

GATE Real Estate Innovation S.r.l.

Relazione sulla gestione ai sensi dell'articolo comma 382 legge 208/2015

1. Introduzione

GATE Real Estate Innovation S.r.l. ("Gate REI ") è una società che si occupa di:

- progettazione, avviamento e gestione di HUB/luoghi fisici e digitali/spazi dedicati all'innovazione, alla divulgazione scientifica e tecnologica, alla rigenerazione urbana e territoriale, alla nascita di nuova imprenditoria, alla trasformazione digitale, allo sviluppo di comunità creative.
- valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e privato ai fini della crescita inclusiva dei territori, delle imprese, della qualità del capitale umano.

Come riportato nello Statuto, l'oggetto sociale individua, *inter alia*, i seguenti scopi di beneficio sociale (SDG):

1. In favore dell'ambiente: l'attuazione dell'obiettivo numero 11 (città e comunità sostenibili) dell'Agenda ONU 2030 mediante la creazione dei centri indicati nel primo comma del presente Articolo 3 in luoghi abbandonati o in centri a decrescente urbanizzazione generando l'effetto positivo della de urbanizzazione e del recupero del territorio;
2. In favore della società: l'attuazione dell'obiettivo 4 (istruzione di qualità), 8 (lavoro dignitoso e crescita economica) e 9 (imprese innovazione e infrastrutture) dell'Agenda ONU 2030 mediante (i) la realizzazione di corsi, scuole ed eventi formativi gratuiti o al costo a favore di fasce di popolazione ad esclusione sociale; (ii) la realizzazione di percorsi di reinserimento o miglioramento della propria posizione lavorativa e dell'autoimprenditorialità a titolo gratuito o al costo; (iii) percorsi di incubazione pro bono per imprese ad alto impatto sociale generando quindi effetti di riduzione dell'esclusione sociale ed effetti positivi sulla qualità di vita delle persone e del territorio;
3. Governo di impresa: l'attuazione dell'obiettivo 9 (imprese innovazione e infrastrutture) mediante l'adozione di politiche di stakeholder.

2. Metodologia applicata

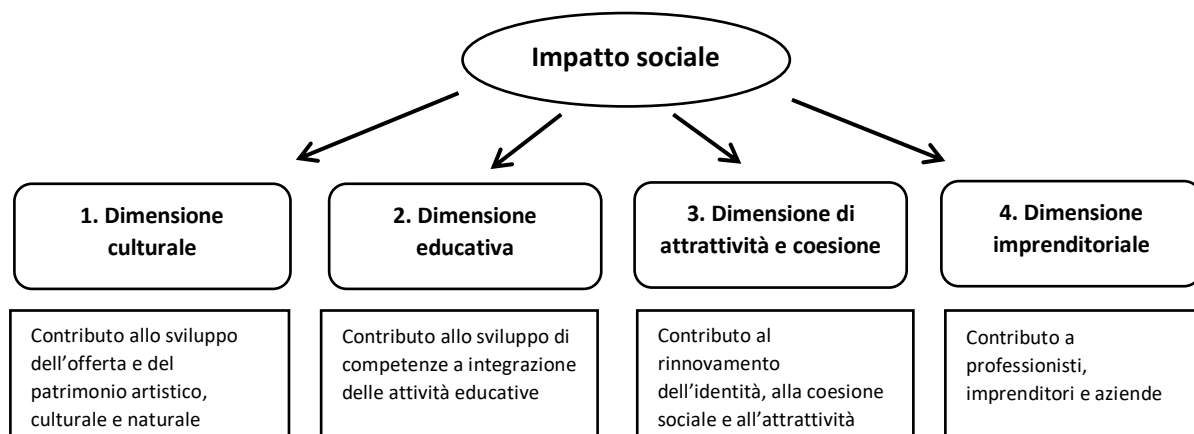
Per valutare l'impatto generato da GATE REI rispetto agli obiettivi sopra descritti, è stato sviluppato un modello originale. Tale modello si basa su un modello elaborato tramite un'analisi multi-metodo della letteratura sul tema (articoli empirici, capitoli di libro, report istituzionali, bilanci sociali, ecc.) e corroborato da applicazioni sul campo¹ che

¹ Per un approfondimento del modello originale si veda Montanari, 2023.



identifica quattro dimensioni: culturale, educativa, attrattività e coesione, imprenditoriale (si veda la Figura 1).

