Organizzato da

In collaborazione con

L'INVESTIMENTO NELLE INFRASTRUTTURE SOCIALI URBANE

Venerdì 5 aprile 2019 | ore 15:00

Salone Brunelleschi, Palagio di Parte Guelfa | Firenze

15:00 Registrazione partecipanti

15:30 Saluti istituzionali
Dario Nardella | Sindaco di Firenze
Luca Talluri | Presidente Casa SpA

15:45 Introducono e moderano
Edoardo Reviglio | CDP e HLTF on Social Infrastructure
Christian Iaione | Luiss LabGov, UIA, Urbact, Urban Agenda for the EU

16:00 Il futuro del Welfare in Europa
Lieve Fransen | European Policy Centre
Anton Hemerijck | EUI

16:30 Il finanziamento delle infrastrutture sociali
Jacopo Andrea Lambri | BEI
Federico Merola | Arpinge, Astrid, LTIIA

17:00 Le nuove forme di partenariato
Gregorio Gitti | Università di Milano e Fondazione Etica
Fabrizio Barbiero | Comune di Torino e UIA Co-City

17:30 Conclusioni
Romano Prodi | Chair del Rapporto sulle infrastrutture sociali
Luca Dondi | Direttore di Nomisma

18:00 Dibattito

Executive Summary

Il *workshop* intende instaurare un dialogo tra esperti di alto livello sul finanziamento delle infrastrutture sociali ed esperti di alto livello sulle politiche europee di investimento nelle aree urbane. L'evento si tiene a Firenze che si accinge a varare un programma poderoso di investimenti in infrastrutture sociali a partire dal fabbisogno abitativo introducendo come principio quello dell'*adequate housing* e come metodo partenariale il *public-private-people partnerships* per fare di Firenze una città pilota per gli investimenti pazienti in infrastrutture sociali.

Adequate housing

Nelle politiche urbane europee il nodo più critico è quello dell'*housing*. Si parla di un *continuum* dell'*housing* che parte dall'emergenza abitativa, passa per *public housing*, *social housing* e arriva alla regolazione del mercato immobiliare privato. Sulla fornitura abitativa alle fasce più deboli della società i modelli gestionali e le visioni si dividono fra *affordable housing* con un forte ruolo del settore privato, edilizia residenziale pubblica o *social housing* che contemplano comunque una collaborazione con investitori privati o sociali e altri modelli basati sui *voucher*. Il punto fondamentale dal quale si intende partire è la necessità di offrire agli abitanti delle città una adeguata offerta abitativa tarata sulle capacità di tutti di evitare che le città divengano luoghi escludenti. Ma soprattutto l'*adequate housing* mira a fornire non solo servizi residenziali bensì opportunità di riscatto, sviluppo delle proprie professionalità nella città, esercizio di diritti umani e fondamentali.

Ci sono da questo punto di vista cinque iniziative che verranno prese in considerazione e dalle quali occorre partire per disegnare un programma di *adequate housing* per le città europee e, in particolare, italiane:

- il rapporto "*Boosting Investment in Social Infrastructure*" del 2018 preparato dall'High-Level Task Force (HLTF), in collaborazione con DG ECFIN e l'European Long-Term Investors Association (ELTI), che ha stimato la carenza di investimenti in *housing* in circa €57 miliardi all'anno in Europa. Il rapporto ha anche sottolineato che l'investimento in infrastrutture sociali è diminuito del 20% dal 2009. Il rapporto ha anche evidenziato come l'*housing* debba rappresentare un pilastro fondante delle nuove politiche di investimento in infrastrutture sociali. Infatti, se nel 2009 quasi €48 miliardi erano investiti nel settore del *social housing*, nel 2016 quell'investimento si è fermato a soli €27 miliardi[1];

- il SDG target 11.1 secondo il quale "By 2030, ensure access for all to adequate, safe and affordable housing and basic services and upgrade slums" e l'art. 13a della New Urban Agenda delle Nazioni Unite che richiede "the full realization of the right to adequate housing as a component of the right to an adequate

[1] L. Fransen, G. del Bufalo, E. Reviglio, Boosting Investment in Social Infrastructure in Europe, Rapporto della HLTF Force on Investing in Social Infrastructure in Europe presieduta da Romano Prodi and Christian Sautter, Discussion Paper, 074, January 2018.

standard of living, without discrimination, universal access to safe and affordable drinking water and sanitation, as well as equal access for all to public goods and quality services in areas such as food security and nutrition, health, education, infrastructure, mobility and transportation, energy, air quality and livelihoods". Rilevano qui anche gli articoli 31, 33, 105 della New Urban Agenda delle Nazioni Unite;

- la dichiarazione delle città per l'*adequate housing*[2];

- le conclusioni dell'*Urban Partnership* di Agenda Urbana per l'EU sull'*housing*[3];

- il rapporto della *special rapporteur* delle Nazioni Unite, Leilani Farha, su *adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context*[4].

