

Rapporto
di sostenibilità ESG

2024



1	Considerazioni generali	II
1.1	Quadro generale al 31.12.2024	II
1.2	La posizione IPCT	III
2	Rapporto qualitativo	IV
2.1	L'approccio IPCT e la nuova Direttiva ESG	IV
2.2	Interventi sul patrimonio immobiliare diretto	VII
2.3	Interventi sul patrimonio mobiliare	VIII
2.4	Aspetti ESG dell'azienda IPCT	X
3	Rapporto quantitativo	XI
3.1	Premesse patrimonio immobiliare (diretto e indiretto)	XI
3.2	Patrimonio immobiliare diretto	XII
3.3	Patrimonio mobiliare	XIV
3.4	Evoluzione storica	XVI
3.4.1	Patrimonio mobiliare tradizionale (azioni e obbligazioni)	XVI
3.4.2	Patrimonio immobiliare svizzero	XVIII
3.4.3	Patrimonio immobiliare estero	XIX
3.4.4	Patrimonio infrastrutture	XIX
3.4.5	Patrimonio globale	XIX

1 Considerazioni generali

1.1

Quadro generale

al 31.12.2024

Il 2024 è stato un anno nel quale la complessità del quadro geopolitico mondiale è ulteriormente aumentata. La sempre maggiore polarizzazione dell'elettorato americano ha portato all'elezione di un presidente e di un'amministrazione dichiaratamente ostili ai temi ESG ("drill, baby, drill" è stato uno degli slogan della vincente campagna elettorale di D. Trump), ed anche in Europa i movimenti che si richiamano a quella filosofia hanno guadagnato consenso.

Questo si è riflesso anche in campo istituzionale, ad esempio con la richiesta di ammorbidire, se non eliminare del tutto le proposte di norme che richiederebbero alle banche una quantità di capitale in funzione dei rischi ambientali e sociali, per non porre le banche europee in svantaggio rispetto alla concorrenza americana.

Anche nel resto del pianeta, con la notevole eccezione della Cina per l'aspetto ambientale, questi criteri non sembrano trovare grande spazio di applicazione.

L'Europa conta oggi infatti l'84% degli asset investiti in ambito ESG, rispetto all'11% degli USA e il 5% dell'Asia.

In Svizzera si mantiene una tendenza di fondo favorevole al tema ambientale, pur notandosi alcune bocciature popolari di proposte di legge un po' più spinte in campo ESG.

Come riflesso di questo mutato quadro politico anche gli investitori hanno modificato in parte le loro scelte, e si sono quindi osservate performance superiori per gli investimenti tradizionali, come indicato dalla seguente tabella esemplificativa:

Rendimento in %	2024	2023
ZKB - Equity Global Responsible	17.40	19.86
UBS - Equity Global - Climate Aware	17.08	19.22
UBS - Equity Global	17.61	19.12
MSCI World ex-CH	17.51	18.97

Passi avanti si sono compiuti infine nel campo degli standard di misurazione: il rating GRESB ha cominciato ad essere utilizzato anche nel settore delle infrastrutture, e lo standard ASIP per i fondi immobiliari (Svizzeri ed esteri) ha conosciuto le prime implementazioni concrete su larga scala.

1.2

La posizione

IPCT

L'Associazione Svizzera degli Istituti di Previdenza (ASIP) ha pubblicato già nel dicembre 2022 le proprie linee guida in materia. Esse prevedono sostanzialmente 4 fasi:

1. La definizione della strategia di investimento sostenibile
2. L'implementazione concreta della stessa
3. Il controllo della performance ottenuta (in termini di sostenibilità)
4. Il reporting periodico

Anche nel 2024 IPCT ha quindi compiuto diversi passi per seguire tale approccio, e in particolare:

- si è continuato il rinnovamento del patrimonio immobiliare diretto con particolare attenzione agli aspetti energetici.
- si sono sollecitati i gestori del patrimonio immobiliare indiretto a produrre una misura del proprio impatto ambientale.
- si è deciso, nell'ambito della nuova asset allocation strategica, di implementarne una parte maggioritaria con strumenti ESG.

Questi aspetti verranno ora approfonditi qui di seguito.

2 Rapporto qualitativo

2.1

L'approccio IPCT e la nuova Direttiva ESG

Gli organi di IPCT (Consiglio di amministrazione e Direzione) hanno sempre sostenuto la necessità di un coinvolgimento dell'Istituto nello sviluppo delle tematiche ESG, come dimostrato anche dalle partecipazioni alle organizzazioni Ethos Engagement Pool Suisse, Ethos Engagement Pool International e Swiss Sustainable Finance. Nell'esercizio del diritto di voto, qualora applicabile nel quadro degli investimenti dell'IPCT, essa si è impegnata a seguire le indicazioni di Ethos.

Vediamo ora l'attività svolta da queste 3 organizzazioni (e quindi col supporto anche di IPCT) nel 2024.

Ethos EEP Suisse & International:

Nel 2024, Ethos ha rafforzato il proprio ruolo come promotore di una finanza responsabile sia in Svizzera che a livello internazionale, attraverso le attività dell'Ethos Engagement Pool Suisse e dell'Ethos Engagement Pool International. Complessivamente, sono state realizzate oltre 1'350 azioni di engagement con migliaia di imprese, con il coinvolgimento di più di 300 membri istituzionali e patrimoni gestiti per circa CHF 700 miliardi.

EEP Suisse – Focus sul mercato svizzero:

Il 2024 ha segnato il 20esimo anniversario dell'EEP Suisse, che ha confermato la propria rilevanza come piattaforma di riferimento per il dialogo azionario sostenibile. Con 189 membri e oltre CHF 400 miliardi gestiti, Ethos ha condotto 609 azioni di engagement con 150 società quotate in Svizzera.

