Cantieri ViceVersa 2026

Network finanziari per il Terzo Settore

AA.VV.



CANTIERIVICEVERSA

Cantieri ViceVersa 2026
Network finanziari per il Terzo Settore
Autori Vari

Soggetto Promotore
Forum per la Finanza Sostenibile
Forum Nazionale del Terzo Settore

Cover e Progetto Grafico Idea Comunicazione s.r.l. - Roma

© 2026 Forum del Terzo Settore

Cantieri ViceVersa 2026

Network finanziari per il Terzo Settore

Contributi di:
Aghilar, Bellotti, Bicciato, Buongiovanni, Crocetti, De Biasi, Di Francesco, Filabozzi, Monterubbianesi, Moretti, Negri, Stocco

Indice

Prefazione

Il punto di vista del Forum Nazionale del Terzo Settore 9

Il punto di vista del Forum per la Finanza Sostenibile 13

1. Introduzione

L'ottava edizione di Cantieri ViceVersa 17

2. Terzo settore e finanza sostenibile tra rigenerazione urbana ed efficientamento energetico

2.1. Finanziare l'immateriale. Rigenerazione urbana, terzo settore e asimmetria del mercato del credito 23

Approfondimento: implicazioni assicurative negli interventi di riqualificazione/rigenerazione degli spazi pubblico/privati 38

2.2. CER, Terzo settore e finanza nella transizione energetica 41

Approfondimento: implicazioni assicurative nelle CER(S) 56

3. Le testimonianze del Terzo settore 61

Ringraziamenti 79

PREFAZIONE

Il punto di vista del Forum Nazionale del Terzo Settore

Giancarlo Moretti, Portavoce, Forum Nazionale del Terzo Settore

Quando abbiamo immaginato, diversi anni fa, un percorso capace di mettere allo stesso tavolo il mondo del Terzo settore e quello della finanza, siamo partiti da una convinzione semplice: nessuno dei due mondi può affrontare da solo le sfide che oggi attraversano le nostre comunità. Il Terzo settore ha imparato a raccontare agli operatori finanziari, assicurativi e filantropici non soltanto i propri bisogni, ma anche il proprio modo di generare valore: attraverso le relazioni, le comunità, il presidio dei territori più fragili, la capacità di generare impatto sociale e ambientale. La finanza sostenibile, a sua volta, ha imparato a vedere, dietro un ente del Terzo settore, il patrimonio di competenze, esperienze e capacità progettuali che esso genera, e a costruire gli strumenti finanziari più adeguati alle esigenze di chi opera ogni giorno sul campo. Cantieri ViceVersa è nato da questa consapevolezza, ed è oggi, edizione dopo edizione, un progetto che continua a dimostrarsi necessario.

La Summer School 2026, che si è svolta a Verona il 25 e 26 giugno, ha confermato questa vocazione. Abbiamo scelto di concentrarci sulla transizione ecologica del Terzo settore e sugli strumenti finanziari e assicurativi a supporto di questo percorso, affrontando una questione che riguarda sempre più da vicino le nostre organizzazioni e i territori nei quali operano. In un contesto di crescenti incertezze, segnato dalla crisi cli-

matica, da una nuova attenzione alla sostenibilità e dall'aumento della povertà energetica, ci siamo interrogati su come il Terzo settore possa contribuire alla costruzione di un'economia diversa, capace di generare sviluppo per i territori e le comunità che abitiamo. La risposta emersa dai due giorni di lavoro a Verona è stata concreta: questa trasformazione è possibile, ma richiede strumenti, investimenti e alleanze.

Con oltre ottanta partecipanti tra rappresentanti del Terzo settore, operatori finanziari, assicurativi e filantropici, il confronto si è sviluppato principalmente attorno al tema della rigenerazione urbana, efficientamento degli edifici, comunità energetiche rinnovabili e green jobs, perché la transizione ecologica deve essere anche una questione di equità, di accesso alle opportunità e di capacità delle comunità di partecipare ai processi di cambiamento. In questo percorso, un ruolo importante può essere svolto anche dal Piano d'Azione nazionale per l'Economia Sociale, che auspichiamo possa trovare finalmente piena attuazione e rappresentare un quadro di riferimento capace di sostenere e valorizzare il contributo del Terzo settore alla trasformazione economica e sociale del Paese. In questa prospettiva guardiamo al progetto Cantieri ViceVersa come ad un laboratorio di quell'economia che vogliamo contribuire a costruire. Un luogo nel quale il dialogo tra Terzo settore e finanza non si limita a mettere in relazione domanda e offerta, ma prova a generare una comprensione reciproca e, a partire da questa, strumenti più efficaci per sostenere la capacità degli enti di produrre valore sociale e ambientale.

L'intuizione di Claudia Fiaschi, che ideò questo progetto mettendo attorno allo stesso tavolo realtà allora ancora troppo distanti tra loro, si conferma ancora una volta giusta. In questi anni Cantieri ViceVersa ha contribuito a ridurre quella di-

stanza e a costruire un linguaggio comune, mostrando che il confronto tra Terzo settore e finanza può essere non soltanto possibile, ma generativo.
Ringrazio tutte le realtà che hanno reso possibile questa edizione – gli enti sostenitori, i partner scientifici e i media partner – e tutte le organizzazioni e le persone che hanno partecipato ai lavori, mettendo a disposizione esperienze, competenze e visioni.

Il punto di vista del Forum per la Finanza Sostenibile

Francesco Bicciato, Direttore Generale,
Forum per la Finanza Sostenibile

L'edizione 2026 della *Cantieri ViceVersa Summer School* ha posto al centro dei propri lavori la questione ambientale in rapporto al ruolo che gli ETS possono svolgere nella protezione e tutela dell'ecosistema.

Gli eventi più recenti hanno infatti trasformato la decarbonizzazione dei sistemi energetici e la mitigazione del riscaldamento globale in priorità improcrastinabili. La transizione energetica e il contrasto alla crisi climatica rivestono una rilevanza cruciale anche in ambito finanziario e sociale: per gli investitori sostenibili, la sicurezza energetica legata alle fonti rinnovabili è ormai un pilastro centrale nella definizione delle strategie d'investimento e nella creazione di valore a lungo termine.

In questo scenario, la finanza sostenibile offre un apporto decisivo nel guidare la transizione dell'economia verso un modello energetico sicuro, autonomo e fondato sulle rinnovabili. Promuovere la diffusione dell'energia pulita consente di rispondere con urgenza all'emergenza climatica e produce al contempo benefici concreti sulle economie domestiche e sulle imprese, favorendo il contenimento dei costi energetici.

In tale percorso, anche il Terzo settore assume una funzione strategica: gli interventi di efficientamento e riqualificazione energetica delle sue strutture coniugano infatti il valore ambientale con un forte impatto sociale. Gli spazi del Terzo set-

tore, divengono veri e propri motori di rigenerazione sociale e territoriale, in grado di contribuire alla mitigazione e all'adattamento climatico, prestando attenzione alla coesione sociale all'interno delle comunità locali.
Il progetto Cantieri ViceVersa si conferma pertanto un presidio fondamentale per facilitare il dialogo e la collaborazione sinergica tra gli operatori finanziari e il Terzo settore. La relazione e la prospettiva condivisa edificate in questi anni di lavoro costituiscono un'esperienza unica nel panorama nazionale che ci auguriamo possa continuare a crescere e a consolidarsi anche negli anni a venire.

1.
INTRODUZIONE

L'ottava edizione di Cantieri ViceVersa

Anna Crocetti, Forum per la Finanza Sostenibile
Anna Monterubbianesi, Forum Nazionale del Terzo Settore

Cantieri ViceVersa è un progetto avviato nel 2019 dal Forum Nazionale del Terzo Settore e dal Forum per la Finanza Sostenibile con l'intento di agevolare il dialogo, il confronto e la conoscenza reciproca tra Enti del Terzo settore (ETS) e operatori finanziari e di analizzare gli strumenti di finanza sostenibile in grado di rispondere alle esigenze del Terzo settore italiano.
In particolare, gli obiettivi del progetto sono:

- promuovere nel mondo del Terzo settore una maggiore consapevolezza del potenziale ruolo della finanza sostenibile nell'accompagnamento di processi di cambiamento e progresso sociale e degli strumenti utilizzabili;
- promuovere nel mondo della finanza il processo di costruzione del valore messo in campo dai diversi ETS;
- promuovere il dialogo tra le realtà del Terzo settore e operatori finanziari;
- progettare nuove soluzioni finanziarie a supporto degli ETS.