Public-private-people partnerships

Il *workshop* intende suscitare interesse attorno a modelli finanziari e giuridici innovativi. Pare evidente che il tradizionale modello pubblico e i pochi vagiti del pubblico-privato mostrano la corda. Il pubblico ha bisogno di ritrovare centralità, una nuova centralità, non necessariamente e sempre come erogatore, prestatore, ma sicuramente come regista, abilitatore, facilitatore. E sicuramente ha bisogno di collaborare e cooperare in partenariato con il privato. Ma anche qui quale privato? All'amministrazione pubblica servono *partners* dotati di mentalità realmente imprenditiva, non *risk averse* e dotati delle capacità finanziarie/gestionali per gestire o co-gestire con il pubblico progetti complessi. Infine, occorre allargare il novero dei possibili *partners* della p.a.: esistono soggetti sociali, civici, culturali che hanno dimostrato di poter partecipare a progetti della p.a. e generare impatto. La presenza di forze del terzo settore e lo stesso coinvolgimento degli abitanti riduce il costo della realizzazione e gestione di questa operazione, migliora il calcolo del rischio dal punto di vista finanziario (ad esempio per le minori opposizioni, la maggiore cautela di attori privati e pubblici, la conseguente maggiore affidabilità per , ecc.), rafforza la posizione del pubblico che trova un alleato nelle attività di monitoraggio del privato, crea opportunità di lavoro ed economiche per fasce della popolazione particolarmente fragili, realizzando così *outcomes* come maggiore sicurezza, migliori condizioni di salute, lotta alla povertà educativa, sviluppo di conoscenze e competenze in chiave innovativa, aspetti che dunque generano impatti che vanno oltre quello meramente economico tipico di ordinarie operazioni di sviluppo immobiliare,

[2] La dichiarazione delle città per l'adequate housing è disponibile qui: https://citiesforhousing.org/#section--0

[3] Il final action plan della Urban Partnership sull'Housing è disponibile all'indirizzo: https://ec.europa.eu/futurium/en/system/files/ged/final_action_plan_euua_housing_partnership_december_2018_1.pdf

[4] Vd. il *Report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context*, disponibile all'indirizzo http://www.unhousingrapp.org/user/pages/04.resources/Thematic-Report-1-Human-Rights-Based-National-Housing-Strategies.pdf

private o pubbliche che siano. A questi fini, poi, il ruolo delle Università, delle scuole, delle accademie e dei centri di ricerca può essere uno strumento fondamentale per il *reskilling* degli abitanti favorendo così l'uscita dalla situazione di bisogno di molti fruitori delle infrastrutture sociali abitative.

Perché a Firenze

Il Sindaco di Firenze, Dario Nardella, anche nella sua qualità di Vice presidente di Eurocities, intende lanciare uno dei Piani Casa più ambiziosi in Italia e probabilmente anche a livello europeo: 400 mln di euro in 5 anni per dare risposta a 8.000 famiglie (di cui circa 2000 in graduatoria per una casa popolare) e risolvere così in modo definitivo la questione abitativa a Firenze.

Per realizzare questo obiettivo il Comune di Firenze intende creare un *blending fund* che servirà a fornire diversi tipi di servizi:

- contributo affitti per chi è già in affitto ed è in situazioni critiche temporanee;

- realizzazione di alloggi ERP (in modo da azzerare la graduatoria);

- *social housing* (ad esempio, giovani coppie, anziani, famiglie poco abbienti; ecc.).

Il *blending fund* verrebbe alimentato da:

- fondi statali attraverso il Piano Casa;

- fondi comunali, anche attraverso indebitamento: Firenze ha un rapporto privilegiato con BEI, è la città italiana che ha ricevuto più prestiti BEI in assoluto (finora 500 mln di euro), anche più di altre città come Milano e Roma;

- fondi di banche etiche e fondazioni di origine bancaria;

- fondi europei (ad esempio fondi sportello Bruxelles, Agenda Urbana 2021-2027, Horizon Europe; ecc.);

- investimenti di CdP.

Il fondo verrebbe impiegato su progetti fortemente innovativi come quello della **Caserma Lupi di Toscana** che si candida ad essere l'operazione-prototipo per operare una riqualificazione di un intero quartiere con la costruzione di oltre 500 appartamenti a partire dalla rigenerazione di un grande complesso immobiliare inutilizzato.

Partecipanti, format e data

L'idea di connettere il lavoro sulle infrastrutture sociali al tema delle infrastrutture urbane passa per la presenza di rappresentanti di investitori di lungo termine come CdP e BEI, rappresentanti di investitori pazienti che potrebbero agire da promotori

di questo tipo di progetti, e rappresentanti di programmi europei di investimento sulle aree urbane.

L'evento è dunque costruito come un momento per creare un dialogo fra due mondi che normalmente non si incrociano, quello delle infrastrutture sociali e quello delle infrastrutture urbane. Hanno già dato aderito il capo economista di CdP, nonché uno degli estensori del rapporto Prodi-Fransen sulle infrastrutture sociali, Edoardo Reviglio, l'AD di Arpinge, Federico Merola, figura chiave nel mondo delle investimento di lungo termine, Jacopo Andrea Lambri, membro dell'ufficio di Vice Presidenza di European Investment Bank, Gregorio Gitti professore di diritto civile ed esperto di partenariato pubblico privato, Fabrizio Barbiero responsabile del progetto Co-City dell'Urban Innovative Actions Initiative sui partenariati public-private-people, Christian Iaione, membro della Urban Partnership sul Procurement Innovativo e Responsabile. Sono stati invitati esperti di altissimo livello sulle politiche sociali come Lieve Fransen, Senior Adviser to European Policy Centre su health, social and migration policies ed ex-direttrice della direzione politiche sociali della Commissione europea e il prof. Anton Hemerijck dello EUI.

Il *workshop* avrà una durata di 3 ore. L'intervento di ciascun relatore dovrebbe durare 20 minuti per poi lasciare le conclusioni al prof. Romano Prodi sotto la cui supervisione è stato redatto il rapporto "*Boosting Investment in Social Infrastructure*".