L'anno è stato caratterizzato dall'entrata in vigore dell'art. 964 del Codice delle obbligazioni, che impone il voto sul rapporto di sostenibilità. Ethos ha colto questa opportunità per promuovere maggiore trasparenza, rifiutando i rapporti insufficienti e avviando dialoghi costruttivi con le imprese.

I temi principali hanno incluso:

- Cambiamento climatico: 439 interventi; il 97% delle imprese pubblica dati GES (Gas a effetto serra) e il 36% adotta obiettivi scientifici.
- Biodiversità: nuova area tematica, con Ethos come investitore guida nelle campagne Nature Action 100 e Spring.
- Governance aziendale: focus su diversità nei consigli di fondazione, remunerazioni legate a criteri ESG e responsabilità digitale e fiscale.
- Diritti umani e lavoro: il 90% delle imprese pubblica indicatori sociali, l'86% applica standard specifici nella gestione della catena di fornitura.
- Reporting ESG: l'85% pubblica rapporti soddisfacenti, spesso allineati agli standard GRI (Global Reporting Initiative) e sottoposti a verifica esterna.

Ethos è intervenuta anche in diverse SA come (Nestlé, Novartis, UBS...) e ha partecipato a consultazioni normative, promuovendo pratiche aziendali più sostenibili.

EEP International – Engagement globale:

A livello internazionale, l'EEP ha sviluppato 743 attività di engagement su scala globale, nell'ambito di 51 campagne, coinvolgendo 2'368 imprese. Con 117 membri e oltre CHF 300 miliardi gestiti, Ethos ha contribuito attivamente a plasmare il comportamento delle imprese su scala mondiale.

I temi chiave dell'engagement internazionale hanno incluso:

- Cambiamento climatico: dialoghi con grandi emettitori (Shell, HSBC, TotalEnergies) per strategie net zero credibili. Partecipazione a iniziative come Climate Action 100+, Net Zero Engagement Initiative, e campagne per una regolamentazione climatica più ambiziosa.
- Biodiversità: forte coinvolgimento contro la deforestazione, inquinamento da plastica e spreco d'acqua, con ruoli guida nelle campagne Spring, Nature Action 100 e Valuing Water Finance Initiative.
- Sociale: promozione dei diritti umani e dei lavoratori nelle catene di fornitura globali, contrasto al lavoro forzato e spinta per salari dignitosi e standard etici, in particolare nei settori tecnologico, tessile e agroalimentare.
- Governance: sostegno a pratiche di remunerazione eque e trasparenti, azioni contro le assemblee generali solo virtuali e promozione dei diritti degli azionisti a livello globale.

Ethos ha partecipato attivamente a numerose campagne regolatorie congiunte, sottoscrivendo dichiarazioni a favore di normative più stringenti in materia di clima, diritti umani e trasparenza aziendale.

Nel complesso, il 2024 ha rappresentato un anno di grande intensità per l'engagement di Ethos, sia in Svizzera sia nel contesto internazionale. Grazie alla forza del dialogo azionario, l'organizzazione ha favorito cambiamenti concreti e misurabili, contribuendo alla costruzione di un'economia più responsabile, equa e sostenibile.

Swiss Sustainable Finance (SSF):

Nel 2024, Swiss Sustainable Finance (SSF) ha celebrato il suo 10° anniversario, consolidando la sua posizione come piattaforma centrale per la promozione della finanza sostenibile in Svizzera. Con l'adesione del 250esimo membro, SSF ha ampliato la sua rete, che ora comprende banche, gestori patrimoniali, assicurazioni, investitori istituzionali, università e rappresentanti del settore pubblico.

Principali attività e iniziative del 2024:

- Crescita del mercato degli investimenti sostenibili: il volume degli investimenti sostenibili in Svizzera ha raggiunto CHF 1'660 miliardi, con un aumento del 3% rispetto all'anno precedente. La maggior parte degli investimenti utilizza metodi multipli di sostenibilità, come l'integrazione ESG, l'esclusione e l'engagement.
- Espansione degli investimenti a impatto: il mercato svizzero degli investimenti a impatto ha raggiunto CHF 180 miliardi, rappresentando l'11% del totale degli investimenti sostenibili. I principali settori di investimento includono ambiente, edilizia abitativa, salute ed energia.
- Sviluppo di strumenti e standard: SSF ha collaborato con l'Asset Management Association Switzerland (AMAS) per aggiornare il modello dei Swiss Climate Scores, fornendo linee guida più chiare per la valutazione delle performance climatiche degli investimenti.
- Promozione della finanza sostenibile per le PMI e il settore immobiliare: in collaborazione con lo Swiss Finance Institute (SFI), SSF ha organizzato una conferenza focalizzata sul finanziamento ESG per le PMI e il settore immobiliare, esplorando come l'integrazione dei principi ESG possa generare valore reale e mitigare i rischi.

- Collaborazioni strategiche: SSF ha accolto nuovi membri come swisspeers, una piattaforma di direct lending che integra gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDG) nel suo modello di business, e Radicant, una banca digitale focalizzata sugli SDG. Queste collaborazioni mirano a promuovere l'investimento orientato all'impatto in Svizzera.

Attraverso queste iniziative, SSF continua a rafforzare la posizione della Svizzera come centro leader nella finanza sostenibile, facilitando la transizione verso un'economia più responsabile e resiliente.

Dal 2023 IPCT ha anche iniziato un dialogo con Klima Allianz per migliorare l'informazione verso questa organizzazione, e questi aggiornamenti sono continuati nel 2024, permettendo di migliorare il rating degli investimenti finanziari emesso dall'organizzazione da "arancio" (3° rating su 4 utilizzati) a "verde chiaro" (2° rating su 4) con tendenza ad un ulteriore miglioramento previsto nel 2025.

