- Investimenti immobiliari diretti:

Mantenendo il percorso di decarbonizzazione progettato, che prevede di ridurre l'intensità di CO2 (Scope 1 e 2) del 60% entro il 2030 e del 75% entro il 2035, l'IPCT potrà raggiungere con un elevato grado di certezza l'obiettivo dello zero netto entro il 2040.

- Investimenti immobiliari indiretti:

Per gli investimenti immobiliari collettivi non risultano obiettivi concreti per una traiettoria di riduzione della CO2 compatibile al raggiungimento dei 1,5°C.

- Altri finanziamenti immobiliari e Green Bonds :

Non esistono obiettivi concreti per un determinato percorso di crescita dei Green Bond o di finanziamenti equivalenti per le ipoteche verdi e gli edifici verdi.

Stato di attuazione della traiettoria di decarbonizzazione dal 2020, compresi gli obiettivi ESG

- Investimenti immobiliari diretti:

Non è ancora percepibile un reporting sull' ampiezza della riduzione delle emissioni dirette e indirette di CO2 raggiunta o sul miglioramento di altri elementi della sostenibilità.

- Investimenti immobiliari indiretti:

Non è percepibile un reporting sull' ampiezza della riduzione delle emissioni dirette e indirette di CO2 raggiunta o sul miglioramento di altri elementi della sostenibilità.

- Altri finanziamenti immobiliari e Green Bonds :

Non è percepibile un reporting sui progressi compiuti nella riduzione delle emissioni di CO2 finanziate aumentando la proporzione di Green Bonds o di finanziamenti equivalenti per gli edifici verdi.

Klima-Allianz Schweiz

Conclusione

Ancora nessuna traiettoria verso lo zero netto per la totalità degli investimenti immobiliari al più tardi entro il 2050.

Positivo:

- Per gli immobili diretti, sono in corso da tempo rinnovamenti energetici ed è in atto un sistema di misurazione dei dati energetici e climatici a livello di portafoglio. l'IPCT, basandosi sulla sua nuova analisi e sul suo sviluppo di una nuova strategia climatica con un piano di investimenti decennale ha in progetto la riduzione delle emissioni CO2 molto ambiziosa del 60% entro il 2030 del 75% entro il 2035.
- Esiste una strategia di decarbonizzazione a performance di sistema ottimale per rendere possibile il raggiungimento dell'obiettivo di zero netto già nel 2040.

Tuttavia:

- Nel caso degli immobili diretti, la strategia climatica con il piano di attuazione non sembra ancora integrare la minimizzazione dell'energia grigia e delle emissioni CO2 indirette degli utenti e tener conto degli UN-Sustainable Development Goals.

- Per gli investimenti immobiliari indiretti in Svizzera e all'estero di peso, grazie alla disclosure della cassa pensione e alla successiva valutazione dell'Alleanza Clima, in certa parte sono in uso già oggi fondi con prestazioni di sistema ottimali verso lo zero netto non molto più tardi che il 2040, con la prospettiva di raggiungere l'obiettivo dello zero netto già nel 2040. Per l'intero volume degli investimenti indiretti, sarebbero necessari piani di attuazione dell'engagement già fissato per raggiungere gli obiettivi climatici a medio e lungo termine, includendo l'esecuzione di disinvestimenti o annunci corrispondenti in caso di mancanza di progressi. È comunque percepibile una certa performance di sistema verso lo zero netto non molto più tardi che il 2040.
- Per quanto riguarda altri finanziamenti immobiliari, è assente un impegno diretto a un percorso di crescita ad impatto climatico per i Green Bonds o per finanziamenti equivalenti per ipoteche verdi ed edifici verdi.
- Per gli investimenti immobiliari nel loro complesso manca ancora una strategia di sostenibilità esaustiva per un percorso di decarbonizzazione verso lo zero netto entro il 2050, che tenga conto degli UN-Sustainable Development Goals.

Manca ancora una strategia climatica per una traiettoria di decarbonizzazione di tutte le emissioni di CO2 finanziate. Tuttavia, non appena il reporting mostrerà una riduzione sostanziale e già attuata, compatibile con l'Accordo di Parigi, l'Alleanza Clima cambierà la classificazione al **VERDE CHIARO**. I prerequisiti per questo sono la prova dell'incipiente attuazione della strategia climatica per gli immobili diretti facendo inclusione degli UN-Sustainable Development Goals, l'estensione del reporting alle emissioni CO2 indirette dello Scope 3, una traiettoria di crescita del fotovoltaico, nonché una traiettoria di decarbonizzazione riconoscibile per gli investimenti immobiliari indiretti e un meccanismo per una traiettoria di crescita di Green Bonds per ipoteche verdi e immobili verdi. La performance di sistema – considerata nel suo complesso e ponderata in funzione della rispettiva leva climatica dell'IPCT – dovrebbe aprire la prospettiva di un percorso di riduzione di 1,5°C in conformità con l'Accordo di Parigi, con l'ambizione di un obiettivo di zero netto entro il 2040, tenendo conto dei pertinenti UN-Sustainable Development Goals, in conformità con i criteri del rating immobiliare di Alleanza Clima.

↑

Tendenza 2023-2025

Valutazione: potenziale al Verde chiaro

Commenti dell'Alleanza Clima

- Con la sua strategia climatica, l'IPCT ha creato una base ottimale per allineare il suo portafoglio immobiliare diretto all'obiettivo dello zero netto entro il 2040 nel prossimo futuro.
- Le prime misurazioni per confermare il rispetto dell'obiettivo per il parco immobiliare proprio, l'espansione del monitoring per includere le emissioni indirette di CO2 dell'energia grigia e degli utenti, la massimizzazione del fotovoltaico e l'inclusione dei relativi UN-Sustainable Development Goals sono ancora in attesa.
- L'ulteriore sviluppo della strategia climatica dovrebbe includere anche tutti gli investimenti indiretti collettivi nel settore immobiliare in Svizzera e all'estero, un impegno proattivo con una strategia di disinvestimento/nuova selezione in caso di performance insoddisfacente, nonché l'impact investing in Green Bonds per ipoteche verdi e immobili verdi.
- Tramite la selezione di prodotti e l'engagement o la sostituzione di gestori o fondi, per gli investimenti indiretti in Svizzera e all'estero dovrebbe essere assicurato l'impegno a raggiungere l'obiettivo zero netto non molto più tardi che il 2040, documentato dalla parte dei gestori in modo convincente.
- Per quanto riguarda altri finanziamenti immobiliari, è opportuno attuare un processo che porti a una traiettoria di crescita dei Green Bonds o di finanziamenti equivalenti – utilizzati per ipoteche verdi e/o immobili verdi con un'efficienza ottimale in materia di emissioni di CO2, in particolare per le ristrutturazioni.
- Per tutte le leve climatiche nel settore immobiliare, è opportuno implementare un piano di misure da adeguare continuamente al fine di raggiungere lo zero netto non molto più tardi che il 2040, e fissare un obiettivo intermedio ambizioso per il 2030, in modo da creare un potenziale per raggiungere lo zero netto entro il 2040.