Grazie al dialogo e alle attività seminariali e laboratoriali proposte, è stato possibile negli anni garantire una condivisione del modello di creazione del valore proprio degli ETS al fine

di favorire un adeguamento degli strumenti finanziari esistenti (grant, credito, equity, assicurazione, garanzia, ecc.) alle caratteristiche del Terzo settore e di promuovere, tra gli ETS, un approccio intraprendente alla finanza sostenibile.
Sin dalla prima edizione, Cantieri ViceVersa ha inteso quindi favorire un confronto tra ETS e operatori finanziari al fine di elaborare un linguaggio comune e di individuare possibili sviluppi di un'interlocuzione sempre più efficace, in grado di assecondare le necessità e le richieste sia della "domanda", sia dell'"offerta". Per questo, dal 2021 viene organizzata la *Cantieri ViceVersa Summer School*: un appuntamento estivo che prevede giornate di confronto, formazione e networking con sessioni in plenaria, tavoli di lavoro e momenti di approfondimento, alternati a spazi informali pensati per favorire lo scambio e la conoscenza tra i partecipanti.
L'edizione 2026 della *Cantieri ViceVersa Summer School* si è tenuta a Verona il 25 e il 26 giugno e si è posta in continuità con la precedente edizione, focalizzando i lavori su un tema strategico sia per il Terzo settore, sia per gli operatori finanziari sostenibili. Il tema individuato è stato quello della transizione ecologica del Terzo settore e degli strumenti finanziari e assicurativi a supporto di questo percorso. In particolare, sono stati approfonditi i temi della riqualificazione energetica delle strutture gestite dal Terzo settore, della rigenerazione sociale del patrimonio immobiliare di proprietà pubblica, delle comunità energetiche rinnovabili e dei green jobs, allo scopo di restituire alla collettività spazi di condivisione, giustizia sociale e pace.
L'efficientamento energetico delle strutture del Terzo settore, infatti, rappresenta oggi una leva strategica non solo ambientale, ma anche sociale. Intervenire su edifici che ospitano ser-

vizi educativi, culturali, socio-assistenziali o comunitari significa ridurre i costi di gestione, liberare risorse da reinvestire nelle attività a impatto sociale e migliorare la qualità degli spazi vissuti dalle persone. In questo senso, l'efficienza energetica diventa parte integrante di processi di rigenerazione sociale e territoriale, capaci di rafforzare coesione, inclusione e resilienza delle comunità locali.

La collaborazione tra finanza sostenibile e Terzo settore è fondamentale per rendere questi interventi scalabili e duraturi. Strumenti finanziari e assicurativi sostenibili e orientati all'impatto possono affiancare gli Enti del Terzo settore sostenendo progetti che generano valore ambientale e sociale (come anche le CER/CERS o i modelli di economia circolare) anche tenendo conto di quanto i rischi climatici e ambientali siano entrati a far parte dei framework di valutazione degli operatori finanziari. Da questa alleanza può nascere un ecosistema virtuoso in cui transizione ecologica e giustizia sociale avanzano di pari passo. La relazione tra il Terzo settore e la finanza deve infatti andare oltre la semplice erogazione di fondi per i progetti di efficientamento energetico. È fondamentale che le risorse, siano esse pubbliche o private, siano orientate verso la creazione di impatti sociali concreti e misurabili. Non si tratta solo di rendere gli edifici più efficienti, ma di trasformare questi progetti in opportunità per rigenerare il tessuto sociale. La chiave è ripensare gli spazi come luoghi di comunità, inclusivi e capaci di favorire il sostegno reciproco. Il matching finanziario deve essere pensato come una vera e propria partnership strategica, in cui i finanziatori non solo sostengono economicamente ma contribuiscono a definire gli strumenti regolatori che facilitano la cooperazione tra Terzo settore, istituzioni pubbliche e private. Questo approccio non solo attiva processi di

efficientamento, ma innesca anche una trasformazione sociale che può durare nel tempo. È fondamentale che gli strumenti progettuali e le regole del gioco siano costruiti fin dall'inizio, in modo tale da rendere il finanziamento una leva per l'empowerment delle comunità oltre che per generare soluzioni sostenibili.
Alla luce della centralità dei temi affrontati, le due giornate di lavoro hanno alternato momenti di approfondimento in plenaria, durante i quali sono intervenuti esperti e testimonianze del mondo del Terzo settore, e momenti di confronto tra i partecipanti. In particolare, la parte laboratoriale è stata strutturata in due sessioni, una dedicata al tema della rigenerazione urbana e sociale e una sul tema della transizione energetica, entrambe poi articolate su:

- ruolo del Terzo settore;
- strumenti finanziari e bancabilità;
- impatto e partecipazione;
- priorità di policy e advocacy.

I partecipanti sono stati suddivisi in due gruppi di lavoro e si sono confrontati su entrambi i due temi.
I capitoli a seguire raccontano quanto emerso durante le giornate di lavoro della Summer School.

2.
TERZO SETTORE E FINANZA SOSTENIBILE TRA RIGENERAZIONE URBANA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

2.1. Finanziare l'immateriale. Rigenerazione urbana, Terzo settore e asimmetria del mercato del credito

Francesco Stocco, Alma Finance & Sustainability

1. Il disallineamento fra patrimonio e bisogni

Le domande dalle quali muove il dibattito sulla rigenerazione hanno contenuto nei tavoli di lavoro della *Cantieri ViceVersa Summer School* 2026, in larga misura, l'indicazione delle risposte.

La prima prospettiva emersa è di carattere sociale e occupa pressoché tutto lo spettro della vita "vulnerabile" dell'uomo:

(i) le generazioni più giovani dispongono di risorse limitate, abitano spazi inadeguati e sostengono una mobilità che non sceglierebbero;
(ii) le persone anziane occupano alloggi spesso eccedenti le proprie esigenze e comunque non adatti alla condizione in cui si trovano, e vi sperimentano l'isolamento;
(iii) i bambini non dispongono di spazi di gioco prossimi e continuativi.

A fianco di questo tema è stato analizzato il tema delle aree interne e a rischio di spopolamento. Ampie porzioni del territorio – aree interne e aree in declino demografico – restano sottoutilizzate proprio mentre si diffondono forme di lavoro che non richiedono prossimità al luogo di produzione.

Accostati fra loro, questi elementi hanno fatto emergere la necessità di riformulare il problema: non è primariamente di

scarsità del patrimonio edilizio, ma di allocazione e, ancor più, di assenza dei servizi che trasformano uno spazio in un luogo abitabile. La riformulazione del problema ha conseguenze immediate sul piano finanziario, perché sposta l'oggetto del finanziamento dal bene all'organizzazione che lo rende utilizzabile. E un'organizzazione non è un cespite finanziabile.

2. Ristrutturare e rigenerare: il perimetro dell'immateriale

La risposta ai quesiti posti è passata da un primo *step* concettuale. **Ristrutturare significa intervenire sul manufatto; rigenerare significa costruire, insieme al manufatto, le condizioni sociali, organizzative ed economiche perché resti utile nel tempo**.

La prima è un'operazione con un oggetto definito, un costo preventivabile e un valore residuo; la seconda incorpora una componente – formazione dei lavoratori locali, costituzione di soggetti gestori stabili, attivazione della comunità di riferimento – che non si iscrive all'attivo patrimoniale e non produce, di per sé, un ricavo.

