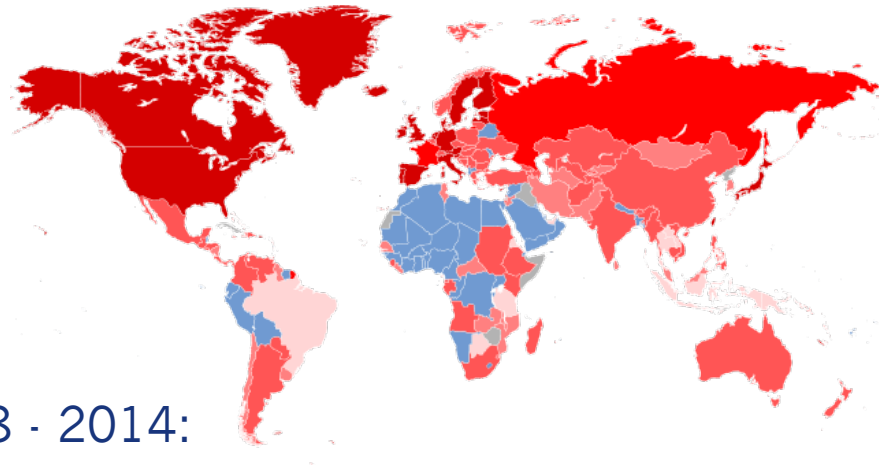




Strumenti Finanziari Europei

per interventi di riutilizzo e di
recupero del patrimonio
immobiliare dismesso o
inutilizzato.

premess
e



- Crisi 2008 - 2014:
 - Scarsa liquidità
 - Ricadute occupazionali negative
 - Ricadute sul disagio abitativo

- Le imprese non riescono a “vendere”.
- Blocco dei flussi finanziari
- Saturazione delle linee di credito
- Blocco di nuovi progetti e nuovi ordini
- Perdita del valore nominale degli immobili
- Depauperamento dei capitali e investimenti

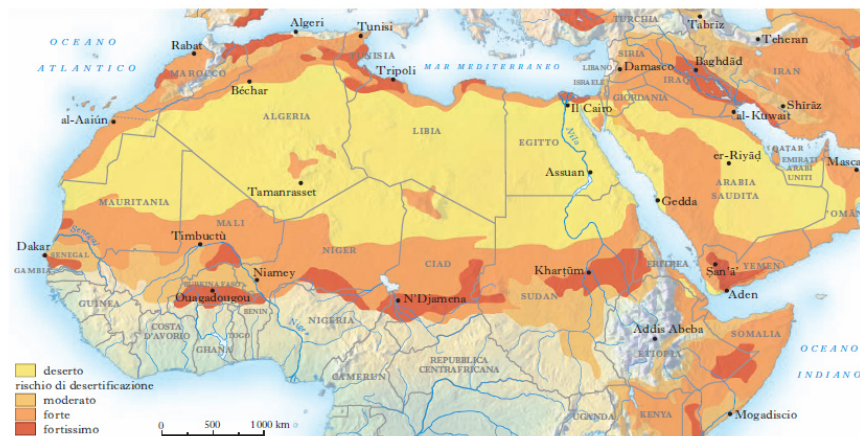


Ma la crisi non è solo «economica»...



- L'aumentare delle persone (e famiglie) che non accedono al soddisfacimento dei bisogni primari, che perdono il lavoro, che falliscono con le imprese, fa passare in secondo piano la crisi ambientale e di risorse che continua imperterrita.
- L'Unione Europea mantiene saldi i suoi obiettivi. Ma viene meno la sensibilità locale (a volte).
- Se vi sarà una “ripresa”, con quali modelli sapremo cavalcarla?

C'è una grande crisi globale che per noi vuol dire anche:



edifici non utilizzati (dati ISTAT 2011)

- Edifici in Italia 14.176.371
- Abitazioni 28.863.604
- Di cui, occupate da residenti 83%
- Numeri Civici 9.607.577

Il confronto (eseguito da ISTAT) numeri civici e famiglie registrate porta a

2.708.087

Potenziali abitazioni non occupate (*o in qualche caso famiglie dimoranti non registrate*)

- **Solo** in Padova e provincia ci sono **1487** edifici inutilizzati o abbandonati (privati). (edifici medio grandi e non appartamenti non affittati. Ricerca Arch. L. Costantino)



Un edificio è un “patrimonio”



- Economico, per l'investimento fatto e per la funzione assoluta in tempi di utilizzo.
- Di risorse, per tutte le materie immobilizzate ed usate, molte recuperabili.
- Di diritto: IL DIRITTO AD UNA ADEGUATA ABITAZIONE definizione dell'ufficio ONU dell'Alto Commissariato dei Diritti Umani (2010) – definisce il *The Right to Adequate Housing* immediatamente riconducibile ai diritti della persona come protezione della privacy e della “propria” persona.
- Molte volte anche storico - culturale

Obiettivi UE 2030 aggiornati



Primo obiettivo

Riduzione delle emissioni
di GAS serra del 40 %
rispetto ai valori del 1990
entro il 2030.



