

TUTELA AZIENDALE COME ASSET

Cosa significa tutela aziendale oggi

Nunzio Di Somma

Senior Director Technical Operation & Sustainability Technical Services




La tutela aziendale degli asset fisici e il rinnovamento della cultura del fare impresa




Il patrimonio immobiliare strumentale rappresenta una pluralità di "Valori", come fonte di reddito, patrimoniale e di solidità economica; svolgendo un "servizio pubblico"

L'impatto degli edifici sull'ambiente

40% 
delle emissioni globali di CO₂

80% 
dei consumi energetici

75% 
della forza lavoro globale lavora in strutture
come uffici, ospedali, scuole, magazzini, scuole, università

35% 
del volume totale dei rifiuti generati a livello globale

World Green Building Council

TUTELAZIENDALE
COME ASSET

RI&A **PRIME**
VALUE SERVICES

“ La misura dell'intelligenza è data dalla capacità di cambiare quando è necessario
Albert Einstein

”

Gli Asset che si tratti di Flag Building, di una Factory, di un aeroporto, stazione ferroviaria, ospedale, immobile residenziale, costituiscono un **modo per comunicare** verso gli stakeholder, incluso dipendenti, Investitori, clienti, comunità territoriali:



**IMMAGINE
AZIENDALE**



STORIA



**SOLIDITÀ
ECONOMICA**



**CAPACITÀ
GESTIONALE E
EFFICIENZA
OPERATIVA**



**RESPONSABILITÀ
VERSO LA
SOSTENIBILITÀ
AMBIENTALE**



**IMPEGNO AD
OFFRIRE UN
SERVIZIO DI
QUALITÀ
ALL'INTERNO DI
UNO SPAZIO
SICURO E
ORIENTATO AL
BENESSERE**

**TUTELAZIENDALE
COME ASSET**

RI&A **PRIME**
VALUE SERVICES

From
Profit First

to

Deep Purpose

TUTELA AZIENDALE
COME ASSET

RI&A **PRIME**
VALUE SERVICES

Le aziende che perseguono uno scopo definito e coerente con i propri valori

Crescita del

+10%
/ anno

(il triplo rispetto ai brand che non lo fanno)

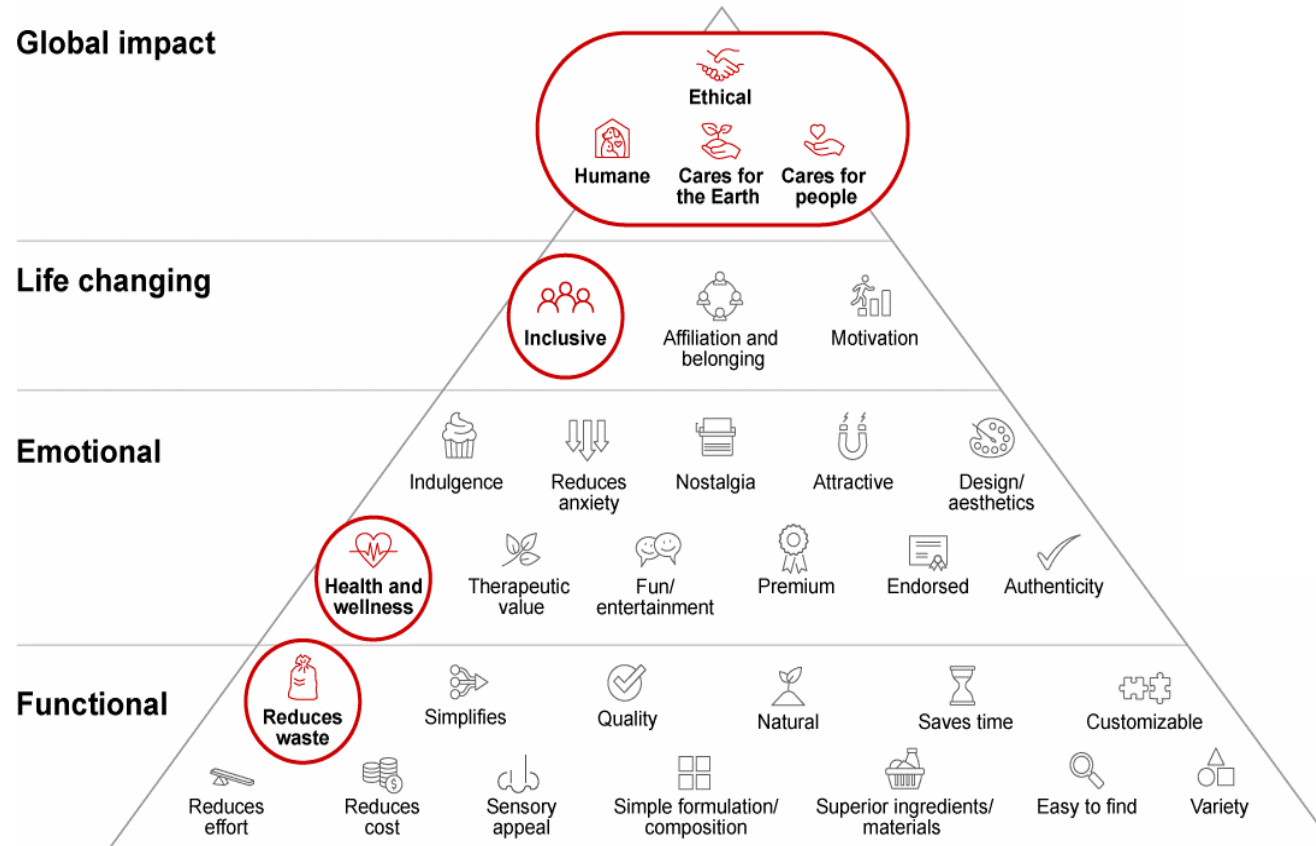
Crescita del **valore** delle proprie azioni del