Il programma Capacity, realizzato a Messina sui quartieri di Fondo Fucile e Fondo Saccà, offre un riscontro documentato. Finanziato con circa 18 milioni di euro nel maggio 2017 a valere sul Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie – risorse nazionali, non europee – con il Comune di Messina quale soggetto proponente e la Fondazione di Comunità di Messina quale partner strategico e cofinanziatore per circa 1,8 milioni, il programma non si è limitato alla demolizione delle baraccopoli. Ha operato attraverso un «capitale di capacitazione» erogato ai nuclei familiari, un fondo di finanza etica inizialmente dotato di

200.000 euro e successivamente raddoppiato, servizi di microcredito e interventi di capitale di rischio a favore di imprese cooperative. I risultati rilevati a dicembre 2021 registrano 151 nuclei usciti dalla condizione abitativa precedente, circa 17.000 metri quadrati bonificati, 620.600 euro di microfinanza erogata, 750.000 euro destinati alla patrimonializzazione di imprese cooperative, un effetto leva stimato in 1:5 sulle risorse di finanza etica, nessun caso di insolvenza e un costo inferiore del 35 per cento rispetto all'alternativa dell'acquisto diretto degli alloggi da parte dell'amministrazione.
Il dato rilevante non è l'esito in sé, ma la sua composizione: ciò che ha prodotto il risparmio e l'assenza di insolvenze è precisamente la componente immateriale, la stessa che, isolata dal contesto, nessun intermediario avrebbe finanziato.

3. L'asimmetria del mercato e i suoi effetti sul merito di credito

Posto questo primo concetto, il problema di fondo è stato ulteriormente messo a fuoco, osservando che la ragione per cui l'immateriale (le "addizionalità") non trova finanziamento non è solo culturale ma (soprattutto) strutturale, e attiene alla configurazione del rapporto economico.
A differenza di quanto accade nei mercati "ordinari" (dove chi riceve la prestazione la remunera, e la remunerazione costituisce il flusso che consente di rimborsare il finanziatore), nei servizi di interesse generale l'utente del servizio non remunera il fornitore, o lo remunera in misura non correlata al costo; la remunerazione, quando esiste, proviene da un terzo – l'amministrazione, l'ente erogatore, il donatore – sulla base di un titolo che non è il contratto di scambio.

Il finanziatore (es. la banca) si trova quindi davanti a un'operazione priva dei tre elementi su cui è costruita l'istruttoria: un flusso di cassa contrattualizzato e prevedibile, una garanzia reale capiente, un orizzonte temporale allineato alla durata del finanziamento. Non è quindi una questione di merito di credito, ma strutturale del mercato.
Gli enti del terzo settore, infatti, sono enti pienamente "bancarizzati" che però fanno fatica ad indebitarsi. Non è quindi un problema di accesso allo sportello ma, piuttosto, un problema di costruzione dell'oggetto finanziabile.
Ed è in questa prospettiva che nei tavoli di lavoro è emerso come **la disciplina dei rapporti con l'amministrazione assuma rilievo finanziario, e non solo meramente procedimentale o politico**.

4. L'amministrazione condivisa come presupposto di bancabilità

La procedimentalizzazione della sussidiarietà orizzontale

L'art. 55 del Codice del Terzo settore impone alle amministrazioni pubbliche, nell'esercizio delle funzioni di programmazione e organizzazione degli interventi nei settori di attività di interesse generale, di assicurare il coinvolgimento attivo degli enti del Terzo settore attraverso forme di co-programmazione, co-progettazione e accreditamento. La co-programmazione è finalizzata all'individuazione dei bisogni da soddisfare, degli interventi necessari, delle modalità di realizzazione e delle risorse disponibili; la co-progettazione, alla definizione ed eventuale realizzazione di specifici progetti di servizio o di intervento.
L'art. 6 del Codice dei contratti pubblici ha chiuso il cerchio sul piano sistematico, riconoscendo che l'amministrazione può

apprestare, per le attività a spiccata valenza sociale, modelli organizzativi di amministrazione condivisa privi di rapporti sinallagmatici, e collocando gli istituti del Titolo VII del Codice del Terzo settore fuori dal campo di applicazione della disciplina dei contratti pubblici.
Letto dal lato del finanziatore, l'esito rilevante è un altro: la co-programmazione produce l'unico input che un'istruttoria creditizia possa prezzare in assenza di ricavi di mercato, ossia la dichiarazione formale di un'amministrazione circa la persistenza del bisogno, la propria intenzione di presidiarlo e l'orizzonte temporale entro il quale lo farà. È, in altri termini, la sostituzione di un rischio di domanda con un rischio di controparte pubblica.

I limiti dell'atto di co-progettazione
La conclusione a cui si è giunti va però contenuta entro il suo perimetro. L'accordo di co-progettazione non è, di per sé, titolo di credito, né garanzia, né impegno di spesa pluriennale opponibile; in altri termini, non trasforma automaticamente il rischio di domanda in un flusso cedibile e non supera i vincoli della contabilità pubblica sull'assunzione di obbligazioni oltre l'esercizio. Il passaggio dalla procedura al finanziamento richiede un'operazione ulteriore: **la traduzione degli impegni assunti in sede di co-progettazione in obbligazioni giuridiche determinate nell'importo e nella scadenza, idonee a essere cedute o costituite in garanzia**.
Va inoltre registrata la posizione di chi segnala il rischio che il modulo dell'amministrazione condivisa operi come via di aggiramento delle regole di evidenza pubblica. La giurisprudenza amministrativa e la prassi dell'Autorità nazionale anticorruzione hanno progressivamente delimitato l'istituto, insistendo

sul carattere non sinallagmatico del rapporto, sulla natura di mero rimborso delle somme corrisposte e sulla necessità di procedure aperte e trasparenti per la selezione dei partner. **Sono vincoli che ne presidiano la legittimità e, al tempo stesso, ne riducono l'attitudine a generare flussi determinati: l'assenza di corrispettivo è precisamente ciò che rende l'operazione compatibile con il diritto europeo della concorrenza e, insieme, difficilmente bancabile**.

I vantaggi dell'engagement

Dalla discussione dei tavoli è emerso, in una prospettiva che sposta il focus dallo stato al cittadino, una composizione alternativa dell'asimmetria del mercato: **l'utilizzo di strumenti come il *crowdfunding*** che, potendo contare su incentivi quali il credito d'imposta e la garanzia da parte di Mediocredito Centrale (80% per i prodotti di debito e 50% per i prodotti di equity) consentirebbe di avere una base di remunerazione per l'investimento (per lo meno il capitale) compensando il "rischio sociale" con le addizionalità che il progetto è in grado di realizzare.

Il punto, tra l'altro, merita un particolare approfondimento da due angoli visuali. Il primo è la capacità delle cooperative, società a capitale variabile, di poter partecipare a campagne di *crowdfunding* senza sopportare gli oneri associati ad un aumento di capitale. Il secondo, invece, di carattere culturale finanziario: i recenti scandali che il mondo del *crowdfunding* ha conosciuto pongono l'interrogativo di fondo se l'Italia abbia un adeguato livello di comprensione dei rischi associati all'investimento e se ci sia, realmente, una disponibilità da parte delle collettività di co-partecipare ad investimenti propri dell'ente pubblico.

5. Il costo dell'inazione e i limiti delle metriche

Quanto appena evidenziato nei tavoli ha fatto emergere un secondo tema molto più urgente: **il costo dell'inazione. La spesa per la prevenzione – adattamento climatico, efficientamento energetico, presidio sociale – va confrontata non con lo zero, ma con il costo che si sostiene comunque, differito e frammentato, in assenza di intervento**.

I dati disponibili sostengono l'impostazione, purché siano attribuiti correttamente. Lo studio pubblicato su Nature Medicine nel luglio 2023 stima in 18.010 i decessi attribuibili al caldo in Italia nell'estate 2022, con un costo stimato per tali decessi in c.a. 2,017mld di euro, con un calcolo *pro capite* di c.a. 110.000€ per ogni decesso.

Come emerso nel corso dell'incontro è evidente come il finanziamento di rifugi climatici (nella stima fatta, uno per ogni deceduto) avrebbe evitato un costo pubblico e umano di dimensioni davvero ingenti.

6. Gli immobili pubblici come oggetto dell'intervento

Il ragionamento svolto sin qui ha riguardato la componente immateriale. **La rigenerazione, tuttavia, ha quasi sempre un supporto fisico, e in Italia questo supporto è in larga misura pubblico**: scuole e caserme dismesse, stazioni ferroviarie disabilitate, case cantoniere, edifici comunali privi di destinazione, beni confiscati. È un patrimonio che non produce reddito per il proprietario, genera costi di custodia e manutenzione e, al tempo stesso, costituisce la risorsa più immediatamente disponibile per interventi che il mercato non realizzerebbe. La domanda è se, e a quali condizioni, un finanziatore possa considerarlo parte dell'oggetto finanziabile.

