

# Residenze Sanitarie Assistite e Alloggi Protetti

La trasformazione dell'offerta residenziale per la Silver Generation

Convegno online – martedì 6 ottobre 2020 – ore 9:15-12:00

Coordina i lavori:

**Riccardo Delli Santi**, *Presidente* **AGIDI**; *Avvocato* **STUDIO LEGALE DELLI SANTI**

09:00 Attivazione del collegamento online

09:15 Apertura dei lavori a cura del Coordinatore

## 9.20 LA TRASFORMAZIONE DELLE RSA: DALLA CRISI DEL MODELLO TRADIZIONALE AI NUOVI FORMAT

- Limiti e opportunità delle RSA in Italia: il punto di vista di gestori, operatori e utenti
- La trasformazione della domanda abitativa degli "yold": cosa vogliono i "giovani vecchi"?
- Senior Living e Co-Housing, Residenze Protette e RSA: verso un nuovo approccio alla diversificazione della domanda abitativa degli anziani
- L'integrazione della RSA in un percorso residenziale per il segmento silver
- Gli ostacoli normativi e culturali alla definizione di nuovi prodotti immobiliari
- Il ruolo del soggetto pubblico

**Mariuccia Rossini**, *Presidente* **KORIAN in Italia**; *CEO* **OVER SpA**

## 9.45 IL POTENZIALE DELLE TECNOLOGIE PER LA SILVER GENERATION

- Internet of Things e Intelligenza Artificiale come abilitatori di nuovi modelli residenziali e paradigmi gestionali
- L'ambiente domestico come scenario protetto di adozione dei nuovi strumenti per un'utenza complessa e scarsamente digitalizzata
- Gli ambiti applicativi della tecnologia alla Silver Economy in ambito residenziale e sanitario
- Il supporto delle tecnologie alla definizione di nuovi percorsi residenziali per il segmento senior

**Giovanna Camorali**, *Program Executive Centro Active Intelligence* **IBM ITALIA**

## 10.10 I POLI RESIDENZIALI PER IL SEGMENTO SENIOR COME LEVA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

- L'applicazione di concept innovativi allo sviluppo di strutture dedicate alla terza età
- RSA e senior housing come leve del recupero e della valorizzazione urbana
- L'integrazione tra RSA e APA (Alloggi Protetti per Anziani)
- La progettazione delle strutture residenziali intorno alle esigenze di utenti, visitatori e territorio
- La diversificazione funzionale e la ricerca di nuovi equilibri tra privacy, servizi e aree comuni
- Il rispetto dello stile architettonico originale per garantire la qualità urbana e ambientale e promuovere nuove forme di servizio alla collettività

**Giovanni Pierro**, *Architetto* **STUDIO PIERRO**

10:35 Pausa

## 10.45 INVESTIRE NEI NUOVI FORMAT RESIDENZIALI PER IL SEGMENTO SENIOR

- RSA e i nuovi criteri di investimento
- Gli investimenti in RSA e il crescente interesse per formule residenziali alternative
- Residenzialità alternative: Senior housing e "barriere" allo sviluppo dell'asset class
- Possibile integrazione "verticale" tra il modello del Senior Housing e quello delle RSA anche con il ricorso a prodotti assicurativi innovativi
- Il ruolo dell'immobiliare nel processo di industrializzazione di residenze sanitarie e alloggi protetti

**Paola Di Pasquale**, *Head of Healthcare & Fund Coordinator* **INVESTIRE SGR**

### 11.10 L'INQUADRAMENTO NORMATIVO DEGLI APA – ALLOGGI PROTETTI PER ANZIANI

- Gli APA come opportunità di trasformazione e valorizzazione immobiliare a valenza sociale
- L'integrazione di funzioni residenziali, alberghiere e assistenziali negli APA
- Gli Alloggi Protetti tra "servizio pubblico" e iniziativa privata
- Destinazione urbanistica e attività edilizia: gli oneri collegati
- La diffusione di un modello tra frammentazione normativa e industrializzazione del settore

Federico Vanetti, Partner **DENTONS**

### 11.35 LE DIVERSE FORMULE CONTRATTUALI TRA PROPRIETÀ E GESTIONE DI APA E RSA

- L'inadeguatezza del quadro normativo di riferimento (tipicamente, il contratto di locazione) alle nuove esigenze del mercato
- Il contratto di locazione e il contratto di *management* alberghiero: strumenti contrattuali "tipici" e "atipici" per garantire redditività all'investitore, autonomia all'operatore e qualità del servizio all'utente
- Formule contrattuali alternative (*i.e. rent to buy* e contratto d'affitto d'azienda) e la definizione di clausole mirate anche in termini di durata e rinnovo del rapporto contrattuale
- Diritti, doveri e responsabilità delle parti
- Le garanzie volte a ridurre i rischi connessi ad una cattiva gestione della struttura e/o al *default* dell'operatore
- Brevi cenni allo schema applicabile ai rapporti contrattuali che coinvolgono enti pubblici

Elena Zavarella, Partner **BC& STUDIO DI CONSULENZA**

12:00 *Sessione Q&A*

12:15 *Chiusura dei lavori*



*Iscrizione gratuita riservata ai Soci AGIDI*

**ISCRIVITI**

*Iscrizione a pagamento*

**ISCRIVITI**