Come già avvenuto in passato e sollecitati anche da ASIP abbiamo partecipato nel 2024 all'analisi climatica degli investimenti promossa dalla Confederazione secondo la metodologia PACTA. PACTA è uno standard internazionale usato da banche, assicurazioni, casse pensioni ed altri attori del mercato finanziario per tracciare le relazioni tra le attività di questo settore e gli impatti ambientali. Ad esempio nel caso bancario si focalizza sui crediti concessi ai settori considerati maggiormente responsabili dell'aumento delle emissioni, mentre nel caso di assicurazioni e casse pensioni si concentra sulle tipologie di investimenti.

Lo scopo di questa analisi è preparare gli attori del mercato finanziario svizzero all'entrata in vigore della legge sul clima e sull'innovazione, prevista per il 1° gennaio 2025, la quale ha l'obiettivo di un saldo netto di emissioni di gas serra pari a zero entro il 2050, da realizzarsi tramite iniziative (per ora) volontarie. Purtroppo gli effetti concreti di questo esercizio sono ancora deficitari a causa della mancata autorizzazione di molte fondazioni immobiliari a rendere pubblici, e quindi confrontabili, i risultati dell'analisi stessa.

2.2

Interventi sul patrimonio immobiliare diretto

Adottando la direttiva interna ESG, IPCT punta a raggiungere gli obiettivi fissati nell'accordo di Parigi, ratificato dalla Confederazione Svizzera nel 2017, secondo il quale entro il 2030 la riduzione di CO₂ dovrà essere pari al 50% (rispetto al 1990), ed entro il 2050 le emissioni nette di CO₂ dovranno essere pari a zero, nel rispetto dell'obbligo di perseguire un rendimento di mercato sancito dalla LPP.

Le misure adottate già dal 2015 per raggiungere gli obiettivi sono:

1. Ottimizzazione nella gestione dell'impiantistica e misurazione annuale dei consumi;
2. Risanamento energetico dell'involucro;
3. Sostituzione graduale degli impianti di riscaldamento alimentati da energia fossile con energie rinnovabili;
4. Nuove edificazioni/acquisizioni che tengano conto degli aspetti ESG;
5. Posa di impianti fotovoltaici (in RCP) o termosolari.

Nel corso del 2024 si sono completati i seguenti interventi e misure:

- Stabile Cervo, a Bellinzona (11'400 m² SUP locativa): installazione di un impianto di riscaldamento alimentato a pellet (precedente a gasolio)
- Quartiere "Brughette" di Barbengo (191 appartamenti): siamo al 2° anno del contratto quinquennale ©Energio ADVANCED per un uso razionale dell'energia e riduzione del consumo energetico di almeno il 10%.

2.3

Interventi sul patrimonio mobiliare

Come previsto dalla Direttiva interna ESG, IPCT si è impegnata nell'implementazione di approcci sostenibili sul proprio patrimonio mobiliare laddove questo sforzo appaia realmente significativo e non in contrasto con l'obbligo di perseguire un rendimento di mercato sancito dalla LPP.

Nel corso del 2024 sono intervenuti due fattori significativi nella nostra strategia di investimento. Il primo fattore è stato la revisione dell'asset allocation strategica con effetto 1° marzo 2025. Il secondo fattore è stato il nuovo mandato (necessario a nostro parere per mantenere una diversificazione commerciale delle controparti visto l'assorbimento di CS da parte di UBS) conferito ad un nuovo gestore, la Banca cantonale di Zurigo (ZKB), nel quale quasi tutti gli investimenti seguiranno un approccio simile a quello "Climate Aware" di UBS, ovvero, nella terminologia ZKB, "Responsible".

Si è così iniziato per la parte gestita da UBS con la sostituzione della maggior parte della quota azionaria estera con fondi del tipo "Climate Aware".

Questo tipo di approccio (sviluppato dalla stessa UBS) modifica i pesi dell'indice tradizionale investito sulle varie aziende secondo dei punteggi assegnati in base agli indicatori ESG pubblicati dalle varie aziende e affiancata da una strategia di engagement con le singole aziende.

Gradualmente, per diluire i costi di transazione, nel corso del 2024 e del 2025, si intende adottare questo approccio ove disponibile per tutto il mandato UBS.

Restano esclusi da questo approccio solo due tipi di investimento:

1. quello relativo al comparto azionario svizzero, in quanto si ritiene che sostanzialmente quasi tutte le aziende contenute nell'indice abbiano assunto impegni importanti in quest'ambito. Sarebbe quindi scarsamente efficace cercare delle differenziazioni tramite indici dedicati, anche se si è iniziato a monitorare un indice "net zero" proposto da un gestore che raggruppa le aziende che si impegnano a raggiungere l'obiettivo di emissioni zero entro il 2050. Nel frattempo si ritiene che l'approccio dell'engagement attivo (effettuato tramite le organizzazioni di cui si è parte) costituisca il modo più efficace per spingere le aziende svizzere verso l'obiettivo.
2. quello relativo al comparto di obbligazioni emesse da stati sovrani. Ad oggi non esistono approcci condivisi, né dall'industria né dalle varie organizzazioni ecologiste, per valutare uno Stato secondo parametri ESG. È noto ad esempio che la nazione che investe maggiormente nell'installazione di pannelli solari è anche quella con il maggior utilizzo di carbone fossile, oppure che la nazione con le maggiori emissioni in termini assoluti non è tra i primi posti per quanto riguarda le emissioni pro capite, per cui a seconda del parametro con cui vengono valutate le singole nazioni si possono ottenere risultati molto diversi tra loro. Per questo motivo si è deciso di seguire per questo comparto l'approccio di seguire un indice costruito nel modo classico, che pesa i singoli paesi in base al volume delle emissioni obbligatorie.

Per quanto riguarda la parte gestita da ZKB, dovendo acquistare ex-novo tutti i fondi, si è invece richiesto l'approccio "Responsible" su tutto il portafoglio con le sole due eccezioni di cui sopra.