Il canale di accesso

L'ordinamento ha costruito il canale di accesso degli enti del Terzo settore agli immobili pubblici, e lo ha fatto con una certa organicità.

L'art. 71 del Codice del Terzo settore prevede, al comma 2, che lo Stato, le Regioni, le Province autonome e gli enti locali possano concedere in comodato agli enti del Terzo settore – con esclusione delle imprese sociali – beni immobili di loro proprietà non utilizzati per fini istituzionali, per una durata massima di trent'anni, ponendo a carico del comodatario gli interventi di manutenzione e quelli necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile; al comma 3, che i beni culturali immobili per i quali non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro possano essere dati in concessione, a canone agevolato, agli enti che svolgono determinate attività di interesse generale, con interventi di recupero a spese del concessionario e durata commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, comunque non eccedente i cinquant'anni; al comma 4, che gli enti del Terzo settore accedano ai programmi di finanziamento e agevolazione creditizia per la costruzione, il recupero e la manutenzione degli immobili alle stesse condizioni previste per i soggetti privati.

Per gli immobili dello Stato opera inoltre la concessione di valorizzazione dell'art. 3-bis del d.l. n. 351 del 2001, che consente l'affidamento a privati, a titolo oneroso e per una durata non superiore a cinquant'anni, ai fini della riqualificazione e riconversione del bene anche con nuove destinazioni d'uso, con diritto di prelazione per l'acquisto al termine della concessione ove gli obiettivi siano stati raggiunti. A questi strumenti si affianca, sul piano fiscale, il social bonus dell'art. 81

del Codice, di cui si dirà oltre, che presuppone precisamente un progetto di recupero di immobili pubblici inutilizzati o di beni confiscati.
Il canale, dunque, esiste. **Ciò che l'ordinamento non ha costruito, è emerso dai tavoli, è il segmento successivo: come l'ente che ha ottenuto la disponibilità del bene può finanziare gli interventi che il titolo gli impone di realizzare a proprie spese**. Prima di affrontare il punto, i tavoli di lavoro hanno individuato gli ambiti nei quali la combinazione fra immobile pubblico ed ente del Terzo settore appare più promettente, perché il tipo di flusso che ciascuno genera – o non genera – determina la struttura finanziaria possibile.

Tre ambiti di intervento
Il primo ambito è quello del **riequilibrio territoriale e dei processi di de-urbanizzazione**. Le forme di lavoro che non richiedono prossimità al luogo di produzione, richiamate in apertura, rendono per la prima volta plausibile un movimento di ritorno verso le aree interne e i piccoli comuni, purché vi si trovino i servizi minimi – connettività, spazi di lavoro condiviso, presidi sanitari e scolastici, alloggi temporanei – che trasformano un borgo in un luogo abitabile. La legge n. 158 del 2017 sui piccoli comuni ha già predisposto gli strumenti sul lato del patrimonio: la possibilità di individuare zone dei centri storici da riqualificare con interventi integrati pubblici e privati, di acquisire e riqualificare immobili per contrastare l'abbandono, di acquisire case cantoniere e stazioni ferroviarie disabilitate destinandole a nuove funzioni. Il gestore naturale di questi spazi, per la natura non lucrativa dei servizi e per la dimensione dei comuni interessati, è un ente del Terzo settore, che può ottenerne la disponibilità con gli istituti dell'art. 71 e

concordarne le funzioni in sede di co-programmazione. Il flusso, in questo caso, è composto da canoni modesti per gli spazi di lavoro e gli alloggi temporanei e, per la parte prevalente, da contributi dell'amministrazione per i servizi di prossimità: un flusso reale ma frammentato, di importo contenuto e dipendente dalla continuità delle decisioni pubbliche.

Il secondo ambito è **il contrasto agli effetti del cambiamento climatico mediante rifugi climatici**. I dati sulla mortalità da calore richiamati al paragrafo precedente descrivono un rischio sanitario che colpisce in modo sproporzionato le persone anziane, sole e a basso reddito nelle aree urbane dense. Il Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici, approvato con decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica del 21 dicembre 2023, individua nelle ondate di calore uno dei principali impatti attesi per il paese e articola oltre trecentosessanta azioni, senza però accompagnarle con una dotazione finanziaria propria. Un rifugio climatico è, nella sua forma elementare, uno spazio pubblico climatizzato o ombreggiato, accessibile gratuitamente e presidiato nelle ore e nei giorni di allerta: biblioteche, scuole chiuse per il periodo estivo, sedi di associazioni, chiostri e giardini. L'intervento sul bene è a basso costo – impianti, ombreggiamento, accessibilità – ma l'intervento immateriale è decisivo, perché il rifugio funziona solo se qualcuno lo apre, lo presidia, vi porta le persone che non vi andrebbero da sole e collega il presidio ai servizi sociali e sanitari. Sotto il profilo finanziario, è l'esempio più puro dell'asimmetria descritta al paragrafo 3: il ricavo è nullo, il beneficio è interamente costituito da un costo evitato – decessi, ricoveri, accessi al pronto soccorso – che non è appropriabile dal finanziatore e matura in capo a soggetti diversi, il sistema sanitario e la collettività.

Il terzo ambito è quello degli **interventi di housing per studenti e giovani**, nella prospettiva di una società più giusta. È l'ambito nel quale la combinazione fra immobile pubblico ed ente non lucrativo dispone dello strumento più maturo e, insieme, dell'unico flusso di cassa genuinamente contrattualizzato. I tre ambiti si collocano quindi su una scala: nel primo il flusso è reale ma frammentato e dipendente dalla decisione pubblica; nel secondo è assente e va costruito per via negoziale; nel terzo esiste ma è compresso. In tutti e tre, però, l'immobile è pubblico, e questo introduce un vincolo che nessuna struttura di flussi può da sola superare.

Il bene che non può fungere da garanzia

Nell'istruttoria ordinaria di un finanziamento immobiliare il bene è, al tempo stesso, l'oggetto dell'investimento e la sua garanzia: il valore dell'immobile riqualificato copre l'esposizione, l'ipoteca ne assicura la prelazione, e la ponderazione prudenziale riflette questa copertura. Quando la proprietà è dello Stato o di un ente pubblico, la sequenza si interrompe in ciascuno dei suoi passaggi. I beni demaniali sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi; i beni del patrimonio indisponibile – fra i quali gli edifici destinati a sede di uffici pubblici – non possono essere sottratti alla loro destinazione se non nei modi stabiliti dalle leggi. L'ente del Terzo settore comodatario o concessionario non è proprietario, e il rapporto concessorio o di comodato, in quanto tale, non è suscettibile di ipoteca. Ne discende una conseguenza che l'istruttoria deve registrare con chiarezza: il valore dell'immobile, pur accresciuto dagli interventi realizzati con le risorse del finanziamento, non entra nel patrimonio dell'ente finanziato e non può essere offerto in ga-

ranzia. Al termine del rapporto, anzi, le opere realizzate accedono al bene pubblico e restano al proprietario.
Il paradosso è che un finanziamento formalmente immobiliare si comporta, per il finanziatore, come un finanziamento non garantito.

7. Gli strumenti dell'ordinamento: operativi, sospesi, asimmetrici

Chiariti i termini delle aree di intervento e le possibili soluzioni, sono stati individuati gli strumenti che l'ordinamento pone per superare l'asimmetria riscontrata.
Sul fronte delle garanzie, la Sezione speciale del Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese dedicata agli enti del Terzo settore è divenuta operativa il 21 settembre 2026. Essa consente l'accesso al Fondo agli enti iscritti al Registro unico nazionale del Terzo settore e non iscritti al repertorio economico amministrativo, nonché agli enti religiosi civilmente riconosciuti, con garanzia diretta pari all'80 per cento dell'operazione, senza applicazione del modello di valutazione ordinario e senza costi per il beneficiario. L'importo massimo garantito è, però, di 60.000 euro per operazione e la dotazione complessiva è di 10 milioni di euro. Si tratta di una misura di taglia microcreditizia, adeguata al capitale circolante ma non al finanziamento di un intervento di rigenerazione, la cui sola componente immateriale supera agevolmente quella soglia.
Sul fronte della raccolta, i titoli di solidarietà disciplinati dall'art. 77 del Codice restano uno strumento non ancora operativo, per quanto sia stata annunciata l'autorizzazione della Commissione europea alla quale ne era stata subordinata l'efficacia dall'art. 101, comma 10.

