



SMART BUILDING[®] Roadshow

7 appuntamenti
da Maggio a Novembre 2021

Digitalizzazione, green deal, resilienza: tre sfide per la ripresa

Organizzato da



Promosso da

ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

In collaborazione con



L'approccio alla gestione del Real Estate

Antonio Campagnoli, FIABCI Italia

Argomenti trattati

- Sezione 1 - Introduzione al terzo settore
- Sezione 2 - Imprese sociali e Testo Unico del Terzo Settore: definizione
- Sezione 3 – Imprese sociali e sport dilettantistico
- Sezione 4 - Imprese sociali e Testo Unico della Finanza: equity / debt crowdfunding
- Sezione 5 - Imprese sociali e Dichiarazioni Non Finanziarie e Finanza Sostenibile: green economy e PPP
- Sezione 6 – Conclusioni: un circolo virtuoso che coinvolge la finanza sostenibile
- Sezione 7 – Alcuni esempi

Sezione 1

Introduzione al terzo settore

Censimento Permanente delle Istituzioni No Profit:

- Nel 2017, **le istituzioni non profit attive in Italia sono 350.492** – il **2,1% in più** rispetto al 2016 – e impiegano **844.775 dipendenti** (+3,9%)
- Il settore non profit continua a espandersi con tassi di crescita medi annui superiori a quelli che si rilevano per le imprese orientate al mercato, in termini sia di numero di imprese sia di numero di dipendenti. Di conseguenza, aumenta la rilevanza delle istituzioni non profit rispetto al complesso del sistema produttivo italiano, passando dal 5,8% del 2001 all'8,0% del 2017 per numero di unità e dal 4,8% del 2001 al 7,0% del 2017 per numero di dipendenti
- Le cooperative sociali, diversamente dalle altre istituzioni non profit, sono sottoposte all'obbligo della presentazione della dichiarazione Iva in riferimento all'attività istituzionale; pertanto, è possibile classificarle in base al volume d'affari. Circa due terzi delle cooperative sociali operanti al Sud (69,0%) e nelle Isole (64,8%) presenta un volume d'affari fino a 199 mila euro mentre quelle residenti nelle regioni del Nord-ovest e del Nord-est si caratterizzano per volumi di affari più elevati: le cooperative con un volume d'affari non inferiore a 500 mila euro sono rispettivamente il 42,8% e il 42,5%. Riguardo all'attività economica prevalente, le cooperative sociali con volumi d'affari inferiori a 200 mila euro si concentrano nei settori dell'istruzione e ricerca (70,3%), dello sviluppo economico e coesione sociale (62,9%) e delle altre attività (63,5%); quelle con un volume d'affari di 500 mila euro e oltre sono relativamente più presenti nel settore della sanità (49,3%) e, in misura minore, in quello dell'assistenza sociale e protezione civile (32,3%).

Fonte: <https://www.istat.it/it/censimenti-permanenti/istituzioni-non-profit>

Censimento Permanente delle Istituzioni No Profit:

PROSPETTO 1.4 ISTITUZIONI NON PROFIT PER FORMA GIURIDICA Valori assoluti Anno 2015 e variazioni percentuali 2015/2011

Forme giuridiche	2015		2011		Var. % 2015/2011
	v.a.	%	v.a.	%	
Associazione riconosciuta e non riconosciuta	286.942	85,3	269.353	89,4	6,5
Cooperativa sociale	16.125	4,8	11.264	3,7	43,2
Fondazione	6.451	1,9	6.220	2,1	3,7
Altra forma giuridica	26.756	8,0	14.354	4,8	86,4
TOTALE	336.275	100	301.191	100	11,6

Rispetto al 2011 le cooperative sociali registrano una decisa crescita (+43,2%) mentre per le fondazioni il tasso di incremento è molto più contenuto (+3,7%). **L'aumento più elevato si rileva comunque tra le istituzioni con altra forma giuridica (+86,4%).**

