



Comunicato stampa, 25 gennaio 2024

**La Low Carbon Building Initiative (LCBI) promuove la prima metodologia paneuropea che si basa sull'analisi del ciclo di vita per misurare il carbon footprint degli edifici. Questa nuova metodologia prevede diversi livelli di soglia ed è volta a dimezzare il carbon footprint del settore immobiliare.**

**Il programma di certificazione su questa metodologia metterà in risalto gli edifici con standard ambientali esemplari**

*La Low Carbon Building Initiative (LCBI) promuove una metodologia europea e un programma di certificazione, che si basa sull'Analisi del Ciclo di Vita (Life-Cycle Assessment, LCA) per misurare il carbon footprint del settore immobiliare in 8 paesi: Germania, Belgio, Spagna, Francia, Italia, Lussemburgo, Paesi Bassi e Regno Unito. La creazione di questa etichetta rappresenta un importante passo in avanti verso l'armonizzazione dei sistemi europei di valutazione del carbon footprint e la decarbonizzazione del settore immobiliare.*

#### **LCBI: un approccio armonizzato per misurare il carbon footprint degli edifici**

Il settore immobiliare, responsabile di quasi il 39 % delle emissioni globali di CO<sub>2</sub><sup>1</sup>, svolge un ruolo cruciale nella lotta contro il riscaldamento climatico. Per raggiungere la neutralità carbonica entro il 2050, i paesi europei dovranno ridurre il carbon footprint di tutti gli edifici, siano essi nuovi, rinnovati o esistenti.

Gli sforzi si sono concentrati inizialmente sulla riduzione dei consumi energetici degli edifici e sulla transizione verso la decarbonizzazione dell'energia. Ciononostante, per valutare in modo complessivo l'impatto climatico di un edificio è importante misurare il carbon footprint nelle diverse fasi del suo ciclo di vita - produzione, costruzione, utilizzo e demolizione.

Fino ad oggi non esisteva un metodo standardizzato che permettesse di comprendere e confrontare il carbon footprint nei diversi paesi europei. Per risolvere questo problema, LCBI ha sviluppato una metodologia unica, che prende in considerazione l'intero ciclo di vita dell'edificio e fissa diversi livelli di soglia per creare un label che mette in risalto gli edifici con standard ambientali esemplari. Si tratta di una metodologia paneuropea in linea con le principali norme e strumenti esistenti (Taxonomy, Level(s), CRREM, RICS).

Tale metodologia, disponibile al pubblico sul sito web di LCBI, semplifica il confronto del carbon footprint in Europa e favorisce la decarbonizzazione del settore immobiliare.

Promossa nel 2022 dai più importanti operatori del settore, insieme all'Association Bâtiment Bas Carbone (BBCA, creata nel 2015), il LCBI programma di certificazione sarà riservata in un primo tempo agli edifici di nuova costruzione: uffici, immobili residenziali e hotel. L'obiettivo più ampio è quello di includere tutti gli edifici nuovi, rinnovati ed esistenti.

<sup>1</sup> 2019 Global Status report for buildings and construction, International Energy Agency



**Arnaud Regout, presidente dell'Advisory Board di LCBI**, Chief Investment Officer BPI Real Estate: *“L'impegno dei partner di LCBI è stato fondamentale per costruire questo strumento europeo innovativo, oramai accessibile a tutto il settore immobiliare.*

*Un'armonizzazione di questo tipo invierà un segnale forte al mercato e incoraggerà gli investimenti privati nell'edilizia a bassa emissione di carbonio”.*

### **La metodologia LCBI e i suoi 3 livelli di soglia: sono questi i cardini di un programma di certificazione pensato per gli edifici a basse emissioni di carbonio**

Il programma di certificazione LCBI prende in considerazione l'intero ciclo di vita e valuta le prestazioni degli edifici in base a tre indicatori:

- **embodied carbon** (emissioni dei componenti dell'edificio) espresso in kg di CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> su 50 anni
- **operational carbon** (basato sui consumi e sulle fonti di energia), in kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/anno
- **biogenic carbon** (utilizzo di materiali di origine biologica) nell'edificio, espresso in kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>

Per determinare i **3 livelli di soglia del label** (Standard, Performance, Excellent), ciascun indicatore è valutato in base a due criteri:

- **Completezza** dell'analisi del ciclo di vita
- **Raggiungimento dei livelli di soglia** di emissione di carbonio

Questa matrice di valutazione innovativa promuove la trasparenza e consente di confrontare il carbon footprint degli edifici.