Lo strumento – obbligazioni e certificati di deposito emessi da banche operanti in Italia senza commissioni di collocamento, con obbligo di destinare al finanziamento degli enti del Terzo settore un ammontare pari alla raccolta – è quello che, sulla carta, meglio si presta a intermediare risparmio privato verso attività di interesse generale. È anche quello che da oltre otto anni è rimasto inattivo.
Sul fronte della fiscalità dell'erogazione, il social bonus di cui all'art. 81 del Codice riconosce un credito d'imposta del 65 per cento sulle erogazioni liberali in denaro delle persone fisiche e del 50 per cento su quelle di enti e società, in favore di enti del Terzo settore che abbiano presentato al Ministero del lavoro un progetto di recupero di immobili pubblici inutilizzati o di beni confiscati loro assegnati. È però una misura calibrata sulla donazione, non sull'investimento: non produce capitale di rischio e non incide sulla struttura finanziaria dell'ente.
Sul fronte del capitale di rischio, come osservato, il canale del *crowdfunding* e la variabilità del capitale nelle società cooperative offrono una via, ma non hanno sinora corretto l'asimmetria.

Conclusioni

Il quadro che è emerso non è quello di un vuoto normativo, ma di una catena incompleta. Esiste il fondamento costituzionale e legislativo del rapporto fra amministrazione ed enti del Terzo settore; esiste una garanzia pubblica, sia pure di taglia microcreditizia; esiste una fiscalità di favore, calibrata però sulla donazione più che sull'investimento; esistono un canale immobiliare consolidato per l'housing sociale e un programma

europeo di dimensioni rilevanti per le famiglie vulnerabili nella transizione; esiste, infine, un canale di accesso degli enti del Terzo settore agli immobili pubblici, il cui valore però, per il regime dominicale che li governa, non è disponibile come garanzia. Manca il segmento che collega la procedura amministrativa all'obbligazione finanziabile, e manca la metrica che consenta di trattare l'immateriale come un attivo anziché come un costo.

Da qui quattro direttrici, esposte come opzioni e non come rivendicazioni, ciascuna con il proprio ostacolo.

La prima riguarda **la standardizzazione istruttoria**: un protocollo fra le organizzazioni di rappresentanza del Terzo settore, l'associazione bancaria e quella dei comuni potrebbe fissare un formato comune di documentazione – contenuto minimo dell'atto di co-progettazione, piano economico-finanziario, indicatori di impatto – riducendo i costi che rendono antieconomiche le operazioni di importo contenuto; l'ostacolo è che un protocollo non vincola la singola delibera di fido né incide sulla ponderazione.

La seconda riguarda la **garanzia**: **estendere la Sezione speciale oltre la soglia dei 60.000 euro e oltre il perimetro degli enti non iscritti al repertorio economico amministrativo**, con esplicita ammissibilità della componente immateriale, richiederebbe di modificare l'accordo istitutivo e di aumentarne la dotazione, entro i vincoli di finanza pubblica e degli aiuti di Stato – la stessa disciplina che tiene sospesi i titoli di solidarietà dal 2017.

La terza riguarda **il sistema solidaristico del paese e il tema di lavorare ad un'educazione finanziaria che, coerentemente con i valori dell'art. 3 Cost. e art. 3 Trattato UE, consenta di premiare (come oggi accade) gli investimenti**

in grado di generare un concreto impatto sociale: oltre lo schema meramente finanziario dell'investimento immobiliare.

La quarta riguarda il regime dei **beni pubblici destinati alla rigenerazione**. Poiché il valore dell'immobile non può fungere da collaterale, la parte pubblica dispone di due leve per rendere finanziabile l'intervento senza cedere la proprietà: la costituzione di un diritto di superficie, quando il bene appartenga al patrimonio disponibile, e la previsione, nel titolo concessorio o nel comodato, di un indennizzo per le opere realizzate in caso di cessazione anticipata del rapporto, che consenta al finanziatore di recuperare almeno in parte il capitale investito nel bene. L'ostacolo è duplice: la prima leva incontra la resistenza delle amministrazioni a costituire diritti reali su beni destinati a funzioni pubbliche, e la seconda comporta l'assunzione di un impegno finanziario eventuale che la contabilità pubblica fatica a rappresentare. Entrambe, tuttavia, hanno il pregio di rendere esplicito ciò che oggi resta implicito: che l'amministrazione, ricevendo un bene riqualificato senza corrispettivo, è il primo beneficiario dell'intervento e il soggetto più legittimato a sopportarne una quota di rischio.



APPROFONDIMENTO

Implicazioni assicurative negli interventi di riqualificazione/rigenerazione degli spazi pubblico/privati
Pietro Negri, AIBA e Forum per la Finanza Sostenibile

La stipulazione di una polizza assicurativa non rappresenta solo e semplicemente un adempimento burocratico, ma costituisce uno strumento di gestione e trasferimento del rischio che protegge tutti gli attori coinvolti in un processo di rigenerazione.
Questa, infatti, è un'operazione ad alto valore sociale ma anche ad alto rischio. Le polizze assicurative sono strumenti tecnici (tra gli altri) che permettono di realizzarla, proteggendo gli investimenti pubblici e privati e garantendo che il processo possa concludersi nel modo più sicuro possibile.

La presenza di una garanzia assicurativa, infatti:

1 protegge la Pubblica Amministrazione concedente visto che solitamente viene imposto al concessionario di stipulare una polizza con vincolo a proprio favore. Ciò significa che la compagnia assicurativa si impegna a notificare all'Ente eventuali problemi (come il mancato pagamento del premio) e a non modificare la polizza senza il suo consenso, garantendo così la copertura per tutta la durata dei lavori;
2 attrae investimenti privati, dal momento che, in un contesto di risorse pubbliche limitate, la rigenerazione

si basa sempre più su partenariati pubblico-privati. La presenza di un solido pacchetto assicurativo rende il progetto più "bancabile" e attraente per gli investitori, riducendo l'incertezza sui rischi connessi all'operazione;

3 mitiga i rischi del processo, considerato che la rigenerazione reca *ex se* rischi legati alla complessità normativa, ai tempi lunghi e a possibili contenziosi.

Le garanzie tipicamente richieste nei progetti di rigenerazione solitamente comprendono la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) che copre i danni causati a persone o cose durante lo svolgimento delle attività; i Danni da esecuzione, che proteggono le opere stesse (manufatti, materiali, attrezzature) da rischi come incendio, scoppio, furto, vandalismo o eventi atmosferici durante il cantiere; una Polizza decennale postuma, a garanzia dei gravi difetti di costruzione che possono manifestarsi fino a 10 anni dopo il collaudo dell'opera; una c.d. Garanzia di manutenzione, per i rischi legati a difetti di esecuzione o qualità dei materiali per un periodo limitato successivo alla consegna (di solito massimo 24 mesi dal collaudo).
Ma anche in questo contesto, l'analisi e la conoscenza effettiva dei rischi nel caso concreto costituiscono l'approccio imprescindibile per ottenere una valida ed efficiente copertura assicurativa, innanzitutto, grazie ad una piena consapevolezza dell'assicurato, l'Ente del Terzo Settore che ha disponibilità del Bene da riqualificare, supportata da un'adeguata e ampia analisi da parte del professionista assicurativo.

2.2. CER, Terzo settore e finanza nella transizione energetica

Chiara Buongiovanni, Social Impact Agenda per l'Italia

Affinché la transizione energetica si realizzi servono nuovi impianti, incentivi efficaci e procedure più semplici e rapide. **Questo è fuori discussione, ma non è sufficiente**. La transizione "giusta", a cui la Commissione europea e gli Stati membri ambiscono, si gioca anche nella capacità dei sistemi territoriali di comprenderla, finanziarla, governarla e trasformarla in benefici concreti e condivisi per le comunità. È qui che **il rapporto tra Comunità Energetiche Rinnovabili (CER), enti del Terzo settore (ETS) e finanza assume un rilievo strategico**.