Fonte: <https://www.istat.it/it/censimenti-permanenti/istituzioni-non-profit>

Sezione 2

**Imprese sociali e Testo
Unico del Terzo Settore:
definizione**

Indice principali norme applicabili:

- Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 112 - “Revisione della disciplina in materia di impresa sociale, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera c) della legge 6 giugno 2016, n. 106;
- Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 - “Codice del terzo settore, a norma dell'articolo 2, comma 2, lettera b) della legge 6 giugno 2016, n. 106.” (articoli 10, 11, 17, 18, 19, 40, 70, 79, commi 1° e 5°, 82, 83, 88 e 104, commi 1° e 2°);
- Legge 18 agosto 2015, n. 141: “Disposizioni in materia di agricoltura sociale”;
- Commi 376 – 384 dell'articolo 1° ed Allegati 4 e 5 della Legge 18 agosto 2015, n. 208 (Legge di stabilità per il 2016): Disciplina della “società benefit”;
- Legge n° 166 del 2016: “Disposizioni concernenti la donazione e la distribuzione di prodotti alimentari e farmaceutici a fini di solidarietà sociale e per la limitazione degli sprechi” (articoli 1 – 5, 14 e 16 - 18);
- Decreto Interministeriale del 16 Marzo 2018: “Modalità di iscrizione delle imprese sociali nel Registro delle Imprese”;
- Decreto del Ministero del Lavoro del 27 Aprile 2018: “Disposizioni in materia di trasformazione, fusione, scissione, cessione di azienda e devoluzione del patrimonio da parte di imprese sociali”;
- Decreto del Ministero del Lavoro del 4 Aprile 2019: “Adozione delle linee guida in materia di redazione del bilancio sociale degli enti del terzo settore”;
- Decreto del Ministero del Lavoro del 23 Aprile 2019: “Linee guida per la realizzazione di sistemi di valutazione dell’impatto sociale delle attività svolte dagli enti del terzo settore”.

Definizione di impresa sociale:

Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 112 - “Revisione della disciplina in materia di impresa sociale, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera c) della legge 6 giugno 2016, n. 106.”

«Art. 1

Nozione e qualifica di impresa sociale

- 1. Possono acquisire la qualifica di impresa sociale tutti gli enti privati, inclusi quelli costituiti nelle forme di cui al libro V del codice civile, che, in conformità alle disposizioni del presente decreto, esercitano in via stabile e principale un'attività d'impresa di interesse generale, senza scopo di lucro e per finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, adottando modalità di gestione responsabili e trasparenti e favorendo il più ampio coinvolgimento dei lavoratori, degli utenti e di altri soggetti interessati alle loro attività.»*

Le cooperative sociali acquisiscono di diritto la qualifica di imprese sociali.

Cosa possono fare le imprese sociali

L'impresa sociale esercita in via stabile e principale una o più attività d'impresa di interesse generale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. Si considerano di interesse generale, se svolte in conformità alle norme particolari che ne disciplinano l'esercizio, le attività d'impresa aventi ad oggetto:

- interventi e servizi per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate;
- interventi e prestazioni sanitarie;
- prestazioni socio-sanitarie;
- educazione, istruzione e formazione professionale, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;
- interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, con esclusione dell'attività, esercitata abitualmente, di raccolta e riciclaggio dei rifiuti urbani, speciali e pericolosi;
- interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio;
- formazione universitaria e post-universitaria;
- ricerca scientifica di particolare interesse sociale;
- organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato, e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;
- radiodiffusione sonora a carattere comunitario (diffusione di programmi radiofonici o televisivi);
- organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
- formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo ed al contrasto della povertà educativa;
- servizi strumentali alle imprese sociali o ad altri enti del Terzo settore resi da enti composti in misura non inferiore al settanta per cento da imprese sociali o da altri enti del Terzo settore;
- cooperazione allo sviluppo;
- attività commerciali, produttive, di educazione e informazione, di promozione, di rappresentanza, di concessione in licenza di marchi di certificazione, svolte nell'ambito o a favore di filiere del commercio equo e solidale, da intendersi come un rapporto commerciale con un produttore operante in un'area economica svantaggiata situata, di norma, in un Paese in via di sviluppo, sulla base di un accordo di lunga durata finalizzato a promuovere l'accesso del produttore al mercato, e che preveda il pagamento di un prezzo equo, misure di sviluppo in favore del produttore e l'obbligo del produttore di garantire condizioni di lavoro sicure, nel rispetto delle normative nazionali ed internazionali, in modo da permettere ai lavoratori di condurre un'esistenza libera e dignitosa, e di rispettare i diritti sindacali, nonché di impegnarsi per il contrasto del lavoro infantile;
- servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone;
- alloggio sociale nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi;
- accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti;
- microcredito;
- agricoltura sociale;
- **organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche;**
- riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

Definizione di «in via principale»

Si intende svolta «in via principale» l'attività per la quale i relativi ricavi siano superiori al 70% (settanta per cento) dei ricavi complessivi dell'impresa sociale, secondo criteri di computo definiti con decreto del Ministro dello sviluppo economico*, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali.

Non vengono, in ogni caso, considerati nel computo del rapporto i ricavi relativi a: a) proventi da rendite finanziarie o immobiliari; b) plusvalenze di tipo finanziario o patrimoniale; c) sopravvenienze attive; d) contratti o convenzioni con società ed enti controllati dall'organizzazione che esercita l'impresa sociale o controllanti la medesima.

Un'eccezione è fatta per le attività di impresa nella quale, per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, sono impiegati almeno il 30% di lavoratori molto svantaggiati o di persone svantaggiate con disabilità.

Assenza di scopo di lucro

L'impresa sociale destina eventuali utili ed avanzi di gestione allo svolgimento dell'attività statutaria o ad incremento del patrimonio.

E' vietata la distribuzione, anche indiretta, di utili e avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominati.

La norma dettaglia puntualmente i casi di distribuzione indiretta (per esempio corresponsione a chiunque rivesta cariche sociali di compensi non proporzionali alla propria attività, l'acquisto di beni e servizi che, senza valide ragioni economiche, sono superiori al loro valore nominale, la corresponsione a soggetti diversi da banche di interessi passivi a quattro punti dal tasso annuo di riferimento, ecc).

Importante esenzione riguarda la distribuzione degli utili nel caso di imprese commerciali costituite nelle forme di cui al libro V del Codice Civile:

- Una quota inferiore al 50% degli utili e degli avanzi di gestioni annuali,
- Dividendi ai soci in misura comunque non superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato.

Costituzione

L'impresa sociale é costituita con atto pubblico. Oltre a quanto specificamente previsto per ciascun tipo di organizzazione, secondo la normativa applicabile a ciascuna di esse, gli atti costitutivi devono esplicitare il carattere sociale dell'impresa.

Si fa riferimento al Decreto Interministeriale del 16 Marzo 2018: “Modalità di iscrizione delle imprese sociali nel Registro delle Imprese”.

Denominazione e scritture contabili

La denominazione o ragione sociale, in qualunque modo formate, devono contenere l'indicazione di «impresa sociale». Di tale indicazione deve farsi uso negli atti e nella corrispondenza dell'impresa sociale.

L'impresa sociale deve tenere il libro giornale e il libro degli inventari e deve redigere e depositare presso il registro delle imprese il bilancio di esercizio redatto, a seconda dei casi, ai sensi degli articoli 2423 e seguenti, 2435-bis o 2435-ter del codice civile.

L'impresa sociale deve, inoltre, depositare presso il registro delle imprese e pubblicare nel proprio sito internet il bilancio sociale.

Si fa riferimento al Decreto del Ministero del Lavoro del 4 Aprile 2019: “Adozione delle linee guida in materia di redazione del bilancio sociale degli enti del terzo settore”.