Figura 1 – Il modello di valutazione dell’impatto sociale



Per analizzare l’impatto generato da GATE REI nelle comunità e nei territori di riferimento, questo modello è opportunamente adattato alle caratteristiche dell’operato della società e agli obiettivi SDG dichiarati nello Statuto. Ne è risultato un modello composto sempre da quattro dimensioni.

La prima dimensione fa riferimento al contributo offerto allo sviluppo del patrimonio artistico, culturale e naturale del territorio di riferimento. Questo contributo può riguardare due sottodimensioni (o *outcomes*): il supporto all’offerta e alla partecipazione culturale del territorio e la valorizzazione del patrimonio artistico, culturale e naturale (cioè il miglioramento delle condizioni di conservazione del patrimonio artistico, culturale e naturale del territorio e delle sue modalità di fruizione). Mentre il primo aspetto può riguardare, ad esempio, l’offerta di eventi e attività come mostre, concerti e festival (sia originali, sia prodotti da altri soggetti), il secondo può riguardare l’organizzazione di attività e servizi (anche in una logica di collaborazione con altri soggetti) finalizzati a rigenerare beni culturali, edifici storici, aree naturali o spazi pubblici, oppure a comunicare in modo innovativo, e a pubblici differenti, gli elementi costituenti il patrimonio artistico, culturale e naturale. Per rilevare operativamente dati utili a misurare la dimensione culturale (che fa riferimento agli SDG 4 e 11) sono stati individuati 5 indicatori.

La seconda dimensione del modello è quella educativa e fa riferimento al contributo alla formazione e allo sviluppo del capitale umano del territorio di riferimento. Questo contributo può essere ottenuto attraverso due sottodimensioni: la formazione per gli under 25 e quella per le altre fasce della popolazione. Mentre alla prima concorre l’organizzazione di attività educative in grado di arricchire i programmi esistenti (di istituti scolastici, enti di formazione, ecc.) andando a coprire gap nelle competenze, conoscenze e attitudini dei giovani del territorio, il contributo alla seconda può riguardare l’offerta di attività per la cittadinanza in senso lato, cioè rivolte a tutti i cittadini e



finalizzate a colmare gap cognitivi e attitudinali che possono limitare la partecipazione attiva alla società. Per rilevare operativamente dati utili a misurare la dimensione educativa (che fa riferimento agli SDG 4 e 8) sono stati individuati 8 indicatori.

La terza dimensione riguarda l'impatto sull'attrattività e la coesione del territorio, cioè il contributo offerto al miglioramento della coesione sociale di un territorio e della sua attrattività nei confronti dei residenti. Questa dimensione comprende due aspetti: il supporto al senso di comunità e il supporto all'erogazione di servizi locali. Mentre alla prima sottodimensione concorre l'organizzazione di attività che rafforzano la coesione sociale e che rispondono ai bisogni della comunità locale, alla seconda concorre l'attivazione di attività e servizi che contribuiscono al miglioramento della qualità della vita e del benessere sociale integrando l'offerta di servizi locali. Per rilevare operativamente dati utili a misurare questa terza dimensione (che fa riferimento all'SDG 11) sono stati individuati 4 indicatori.

La quarta e ultima dimensione del modello di valutazione è quella imprenditoriale, la quale fa riferimento a due aspetti: l'offerta di attività e servizi per lo sviluppo d'impresa in senso lato (sottodimensione supporto imprenditoriale) e l'offerta di spazi di lavoro (uffici, scrivanie condivise, sale riunioni, attrezzature o aree per eventi, workshop e corsi di formazione per liberi professionisti, lavoratori da remoto e imprese). Per rilevare operativamente dati utili a misurare la dimensione imprenditoriale (che fa riferimento agli SDG 8 e 9) sono stati individuati 8 indicatori.

Complessivamente, sono stati identificati 25 indicatori, rispetto ai quali sono stati formulati alcuni obiettivi da raggiungere entro il 31 dicembre 2023 (si vedano Tabelle 1, 2, 3 e 4). Successivamente, si è proceduto a raccogliere i dati che hanno portato ai risultati esposti nella successiva sezione.

3. Risultati

I risultati realizzati nel 2023 sono stati positivi.