La natura comunitaria delle CER, in quanto dispositivi sociotecnici territoriali che mettono insieme produzione di energia da fonti rinnovabili, condivisione dell'energia, governance locale e partecipazione, si intreccia coerentemente con la vocazione sociale e la capillarità degli ETS.

La prospettiva di una transizione energetica fondata sul coinvolgimento attivo dei cittadini e sulla capacità organizzativa dei territori è ben riconosciuta anche a livello europeo: nel *Citizens Energy Package*, la Commissione europea indica l'obiettivo di aumentare fino a **90 GW entro il 2030** la capacità rinnovabile installata dalle comunità energetiche nell'UE, mentre in Italia, la misura PNRR per CER e gruppi di autoconsumatori mostra una domanda potenziale rilevante seppur con buoni margini di crescita. Secondo i dati GSE relativi alla

Facility CACER PNRR, al 30 novembre 2025 infatti le richieste presentate ammontavano a **1,456 miliardi di euro**, per circa **3,34 GW** di potenza degli impianti oggetto degli interventi per cui è stato richiesto il contributo.

In questo quadro, **gli enti del Terzo settore diventano interlocutori necessari per istituzioni e finanza**, non solo in quanto soggetti "ponte" per l'espressione di bisogni e istanze spesso frammentate, ma perché soggetti che dispongono di competenze relazionali e visione territoriale, oltre ad asset di prossimità indispensabili per trasformare la transizione energetica in sviluppo locale e democrazia.

Il connubio tra CER e ETS, del resto, non rappresenta solo un'ipotesi astratta, dal momento che **diverse analisi sul contesto italiano** individuano negli ETS soggetti particolarmente coerenti con la natura delle CER, riconoscendo in queste ultime l'opportunità di elaborare modelli di produzione e consumo capaci di combinare prossimità territoriale, coinvolgimento dei cittadini, sussidiarietà, governance partecipata e orientamento all'impatto sociale. (riferimenti: EURICSE, "Le Comunità Energetiche in Italia: stato attuale e nuove prospettive", 2026; Fondazione Terzjus, "Gli Enti di Terzo Settore come veicolo per lo sviluppo delle Comunità Energetiche", 2024; Social Impact Agenda per l'Italia, "Comunità Energetiche Rinnovabili a impatto. Modelli e strumenti di impact investing per la transizione giusta", 2024).

Il **rapporto tra CER, Terzo settore e finanza appare allo stesso tempo particolarmente promettente e delicato**. Promettente, perché può aprire uno spazio nuovo di collaborazione tra capitale finanziario, infrastrutture energetiche e welfare di comunità, chiamando in causa in modo particolare la finanza sostenibile e a impatto, non solo come fonte di ri-

sorse, ma come leva per orientare gli investimenti verso progetti capaci di generare valore ambientale, sociale e territoriale. Delicato, perché è ancora un rapporto in costruzione e persiste il rischio reale che, senza strumenti adeguati, la transizione resti un processo prevalentemente tecnico, oppure un'opportunità accessibile soprattutto ai soggetti più strutturati.

Cantieri ViceVersa 2026, dalla consapevolezza alle linee di azione

Da questa consapevolezza sono partiti i lavori del **Tavolo della *Cantieri ViceVersa Summer School 2026* dedicato a "ETS, finanza e transizione energetica"**, con un focus specifico proprio sulle CER. Dal confronto tra operatori finanziari e del mondo assicurativo, enti e reti del Terzo settore, attivisti e realtà impegnate nei territori è uscita rafforzata una lettura condivisa della **transizione energetica come processo ambientale, sociale e finanziario, con implicazioni dirette sulla tenuta democratica** dei territori.

La produzione e il consumo condiviso di energia rinnovabile sono stati infatti riconosciuti come il motore "tecnico" della CER, nella consapevolezza che questa dimensione, per quanto imprescindibile, non basti a garantirne la sostenibilità nel tempo. La prospettiva emersa riconosce la necessità per i progetti CER di crescere su **dimensioni tra loro integrate** quali costruzione di fiducia, bancabilità, accompagnamento degli enti meno strutturati, protezione degli investimenti, coinvolgimento dei cittadini e, nel medio-lungo termine, misurazione del valore sociale generato.

La discussione ha preso forma nell'alveo di una lettura più ampia, con le imprescindibili sfumature geopolitiche della nostra attualità: **la transizione energetica è una priorità per il Paese** perché tiene insieme l'adattamento alla crisi climatica,

la riduzione della dipendenza dalle fonti fossili e la protezione di famiglie, imprese e territori dagli shock dei prezzi energetici. In questo quadro, **il Terzo settore si posiziona con chiarezza e ambizione non come semplice destinatario di misure e benefici**, ma come **attore primario** della transizione giusta, proprio per la sua presenza nei territori, la capacità di attivare reti di fiducia e la prossimità a bisogni sociali spesso frammentati e altrimenti difficilmente intercettabili.

Le **CER**, dal canto loro, si confermano come **un campo di applicazione particolarmente promettente**, pur nella consapevolezza che il perimetro della transizione energetica resta più ampio, includendo efficientamento degli edifici, mobilità sostenibile, produzione di energia da fonti rinnovabili, reti, economia circolare, adattamento climatico e nuovi modelli di consumo. Proprio nelle CER, tuttavia, diventa più visibile la possibilità di collegare energia, inclusione, partecipazione e redistribuzione del valore e per questo le comunità energetiche possono funzionare come **infrastrutture abilitanti**, configurandosi non solo come progetti di produzione e condivisione dell'energia, ma dispositivi **capaci di attivare ulteriori percorsi di transizione giusta**: dall'efficientamento del patrimonio immobiliare alla cultura dell'auto-consumo, dall'educazione alla cittadinanza energetica fino alla costruzione di alleanze territoriali tra enti locali, ETS, cittadini, imprese e finanza.

Dalla combinazione di ambizione europea, domanda crescente e potenziale sociale delle CER emerge il nodo su cui il Tavolo si è concentrato: **il passaggio dalla progettualità alla realizzazione**. La disponibilità di bandi, incentivi e interesse diffuso segnala che il terreno è aperto, ma non garantisce di per sé la nascita di comunità energetiche solide, accessibili e durature.

Perché una CER diventi un'infrastruttura sociale ed energetica effettiva e stabile nel tempo servono soggetti capaci di promuoverla e animarla, strumenti finanziari in grado di sostenerla, garanzie adeguate, competenze tecniche, processi partecipativi e modelli di gestione sostenibili.

Anche il quadro regolatorio va letto in questa chiave. Il decreto del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica 7 dicembre 2023, n. 414, cosiddetto Decreto CACER, le regole operative GSE e la regolazione ARERA sull'autoconsumo diffuso definiscono l'architettura entro cui le comunità energetiche possono nascere e operare, mentre a livello europeo, la Raccomandazione (UE) 2026/1007 rafforza ulteriormente alcuni temi centrali quali accesso alla finanza, assistenza tecnica, capacity building, inclusione sociale.

Ripercorrendo il quadro delle regole attuali, la priorità che emerge è non solo capire come utilizzare **correttamente le finestre normative disponibili, ma capire come renderle realmente accessibili agli ETS e ai territori**. È su questo terreno che si apre lo **spazio di lavoro comune tra Terzo settore, finanza, istituzioni e assicurazioni**: tradurre il quadro di policy in progetti bancabili, socialmente orientati e capaci di produrre valore nel tempo.

Da qui le domande che hanno guidato il confronto, integrando quanto emerso dal lavoro promosso nei mesi precedenti da Social Impact Agenda (SIA) sulle *CER a impatto* come modelli capaci di integrare sostenibilità finanziaria, radicamento territoriale e impatto sociale misurabile. Quattro le **domande a guida del confronto**: *quale ruolo può assumere il Terzo settore nella transizione; quali strumenti finanziari, di garanzia e assicurativi possono rendere bancabili i progetti; come misurare l'impatto sociale e attivare la partecipazione delle co-*

munità; su quali finestre di policy costruire proposte comuni di advocacy.

