

# Investire in innovazione sociale

## Una sfida per le città metropolitana

Filippo Addarii  
*15 novembre 2018, Milano*



# PLUSVALUE

*Aligning public & private interests*



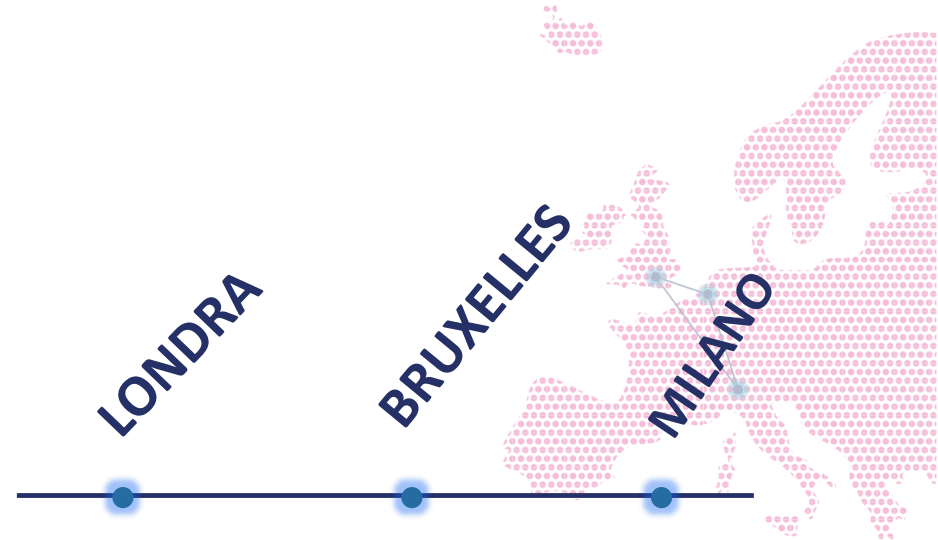
# Missione di PlusValue

---

Plusvalue è un'impresa fondata nel 2015 come spin-off della Young Foundation che unisce **ricerca e consulenza** nella promozione di soluzioni innovative per l'**impatto sociale**.

L'attività di ricerca finanziata dalla Commissione Europea è nell'ambito dell'**innovazione sociale**, quella **tecnologica, social business e finance**, e **politiche europee**.

I servizi di consulenza capitalizzano sui risultati della ricerca applicandoli alla **trasformazione urbana** e allo sviluppo di **nuovi modelli di business che allineano interessi pubblici e privati**. MIND (Arexpo Milano) è il nostro progetto bandiera.



# L'evoluzione di una nuova visione

---



Le società si occupano esclusivamente **sull'aumento del valore per gli azionisti**, il governo delle questioni sociali? Donazioni in beneficenza da aziende? Le società dovrebbero pagare un dividendo più alto e lasciare che ogni azionista dia ad un' **organizzazione benefica a scelta** (Friedman)

Non si dovrebbe fare affidamento sull'altruismo umano, ma si dovrebbero fornire **incentivi per il raggiungimento del bene comune**. I singoli individui dovrebbero avere un interesse personale nel contribuire al bene collettivo (Olson).

L'obiettivo di un'azienda non dovrebbe essere il benessere degli azionisti e non il loro valore (da «shareholder value» a «shareholder welfare»). Il **'benessere' degli azionisti include benefici non monetari** (Zingales)

# Opportunità

---



Ex Lanificio Calamai a Prato



Ex hotel a 5 stelle ad Ascoli



Teatro in decadimento a Vercelli

Gli immobili dello Stato valgono 283 miliardi.  
Spiccano anche 12 miliardi di immobili vuoti o non utilizzati  
(valore sottostimato) e 3 miliardi in ristrutturazione.