Per quanto riguarda l'impatto culturale (Tabella 1), Gate Rei ha organizzato 30 attività dedicate alla cultura (un terzo del totale delle attività organizzate): mostre, presentazioni di libri, rassegne cinematografiche, concerti e festival. Questi eventi hanno avuto luogo in diverse città e hanno riguardato eventi importanti come l'Internazionale a Ferrara, Modena Smart Life, Appennino HACK, il Festival del Pensiero Critico a Piacenza o la mostra Cagliari PLAYGROUND. Il numero di partecipanti alle attività culturali è stato di 20.000, a dimostrazione di un interesse crescente per la cultura e per modalità di fruizione innovative. Nello svolgimento di attività pertinenti questa dimensione del modello, GATE Rei ha sviluppato 45 collaborazioni coinvolgendo artisti, associazioni culturali, aziende e istituzioni pubbliche. La valorizzazione del patrimonio artistico, culturale e naturale è stata ulteriormente rafforzata da 10 collaborazioni strategiche. Tra queste sono da evidenziare le collaborazioni sviluppate all'interno dell'intervento Appennino Plus con diversi comuni dell'Appennino Modenese (tra cui, ad esempio, Lama Mocogno, Fiumalbo, Pievalago, Montecreto, ecc.) situati in aree interne e dunque contraddistinti dai tipici problemi di queste zone: bassa crescita economica, calo



demografico, difficoltà di valorizzazione e tutela dei beni paesaggistici del territorio. Attraverso gli interventi previsti all'interno di Appennino Plus GATE Rei ha contribuito a mitigare i trend negativi che caratterizzano il territorio anche attraverso l'uso abilitante delle tecnologie per valorizzare il patrimonio artistico, culturale e naturale del territorio. Infine, gli interventi della società hanno contribuito a valorizzare nel complesso ad oggi 10.500 metri quadri di edifici e spazi pubblici di rilevanza storico-culturale. Questi dati non solo riflettono l'importanza dell'investimento culturale per l'azienda ma sottolineano anche il suo ruolo attivo nel promuovere la cultura e l'arte come pilastri fondamentali per lo sviluppo sociale, la qualità della vita nelle comunità e lo sviluppo di un adeguato capitale umano.

Per quanto riguarda la dimensione educativa (Tabella 2), con 600 attività organizzate GATE Rei ha dimostrato un impegno costante nell'educazione dei giovani sotto i 25 anni. Questo sforzo ha raggiunto un ampio pubblico, come evidenziato dai 22.000 partecipanti alle varie iniziative. L'approccio mirato all'istruzione formale è ulteriormente sottolineato dalle 150 attività svolte in ambito scolastico e universitario, che hanno coinvolto 80 istituti di istruzione primaria e secondaria e tre atenei (Università degli Studi di Ferrara, Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, Università degli Studi di Sassari). La disponibilità di 80 corsi ed eventi formativi gratuiti ha reso l'istruzione accessibile a tutti e inclusiva. Inoltre, GATE Rei ha riconosciuto l'importanza dell'educazione per la cittadinanza, organizzando due sportelli continui di educazione e facilitazione digitale, che hanno raggiunto 3.000 partecipanti. Questo dimostra un impegno verso l'inclusione digitale e l'apprendimento permanente, aspetti cruciali nel contesto di continua evoluzione della tecnologia e del lavoro. Infine, la realizzazione di due corsi ed eventi formativi gratuiti per gli studenti dell'Università di Ferrara e dell'Università di Modena e Reggio Emilia indica un ulteriore sforzo a promuovere l'apprendimento come strumento di *empowerment* individuale e progresso collettivo. L'ampiezza e la varietà delle attività proposte dimostrano un approccio all'educazione che va dalla formazione di base alla formazione professionale avanzata, dall'educazione dei giovani alla formazione dedicata a tutta la cittadinanza. Questi sforzi contribuiscono non solo allo sviluppo personale dei partecipanti, ma anche al benessere sociale ed economico della comunità nel suo insieme attraverso la costruzione di capacità nel capitale umano dei territori.