L'iniziativa LCBI è un modo per porre il carbon footprint nel corso del ciclo di vita dell'edificio al centro della strategia degli operatori del settore. I vantaggi per gli operatori sono numerosi:

- **Per i committenti** si tratta di uno strumento di progettazione a bassa emissione di carbonio e di un modo per valorizzare gli edifici con standard ambientali esemplari.
- **Per gli investitori**, LCBI rappresenta la possibilità di accedere a dati coerenti e confrontabili riguardanti il carbon footprint degli edifici durante tutto il ciclo di vita e serve quindi da indicatore affidabile per gli investimenti.

Bureau Veritas è la società incaricata degli audit per il programma di certificazione LCBI. I committenti che desiderano ottenerlo devono contattare direttamente la società certificatrice. Il processo di certificazione è suddiviso in due fasi: durante la fase di progettazione viene rilasciato un certificato provvisorio e al termine dei lavori viene assegnato il label definitivo.

### **La metodologia LCBI è il frutto di competenze collettive e di sperimentazioni**

Coordinata dalla Commissione tecnica - guidata da Elioth, by Egis e da Artelia – la metodologia LCBI è il risultato di due anni di lavoro collaborativo che hanno permesso di raggiungere un consenso su un approccio unificato. Il know-how dell'associazione BBKA (Association pour le Bâtiment Bas Carbone), gli scambi con oltre cinquanta esperti di Analisi del Ciclo di Vita - compresi i team della Commissione Europea - e una fase di test per 16 progetti pilota in diversi paesi europei, hanno permesso una revisione critica della metodologia LCBI durante la fase di consultazione. In parallelo, è stato svolto un importante lavoro di analisi su un set di dati riguardanti l'Analisi del Ciclo di Vita degli edifici europei al fine di stabilire i livelli di soglia del label LCBI.

Questo grande risultato non sarebbe stato possibile senza il supporto degli sponsor di LCBI: AXA IM Alts, BNP Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, BPI Real Estate, Covivio, GENERALI Real Estate, ICAMAP, Ivanhoé Cambridge, NSI, WO2, oltre ai partner della fase pilota.

Per leggere la metodologia LCBI completa, visitare il sito [www.lowcarbonbuilding.com](http://www.lowcarbonbuilding.com). Per richiedere il marchio LCBI, inviare una richiesta [attraverso la pagina web di Bureau Veritas](http://www.lowcarbonbuilding.com) o all'indirizzo [lcbi@batimentbas carbone.org](mailto:lcbi@batimentbas carbone.org)

Le sessioni di presentazione della LCBI inizieranno a febbraio. Per restare informati, [registratevi qui](#).

**Press contact** : Cécile Dap - [cecile.dap@batimentbascarbhone.org](mailto:cecile.dap@batimentbascarbhone.org)

### Informazioni su Low Carbon Building Initiative (LCBI)

L'iniziativa sugli edifici a basse emissioni di carbonio (LCBI), lanciata nel 2022, unisce le principali parti interessate europee del settore immobiliare per promuovere edifici a basse emissioni di carbonio e ridurre della metà le emissioni di CO<sub>2</sub> degli immobili europei (misurate in un'analisi del ciclo di vita). Ad oggi gli sponsor LCBI sono: AxalM, Bouygues Immobilier, BNP Paribas Real Estate, BPI Real Estate, Covivio, Generali Real Estate, Icamap, Ivanhoe Cambridge, NSI, WO2. Il gruppo è attivo nel Regno Unito, Francia, Spagna, Italia, Belgio, Lussemburgo, Paesi Bassi, Germania. LCBI mira a creare la prima etichetta paneuropea a basse emissioni di carbonio che misuri il carbon footprint degli immobili sulla base di un'analisi del ciclo di vita. LCBI ha istituito un comitato scientifico con esperti e certificatori per lavorare alla prima versione dell'etichetta LCBI. Artelia ed Elioth sono co-piloti del comitato scientifico, che comprende anche l'Associazione francese BBKA, One Click LCA, e Drees & Sommer. Bureau Veritas è il certificatore per la futura etichetta, prevista entro la fine del 2023.