fonte: Mef, 2018

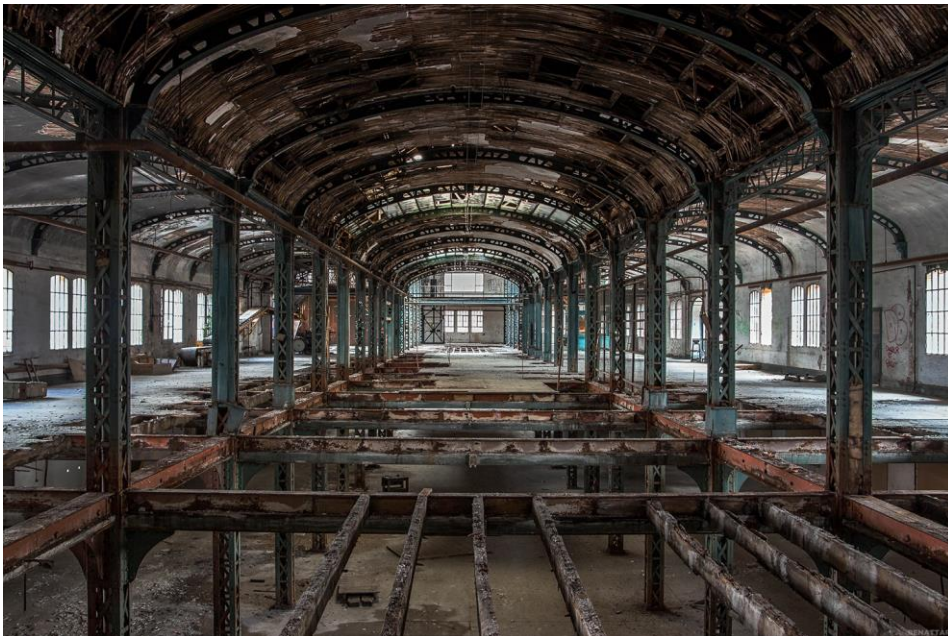
# PlusValue & 'Desperate' Assets

## Definizione di 'desperate' asset

Un bene immobiliare che è caduto in disuso o stato di abbandono. Il bene rappresenta una perdita di capitale per il suo proprietario in termini di manutenzione, servizi o costi assicurativi e, di conseguenza, ha un basso valore di mercato.

## La nostra proposta

Ridare valore ai 'desperate assets' dei clienti, permettendo alle comunità locali di accedere e riutilizzare tali risorse con modelli di business innovativi ed ad impatto sociale.



## Rigenerazione basata su risultati sociali

- 1 Cambiamento radicale del paradigma per la rigenerazione urbana: il passaggio dallo sviluppo materiale a quello sociale.
- 2 Investendo nelle comunità e coinvolgendole attivamente nel progetto di sviluppo, è possibile garantire che le risorse fisiche aumentino di valore nel tempo grazie allo stimolo del capitale umano individuale e collettivo.
- 3 La redditività non è generata da edifici e infrastrutture, ma dal benessere e dalla produttività delle comunità che utilizzano tali risorse

# Progetto di Strambino

## Sfida sociale

Incontrare le esigenze di persone affette da demenza che non possono più essere assistite a domicilio e rispondere all'inadeguatezza delle attuali residenze per anziani.

## Soluzione

Superare il binomio casa-residenza, creando comunità-alloggio fortemente integrate nell'ambiente circostante e offrendo l'opportunità di ospitare gli ammalati senza porli ai margini sociali (modello olandese).

- Primo progetto di sperimentazione di **Alzheimer Village** in Italia
- **Recupero dello stabilimento** di manifattura tessile "Lanificio Tancredi Azario", struttura dimessa e in stato di semi-abbandono dagli anni '60
- **Multi-stakeholder partnership** fra pubblico e privato
- Nuovo punto di riferimento urbano per lo sviluppo socio-economico locale e il modello sanitario nazionale

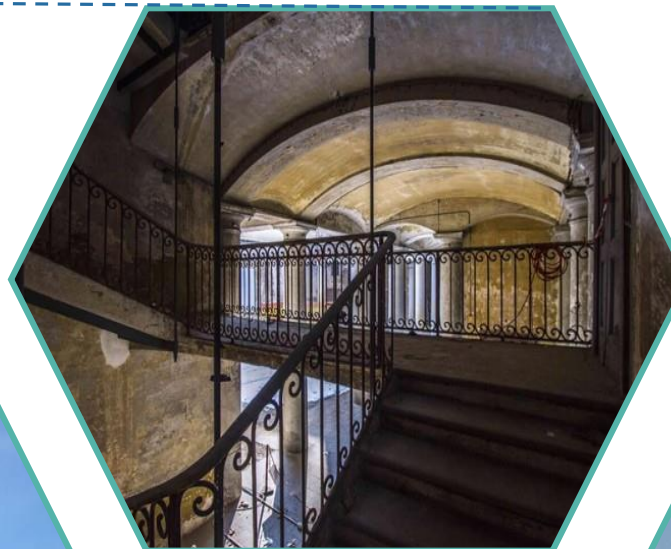


# Progetti di PlusValue

---



Casa Bossi,  
Novara



Officine De  
Agostini,  
Novara



Mattoni Rossi,  
ex fabbrica  
Olivetti  
Ivrea

MIND,  
ex sito Expo 2015  
Milano



# Il prossimo passo?

---

Ricerca e sperimentazione di una nuova applicazione del modello **'civic bond'** per il finanziamento di infrastrutture pubbliche o progetti di rigenerazione urbana.



Passaggio alla cultura del  
**'crowdfunding'**

---

Civic Bond: piccoli investimenti  
di cittadini privati in beni  
pubblici

---

Investimenti su larga scala in  
infrastrutture e beni pubblici

---

## Primi 'sintomi':

- Legge di Stabilità: Conti Individuali di Risparmio (Cir) per trasferire agli italiani una parte del debito pubblico
- «Riduciamoci il debito pubblico, perché è di tutti noi» Mario Draghi, 12 novembre 2018
- «Italy calls on citizens to lend a hand and buy bonds» Financial Times, 14 Novembre 2018



# Grazie per l'attenzione

Filippo Addarii  
PlusValue, Co-Founder & CEO

filippo.addarii@plusvalue.org

---



[www.plusvalue.org](http://www.plusvalue.org)



[@plusvaluetweets](https://twitter.com/plusvaluetweets)



PlusValue (PV)