Per quanto riguarda la dimensione attrattività e coesione (Tabella 3), con 60 eventi aperti alla cittadinanza (i due terzi del totale degli eventi organizzati), GATE Rei ha dimostrato un forte impegno nel supportare il senso di comunità, offrendo attività e servizi che rafforzano la coesione sociale e rispondono ai bisogni dei cittadini. Nel farlo la società ha attivato 90 collaborazioni con entità diverse (pubbliche e private) per l'organizzazione di attività e servizi con un approccio orientato alla co-progettazione. La varietà di attività e servizi pubblici erogati e ospitati da GATE Rei (cinque sportelli per la facilitazione digitale, uno sportello lavoro, due servizi informagiovani e un servizio di supporto all'impresa) dimostra un'attenzione particolare alle esigenze di digitalizzazione, occupazione, giovani e imprenditorialità. Questi servizi non solo migliorano la qualità



della vita e il benessere sociale, ma si integrano efficacemente con i servizi locali esistenti, ampliando l'accesso e la qualità delle risorse disponibili per i cittadini. Infine, la collaborazione con 18 enti pubblici locali per erogare e progettare servizi locali evidenzia un modello di governance collaborativa e partecipativa, che pone GATE Rei come un attore importante nel suo ruolo di *broker* per la valorizzazione di sinergie tra i diversi attori di un territorio.

Per quanto riguarda la dimensione imprenditorialità (Tabella 4), con tre programmi *pro bono* mirati allo sviluppo di cultura di impresa e all'ideazione di progetti di impresa, GATE Rei ha fornito un supporto significativo allo sviluppo d'impresa, offrendo anche eventi di networking, hackathon e programmi di incubazione. Questo approccio proattivo ha creato un ambiente fertile per l'innovazione e la crescita. I dodici moduli formativi organizzati per un totale di 44 giornate e 240 ore di lezione a Ferrara e Modena nell'ambito del percorso Start Up Creation Lab hanno arricchito la conoscenza di 300 studenti universitari, dottorandi e neolaureati sulla cultura d'impresa fornendo strumenti pratici e conoscenze come l'educazione imprenditoriale, l'innovazione sociale e la prototipazione a impatto sociale, contribuendo a una base solida per future iniziative imprenditoriali. Inoltre, l'organizzazione di sei eventi di networking ha ulteriormente rafforzato la comunità di imprenditori e professionisti connessa con gli spazi gestiti da GATE Rei, facilitando la condivisione e la contaminazione di idee e risorse. L'ospitalità offerta a 26 imprese e la disponibilità di 90 postazioni di lavoro, oltre a 27 sale dedicate a riunioni, corsi o workshop evidenziano l'impegno di GATE Rei nel fornire le risorse materiali per rispondere alle esigenze di un'ampia gamma di professionisti e organizzazioni. Infine, l'accoglienza di 96 liberi professionisti, lavoratori da remoto, imprenditori e imprese nello spazio collaborativo sottolinea una gestione degli spazi di lavoro che favorisce creazione di reti di supporto e collaborazione.

4. Conclusioni

Il presente documento ha presentato l'impatto sociale generato da GATE Rei nel 2023. Basandosi su un modello sviluppato *ad hoc*, sono stati presentati un insieme di dati raccolti su 25 indicatori riconducibili a quattro dimensioni differenti. In questo modo, è stato possibile offrire una visione a 360 gradi dei diversi aspetti dell'impatto sociale, riconducendoli anche agli SDG indicati nello Statuto della società. Come emerso nelle pagine precedenti, GATE Rei è riuscita a raggiungere tutti gli obiettivi prefissati a inizio 2023.

Oltre a rappresentare uno strumento di valutazione dell'impatto, lo sviluppo del modello ha contribuito a creare un sistema di monitoraggio continuo e preciso delle iniziative di GATE Rei, offrendo una base informativa per rendicontare la capacità della società di generare impatto sociale e informare tutti gli stakeholder coinvolti.

Tabella 1 – Impatto culturale (SDG4 e SDG11)

<i>Indicatori</i>	<i>Valore obiettivo nel 2023</i>	<i>Valore raggiunto a fine 2023</i>	<i>Outcome</i>
i1. Numero di attività in ambito artistico, culturale e naturale organizzate (es. mostre, presentazioni di libri, rassegne di film, concerti, festival culturali, interventi sul patrimonio naturale del territorio)	– 20	– 30	Supporto all'offerta culturale e alla partecipazione culturale dei residenti del territorio
i2. Numero di partecipanti alle attività in ambito culturale, artistico e naturale	– 10 mila	– 20 mila	
i3. Numero di collaborazioni per la programmazione culturale e la produzione artistica (es., collaborazioni con artisti, associazioni culturali, aziende o istituzioni pubbliche per la produzione di prodotti o servizi culturali da circuitare sul territorio)	– 30	– 45	
i4. Numero di collaborazioni attivate per la valorizzazione del patrimonio artistico, culturale e naturale (es., collaborazioni con artisti, associazioni culturali, aziende o istituzioni pubbliche)	– 5	– 10 (con appennino plus)	Valorizzazione del patrimonio artistico e storico del territorio
i5. Metri quadri di edifici/spazi pubblici valorizzati	– 9.800	– 10.500	