Le risposte emerse indicano una **direzione chiara da declinarsi attraverso linee di azione integrate**: per fare delle CER e dei progetti energetici comunitari vere infrastrutture sociali servono modelli solidi e verificabili, garanzie adeguate, accompagnamento tecnico, strumenti assicurativi, risorse dedicate all'animazione territoriale e alla partecipazione, e una capacità di advocacy più coordinata e ambiziosa.

Linee di azione emerse

1. Rendere bancabili le CER senza snaturarne la vocazione comunitaria

Uno dei nodi centrali emersi riguarda **la distanza tra potenziale progettuale e bancabilità effettiva**. Molte CER promosse o partecipate da ETS nascono da bisogni territoriali reali, ma faticano a tradursi in operazioni leggibili per il sistema finanziario. Il problema non è solo la disponibilità di credito, ma la costruzione di modelli economico-finanziari credibili, replicabili e coerenti con la natura sociale dei soggetti coinvolti.

La bancabilità, in questo senso, non può essere pensata come una verifica finale, da compiere quando il progetto è già definito, ma deve diventare parte del percorso di costruzione della CER: dalla definizione della governance alla stima dei flussi, dalla quota di equity iniziale alla gestione degli incentivi, dalla rendicontazione alla destinazione dei benefici sociali. È qui che la finanza sostenibile e la finanza a impatto possono svolgere una funzione specifica e fare la differenza nella realtà, accompagnando e sostenendo progetti che non cercano soltanto

sostenibilità economica, ma anche addizionalità sociale, redistribuzione del valore e benefici misurabili per le comunità.

Direzioni di lavoro

- Elaborare business plan standardizzati e prudenziali, costruiti con operatori finanziari, assicurazioni e advisor tecnici fin dalle prime fasi;
- Distinguere modelli finanziari diversi per piccoli impianti, impianti di comunità di dimensione maggiore ed efficientamento energetico degli immobili del Terzo settore;
- Prevedere una quota di finanziamento esplicita per progettazione, partecipazione, accompagnamento tecnico e rendicontazione;
- Introdurre meccanismi di validazione terza della rendicontazione, per ridurre il rischio percepito dagli istituti finanziari;
- Rafforzare la cultura finanziaria degli ETS, rendendo più comprensibili requisiti di credito, garanzie, flussi di cassa, rischi e strumenti disponibili.

2. Costruire garanzie adeguate alla natura degli ETS

La discussione ha evidenziato che **l'accesso al credito resta fortemente condizionato dalla disponibilità di garanzie**. Questo è particolarmente vero per gli enti meno strutturati e per gli ETS non commerciali, che spesso non rientrano pienamente negli strumenti mercati

pensati per imprese e PMI o vi rientrano per un ammontare di risorse finanziarie non sufficiente rispetto al fabbisogno. Da qui l'esigenza di strumenti dedicati o adattati quali fondi di

garanzia specifici, fondi mutualistici, meccanismi di copertura decrescente del rischio, strumenti fiscali capaci di mobilitare fondazioni e soggetti privati. L'obiettivo **non è sostituire la valutazione bancaria**, ma creare condizioni affinché progetti ad alto valore sociale possano essere valutati con strumenti coerenti con la loro natura.

Direzioni di lavoro

- Promuovere un fondo di garanzia dedicato a ETS, CER e progetti energetici comunitari, accessibile anche agli enti non commerciali e con dotazione opportuna;
- Sperimentare fondi territoriali di garanzia, costruiti con fondazioni di comunità, fondazioni di origine bancaria, soggetti privati e reti del Terzo settore, per ridurre il rischio percepito e facilitare l'accesso al credito di CER e progetti energetici comunitari;
- Prevedere garanzie decrescenti, più intense nella fase di avvio e progressivamente ridotte con il consolidamento dei ricavi;
- Superare soglie troppo basse negli strumenti esistenti, non adeguate alla dimensione reale degli investimenti energetici;
- Valutare crediti d'imposta o altri incentivi per fondazioni e soggetti privati che contribuiscono a fondi dedicati alla transizione energetica del Terzo settore.

3. Integrare credito, assicurazioni e gestione del rischio

Un punto qualificante del confronto riguarda il **ruolo delle assicurazioni**. La copertura assicurativa non è un accessorio,

ma **una componente della bancabilità** dal momento che protegge gli impianti, tutela i flussi attesi, riduce il rischio per gli intermediari e garantisce continuità nel tempo. Nel caso delle CER e degli impianti rinnovabili promossi da ETS, i rischi non riguardano solo il danno fisico all'impianto, perché entrano in gioco eventi climatici, manutenzione, logistica, cyber risk, continuità produttiva, responsabilità nella gestione e fine vita delle infrastrutture. Per questo **credito, garanzie e assicurazioni devono essere progettati insieme**.

Direzioni di lavoro

- Coinvolgere gli operatori assicurativi fin dalla fase di progettazione finanziaria;
- Costruire pacchetti integrati credito-garanzia-assicurazione per CER, impianti rinnovabili ed efficientamento energetico degli ETS;
- Definire coperture specifiche per impianti fotovoltaici, infrastrutture energetiche condivise, continuità produttiva, cyber risk e rischi climatici;
- Valorizzare la copertura assicurativa come strumento di mitigazione del rischio e non solo come costo di progetto;
- Attivare tavoli tecnici tra banche, assicurazioni e reti del Terzo settore per costruire prodotti adatti alle diverse tipologie di enti e impianti.

4. Finanziare partecipazione, animazione territoriale e accompagnamento tecnico

La CER non è solo un impianto né una configurazione giuridico-tecnica, è piuttosto **un processo territoriale**. Per questo

l'attivazione e la partecipazione della comunità nel tempo non possono essere affidate alla buona volontà dei promotori o al lavoro volontario degli ETS, ma va riconosciuta come una componente essenziale del progetto e, di conseguenza, sostenuta con risorse dedicate. Nel confronto è emersa **l'importanza di accompagnare cittadini, enti locali e organizzazioni sociali lungo tutte le fasi**, ovvero informazione, ascolto, costruzione della governance, adesione, gestione, rendicontazione e misurazione dell'impatto. In assenza di questo lavoro, il rischio è che le CER restino strumenti formalmente disponibili ma poco compresi, poco abitati e poco capaci di produrre valore sociale.

Direzioni di lavoro

- Inserire nei piani economici i costi di animazione territoriale, comunicazione, facilitazione e progettazione partecipata;
- Creare sportelli territoriali che accompagnino nella redazione di studi di fattibilità gratuiti o accessibili;
- Offrire accompagnamento tecnico su autorizzazioni, business plan, governance, bandi, rendicontazione e gestione degli impianti;
- Rafforzare le competenze degli ETS non solo su cultura finanziaria e accesso al credito, ma anche su gestione energetica e modelli CER;
- Promuovere percorsi di educazione alla cittadinanza energetica nelle scuole e nei territori, collegando comunità energetiche, governance dei beni comuni e amministrazione condivisa.

5. Misurare e redistribuire il valore sociale generato

La sostenibilità di una CER supera le valutazioni relative a efficientamento energetico e capacità di rientro dell'investimento perché in una visione genuinamente comunitaria **la dimensione sociale è parte costitutiva del progetto**. Questo significa che riduzione della povertà energetica, sostegno alle famiglie vulnerabili, rafforzamento dei servizi locali, welfare territoriale, coesione comunitaria, partecipazione democratica sono dimensioni costitutive della CER stessa. È quindi necessario **dotarsi di indicatori condivisi e praticabili**, capaci di rendere leggibile l'impatto senza appesantire eccessivamente la gestione. La misurazione, inoltre, non dovrebbe servire solo a rendicontare, ma anche a **orientare le scelte** quando si tratta di decidere a chi destinare i benefici, quali servizi finanziare, come coinvolgere i cittadini, come redistribuire il valore generato.