Per maggiori informazioni: [www.lowcarbonbuilding.com](http://www.lowcarbonbuilding.com)

Contatti stampa: [lcbi@batimentbascarbhone.org](mailto:lcbi@batimentbascarbhone.org)

### Informazioni su Bureau Veritas

Bureau Veritas è leader mondiale nei servizi di analisi di laboratorio, ispezione e certificazione. Creato nel 1828, il Gruppo conta più di 82.000 dipendenti dislocati in quasi 1.600 uffici e laboratori in tutto il mondo. Bureau Veritas aiuta i suoi 400.000 clienti a migliorare le loro prestazioni offrendo servizi e soluzioni innovative per garantire che i loro beni, prodotti, infrastrutture e processi siano conformi agli standard e alle normative in termini di qualità, salute e sicurezza, protezione ambientale e responsabilità sociale. Bureau Veritas è quotata all'Euronext Paris e fa parte degli indici CAC 40 ESG, CAC Next 20 e SBF 120. Comparto A, codice ISIN FR 0006174348, simbolo azionario: BVI.

Per ulteriori informazioni, visitare: [www.bureauveritas.com](http://www.bureauveritas.com)

### Informazioni su AXA IM Alts

AXA IM Alts è un leader globale negli investimenti alternativi con oltre 184 miliardi di euro di asset under management<sup>[1]</sup> di cui circa 85 miliardi principalmente impegnati per immobili privati, oltre 88 miliardi di euro di debito privato e credito alternativo, e oltre 11 miliardi di euro in Infrastrutture e private equity. Adottiamo un approccio a 360° agli asset immobiliari e infrastrutturali, investendo oltre 115 miliardi di euro di asset in gestione in opportunità dirette, detenuti indirettamente attraverso titoli di debito e azioni quotate e tramite investimenti di private equity a lungo termine in piattaforme operative. I parametri ESG sono completamente integrati nei processi decisionali di investimento con la nostra metodologia di investimento responsabile ancorato a tre pilastri chiave che sono: decarbonizzazione, resilienza e *building tomorrow*. Dislocate in oltre 15 uffici in tutto il mondo, sono oltre 835 le persone che lavorano per AXA IM Alts, con l'obiettivo di soddisfare le esigenze di oltre 600 clienti provenienti da Europa, Nord America, Asia Pacifico e Medio Oriente. Siamo il portafoglio immobiliare e gestore patrimoniale numero uno in Europa<sup>[2]</sup>, nonché uno dei più grandi al mondo.

*1 Fonte: AXA IM Alts data (unaudited) al 30 dicembre 2022.*

*2 Fonte: IPE Top 150 Real Estate Investment Managers, November/December 2022. #1 real estate investment manager in Europa, dato basato sul totale degli asset gestiti in Europa.*

Per maggiori informazioni: [www.realassets.axa-im.com](http://www.realassets.axa-im.com) et [www.axa-im.com](http://www.axa-im.com)

### Informazioni su Artelia

Artelia è un gruppo internazionale di consulenza multidisciplinare, ingegneria e project management specializzato in mobilità, acqua, energia, edilizia e industria. Con 8.600 dipendenti e un fatturato di 833 milioni di euro nel 2022, Artelia è uno dei principali gruppi europei di ingegneria, presente in oltre 40 Paesi in Europa, Africa, Medio Oriente, Asia-Pacifico e Americhe. Artelia è al 100% di proprietà dei suoi dirigenti e dipendenti. <https://www.arteliagroup.com/fr>