Per quanto riguarda le fondazioni immobiliari, nelle quali IPCT detiene circa il 14% del proprio patrimonio, si sono fatte pressioni presso tutti i gestori affinché si dotassero di uno standard di misurazione dell'impronta climatica. Tutti i gestori hanno aderito a questa richiesta, utilizzando perlopiù lo standard europeo GRESB.

GRESB è una società di rating di sostenibilità, emanazione dell'omonima fondazione composta da membri dell'industria immobiliare e supportata dalle organizzazioni di standard internazionali. Essa assicura attraverso la propria metodologia di misurazione l'aderenza, tra l'altro, alle direttive UE in materia di tassonomia della sostenibilità. Attraverso estesi formulari volti a conoscere nei dettagli il patrimonio immobiliare del richiedente la società effettua la sua valutazione e fornisce un rating da 0 a 100, separando il patrimonio esistente dai progetti in corso; di questi ultimi valuta la sostenibilità non solo sul prodotto finito ma anche esaminando le modalità di costruzione quali materiali impiegati, sorgente dell'energia, e aspetti sociali relativi alle maestranze impiegate. Data la complessità si tratta di un metodo di valutazione piuttosto oneroso, sia in termini di costi vivi sia in termini di risorse interne da dedicare alla valutazione, per cui non tutte le fondazioni hanno la taglia necessaria per assorbire tali costi.

Un'alternativa meno impegnativa è quella di eseguire delle misure puntuali su alcuni parametri riconosciuti come essenziali da parte delle organizzazioni quali ad esempio l'Associazione Svizzera degli Istituti di Previdenza (ASIP). Questa alternativa è scelta dalle fondazioni di piccole/medie dimensioni.

È importante sottolineare che qualora gli impegni assunti dai gestori non dovessero essere mantenuti, nella direttiva interna IPCT è contemplata la possibilità di disinvestire da essi.

Per quanto riguarda gli investimenti in infrastrutture, si è registrata una maggior disponibilità da parte dei gestori nel rispondere con precisione alle richieste di misurazione, in particolare tramite un'adozione generalizzata dello standard GRESB.

I gestori del comparto si sono dichiarati sensibili alla tematica e si impegnano per sensibilizzare a loro volta i gestori dei fondi sottostanti, oltre che a pubblicare annualmente un proprio rapporto ESG. Nel caso di investimenti diretti in progetti infrastrutturali, questi devono sottostare a una politica di selezione che tiene conto di molti elementi ESG.

2.4

Aspetti ESG

dell'azienda IPCT

IPCT è oggi una piccola struttura che conta poche decine di dipendenti, il cui impatto ambientale è limitato. Non per questo si è però rinunciato ad effettuare sforzi in questo senso. Citiamo tra questi:

- la sovvenzione dell'abbonamento Arcobaleno per il tragitto casa-lavoro al fine di privilegiare l'uso del mezzo pubblico rispetto all'automobile a beneficio sia della qualità dell'aria che del traffico;
- l'uso di una bici e di un'autovettura elettrica aziendale per gli spostamenti di lavoro (in particolare dell'Ufficio gestione immobiliare);
- l'utilizzo di contenitori per il riciclo di carta e PET;
- l'uso del treno per quasi tutti gli spostamenti all'interno della Svizzera da parte del personale;
- i progressi compiuti nella digitalizzazione:
 - A partire dal 2024 l'Ufficio gestione immobiliare ha potuto eliminare tutte le fatture cartacee in entrata (oltre 10'000 all'anno) e trasformare tutti gli incarti cartacei degli inquilini (oltre 1'000) in formato digitale risparmiando spazio e consumo di carta. Nel prossimo futuro seguiranno gli incarti del settore previdenza (oltre 27'000).
 - Tramite email securizzate sarà possibile ridurre gli scambi cartacei tra l'IPCT e i propri destinatari.

3 Rapporto quantitativo

Al momento non esistono criteri univoci per confrontare tipologie diverse di investimento, per questo motivo essi vengono analizzati per singola categoria.

3.1

Premesse patrimonio immobiliare (diretto e indiretto)

Ci sembra doverosa una premessa relativa alla misurazione dei criteri ESG in campo immobiliare. Si noti che vi sono diversi tipi di metodologie utilizzabili, ad esempio, nel campo delle emissioni di CO₂, al numeratore possono essere prese in considerazione solo le emissioni causate dal funzionamento centrale dell'edificio (scope 1+2) oppure anche le emissioni relative all'energia consumata dai singoli inquilini (scope 1+2+3). Per quanto riguarda il denominatore la superficie di riferimento energetica (SRE, ossia la somma delle superfici di pavimento dei piani di un edificio riscaldati o climatizzati) può essere misurata secondo la norma SIA (Società Svizzera ingegneri e architetti) oppure secondo la norma REIDA (Associazione per l'uniformità dei dati immobiliari).

Questo rende i dati pubblicati molto difficili da confrontare. A complicare il tutto, neanche la rilevazione pratica di questi dati è uniforme, per la mancanza di infrastrutture di misurazione adeguate. Infine, i dati disponibili non sono basati sullo stesso periodo temporale, data la lunghezza dell'operazione di rilevamento e la variabilità delle fondazioni d'investimento nella pubblicazione dei rapporti, per cui i dati disponibili ad un certo momento per due gruppi immobiliari possono riferirsi a periodi sfasati anche di due anni.

Sarebbe stato auspicabile utilizzare come parametro anche il consumo d'acqua, ma purtroppo il dato è disponibile solo per il patrimonio diretto e per pochi altri gruppi d'investimento indiretti.

Inoltre, il benchmark "Svizzera" utilizzato per confrontare il patrimonio diretto è il risultato di dati ottenuti da modelli raffrontati a dati reali di consumo.

Di conseguenza l'aspetto legato all'evoluzione di questi dati (reali) anno dopo anno per il singolo portafoglio riveste sicuramente un'importanza maggiore del dato in senso assoluto o confrontato a modelli di benchmark.

