

# Infoazienda **Direttiva ESG per gli offerenti di ipoteche**

Periodo transitorio della Direttiva ASB per la promozione dell'efficienza energetica in ambito ipotecario finito. E ora?



**CdT** RED. ONLINE  
29.01.2024 05:32

*A cura di **Simone Malnati**, Strategy and Sustainability Manager, Banca del Sempione, Lugano*

Nell'ormai lontano dicembre 2015, 196 Paesi (tra cui anche la Svizzera) si sono accordati a Parigi (Paris Agreement) su una serie di obiettivi ambientali da raggiungere nei prossimi anni per limitare l'innalzamento delle temperature globali. Il Consiglio Federale ha tradotto questi obiettivi

formalizzando una strategia pubblicata a gennaio 2021 con l'intento di raggiungere il "net-zero" entro il 2050 (quantità di gas serra emessi uguale alla quantità di gas serra sottratti dall'atmosfera). Obiettivo questo che, come evidenziato da uno studio congiunto tra l'Associazione Bancaria Svizzera (ASB) e Boston Consulting Group (BCG) pubblicato ad agosto 2021 ("Investment and financing needed for Switzerland to reach net zero by 2050"), necessiterebbe di investimenti pari a Fr. 12.9 miliardi annui (da qui fino al 2050) per riuscire a portare l'economia svizzera ad essere effettivamente "net-zero". Di questi Fr. 12.9 miliardi, circa il 17% (Fr. 2.15 miliardi) di investimenti interesseranno gli edifici.

Il sistema bancario ha rapidamente dato corso agli obiettivi del Consiglio Federale e, tra le varie regolamentazioni e direttive emanate, a giugno 2022 è stata pubblicata anche la Direttiva dell'ASB "per gli offerenti di ipoteche per la promozione dell'efficienza energetica". La Direttiva in questione è entrata in vigore a gennaio 2023 ma lasciava agli istituti membri 1 anno di tempo per adeguarsi.

Ma di cosa parla la Direttiva? Sostanzialmente i punti chiave sono 3: (i) i consulenti devono mettere i proprietari degli immobili nella condizione di poter fare scelte più informate quando si tratta di transizione energetica. Per poterlo fare, (ii) le Banche devono formare in maniera adeguata e continua il proprio "fronte" e, infine, gli stessi istituti di credito (iii) dovrebbero impegnarsi nel valutare soluzioni di credito finalizzate all'efficienza energetica distinte rispetto a quelle prive di caratteristiche di sostenibilità, anche facendo leva su un maggior numero di dati e certificazioni oggi disponibili.

La direzione sembra quindi chiara e definita, ma spesso la strada da percorrere un po' meno. In un contesto (quello della sostenibilità e quindi della transizione energetica) in continua evoluzione, diventa imprescindibile avere le informazioni giuste per capire effettivamente quali temi debbano avere priorità e quali no, triangolando strategie aziendali con richieste del regolatore e bisogni della clientela.

Per navigare con maggior sicurezza nel contesto delineato sopra, la formazione è chiave e offerte come quella del Fit for Sustainable Lending, organizzato dal Centro Studi Villa Negroni (certificato SAQ) e in partenza il 26 marzo 2024, aiutano a rispondere a questa esigenza e ad acquisire maggior dimestichezza con un tema sempre più rilevante. Le iscrizioni sono aperte fino al 6 marzo.

**Per maggiori informazioni:** [Fit for Sustainable Lending](#)