



Fondazione
Compagnia
di San Paolo



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
DI TORINO



CITTA' DI TORINO

FIRMATO IL PROTOCOLLO DI INTESA TRA LA CITTÀ, LA CAMERA DI COMMERCIO DI TORINO E LA COMPAGNIA DI SAN PAOLO PER LA MISURAZIONE DELL'IMPATTO SOCIALE PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

È stato firmato oggi il **Protocollo di intesa per la Misurazione dell'impatto sociale per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e la riqualificazione urbana** per la collaborazione tra la Città di Torino, la Camera di commercio di Torino e la Fondazione Compagnia di San Paolo, di durata sino al 31 dicembre 2024, nell'ambito della piattaforma Torino Social Impact.

Il Protocollo di Intesa disciplina la collaborazione con lo scopo di definire, attraverso tavoli tecnici dedicati, anche eventualmente aperti ad esperti nelle materie di interesse a partire dagli Atenei e guidati dal Centro di competenze per la misurazione dell'impatto, un sistema di calcolo della generazione di impatto sociale attraverso l'uso (locazione o vendita) di un immobile pubblico o la trasformazione urbanistico-edilizia di aree o immobili, che determini la traduzione dell'impatto in metriche economiche, capaci di incidere sul valore monetario assegnato al bene o sulla quantificazione di oneri e compensazioni per le trasformazioni urbane e successiva monetizzazione.

L'intento è quello di favorire meccanismi di integrazione e riconoscimento del valore dell'impatto sociale nei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e privato. Contestualmente, l'obiettivo finale è lo sviluppo di una metodologia che consenta di certificare la congruità dell'espressione di valore sociale in un equivalente monetario, in modo che i parametri contabili del patrimonio e dei contributi dovuti dalla proprietà privata possano essere aggiornati ed adeguati, per favorire operazioni di ingaggio degli attori pubblici e privati sulla base di obiettivi di impatto sociale individuati dall'Amministrazione. È chiaro che la metodologia individuata e l'equivalente monetario dell'impatto sociale verranno applicati a valle delle stime dei competenti Uffici e dovranno essere allineati ai principi della finanza pubblica e pienamente coerenti con la normativa vigente, anche in funzione della possibile estensione ad altre amministrazioni pubbliche e della modellizzazione sul piano nazionale.

Il Sindaco di Torino ha illustrato l'importanza dell'impatto sociale nelle scelte della pubblica amministrazione; introdurre questo modello punta a valorizzare il patrimonio immobiliare anche attraverso obiettivi di tipo sociale e di quali effetti reali produce per tutta la comunità. Il protocollo crea una rete di competenze e nuovi strumenti di valutazione d'impatto sociale, è una sfida anche culturale rispetto a modelli solitamente applicati. Ad esempio considerare il rendimento degli investimenti pubblici anche attraverso il risparmio generato per l'Amministrazione. E' una sfida che può aprire una stagione diversa negli investimenti pubblici.

Il Segretario Generale della Camera di commercio di Torino ha sottolineato come l'iniziativa, nata nell'ambito della piattaforma Torino Social Impact e prima esperienza di questo tipo in Italia, inneschi un ciclo virtuoso e innovativo: da una parte infatti offre maggiori garanzie al proprietario sulla pubblica utilità e sostenibilità del progetto immobiliare rispetto all'investimento, dall'altra alimenta lo sviluppo dell'imprenditoria sociale che, partecipando alle riqualificazioni e ai nuovi usi, ne aumenta il valore in modo certificato. Lo strumento che renderà possibile questo tipo di valutazioni sarà il Centro di competenze per la



Fondazione
Compagnia
di San Paolo



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
DI TORINO



CITTA' DI TORINO

misurazione dell'impatto sociale, che nascerà presso il Campus Cottino grazie ad un accordo fra la Camera di commercio e la stessa Fondazione.

Il Segretario Generale della Fondazione Compagnia di San Paolo ha evidenziato che per la Compagnia la rigenerazione urbana e territoriale rappresenta una dimensione chiave per favorire i processi di inclusione sociale e lo sviluppo del territorio. Come indicato nella programmazione pluriennale 2021-2024 la Fondazione Compagnia di San Paolo vuole sperimentare iniziative che generino ricadute sociali, economiche e ambientali sul territorio di sempre maggior impatto. In questo contesto, con il Protocollo sottoscritto oggi si mettono a disposizione del pubblico competenze e si realizza un rapporto più strategico della Fondazione con le amministrazioni locali per realizzare valutazioni di impatto rigorose, e favorire l'impiego di immobili sfitti e la realizzazione di investimenti ad alto valore sociale.

Bisogna considerare che fra le priorità evidenziate per il futuro della Città nelle linee programmatiche del mandato politico amministrativo, spiccano i temi connessi alla rigenerazione urbana, "intesa come attenzione alla cura dell'esistente, con un approccio che sappia cogliere l'innovazione anche grazie alla collaborazione tra pubblico e privato".

In quest'ottica è stata sviluppata tra la Città, la Camera di commercio di Torino e la Fondazione Compagnia di San Paolo una piattaforma progettuale denominata Torino Social Impact, che rappresenta l'ecosistema metropolitano per lo sviluppo dell'economia sociale e dell'imprenditorialità a impatto sociale.

Torino Social Impact è una piattaforma a cui aderiscono attualmente 250 partner pubblici e privati, enti profit e non profit, con l'obiettivo di rafforzare il sistema locale e qualificarlo come uno dei migliori posti al mondo per fare impresa e finanza, perseguendo insieme obiettivi economico finanziari e di impatto sociale. Uno degli obiettivi strategici di Torino Social Impact è la nascita del Centro di competenza per la Misurazione dell'impatto sociale che opera a favore di istituzioni locali, attori pubblici e privati per l'integrazione della generazione di impatto sociale nelle traiettorie di sviluppo economico e di innovazione tecnologica e la valutazione degli effetti sociali, ambientali ed economici.

La Città intende sfruttare l'opportunità costituita dal Centro, attivando una collaborazione con la Camera di commercio e la Fondazione Compagnia di San Paolo che consenta di definire una metodologia per la misurazione degli impatti socio-economici e per il calcolo delle performance, in funzione della valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale e degli immobili privati oggetto di contributo di valorizzazione e di monetizzazione.

Torino, 5 settembre 2022