3.2

Patrimonio immobiliare diretto

IPCT ha scelto come parametri di confronto, tra i molti disponibili, i seguenti 3, per cercare di omogeneizzare almeno i propri dati relativi al settore immobiliare:

1. la percentuale di energie rinnovabili utilizzata negli edifici.
2. l'intensità energetica, ovvero il consumo di energia per metro quadro utilizzabile, espressa in kWh/mq.
3. l'intensità di emissione di CO₂ per metro quadro utilizzabile, espressa in kg/mq.

Inoltre, il modello di previsione nella riduzione di CO₂ e obiettivo di raggiungere emissioni zero entro il 2050 indica se gli investimenti energetici previsti nel portafoglio contribuiranno a raggiungere l'obiettivo 2050.

La misurazione è stata affidata ad Energo SA (in collaborazione con SUPSI), e i dati sono stati poi inseriti nel software/database di confronto REMMS, promosso da Fahländer & Partners.

Tenendo presente tutte le avvertenze di cui sopra, questi sono i parametri totali risultanti (i dati qui riportati si riferiscono a Scope 1 + Scope 2 delle raccomandazioni ASIP):

Patrimonio diretto IPCT	2023	2022
Quota fonti rinnovabili in %	27	25
Intensità energetica kWh/m ² (SRE)	172.9	176.5
Intensità emissioni kg CO ₂ /m ² (SRE)*	29.2	30.3

Media REMMS (Svizzera)	2023	2022
Quota fonti rinnovabili in %	46	46
Intensità energetica kWh/m ² (SRE)	181.5	185.3
Intensità emissioni kg CO ₂ /m ² (SRE)*	30.6	31.8

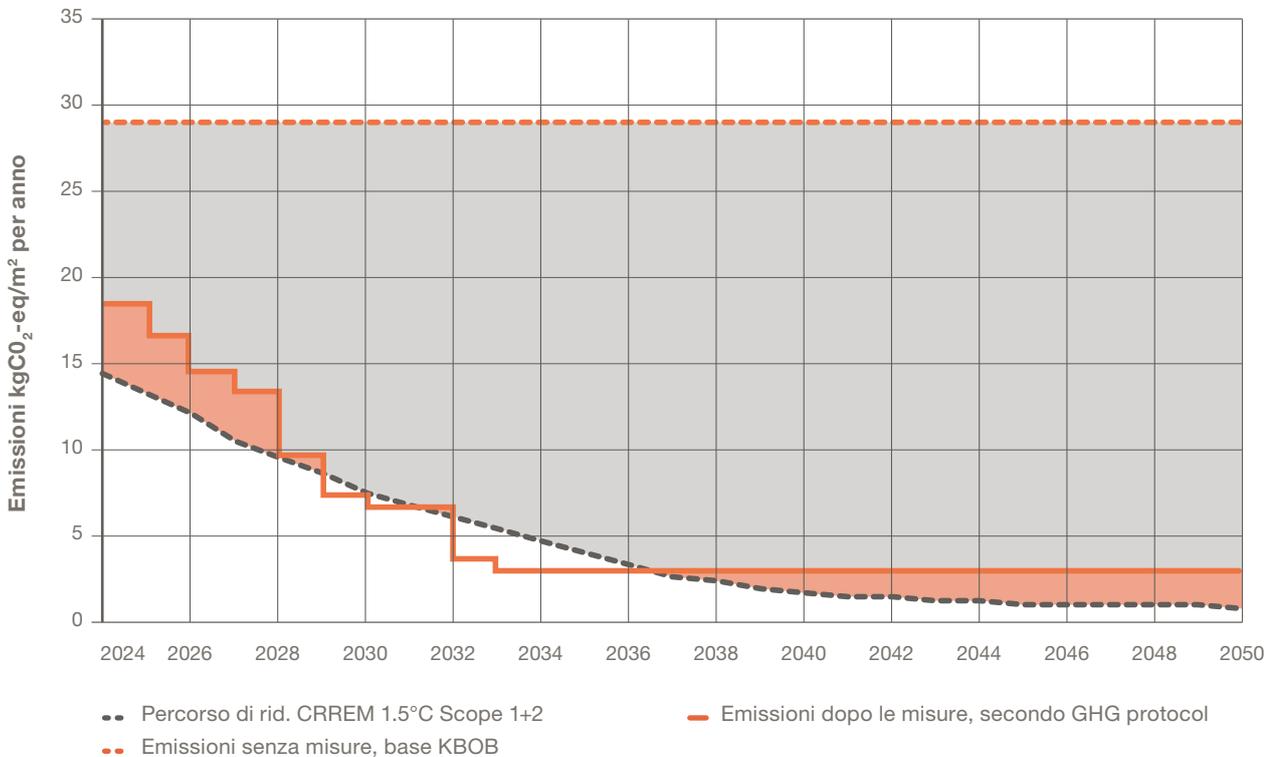
* base GHG-P¹

1 Acronimo per *greenhouse gas protocol* ovvero un protocollo riconosciuto a livello globale per la valutazione e rendicontazione delle emissioni serra degli immobili commerciali e residenziali.

Si osserva che rispetto ai dati benchmark Svizzera e all'anno 2023, l'immobiliare diretto segna un leggero miglioramento nel campo d'intensità energetica e d'emissioni di kg CO₂. La quota fonti rinnovabili è migliorata rispetto al 2023 ma ancora inferiore rispetto al benchmark Svizzera il quale però include un numero molto elevato di case unifamiliari (già dotate di termopompe) rispetto a stabili plurifamiliari a reddito o in PPP.