Organi di controllo

L'atto costitutivo dell'impresa sociale deve prevedere la nomina di uno o più sindaci aventi i requisiti di cui all'articolo 2397, comma 2, e 2399 del codice civile.

I sindaci esercitano i compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità sociali da parte dell'impresa sociale ed attestano che il bilancio sociale sia stato correttamente. Il bilancio sociale dà atto degli esiti del monitoraggio svolto dai sindaci.

Coinvolgimento dei lavoratori, degli utenti e di altri soggetti interessati alle attività

Nei regolamenti aziendali o negli statuti delle imprese sociali devono essere previste adeguate forme di coinvolgimento dei lavoratori e degli utenti e di altri soggetti direttamente interessati alle loro attività.

Per coinvolgimento deve intendersi un meccanismo di consultazione o di partecipazione mediante il quale lavoratori, utenti e altri soggetti direttamente interessati alle attività siano posti in grado di esercitare un'influenza sulle decisioni dell'impresa sociale, con particolare riferimento alle questioni che incidano direttamente sulle condizioni di lavoro e sulla qualità dei beni o dei servizi.

Incentivi fiscali

Le **persone fisiche** che investono nel capitale sociale delle imprese sociali, a certe condizioni, possono detrarre il 30% della somma in tal modo investita dall'IRPEF – Imposta sui redditi delle persone fisiche lorda.

L'investimento annuo non può superare 1.000.000 di Euro e deve essere mantenuto per almeno cinque anni.

I **soggetti passivi IRES** – Imposta sui redditi delle società (società di capitali o cooperative ed enti non commerciali, vale a dire associazioni, fondazioni e comitati) che investono sempre nel capitale sociale di queste imprese sociali che hanno acquisito tale qualifica da non più di cinque anni possono dedurre dall'imponibile IRES il 30% della somma investita.

L'investimento annuo deducibile non può superare 1.800.000 Euro e deve essere mantenuto per almeno cinque anni.

Sezione 3

Imprese sociali e Società sportive dilettantistiche

Perché diventare una impresa sociale?

Gli enti sportivi dilettantistici (ASD/SSD) possono acquisire anche la qualifica di ETS e di impresa sociale.

Il cumulo delle qualifiche può sommarsi quello dei regimi fiscali, con evidenti ed interessanti ricadute in termini di convenienza economica.

L'art. 18 del d.lgs. n. 112 del 2017, prevede, anche, **l'esenzione totale di alcuni utili non redistribuiti** e la detraibilità/deducibilità di parte degli **investimenti in equity**, all'interno dell'impresa stessa

Sezione 4

**Imprese sociali e Testo Unico della
Finanza: equity / debt crowdfunding**

Equity / debt crowdfunding di imprese sociali

«Art. 50-quinquies

Gestione di portali per la raccolta di capitali per le piccole e medie imprese e per le imprese sociali*»

È gestore di portali il soggetto che esercita professionalmente il servizio di gestione di portali per la raccolta di capitali per le piccole e medie imprese e per le imprese sociali ed è iscritto nel apposito registro tenuto da CONSOB.

* Dal Testo Unico della Finanza, D.Lgs 24/2/1998 n. 58 come successivamente modificato

Schema: impresa sociale – equity crowdfunding



(*) www.re-anima.com per esempio è un sito appena autorizzato da CONSOB dedicato proprio alle imprese sociali

(**) Non escludendo altre forme di finanziamento

Sezione 5,

**Imprese sociali e Dichiarazioni
Non Finanziarie e Finanza
Sostenibile: green economy e
PPP**

DNF: decreto legislativo del 30 dicembre 2016, n. 254

Lo scorso 14 maggio si è conclusa la consultazione promossa dalla Commissione europea per la possibile revisione della direttiva 2014/95/UE sulla comunicazione di informazioni di carattere non finanziario e di informazioni sulla diversità delle imprese (“NFRD”), introdotte in Italia dal decreto legislativo del 30 dicembre 2016, n. 254. Tale consultazione è scaturita dalla volontà della Commissione, espressa lo scorso dicembre, durante la presentazione del Green Deal europeo di rivedere la NFRD così da riscontrare la crescente esigenza degli stakeholder di avere informazioni quantitativamente e qualitativamente maggiori su risultati e impatti in ambito sociale e ambientale delle attività delle imprese.