Secondo obiettivo

Almeno il 27 % del
fabbisogno di energia,
ricavato da FONTI
RINNOVABILI entro il 2030

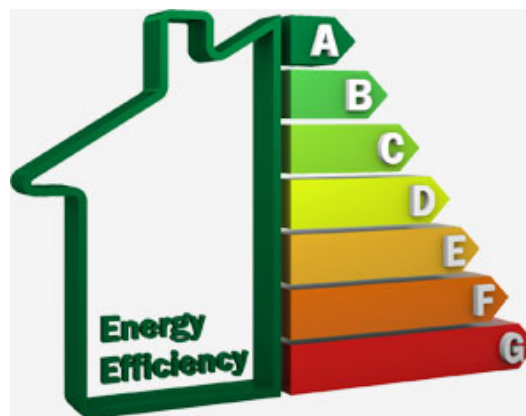


Terzo obiettivo

Aumento (almeno) del 20
% dell'EFFICIENZA
ENERGETICA

(in attesa della nuova direttiva
fine 2014)

Clima & Energia



Obiettivi UE 2020



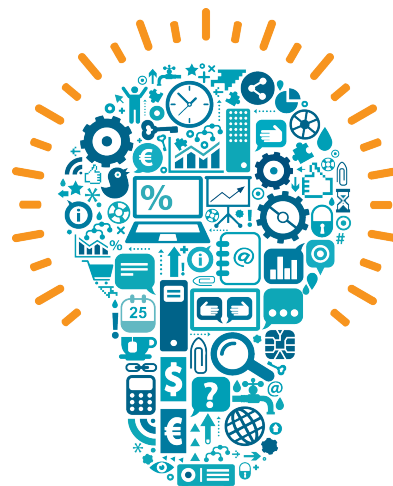
Strategia Europa 2020

**Crescita INTELLIGENTE,
SOSTENIBILE, SOLIDALE.**



EFFICIENTE

sotto il profilo delle
risorse



INNOVATIVA

Quindi, consiglio:



Unire problemi esistenti a obiettivi auspicati e problemi prevedibili



Generare opportunità da problemi.

Tenere conto delle caratteristiche delle risorse economiche europee



Ottenere risorse EUROPEE dipende MOLTO dal grado di aiuto che la “soluzione al nostro problema” (= progetto) porta agli OBIETTIVI EUROPEI (mainstream politico europeo)

Sperimentare approcci nuovi idee ambiziose, nuove reti e collaborazioni (es.: nuovo pubblico con privato profit e no profit)



Operare scelte etiche e non solo di profitto, ma di utilità e “attenzione”



Fondi Europei utilizzabili

Progetti Edilizi che hanno un costo elevato, hanno bisogno di fondi strutturali, di “progetti integrati” con programmi diretti o di fondi a “effetto leva”.



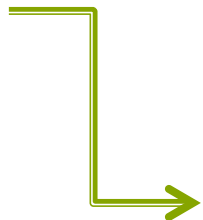
I principali programmi e fondi su cui accentrare l'attenzione, a mio avviso, sono (per progetti sul territorio nazionale):

- Fondi strutturali (Fesr e programmi operativi locali),
- Elena,
- MLEI - PDA (azione di IEE) ,
- Programmi diretti (su ricerca, innovazione, ambiente ed energia),
- Emission trading.
- Fondi POR FESR... se non fosse che:

Vi sono ancora residui di spesa sui fondi POR 2007 - 2013

Sui fondi POR (FSE e FESR) regionali 2014 – 2020 siamo in ritardo

FESR



Il FESR concentra gli investimenti su diverse aree prioritarie chiave. Tale approccio assume il nome di «concentrazione tematica»:

- **innovazione e ricerca;**
- agenda digitale;
- **sostegno alle piccole e medie imprese (PMI);**
- **economia a basse emissioni di carbonio.**

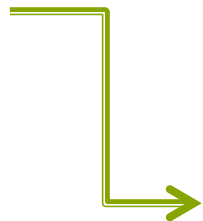
Le risorse FESR stanziare a favore di tali priorità dipendono dalla categoria di regione:

- nelle regioni più sviluppate almeno l'80 % dei fondi deve concentrarsi su almeno due priorità;
- nelle regioni in transizione la concentrazione concerne il 60 % dei fondi;
- nelle regioni in ritardo di sviluppo la concentrazione concerne il 50 % dei fondi.