### Informazioni su BBKA

BBKA, fondata nel 2015, è all'origine della prima etichetta al mondo per le prestazioni di carbonio degli edifici. Questa pionieristica iniziativa dimostra la volontà delle parti interessate francesi nel settore edile di contribuire attivamente alla

lotta contro il cambiamento climatico, scegliendo di impegnarsi nell'edilizia a basse emissioni di carbonio. Oggi l'associazione riunisce i principali attori immobiliari a basse emissioni di carbonio in Francia: più di cento membri, inclusi due terzi dei 20 maggiori promotori immobiliari francesi (Nexity, Altea, Bouygues Immobilier, Kaufman & Broad, Icade, Eiffage Immobilier, BNP Paribas Real Estate, Linkcity, Adim, Crédit Agricole Immobilier ecc.), importanti architetti come Valode et Pistre, Wilmotte et associés, Jean-Paul Viguier, Jean-Marie Duthilleul, grandi investitori come Amundi Immobilier, Ivanhoé Cambridge, Covivio, Gecina e, tra i suoi membri onorari, Jean Jouzel, Brice Lalonde, Yann Arthus Bertrand o Erik Orsenna.

Per maggiori informazioni: [www.batimentbascarbonate.org](http://www.batimentbascarbonate.org)

### **Informazioni su BNP Paribas Real Estate**

BNP Paribas Real Estate, uno dei principali operatori immobiliari internazionali, offre ai suoi clienti una gamma completa di servizi che coprono l'intero ciclo di vita immobiliare: sviluppo immobiliare, transazione, consulenza, valutazione, gestione immobiliare e gestione degli investimenti. Con 5.300 dipendenti, BNP Paribas Real Estate come società one stop shop supporta proprietari, locatari, investitori e comunità grazie alla sua esperienza locale in 23 paesi (attraverso le sue strutture e la sua rete Alliance) in Europa, Medio Oriente e Asia. BNP Paribas Real Estate fa parte del Gruppo BNP Paribas, leader globale nei servizi finanziari.

In qualità di parte interessata impegnata nelle città sostenibili, BNP Paribas Real Estate intende guidare la transizione verso immobili più sostenibili: a basse emissioni di carbonio, resilienti, inclusivi e favorevoli al benessere. Per raggiungere questo obiettivo, la società ha sviluppato una politica di CSR con quattro obiettivi: migliorare eticamente e responsabilmente le prestazioni economiche e la fruizione degli edifici; integrare una transizione a basse emissioni di carbonio e ridurre la sua impronta ambientale; garantire lo sviluppo, l'impegno e il benessere dei propri dipendenti; essere una parte interessata proattiva nel settore immobiliare e costruire iniziative e partnership locali.

Per maggiori informazioni: [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)

### **Informazioni su Bouygues Immobilier**

Bouygues Immobilier è uno dei principali sviluppatori e appaltatori urbani francesi. Da quasi 70 anni operiamo lungo l'intera catena del valore immobiliare, dallo sviluppo alla gestione, alla promozione. Il nostro compito è progettare spazi abitativi che tengano conto di tutti gli utenti a tutti i livelli, ascoltare i nostri clienti e le autorità locali, e lavorare con loro per creare spazi utili, umani e sostenibili. Offriamo luoghi in cui vivere, lavorare e socializzare.

Impegnati a limitare il nostro impatto negativo e massimizzare il nostro impatto positivo sull'ambiente, il nostro obiettivo è quello di ridurre le nostre emissioni di gas serra del 42% per Scope 1 e 2 e del 28% per Scope 3, entro il 2030; e aumentare la biodiversità nei nostri progetti del 25% entro il 2025. Nel 2023 abbiamo dato lavoro a 1.673 collaboratori tra uomini e donne; il nostro fatturato è stato di 2,032 miliardi di euro. Esigenti in termini di qualità e preoccupati per il benessere dei nostri dipendenti, siamo il primo sviluppatore certificato ISO 9001 in Francia.

