



4 passi per ridurre l'impronta ambientale degli edifici e raggiungere l'obiettivo europeo del 55% entro il 2030

- Per ridurre le emissioni di CO2 degli edifici l'Unione Europea richiede alle aziende di dimezzare la propria [carbon footprint entro il 2030](#)
- Effettuare un'analisi completa, implementare processi di efficienza energetica ed attuare un monitoraggio completo e continuo, sono alcuni dei consigli evidenziati [nel libro bianco di Deepki](#)

I cambiamenti climatici rappresentano attualmente uno dei principali argomenti di confronto e di preoccupazione per il futuro della pianeta. Uno dei settori più coinvolti è sicuramente quello immobiliare sia per il suo necessario impegno verso azioni di mitigazione climatica, sia per la sua necessità di adattamento e risposta ai rischi climatici, questi ultimi particolarmente critici per le implicazioni sul valore dei propri portafogli. Per raggiungere questo obiettivo, una delle azioni da attuare è quella di iniziare in maniera graduale il percorso di decarbonizzare degli asset, dato che nel 2019 si è arrivati a toccare il livello più alto di emissioni secondo il [Global Status Report on Buildings and Construction 2020 della Global Alliance for Buildings and Construction \(GlobalABC\)](#).

Attualmente l'ambiente costruito è **responsabile del 38% delle emissioni di CO2 e del 40% dell'energia utilizzata**. Per questo motivo, l'Unione Europea sta creando dei piani di recupero che si riflettono nella normativa Europea sul clima, [dove il Fit for 55%](#) è solo il primo passo per raggiungere in modo graduale l'obiettivo della neutralità climatica entro il 2050.

Questi traguardi sono molto ambiziosi, in quanto in soli otto anni viene richiesto di eliminare più della metà dell'impronta di carbonio esistente. Per raggiungere questo obiettivo è fondamentale che le società si assumano la responsabilità e si impegnino in un'analisi globale e congiunta che **preveda azioni concrete per contribuire a promuovere la sostenibilità degli edifici**, fornendo così risposte positive alle esigenze ambientali e sociali. In questa ottica, Deepki, azienda che offre una piattaforma di ESG data intelligence (ambientali, sociali e di governance) specializzata nel settore immobiliare, [presenta una guida in quattro fasi](#) per aiutare le società del Real Estate a ridurre efficacemente l'impronta ambientale dei loro edifici:

1. Analisi globale del proprio portafoglio immobiliare: il primo passo consiste nel sapere quanti sono gli asset gestiti al fine di effettuare **un'analisi completa** e comprendere il consumo di tutto il portafoglio immobiliare e del singolo asset. Per questa analisi, l'automazione della raccolta dati esistenti e la mappatura delle fatture e degli asset saranno essenziali per rilevare il consumo totale dell'attività. Allo stesso tempo, è molto importante

seguire e controllare che ogni singola fattura sia corretta, per evitare errori che influiscono sul report di sostenibilità dell'azienda. Inoltre, è importante conoscere i **contratti in vigore**. In molte occasioni vengono firmati accordi in cui il consumo di elettricità è maggiore anche se illimitato e senza penali, il che nel lungo termine ha ripercussioni sia economiche che energetiche. In questo caso è consigliabile ricorrere ad algoritmi automatizzati che garantiscono un limite stabilito che si adattano alle esigenze dell'azienda aiutandola a ridurre il consumo energetico.

2. Utilizzare processi che accelerino l'efficienza energetica: una volta completato lo step precedente, è necessario **implementare processi di efficientamento energetico**. A tal fine è necessario confrontare e analizzare tutti gli edifici del parco immobiliare e quelli della concorrenza, nonché tenere conto dei report e dei dati della pubblica amministrazione per individuare gli asset che **presentano consumi anomali** (tenendo sempre presente che non tutti hanno le stesse condizioni o sono situati nello stesso luogo). Il passo successivo è quindi quello di correggere i dati di consumo che la piattaforma ha segnalato e di ricorrere al "clustering" dei dati per avviare il processo di efficienza energetica sugli immobili che consumano di più.

3. Creare un piano strategico: in questa fase è il momento di passare all'azione, selezionando le **giuste strategie per ridurre al minimo il consumo energetico**. Ciò richiede un investimento iniziale che nel lungo e breve termine porterà molti benefici. Potete iniziare, ad esempio, con il sensibilizzare i vostri team: un piccolo passo che prelude ad azioni più ampie.

4. Selezionare un tool che porti ad una riduzione del consumo energetico per tutte le parti coinvolte: infine, il processo illustrato precedentemente non avrà successo senza uno strumento di monitoraggio collaborativo che permetta di conoscere lo stato di ogni parte del processo e lo status degli obiettivi stabiliti. Questo tool segnala anche l'efficienza delle azioni calcolando la riduzione del consumo energetico attraverso una proiezione grafica che calcola i consumi prima e dopo l'inizio di nuove azioni.

Per **Claudia Scarcella, Country Manager di Deepki in Italia**, *"Sia le aziende che le istituzioni hanno l'onere di ridurre l'attuale spesa energetica e quindi di raggiungere la completa decarbonizzazione entro il 2050. Per raggiungere questo obiettivo, l'insieme di formazione ed informazione ambientale è fondamentale per far crescere la sensibilità in questo ambito. I manager devono essere consapevoli della situazione e devono agire per avere un impatto non solo sul business, ma anche sulla società e quindi sull'ambiente. Deepki, grazie alla sua tecnologia e i big data, è pronta ad aiutare le aziende a creare, valutare e migliorare i loro criteri ESG con strategie mirate, in modo da percepire con precisione il proprio contributo nella lotta contro il cambiamento climatico"*.

A proposito di Deepki

Fondata nel 2014, Deepki è l'unica azienda al mondo ad aver sviluppato una soluzione SaaS che utilizza la data intelligence per guidare gli operatori immobiliari nella transizione verso la decarbonizzazione. La soluzione sfrutta i dati dei clienti per migliorare le prestazioni ESG (Environmental, Social and Governance) e massimizzare il valore degli asset. Deepki opera in più di 39 paesi e conta oltre 180 esperti negli uffici di Parigi, Londra, Berlino, Milano e Madrid. L'azienda supporta clienti tra cui Generali Real Estate, AEW, Primonial REIM, SwissLife Asset Managers e il governo francese, contribuendo a rendere il loro patrimonio

immobiliare più sostenibile su larga scala. Nel marzo 2022 la società ha raccolto 150 milioni di euro in un round di finanziamento di Serie C, guidato da Highland Europe e One Peak Partners. Tra gli altri investitori figurano anche Bpifrance, con il suo fondo Large Venture, e Revaia. Per maggiori informazioni <https://www.deepki.com/it/>