175%
/ anno

(% doppia rispetto ai propri competitors che non coltivano il brand purpose)

Ricerca condotta da EY su 80 brand

B2B Piramide del Valore brand purpose ESG



© 2023 Bain & Company, Inc.

TUTELAZIENDALE
COME ASSET

RI&A **PRIME**
VALUE SERVICES

Le B Corp

Certificazione



Corporation

B
+7.000
B Corp certificate
nel mondo

85
Nazioni

158
Industrie

+200 mld \$
Giro d'affari

| | | |
|---------------|------------------------|-----------------------------|
| Europa | 1.300 B Corp | 57 mld € Turnover |
|---------------|------------------------|-----------------------------|

| | | |
|---------------|----------------------|-----------------------------|
| Italia | 231 B Corp | 11 mld € Turnover |
|---------------|----------------------|-----------------------------|

TUTELAZIENDALE
COME ASSET

RINA **PRIME**
VALUE SERVICES

Le sfide di oggi e di domani del corporate asset management



**Rischi e assicurazione
dei beni**



**Scarsità delle risorse
naturali e materie prime**



Business Continuity



**Compliance normativa
e nuovi standard ESG**



Sicurezza energetica



**Riduzione costi
operativi**



Cambiamenti climatici



**Impegno per l'ambiente,
ESG e Sostenibilità**



**«Intensità digitale» per
la gestione degli asset**



**Valore patrimoniale e
reddituale degli asset**

TUTELAZIENDALE
COME ASSET

RI&A **PRIME**
VALUE SERVICES

“ È un momento complicato, pieno di incertezze, con un grande nervosismo nei mercati e dobbiamo essere molto prudenti, il che non significa non essere ambiziosi o restare fermi. ”
Philippe Donnet CEO Generali

Global top 10 emerging risks worldwide 2023 according to experts



Climate change



Geopolitical instability



Cyber security risks



Energy risks



Pandemic & infectious diseases



Social tensions & movements



Natural resources & biodiversity risks



Financial stability risks



Macro-economic risks



Monetary & fiscal policy risks

Axa Future Risks Report

TUTELAZIENDALE
COME ASSET

RIA **PRIME**
VALUE SERVICES



L'era dei rinvii, delle mezze misure, degli espedienti ingannevolmente consolatori, dei ritardi è da considerarsi chiusa. Ora inizia il periodo delle azioni che producono delle conseguenze
Winston Churchill



Le parole chiave di questa sfida

AGILITÀ

RESILIENZA

REATTIVITÀ

FORMAZIONE

SOSTENIBILITÀ

WELLBEING

IMPREVEDIBILITÀ

FLESSIBILITÀ

CRAFTING

TUTELAZIENDALE
COME ASSET

RI&A **PRIME**
VALUE SERVICES

“

Non è la più forte delle specie che sopravvive, né la più intelligente, ma quella più reattiva ai cambiamenti.