Il grafico che segue mostra l'evoluzione del portafoglio immobiliare diretto a seguito di investimenti nell'ambito energetico (orizzonte 2050):

La piattaforma REMMS, di ampio uso in Svizzera, è in grado di tradurre tutti i parametri introdotti (e non limitati quindi a questi 3 "universali") in un unico rating pari a 3.0 per l'anno 2023 (2.9 per il 2022), su un valore massimo di 5, questo si confronta con un valore di 3.5 per la Svizzera. Il risultato è quindi leggermente migliorato rispetto al 2022 e poco sotto il benchmark svizzero. Come accennato in precedenza, data la lunghezza dell'operazione di misurazione, il dato è relativo all'anno 2023 (questo sfasamento temporale è normale in campo immobiliare).



Fonte grafico: RREMS, Fahrländers & Partners
 CRREM 1.5°C = Carbon Risk Real Estate Monitor target 1.5 degree.
 Il piano investimenti a 10 anni è validato annualmente. Al 31.12.24 include il periodo 2025-2034.

3.3

Patrimonio mobiliare

Esso è attualmente composto da diversi comparti: patrimonio finanziario tradizionale, patrimonio immobiliare indiretto (svizzero ed estero), patrimonio investito in infrastrutture. Vediamo ora separatamente i vari comparti.

- Patrimonio finanziario classico (liquidità, azioni, obbligazioni, per un totale al 31.12.24 di 3.65 miliardi CHF). Per le ragioni esposte nel capitolo precedente, la transizione verso un approccio ESG in alcuni comparti avverrà in modo graduale. In dettaglio, al 31.12.24 si erano effettuate le seguenti implementazioni:
 1. Sostituzione all'interno del comparto CHF-Hedged azionario estero gestito da UBS da un fondo tradizionale al corrispondente fondo "Climate Aware", per circa 359 milioni CHF.
 2. Utilizzo all'interno del mandato conferito al nuovo gestore finanziario ZKB di fondi con approccio simile a quello "Climate Aware" e quindi con spiccate caratteristiche ESG, per quasi tutti i comparti, per un totale di 672 milioni CHF.
- Patrimonio mobiliare investito in immobili svizzeri tramite fondazioni immobiliari (partecipazioni in Fondazioni di Investimento per Casse Pensioni, per un totale al 31.12.24 di 735 Mio CHF). La maggior parte delle Fondazioni ha scelto di confrontarsi con lo standard GRESB, per un totale di 617 Mio CHF (84%, era l'81% nel 2023).

La metodologia di valutazione GRESB è cambiata nel 2024, diventando più stringente, per cui a parità di rilevazioni i punteggi assegnati nel 2024 sono stati minori rispetto a quelli del 2023 (in questa scala 0 è il valore peggiore e 100 il migliore).

A fronte di ciò risulta ancora più rilevante il fatto che il rating medio GRESB risultante è pari a 86.2/100, mentre era 79.4/100 nel 2023.), equivalente a 4 stelle su 5 nella scala GRESB. Una valutazione di confronto col mercato in senso più ampio non è disponibile dato che quest'associazione crea peer group separati e abbastanza personalizzati per ciascun fondo. Il gruppo di investimento peggiore ha ottenuto una valutazione di 77/100 (era 72 nel 2023), mentre il migliore ha ricevuto 94/100 (era 88 nel 2023). Si nota quindi un deciso miglioramento secondo questa valutazione, conseguenza dei molti interventi di risanamento effettuati dalle fondazioni immobiliari.

La restante parte delle fondazioni (16% pari a 118 Mio CHF) ha scelto invece di affidarsi allo standard di Signa-Terre chiedendo a tale società di misurare le cifre chiave secondo lo standard KGAST e di elaborare un piano di riduzione dei consumi.

La variabilità vista in precedenza sui punteggi GRESB si riscontra anche nell'analisi dei 3 parametri chiave, ad esempio per l'intensità energetica si passa da 58 a 124 kWh/mq, mentre per le emissioni di CO₂ da 6.2 a 21.4 kg/mq. Si ribadisce quindi l'importanza di analizzare questi dati in prospettiva annuale e per singolo gruppo d'investimento, stante le debolezze metodologiche precedentemente illustrate. Si può però affermare che, grazie anche all'azione delle casse pensioni, vi è una diffusa consapevolezza della necessità di monitorare e migliorare costantemente il profilo ESG del settore, e che il patrimonio immobiliare indiretto di IPCT si trova già oggi su buoni livelli.

- Patrimonio mobiliare investito in immobili esteri tramite fondazioni immobiliari (partecipazioni in Fondazioni di Investimento per Casse Pensioni, per un totale al 31.12.24 di 151 Mio CHF). In questo caso il panorama è molto più diversificato essendo gli immobili situati in paesi diversi con diverse e minori sensibilità ESG. In particolare è investita negli USA una quota intorno al 42% e in Asia una quota intorno al 24% (il restante 34% è investito in Europa ex-Svizzera). Una quota pari a 122 Mio (81.1%) di questi investimenti dispone di un rating GRESB, con media pari a 82, il che può essere considerato un ottimo risultato, mentre il restante 18.9% (28 Mio) non dispone di una valutazione ESG.
- Patrimonio mobiliare investito in infrastrutture (partecipazioni in Fondazioni di Investimento per Casse Pensioni per un totale al 31.12.24 di 102 Mio CHF). Le Fondazioni investono sia direttamente in progetti di sviluppo sia in fondi, per cui è difficile riuscire ad avere una misurazione del 100% degli asset sottostanti. È però possibile affermare che:
 - 42 Mio CHF sono gestiti con una policy che prevede l'esclusione degli investimenti da luoghi protetti dal punto di vista ambientale, lavoro minorile, centrali a carbone, centrali nucleari, petrolio artico e petrolio da sabbie bituminose, petrolio da fracking e perforazioni ultra deep, investimenti in paesi o con individui sotto sanzioni. Anche questo gestore produce un proprio rapporto ESG. Tutti i fondi selezionati da questo gestore hanno una propria politica ESG, 96% di essi ha firmato gli UN PRI e nei propri statuti affermano di impegnarsi verso obiettivi ESG.
 - 61 Mio CHF sono investiti tramite un processo di investimento completamente integrato con standard ESG. Il gestore di questa parte ha una propria metodologia di valutazione e produce annualmente un rapporto ESG. Tale metodologia ha misurato il punteggio ESG del 2023 a 85/100 contro 83/100 dell'anno precedente, per cui si può affermare che vi è stato un miglioramento. Inoltre il 60% dei fondi in cui questa quota è investita dispone di un proprio rating GRESB.

