

Residenze Sanitarie Assistite e Appartamenti Protetti

Finanziamenti, modelli e progetti per la trasformazione
del Long Term Care e dei format residenziali per i senior

Convegno online – giovedì 20 ottobre 2022

Coordina i lavori:

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

9:00 *Attivazione del collegamento online*

9:10 Apertura dei lavori a cura del Coordinatore

9.15 **RSA, IMMOBILE O INFRASTRUTTURA? IL FUTURO DELLE RESIDENZE ASSISTITE TRA PNRR E RIPENSAMENTO DEL SISTEMA SANITARIO**

- L'incidenza delle RSA nel riordino strutturale e gestionale del sistema sanitario
- Gli investimenti necessari per adeguare la rete territoriale di servizi alla crescente domanda dell'utenza senior
- Il ruolo del capitale privato per raggiungere gli obiettivi definiti dal PNRR
- I finanziamenti pubblici disponibili e la necessità dell'intervento privato per raggiungere gli obiettivi previsti dal PNRR
- Le RSA come investimento d'impatto e i benefici attesi in termini di efficienza economica, ambientale, urbana e sociale
- I driver per la valutazione dell'investimento nell'attuale scenario
- La composizione dell'offerta in Italia e il ruolo dell'immobiliare nel processo di industrializzazione del mercato RSA
- *Scaletta da confermare*

Marco Govoni, *Responsabile Corporate Advisory* **NOMISMA**

9.45 **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
- Oltre la RSA: il progetto ex Manifattura Tabacchi in un'ottica di recupero e valorizzazione urbana e 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

Roberto Tribuno, *Amministratore Unico* **HEALTH INVEST**

10.15 **LA DUE DILIGENCE URBANISTICA E LEGALE DELLE RSA**

- La Due Diligence degli immobili destinati a RSA
- Il riparto delle competenze tra soggetti pubblici e le peculiarità delle norme regionali
- Le verifiche da effettuare in termini di localizzazione, destinazione urbanistica e titolo edilizio
- L'iter autorizzativo per la realizzazione e l'esercizio della RSA e la verifica di legittimità dei relativi procedimenti amministrativi
- L'analisi dei requisiti specifici
- La diffusione di un modello tra frammentazione normativa e industrializzazione del settore

Vanessa Boato, *Socia* **AGIDI**; *Partner* **K&L GATES – STUDIO LEGALE ASSOCIATO**

10.45 INVESTIRE NEI NUOVI FORMAT RESIDENZIALI PER IL SEGMENTO SENIOR: IL RUOLO DEI FONDI IMMOBILIARI

- L'evoluzione del mercato: le RSA come investimento target per un fondo ESG
- I criteri di investimento di un fondo nel settore RSA
- Il fondo come strumento per promuovere la trasformazione e l'industrializzazione del settore RSA
- La composizione di portafogli immobiliari dedicati al target senior e il crescente interesse per formule residenziali alternative
- Verso una possibile integrazione "verticale" tra i modelli ospedalieri, di RSA e di Senior Housing

Emanuele Neve, *Fund & Investment Manager* **BLUE SGR**

11.15 LA STESURA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA PROPRIETÀ E GESTIONE DELLA RSA

- Le caratteristiche del contratto di management e la "compatibilità" con il sistema giuridico italiano
- Gli strumenti contrattuali "tipici" e "atipici" per garantire redditività all'investitore, autonomia all'operatore e qualità del servizio all'utente
- La definizione di clausole mirate in termini di durata e rinnovo
- Diritti, doveri e responsabilità di proprietà e gestione
- Le garanzie volte a contenere i rischi connessi ad una cattiva gestione della struttura e/o al default dell'operatore
- Limiti e caratteristiche del quadro normativo di riferimento

Paolo Foppiani, *Socio* **AGIDI**; *Partner* **JONES DAY**

11:45 *Sintesi e chiusura dei lavori a cura del Coordinatore*

Iscrizione gratuita riservata ai Soci AGIDI

ISCRIVITI

Iscrizione a pagamento

ISCRIVITI

È un'iniziativa



AGIDI

Associazione Italiana dei Giuristi di Diritto Immobiliare