Per maggiori informazioni: [www.bouygues-immobilier-corporate.com](http://www.bouygues-immobilier-corporate.com)

### **Informazioni su BPI Real Estate**

BPI Real Estate è la divisione immobiliare del gruppo multidisciplinare CFE, fondato nel 1880 e attivo in Belgio, Lussemburgo e Polonia in 4 linee di attività con un forte potenziale di crescita, perché hanno il potenziale per plasmare il mondo di domani: progettazione e sviluppo immobiliare, multitecnica, costruzioni e ristrutturazioni e investimenti sostenibili. Con un patrimonio di competenze acquisito negli ultimi 35 anni, l'ambizione di BPI Real Estate è di sfidare lo status quo e apportare un cambiamento positivo nello sviluppo immobiliare, al fine di implementare una pianificazione urbana innovativa, inclusiva ed eco-responsabile volta ad aumentare il benessere delle generazioni future. BPI Real Estate sviluppa questo know-how nei settori residenziale, direzionale, retail, servizi e prodotti speciali. La società apporta la sua competenza nella progettazione e sviluppo immobiliare anche in Wood Shapers, una società belga e lussemburghese lanciata alla fine del 2019 da BPI Real Estate e CFE Contracting (entrambe parte del gruppo CFE) che si concentra principalmente su sviluppo, progettazione e costruzione sostenibile di legno e materiali prefabbricati.

Per maggiori informazioni: [www.bpi-realestate.com](http://www.bpi-realestate.com)

### **Informazioni su Covivio**

Grazie alla sua storia di partnership, alla sua competenza nel settore immobiliare e alla sua cultura europea, Covivio inventa l'esperienza utente di oggi e progetta la città di domani. Attore immobiliare preferito a livello europeo, Covivio è vicina ai suoi utenti finali, catturando le loro aspirazioni, combinando lavoro, viaggio, vita e co-inventando spazi vibranti. Punto di riferimento nel mercato immobiliare europeo con un patrimonio di 27 miliardi di euro, Covivio offre supporto ad aziende, marchi alberghieri e territori nella loro ricerca di attrattiva, trasformazione e performance responsabile. Costruire relazioni sostenibili e benessere è lo scopo di Covivio, che esprime il suo ruolo di operatore immobiliare responsabile a tutte le sue parti interessate: clienti, azionisti e partner finanziari, team interni, autorità locali, ma anche alle generazioni future e al pianeta. Inoltre, il suo approccio vivace e dinamico apre interessanti prospettive di progetto e di carriera per i suoi team.

Per maggiori informazioni: [www.covivio.eu](http://www.covivio.eu)

### **Informazioni su Elioth di Egis**

Elioth è un collettivo unico in cui interagiscono tutte le sfaccettature della progettazione tecnica. Riunendo sotto lo stesso tetto più di 60 esperti di strutture, involucri, prestazioni energetiche e progettazione ambientale, Elioth ha promosso una proposta del tutto singolare: una forza motrice innovativa che opera a favore dell'eccellenza nell'edilizia sostenibile, dalla progettazione alla direzione lavori, dagli approcci specifici al progetto alle strategie di portafoglio. Elioth by Egis ha sede a Parigi, Lione e Nizza. [www.elioth.com](http://www.elioth.com)

### **Informazioni su Generali Real Estate**

Generali Real Estate è uno dei principali gestori immobiliari al mondo, con oltre 38.7 miliardi di euro di asset in gestione a Q3 2023.

Il modello di business integrato copre l'intero ambito delle attività di asset management e l'intera catena del valore immobiliare. Una serie di veicoli di investimento cross-border, gestiti dal gestore specializzato Generali Real Estate S.p.A. Società di gestione del risparmio, mira a creare valore a lungo termine per gli investitori investendo in asset caratterizzati da buona posizione, elevata liquidità e forti dinamiche di leasing sottostanti. Il portafoglio immobiliare in gestione - un mix unico di proprietà che vanno da edifici storici a nuovi capolavori architettonici - ha permesso a Generali Real Estate di sviluppare competenze uniche nei campi della sostenibilità, dello sviluppo urbano e dell'innovazione tecnologica. Generali Real Estate fa parte dell'ecosistema di società di gestione di Generali Investments.