Alcune risorse FESR, inoltre, devono essere specificamente destinate a progetti attinenti all'economia a basse emissioni di carbonio:

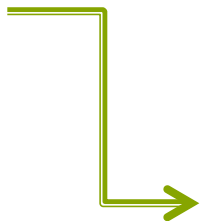
- regioni più sviluppate: 20 %;
- regioni in transizione: 15 %;
- regioni in ritardo di sviluppo: 12 %.

Elena



- Il meccanismo “European Local ENergy Assistance” (ELENA, assistenza energetica europea a livello locale) offre sostegno di carattere tecnico ed economico agli enti locali e regionali allo scopo di attirare investimenti per progetti di energia sostenibile.
- Unito al Covenant of Mayors, (Patto dei Sindaci) fornisce supporto finanziario (attraverso il IEE- Intelligent Energy for Europe) per grandi piani di investimento nei settori (effetto leva 20)
 - **Energie Rinnovabili,**
 - **Efficienza Energetica,**
 - Trasporti sostenibili.
- Il programma sarà operativo anche nel settennio 2014 – 2020.

MLEI PDA



**Ristrutturazione
Edifici**

**Energia
Rinnovabile negli Edifici**

**Illuminazione stradale
sostenibile**

- MLEI è una iniziativa Europea che finanzia la messa in atto di strategie e piani territoriali di sostegno all'efficientamento energetico attraverso l'ideazione e l'implementazione di nuove strategie di supporto finanziario alla realizzazione degli investimenti. (investimenti attivati 15 volte rispetto al finanziamento richiesto).
- Il beneficiario delle azioni è principalmente (ma non esclusivamente) il settore pubblico (favorite le cordate pubblico - privato).
- I fondi MLEI sono destinati allo sviluppo di una strategia di intervento tecnica e finanziaria e si basano sul presupposto che i partecipanti sviluppino un programma di interventi i efficientamento energetico promosso da un Ente Pubblico che concretizzino la loro realizzazione attraverso misure "innovative".
- Queste misure sono in particolare fondate sul Partenariato Pubblico Privato (es. il Finanziamento di Terze Parti e/o il coinvolgimento di E.S.Co.) , l'uso di strumenti contrattuali innovativi (es. i Contratti di Performance Energetica) e strumenti di sostegno finanziari dedicati messi a disposizione dal sistema bancario e finanziario locale

Programmi Diretti



- HORIZON 2020
 - Ricerca e Innovazione (impianti pilota)
- LIFE
 - Ambiente e natura (progetti pilota, impianti pilota)
- IEE
 - Energia rinnovabile, efficienza energetica (nessun finanziamento per opere strutturali).

Emission Trading



- Ancora funzionante.
- Permette con accorgimenti tecnici, di poter avere risorse economiche collaterali ad azioni ad alto valore energetico e ambientale (abbattimento di CO₂)
- In un sistema integrato di fondi, è funzionale nell'operatività di progetto, per auto finanziare la sostenibilità dello stesso.
- Utilizzo delle E.S.Co. e caso di AP.

Suggerimenti progettuali



Rete multifunzionale di supporto e per il turismo sostenibile low cost.

- Obiettivo: creazione di una rete di alloggi sociali (Social Housing) con duplice finalità: supporto a emergenza, “casa rifugio di pianura” per turismo diffuso”.
- Recupero patrimonio edilizio FFSS, in dismissione.
- Interventi ad alto valore di risparmio energetico, sostenibilità attenzione ai beni comuni.
- Coinvolgimento e funzione “Sociale” per la gestione.

A - VIDI

- Atelier Virtuale Immobili Dimessi ed Utilizzati.
- Obiettivo: rianimare il mercato della casa e dell’abitare attraverso il recupero (multifunzionale) degli immobili abbandonati.
- Creazione di un database (interattivo – aggiornabile – e virtuale) degli immobili dismessi al fine di creare un supporto ove far incontrare operatori, finanziatori e portatori di bisogni.
- Favorire la creazione di progetti di recupero integrati e multifunzione.

The background is a solid green rectangle with rounded corners. On the left side, there are three overlapping circles of different shades of green, creating a layered effect. The top circle is the lightest, the middle one is a medium shade, and the bottom one is the darkest.

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Moreno De Angelis
Designer and Manager Projects UE
deangelismoreno@gmail.com