Charles Darwin

”

Gli strumenti innovativi per affrontare queste sfide



SISTEMI REMS
Real Estate Management
System



**MANUTENZIONE
PREDITTIVA**



**SISTEMI DI CERTIFICAZIONE
DELLA QUALITÀ TOTALE**



**TECNOLOGIE DIGITALI,
BIM, DIGITAL TWIN, IOT**



**PROPTECH,
BIG DATA, AI**



GREEN CODE

TUTELAZIENDALE
COME ASSET

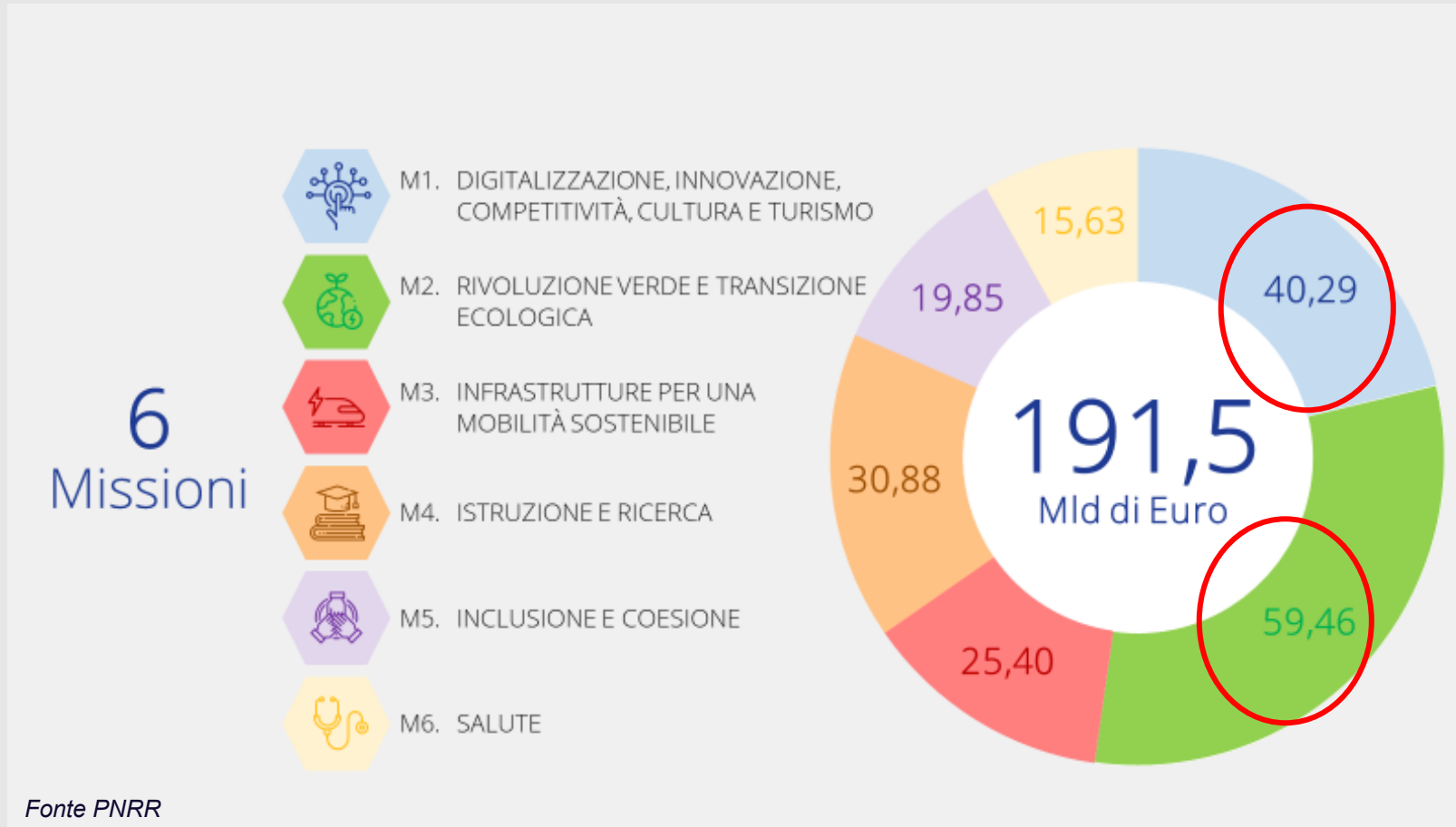
RI&A **PRIME**
VALUE SERVICES



Le aziende riducono i rischi, migliorano la produttività e, in definitiva, aumentano la redditività adottando decisioni basate sui dati. Non è possibile gestire nulla che non si misuri



La finanza pubblica per la transizione



Mercati e sviluppo

730,53 miliardi di \$ Crescita del mercato globale del **Facilities Management** dal **2022 al 2027**