Sarà possibile promuovere un percorso di crescita dove le imprese operino in maniera sempre più responsabile e integrata con il contesto sociale e ambientale in cui si trovano a svolgere le proprie attività, secondo un principio di crescita sostenibile e inclusiva solo attraverso la generale implementazione degli obblighi di rendicontazione delle informazioni di carattere non finanziario e, in particolare, attraverso, tra le altre misure (i) la compressione dell’attuale deficit di comparabilità attraverso l’introduzione di un modello unitario di “Dichiarazione di carattere non finanziario”, (ii) l’innalzamento degli obiettivi di sostenibilità perseguiti tramite l’integrazione obbligatoria dei “fattori ESG” (Environmental, Social e Governance - Fattori Ambientali, sociali e di governance) nelle DNF e (iii) la standardizzazione delle DNF quale condizione per una maggiore fruibilità delle DNF.

Finanza sostenibile: Regolamento 2019/2088/UE sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari ("SFDR")

La revisione della NFRD fa parte della strategia per la finanza sostenibile che l'esecutivo comunitario, con l'obiettivo di stimolare gli investimenti "green", sta portando avanti su più fronti. In questo momento, tra le altre, è in corso la pubblica consultazione promossa dalle tre autorità europee di vigilanza (EBA, EIOPA e ESMA - ESAs) per ottenere commenti sulle proposte di norme tecniche regolamentari sviluppate ai sensi del Regolamento 2019/2088/UE sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari ("SFDR") con l'obiettivo di: (i) rafforzare la tutela degli investitori finali; (ii) migliorare le informazioni fornite agli investitori dai partecipanti ai mercati finanziari e dai consulenti finanziari; e (iii) migliorare l'informativa agli investitori in merito ai prodotti finanziari.

Contratti di Partenariato Pubblico Privato

Il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore. «Art. 3 Codice dei Contratti Pubblici, D. Lgs. 18/3/2016 n. 50»

Sezione 6

Conclusioni: un circolo virtuoso che coinvolge la finanza sostenibile

La finanza sostenibile guarda anche al sociale

Dai dati di Morningstar a fine giugno il patrimonio dei fondi e ETF sostenibili è di circa un trilione di dollari, mille miliardi di euro.

L'elemento nuovo è che i fondi sono sempre più interessati ad investire in tutti i tre pilastri ESG: Environmental, Social and Governance. In tal senso anche l'articolo di Christian Martino su Plus 24 del *IlSole24Ore* del 19 settembre 2020.

Il Terzo Settore può essere un attore importante in questa fase storica.

Finanza e no profit possono avere un punto di contatto nell' «azienda no profit», i.e. nell'impresa sociale. Un percorso comune verso la Responsabilità Sociale dell'Impresa (RSI) o, in inglese, *Corporate Social Responsibility*.



Sezione 7

Alcuni esempi

INFRASTRUTTURE SPORTIVE



Contatti:

Avv. Antonio F. Campagnoli
antonio.campagnoli@ilpunto-re.eu

Bio:

- Socio Studio Legale LEXCC;
- Consigliere indipendente di RE-Anima.com;
- Presidente del Capitolo Italiano di FIABCI;
- Membro del COMI di CONSOB;
- Partner de IL PUNTO/CORFAC Int.
- Of Counsel Studio Legale Raynaud (2016-2018);
- Associate Ashurst (2000-2004);
- Praticante Studio Legale Pavia Ansaldo (1998-2000).