Per maggiori informazioni: [www.generali realestate.com](http://www.generali realestate.com)

### **Informazioni su ICAMAP**

ICAMAP è una società di gestione di fondi di investimento specializzata nel settore immobiliare, fondata nel 2013 e guidata dai suoi soci fondatori, Guillaume Poirinal, Harm Meijer e Alexandre Aquien. ICAMAP gestisce un capitale di 1,7 miliardi di euro per 30 investitori istituzionali o family office di fama internazionale. ICAMAP è gestore di tre fondi di investimento immobiliari con focus su operazioni ad alto valore aggiunto: ICAWOOD (750

milioni di euro in equity), che sviluppa uffici di nuova generazione a basse emissioni di carbonio nell'area metropolitana della Grande Parigi; ICAMAP Investors (700 milioni di euro in equity, di cui 200 milioni di coinvestimenti), con l'assunzione di partecipazioni in società immobiliari europee a piccola e media capitalizzazione, private o quotate in borsa, e ICAMAX (220 milioni di euro inclusi investimenti paralleli), che investe in società immobiliari europee quotate. I team di consulenza ICAMAP e ICAMAP hanno sede a Parigi, Londra e Lussemburgo.

Per maggiori informazioni: [www.icamap.com](http://www.icamap.com)

### **Informazioni su Ivanhoé Cambridge**

Ivanhoé Cambridge sviluppa e investe in proprietà immobiliari di qualità, progetti e società che plasmano il tessuto urbano nelle città dinamiche di tutto il mondo. Lo fa in modo responsabile, con l'obiettivo di generare performance a lungo termine. Ivanhoé Cambridge si impegna a creare spazi abitativi che promuovano il benessere delle persone e delle comunità, riducendo al contempo il proprio impatto ambientale.

Ivanhoé Cambridge investe a livello internazionale al fianco di partner strategici e di importanti fondi immobiliari leader nei loro mercati. La Società, attraverso società controllate e partnership, detiene partecipazioni in 1.500 immobili, prevalentemente nei settori industriale e logistico, direzionale, residenziale e commerciale. Ivanhoé Cambridge deteneva

77 miliardi di dollari canadesi in attività immobiliari al 31 dicembre 2022 ed è una filiale immobiliare di CDPQ (cdpq.com), un gruppo di investimento globale.

Per maggiori informazioni: [www.ivanhoecambridge.com](http://www.ivanhoecambridge.com)

#### **Informazioni su NSI**

NSI N.V. è un investitore immobiliare commerciale quotato nei Paesi Bassi. Consentiamo ai nostri clienti di ottenere la massima produttività e crescita, fornendo le migliori soluzioni e servizi spaziali flessibili in edifici moderni, sani e sostenibili in posizioni privilegiate. Il portafoglio è composto da 51 immobili per un valore di 1,3 miliardi di euro.

Per maggiori informazioni: [www.nsi.nl](http://www.nsi.nl)

#### **Informazioni su WO<sub>2</sub>**

WO<sub>2</sub> è uno sviluppatore immobiliare specializzato nella realizzazione di edifici per uffici e nella direzione lavori delegata di grandi opere urbane ad elevate prestazioni ambientali. Si concentra sull'uso di materiali di origine biologica di ultima generazione, in particolare il legno a strati incrociati (CLT). Questi materiali di qualità sostituiscono i tradizionali involucri degli edifici, contribuendo a ridurre in modo significativo l'impronta di carbonio e il disturbo arrecato dal cantiere. Il CLT, lasciato visibile all'interno, offre agli utenti un comfort quotidiano senza pari. Nel febbraio 2019, WO<sub>2</sub> è stata nominata "AMO/MOD" (Vice Project Manager) del fondo di investimento ICAWOOD, creato da ICAMAP e Ivanhoé Cambridge per sviluppare uffici di nuova generazione a basse emissioni di carbonio nella regione della Grande Parigi. WO<sub>2</sub> in numeri: 350.000 mq di uffici consegnati o in fase di sviluppo.

Per maggiori informazioni: [www.wo2.com](http://www.wo2.com)