————— Agenzia di ricerca USA —————

+150% Crescita del mercato degli **Smart Buildings** in Italia dal **2021 al 2026**, raggiungendo i **9,75 miliardi di €**

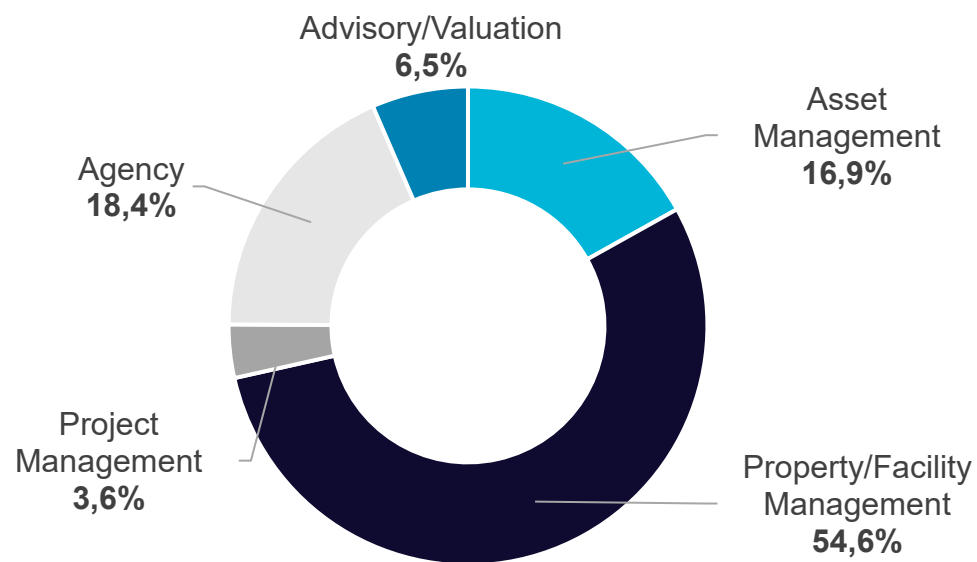
————— Juniper Research —————

12,79 miliardi di € Investiti in **efficienza energetica** nel **2022** in Italia. Di cui **2,19 miliardi** nel comparto industriale (+13,8% rispetto al 2021) e **10,60** in quello civile (+19,1% sul 2021)

————— Energy Report Politecnico di Milano —————

Mercati e sviluppo

In Italia il settore dei servizi immobiliari vale **36,5 miliardi**, con una netta preponderanza delle attività di property e facility management.



Composizione del fatturato dei servizi immobiliari

(dati 2022, milioni di euro)

| Paese | Totale servizi immobiliari | Asset Management | | Property/Facility Management | | Project Management | | Agency | | Advisory/Valuation | |
|---------------|----------------------------|------------------|-------------|------------------------------|-------------|--------------------|------------|---------------|-------------|--------------------|-------------|
| | | Fatturato | % | Fatturato | % | Fatturato | % | Fatturato | % | Fatturato | % |
| Italia | 36.500 | 6.200 | 16,9 | 19.900 | 54,6 | 1.300 | 3,6 | 6.700 | 18,4 | 2.400 | 6,5 |
| Francia | 76.600 | 15.900 | 20,7 | 34.500 | 45,0 | 3.200 | 4,2 | 12.300 | 16,1 | 10.700 | 14,0 |
| Germania | 129.600 | 24.500 | 18,9 | 71.800 | 55,4 | 6.500 | 5,0 | 11.700 | 9,0 | 15.200 | 11,7 |
| Regno Unito | 82.000 | 19.100 | 23,3 | 41.700 | 50,8 | 4.000 | 4,9 | 9.300 | 11,4 | 7.900 | 9,6 |
| Spagna | 30.100 | 5.300 | 17,7 | 15.700 | 52,0 | 1.400 | 4,7 | 6.000 | 19,8 | 1.700 | 5,8 |
| Totale | 354.800 | 71.000 | 20,0 | 183.600 | 51,7 | 16.400 | 4,6 | 46.000 | 13,0 | 37.900 | 10,7 |

Elaborazione Scenari Immobiliari su dati Eurostat. Oecd e interviste dirette.

TUTELAZIENDALE
COME ASSET

RI&A **PRIME**
VALUE SERVICES



PRIMING YOUR FUTURE

RINA Prime Value Services S.p.A.



[RINA Prime Value Services](#)

DISCOVER
OUR WEBSITE

