

Photo by [quinn.anya](https://www.quinnanya.com/)

Si è tenuto a Modena un Convegno il cui scopo era la proposta di utilizzare Fondi Immobiliari ed altri strumenti di Finanza immobiliare come mezzi utili alla riqualificazione del territorio, sia nella parte pubblica che in quella privata. Questo perché il Territorio deve essere ripensato rifiutando il consumo di “aree nuove” ma privilegiando il riutilizzo di quelle già esistenti.

Data l'importanza del tema l'Ufficio Nazionale Sostenibilità e Rsi era presente ai lavori con il proprio Coordinatore, mentre per la Rete Nazionale era presente Patrizia Pieri di Firenze.

Il Convegno si è aperto con l'intervento di **Tamara Calzolari**, *Segretaria Cgil di Modena*, che ha illustrato i temi dello stesso attraverso il Patto per lo Sviluppo sottoscritto a Modena dalle Istituzioni locali. Ha preso poi la parola **Giovanni Mazzoni**, *della Fisac-Cgil Modenese* e promotore dell'iniziativa, che ha illustrato come dopo il terribile terremoto che ha colpito la città occorra una ristrutturazione della stessa. Lo strumento possono essere i Fondi pubblici ma occorre anche un aiuto da parte della Finanza. Una finanza, però, che deve essere etica sia nei prodotti che nella vendita degli stessi, non in un'ottica di beneficenza ma in quella di Responsabilità Sociale come, per es., gli Investimenti Socialmente Sostenibili. Occorre una politica dei piccoli passi: una edilizia sociale, una finanza immobiliare utile e sostenibile ed una riqualificazione del territorio modenese. Non servono perciò strutture nuove ma la riqualificazione di quelle degradate e con nuovi criteri di edificazione (la Bio-edilizia). Esistono molti immobili in disuso che potrebbero essere riqualificati in residenze miste (giovani-anziani). Dopo di lui è intervenuto il **Dr. Perrini**, *Manager Ream Sgr*. La sua relazione si è basata sui Fondi in investimenti sostenibili, spiegando che ora sono strumenti finanziari che garantiscono dei rendimenti, l'importante è avere un orizzonte di medio/lungo periodo, avendo anche delle ricadute positive sull'occupazione e sul territorio in tema di servizi pubblici. Ha spiegato, poi, che durante questa crisi economica molti Fondi di investimento senza una base etica sono andati in crisi. **Alessandra Fiorelli**, *Avvocato del Foro di Roma*, ha illustrato le altre forme di finanziamento etico, ed in particolare si è soffermata ad analizzare compiutamente la forma del Crowdfunding, che in Italia ha già permesso la nascita di 4.000 Start-up. **Paolo Ferraresi**, *Responsabile Area Nord-Est di Banca Etica*, ha spiegato la differenza tra Social Impact Bond ed i Social Bond. In sintesi: i primi finanziano un progetto con caratteristiche sociali ed ambientali (riqualificazione sostenibile di un territorio). In pratica si finanzia un progetto ed il rimborso è legato alla realizzazione dello stesso. Con i secondi, invece, si finanzia direttamente un'Organizzazione (Impresa Sociale) e sono uno strumento di finanza tradizionale.

La seconda parte del Convegno è stata dedicata ad una Tavola Rotonda, moderata da **Enrico Grazioli**, *Direttore Nuova Gazzetta di Modena*. Il primo ad intervenire è stato **Giancarlo Muzzarelli**, *Sindaco di Modena*, che si è soffermato a parlare dello stato dell'arte dello sviluppo urbanistico di Modena, ritenendo la rigenerazione urbana una grande sfida per il futuro e per la qualità del costruire. **Paolo Cavicchioli**, *Presidente Fondazione Cassa di Risparmio di Modena*, ha spiegato come lo sviluppo socialmente sostenibile debba rappresentare il fine del progetto e l'investimento socialmente sostenibile come il mezzo per raggiungerlo. Per questo serve un'analisi economica del momento con un focus sullo sviluppo sostenibile del turismo nel territorio. **Giuseppe Lisi**, *Responsabile Corporate Gruppo Biper*, è intervenuto sul ruolo sociale che le Banche devono avere sul territorio, sapendo che la banca non è un “investitore” ma un “soggetto privato”. È poi intervenuto **Giuliano Calcagni**, *Segretario Nazionale Organizzativo della Fisac-Cgil*, chiedendo, in apertura di intervento, di aprire l'orizzonte ad una logica di capitali anche fuori dal territorio, spiegando come sia molto importante riqualificare un territorio (si includono gli esclusi, si mantiene in territorio nella legalità). Il nostro Paese ha perso (durante la crisi) il 25% della capacità produttiva, pari a 150 miliardi di Prodotto Interno Lordo. Le Banche devono tornare a fare “intermediazione creditizia” come elemento determinante per lo sviluppo del Paese. Negli ultimi fatti che hanno riguardato il sistema del Credito in Italia la responsabilità non può essere addossata alla Banca d'Italia, che ha un ruolo di equilibrio, ma piuttosto alla Consob (che ha il ruolo di controllo) e del cui Presidente la Cgil e la Fisac ne chiedono le dimissioni. Poi esiste la responsabilità dei Manager, che hanno condannato le Aziende al

dramma degli utili a breve condizionando le “trimestrali” a perseguire i ricavi tramite il trading e le commissioni e da cui derivano le pressioni commerciali (ricordando il protocollo tra Oo.Ss. ed Abi. Il sistema è bloccato dalla mancanza di fiducia da parte dei 30 milioni di clienti bancari (la cui causa è anche l’elevato compenso percepito dai manager). Le Banche devono investire in opere di pubblica utilità perché rappresentano una ricchezza per tutti. Dopo il nostro Segretario, è intervenuto **Alessandro Sancassani**, *Direttore Fondo Pensione Banco Popolare*, che ha spiegato come la crisi nasca anche da una mancata visione di come migliorare le città, di cui smartworking e work-life balance possono essere dei validi strumenti, in quanto la priorità è la tutela dei Lavoratori e delle loro esigenze. Ha chiuso i lavori **Tania Scacchetti**, *Segretaria Generale Cgil Modena*, che ha parlato del Tavolo per la crescita di Modena e del ruolo in esso della Cgil e nella riqualificazione del Territorio. Per questo serve una piena occupazione e di qualità, preservando il valore aggiunto di una produzione fatta sul territorio (come la Maserati) piuttosto che una sua delocalizzazione.

In definitiva un Convegno che ha messo in evidenza come la Finanza debba riprendere la sua caratteristica originaria di servizio alla Società ed all’Economia, proponendo alle Istituzioni del Territorio possibilità di investimento e finanziamento in un’ottica socialmente sostenibile.

Photo by [marc.falardeau](#) 

Photo by [quinn.anya](#) 