3.4

Evoluzione storica

Essendo questo il secondo rapporto ESG prodotto da IPCT, possiamo già trarre qualche conclusione nel raffronto con l'anno precedente. Presentiamo quindi le tabelle di raffronto relative al 2024.

3.4.1 Patrimonio mobiliare tradizionale (azioni e obbligazioni)

UBS	classico	ESG	tot	% ESG
Obbl. CHF	949	0	949	0
Obbl. VE gov.	519	0	519	0
Obbl. VE corp.	164	0	164	0
Azioni CH	206	0	206	0
Azioni globali	373	360	733	49
Azioni Small Cap	82	0	82	0
Azioni Em. Markets	81	0	81	0
Totale	2'372	360	2'732	13

ZKB	classico	ESG	tot	% ESG
Obbl. CHF	0	318	318	100
Obbl. VE gov.	173	0	173	0
Obbl. VE corp.	0	55	55	100
Azioni CH	68	0	68	0
Azioni globali	0	245	245	100
Azioni Small Cap	0	27	27	100
Azioni Em. Markets	0	28	28	100
Totale	242	673	915	74

Totale	classico	ESG	tot	% ESG
Obbl. CHF	949	318	1267	25
Obbl. VE gov.	692	0	692	0
Obbl. VE corp.	164	55	219	25
Azioni CH	274	0	274	0
Azioni globali	373	605	977	62
Azioni Small Cap	82	27	109	25
Azioni Em. Markets	81	28	109	26
Totale	2'614	1033	3'647	28

Come si può notare dalle tabelle qui sopra (dati al 31.12.24 in milioni CHF), il mandato ZKB, essendo più recente, ha potuto essere investito in veicoli orientati alla sostenibilità in modo molto più massiccio del mandato UBS. È nostra intenzione nel prossimo futuro continuare la graduale transizione in questa direzione anche del mandato UBS, tenendo conto degli inevitabili costi legati a questo passaggio.

I dati relativi ai soli investimenti ESG del patrimonio mobiliare tradizionale sono riassunti nella seguente tabella, e anche in questo caso sono relativi al 31.12.24 ed espressi in milioni CHF:

Investimenti orientati alla promozione temi ESG (Art. 8 norma europea SFDR)

Totale ESG	2024	% ESG	2023	% ESG
Tot. Obbl.	373	17	0	0
Tot. Azioni	660	45	0	0
Totale	1'033	28	0	0

La forte crescita già registrata durante l'anno non si è esaurita a fine 2024, in quanto a inizio 2025 altri fondi UBS sono stati migrati sulle corrispondenti versioni ESG. Occorre anche registrare che le performance nel 2024 dei fondi orientati alla sostenibilità sono state inferiori a quelle dell'indice tradizionale di riferimento, mentre nel 2023 erano state superiori. A titolo di esempio di queste oscillazioni riportiamo qui sotto i rendimenti di due fondi ESG in portafoglio, relativi all'asset class azionario mondiale ex-CH, confrontati con il fondo tradizionale e con l'indice di riferimento tradizionale:

Rendimento in %	2024	2023
ZKB - Equity Global Responsible	17.40	19.86
ZKB - Equity Global - Climate Aware	17.08	19.22
UBS - Equity Global	17.61	19.12
MSCI World ex-CH	17.51	18.97

Tale variabilità rientra nella normale oscillazione e riteniamo non sia stata causata dai cambiamenti geopolitici avvenuti a fine 2024. Continueremo tuttavia a monitorare attentamente la situazione e gli sviluppi del mercato.

Il Custode Globale di IPCT produce ogni anno un proprio rapporto ESG, che al momento prende in considerazione i soli investimenti del portafoglio finanziario in azioni e obbligazioni, ovvero circa 3.6 miliardi CHF su un totale di 5.6 miliardi CHF. Secondo tale rapporto, basato sugli investimenti al 31.12.24 e quindi non considerando le modifiche programmate ed effettuate nel 2025, il portafoglio finanziario ha un rating di 5.3 su una scala che va da zero (valore peggiore) a 10. Nel 2023 il rating era di 5.4.

Le posizioni meno positive sono quelle legate alle small cap (rating di 3.9) seguite da quelle in emerging markets (rating di 4.5). Per la prima categoria il problema potrebbe essere legato alla qualità dei dati forniti, nel senso che le piccole e medie aziende sono ancora poco attrezzate per fornire le metriche necessarie ai rapporti ESG. Per la seconda categoria abbiamo rilevato come alcune casse pensioni abbiano deciso di eliminarla completamente dalla propria asset allocation proprio a causa del problematico approccio ai temi ESG da parte delle principali aziende basate nei mercati emergenti.

I rating migliori sono invece ottenuti dai fondi investiti sull'azionario svizzero, seguiti dai fondi legati alle obbligazioni sovrane in franchi svizzeri. Interessante anche il dato che confronta il rendimento per categoria con il rating ESG. Si conferma il dato già visto in precedenza, ovvero il fatto che nel 2024 vi è stata una correlazione inversa tra il rating ESG ed il rendimento, ovvero i migliori rendimenti sono stati offerti dalle categorie con il peggior rating ESG.

Infine il custode globale ha confermato nel proprio report l'esposizione nulla nei settori esclusi dalla politica ESG di IPCT.