Tabella 2 – Impatto educativo (SDG4 e SDG8)

<i>Indicatori</i>	<i>Valore obiettivo nel 2023</i>	<i>Valore raggiunto a fine 2023</i>	<i>Outcome</i>
i6. Numero di attività educative organizzate e ospitate	– 450	– 600	Educazione per i più giovani (under 25)
i7. Numero di partecipanti alle diverse attività educative organizzate	– 15.000	– 22.000	
i8. Numero di attività educative organizzate presso istituti scolastici e università	– 100	– 150	
i9. Numero e tipologia di istituti scolastici e università coinvolti nelle attività educative	– 50	– 80 scuole medie primarie e secondarie – 3 atenei (UNIFE, UNIMORE, UNISASSARI)	
i10. Numero di corsi ed eventi formativi gratuiti	– 50	– 80	
i11. Numero di attività educative organizzate e ospitate	– 2 sportelli continui di educazione e di facilitazione digitale	– 2 sportelli continui di educazione e facilitazione digitale	Educazione per la cittadinanza (più di 25 anni)
i12. Numero di partecipanti alle attività educative organizzate per la cittadinanza	– 2.000	– 3.000 (facilitazione digitale)	
i13. Numero di corsi ed eventi formativi gratuiti	– 2	– 2 (UNIFE e UNIMORE)	

Tabella 3 – Impatto attrattività e coesione (SDG11)

<i>Indicatori</i>	<i>Valore obiettivo nel 2023</i>	<i>Valore raggiunto a fine 2023</i>	<i>Outcome</i>
i14. Numero di eventi aperti alla cittadinanza	– 50	– 60	Supporto al senso di comunità: offerta di attività e servizi che rafforzino la coesione sociale e che rispondano ai bisogni della comunità locale
i15. Numero e tipologia di collaborazione/partnership con attori pubblici e privati del territorio per l'organizzazione di eventi aperti alla cittadinanza (es., enti del terzo settore, commercianti locali, aziende, associazioni culturali, gruppi di privati cittadini)	– 50	– 90	
i16. Numero e tipologia di servizi pubblici erogati e/o ospitati dagli spazi collaborativi	– 3 sportelli di facilitazione digitale – 1 servizio informagiovani	– 5 sportelli facilitazione digitale – 1 sportello lavoro – 2- servizi informagiovani – 1 servizio supporto impresa	Supporto ai servizi locali: offerta di servizi che contribuiscono al miglioramento della qualità della vita e del benessere sociale e che si integrino ai servizi locali
i17. Numero di enti pubblici locali che collaborano con lo spazio collaborativo per erogare e/o progettare servizi locali alla cittadinanza	– 10	– 18	

Tabella 4 – Impatto imprenditorialità (SDG8 e SDG9)

<i>Indicatori</i>	<i>Valore obiettivo nel 2023</i>	<i>Valore raggiunto a fine 2023</i>	<i>Outcome</i>
i18. Numero di programmi di ideazione, incubazione e accelerazione organizzati e/o ospitati (pro bono)	– 2	– 3	Supporto imprenditoriale
i19. Numero di moduli formativi su educazione imprenditoriale, innovazione sociale e prototipazione a impatto sociale organizzati e/o ospitati (pro bono)	– 4	– 12 moduli (44 giornate)	
i20. Numero di eventi di networking organizzati e/o ospitati	– 6	– 6	
i21. Numero di partecipanti ai moduli formativi su temi imprenditoriali organizzati e/o ospitati	– 200	– 300	
i22. Numero di imprese ospitate	– 20	– 26	
i23. Numero di postazioni di lavoro offerte	– 90	– 90	Offerta di spazi di lavoro
i24. Numero di sale riunioni o per corsi e workshop offerte	– 7 cagliari + 6 pisa + 10 lab 6 + montecreto + 4 castelnuovo (totale 27)	– 7 cagliari + 6 pisa + 10 lab 6 + montecreto + 4 castelnuovo (totale 27)	
i25. Numero di liberi professionisti, lavoratori da remoto, imprenditori e imprese ospitati nello spazio collaborativo	– 70	– 96	

IL RESPONSABILE SCIENTIFICO

D'IMPATTO GATE REI S.r.l. SB

Fabrizio Montanari