Nonostante la nostra richiesta formulata l'anno scorso a UBS di poter integrare nel report almeno i dati relativi al patrimonio immobiliare, non si sono registrati progressi, per cui lo strumento rimane di utilità relativa.

Il rapporto del custode globale evidenzia una netta riduzione delle emissioni di anidride carbonica per milione di dollari investiti, da 66 a 52 tonnellate, in linea con quanto fatto dalle altre casse pensioni aventi UBS come custode globale, ma molto meglio di quanto avvenuto per i benchmark ESG standard, passati da 67 a 59 tonnellate.

Risulta quindi evidente lo sforzo che il mondo della previdenza svizzera sta compiendo per avvicinarsi all'obiettivo di neutralità climatica fissato dalla politica.

Rapporto ESG di UBS sul patrimonio finanziario (azioni e obbligazioni)

Totale ESG	2024	2023
Rating globale	5.3/10	5.4/10
Emissioni tCO ₂ per Mio. USD investiti	52	66
Media peers emissioni tCO ₂ per Mio. USD	51	61
Media bmk ESG emissioni tCO ₂ per Mio. USD	59	67

Nota: nella scala UBS zero è il valore peggiore e 10 il migliore

3.4.2 Patrimonio immobiliare svizzero

- Per quanto riguarda il patrimonio indiretto tutti gli indicatori sono migliorati, come risultato dei forti investimenti effettuati da tutte le fondazioni. I pochi casi in cui non ci sono stati miglioramenti sono dovuti all'acquisizione di nuovi edifici il cui risanamento è ora in corso. Si noti infine come il parametro dell'intensità energetica sembra essere il più difficile su cui intervenire.
- Anche nel patrimonio diretto vi sono stati dei miglioramenti, seppure meno marcati rispetto all'indiretto, e dati principalmente da investimenti in ambito energetico.
- Nel confronto con i dati REMMS relativi a tutta la Svizzera, si vede come i miglioramenti effettuati dalle fondazioni siano progrediti più velocemente della media. Si noti anche che il

patrimonio diretto mostra valori di intensità energetica e di emissioni migliori della media nazionale. Solo il parametro relativo all'uso di fonti rinnovabili risulta peggiore della media, ma questo potrebbe essere distorto dal fatto che il dato REMMS è relativo alle entità che rilevano e forniscono il dato. In altre parole, coloro che non misurano o non forniscono il parametro probabilmente non sono molto attenti all'uso di fonti rinnovabili, e quindi la media nazionale reale è probabilmente peggiore di quanto indicato da REMMS.

Patrimonio indiretto CH IPCT	2024	2023
Valutazione media ponderata GRESB	86.2	79.4
Quota fonti rinnovabili in %	35	31
Intensità energetica kWh / m ² (REIDA)	93.8	95.3
Intensità emissioni kg CO ₂ / m ² (REIDA)	12.5	14.0

Patrimonio diretto IPCT	2024	2023
Quota fonti rinnovabili	27%	25%
Intensità energetica kWh / m ² (SRE)	172.9	176.5
Intensità emissioni kg CO ₂ / m ² (SRE)*	29.2	30.3

Media REMMS (Svizzera)	2024	2023
Quota fonti rinnovabili in %	46	46
Intensità energetica kWh / m ² (SRE)	181.5	185.3
Intensità emissioni kg CO ₂ / m ² (SRE)*	30.6	31.8

*base GHG-P

3.4.3 Patrimonio immobiliare estero

Come già rilevato nelle considerazioni iniziali, all'infuori di Svizzera ed Europa la sensibilità globale all'aspetto ESG degli investimenti immobiliari è notevolmente minore, oltre che per considerazioni politiche anche per il calo delle quotazioni in diversi mercati che frena gli investimenti necessari. Si osserva quindi un modesto miglioramento, frutto dell'attenzione dei gestori svizzeri alla scelta dei fondi esteri sottostanti ai nostri investimenti e non di un interesse globale al tema.

Patrimonio indiretto estero IPCT	2024	2023
Valutazione media ponderata GRESB	82.0	80.9
Quota fonti rinnovabili in %	15	14
Intensità energetica kWh / m ² (REIDA)	116.9	118
Intensità emissioni kg CO ₂ / m ² (REIDA)	35.2	36.3

3.4.4 Patrimonio infrastrutture

Non è disponibile una tabella di dati omogenea per un raffronto tra i vari gestori, i quali pongono però la massima attenzione all'aspetto ESG nei propri investimenti, essendosi dotati di precise direttive al riguardo. Si segnala anche che un ruolo importante nella scelta del terzo gestore dell'asset class è stato giocato dall'attenzione ai fattori ESG posta dal nuovo gestore e dalle altre casse pensioni co-investigatrici, in conformità con la direttiva ESG dell'IPCT.

3.4.5 Patrimonio globale

Come già indicato, nel 2024 vi è stato un primo miglioramento del rating ESG di Klima Allianz. A inizio 2025 vi è stato un nuovo incontro col rappresentante dell'associazione a cui sono stati indicati i nuovi progressi effettuati. A seguito dell'incontro il rating è stato ulteriormente migliorato.

Valutazione Klima Allianz	2024	2023
Patrimonio mobiliare	3/4	4/4
Patrimonio immobiliare	4/4	4/4

Nota: nella scala Klima 4 è il valore peggiore (rosso) e 1 il migliore (verde scuro)



La "Penudria", Gravesano-Arosio,
Alto Malcantone

Fotografia ©Mauro Cavalli

Istituto di previdenza
del Cantone Ticino (IPCT)
Via C. Ghiringhelli 7 | 6501 Bellinzona
091 814 40 61 | info@ipct.ch
www.ipct.ch

In copertina:
Bogno, Valcolla
Fotografia ©Mauro Cavalli

Concetto e realizzazione
lucasdesign.ch