Direzioni di lavoro

- Definire indicatori condivisi di impatto sociale, ambientale ed economico per CER e progetti di transizione energetica del Terzo settore;
- Prevedere quote di ricavi destinate a fondi sociali, servizi di comunità o interventi contro la povertà energetica;
- Valorizzare nei criteri di finanziamento i progetti che associano impatto ambientale e impatto sociale;
- Premiare i progetti che dimostrano effetti sociali misurabili attraverso contributi aggiuntivi, tassi agevolati o premialità dedicate;
- Collegare gli interventi energetici a obiettivi di welfare territoriale, inclusione, rigenerazione locale e sostegno alle famiglie vulnerabili.

6. Costruire una piattaforma comune di advocacy

Il confronto ha fatto emergere istanze puntuali che richiedono un lavoro di advocacy coordinato quali la richiesta di garanzie dedicate e capienti, il riconoscimento degli ETS non commerciali, l'accesso ai tavoli tecnici, la semplificazione, il sostegno ai costi di progettazione e partecipazione, l'orientamento dei fondi europei e regionali verso infrastrutture energetiche e sociali integrate. Il punto, tuttavia, **non è solo intervenire su questa o quella misura. L'advocacy deve piuttosto diventare un metodo stabile di interlocuzione** con istituzioni, finanza, assicurazioni e attori economici, trasformandosi in un lavoro continuativo per leggere l'evoluzione degli strumenti, portare evidenze dai territori e contribuire alla costruzione di soluzioni adeguate alla transizione energetica giusta.

Direzioni di lavoro

- Costruire una piattaforma comune di advocacy su garanzie, credito, assicurazioni e strumenti finanziari per la transizione energetica del Terzo settore, con un focus specifico sulle CER;
- Chiedere l'inclusione stabile delle reti del Terzo settore nei tavoli tecnici nazionali e regionali su energia, patrimonio immobiliare, efficienza, reti e comunità energetiche;
- Orientare fondi FESR, FSE+, PNRR/REPowerEU e strumenti regionali verso progetti che integrino infrastrutture energetiche e infrastrutture sociali;
- Portare nei tavoli sul Piano nazionale per l'economia sociale proposte specifiche e condivise su garanzie, fondi dedicati, efficientamento energetico e CER a impatto;

- Rafforzare l'advocacy su autoconsumo, reti, tariffazione, semplificazione autorizzativa e partecipazione delle comunità anche nei grandi impianti rinnovabili.

Conclusioni

Partire *dal cuore profondo* del Terzo settore per arrivare al *co-design reale* di politiche e strumenti

Il confronto ha mostrato che la transizione energetica apre per il Terzo settore uno spazio di iniziativa molto più ampio di quanto sia oggi pienamente riconosciuto. Gli ETS possono essere promotori di CER, proprietari o gestori di asset, facilitatori territoriali, garanti dell'impatto sociale, aggregatori di domanda, interlocutori della finanza e soggetti capaci di orientare le politiche pubbliche verso una transizione più giusta.

Questa potenzialità, tuttavia, non è sempre accompagnata da piena consapevolezza, competenze diffuse e strumenti adeguati. Per questo il lavoro da fare non riguarda solo la relazione "*ad extra*" con istituzioni, banche, assicurazioni, fondazioni, operatori tecnici e attori economici. C'è una direzione di lavoro fondante e imprescindibile, che riguarda piuttosto **la dimensione "*ad intra*"**, ovvero del tutto interna alle reti del Terzo settore e ha a che fare con il costruire visioni e linguaggi comuni, condividere esperienze, rendere trasferibile il sapere, il saper fare e il saper trasformare, rafforzare la capacità di lettura dei processi energetici e finanziari, far circolare modelli che funzionano.

Questa postura è anche la più fruttuosa **per instaurare rapporti di reale collaborazione con gli attori dello sviluppo territoriale** siano essi amministrazioni pubbliche, finanza,

fondazioni, imprese, operatori energetici e soggetti tecnici. Un Terzo settore più consapevole della propria missione identitaria, come delle proprie risorse e dei propri asset territoriali e immateriali può infatti sedere a questi tavoli non solo come portatore di bisogni né di soluzioni preconfezionate, ma come **partner progettuale**, capace di contribuire alla definizione della visione e degli obiettivi, alla costruzione dei modelli di intervento, alla tenuta sociale dei progetti e alla valutazione del valore generato.

La sfida, dunque, non è soltanto interloquire meglio con la finanza o chiedere strumenti più adatti. È anche attivare processi di apprendimento, scambio e coordinamento dentro il Terzo settore stesso. **Le reti nazionali, territoriali e tematiche possono diventare luoghi di capacitazione collettiva**, ovvero spazi in cui far emergere esperienze, trasformarle in modelli e metterle a disposizione di altri territori, costruire proposte comuni e sostenere forme di attivismo competente anche in ambito energetico, riconoscendo la **cittadinanza energetica come dimensione ormai imprescindibile della cittadinanza attiva**.

In questa prospettiva, le CER non sono solo un oggetto di policy o un'opportunità di investimento. Possono diventare **un laboratorio attraverso cui il Terzo settore misura la propria capacità di stare nella transizione ecologica con un ruolo autonomo e propositivo**: verso l'esterno, come interlocutore credibile di istituzioni, finanza e attori economici; verso l'interno, come sistema capace di riconoscere le proprie competenze, organizzarle e metterle al servizio di uno sviluppo territoriale più giusto, democratico e sostenibile.

Questa consapevolezza, se organizzata attorno ai temi della cittadinanza energetica e dell'attivismo sociale per la transi-

zione, può diventare anche un antidoto importante alla fragilità democratica dei territori. Dove le comunità comprendono, partecipano e contribuiscono a governare scelte energetiche che incidono sulla vita quotidiana, **la transizione** smette di essere percepita come un processo esterno o imposto e **diventa esercizio concreto di democrazia**, intesa come capacità collettiva di decidere, condividere responsabilità, redistribuire valore e costruire futuro.

È anche su questa base che il rapporto con la finanza può fare un salto di qualità. Una comunità organizzata, capace di esprimere visioni prima che bisogni, asset, governance e impatto atteso, non chiede solo risorse, ma porta alla finanza una domanda più leggibile e ambiziosa, progetti più solidi e un orizzonte di valore più ampio, in cui sostenibilità, impatto sociale e trasformazione territoriale diventano parte dello stesso disegno. Si tratta di una prospettiva benefica anche per il mercato finanziario, perché spinge intermediari e investitori a evolvere strumenti, criteri di valutazione e alleanze territoriali, riconoscendo nella transizione energetica giusta uno spazio di innovazione, apprendimento e sviluppo.

In questo senso e nella nostra attualità, **la cittadinanza energetica** non è tanto un obiettivo sociale della transizione, quanto la **condizione per costruire modelli di sviluppo più responsabili**, radicati e capaci di sostenere sviluppo territoriale e democrazia, in cui la finanza stessa è chiamata di necessità a trasformarsi ed evolvere.

APPROFONDIMENTO

Implicazioni assicurative nelle CER(S)

Pietro Negri, AIBA e Forum per la Finanza Sostenibile

Le assicurazioni costituiscono un elemento sempre più rilevante per la tenuta e la resilienza del sistema economico, garantendo protezione nei confronti di eventi imprevedibili di varia natura che possono danneggiare, anche irrimediabilmente, i beni e i patrimoni degli assicurati, tra i quali certamente rientrano gli Enti del terzo settore, gli individui e le aziende. Le polizze assicurative non sono un semplice costo accessorio, ma un presidio strategico che garantisce la stabilità finanziaria, protegge da responsabilità impreviste e spesso costituisce la chiave per accedere ai fondi pubblici. L'intensificarsi della frequenza e dell'intensità di eventi dannosi e l'insorgere di nuovi rischi, derivanti dal cambiamento climatico, dai rischi geopolitici, dall'accrescersi delle disuguaglianze sociali, ecc., inoltre, potrebbero rendere taluni rischi, nel medio-lungo termine, meno convenienti da assicurare, contribuendo ad allargare il protection gap. L'assunzione del rischio – che può determinare un sinistro futuro ed incerto – a fronte del pagamento del premio, caratterizza la c.d. "inversione del ciclo produttivo" tipica dell'attività assicurativa e l'insorgenza di un debito (futuro ed incerto) verso i propri assicurati, rendono necessari idonei investimenti, affinché sia garantito l'equilibrio econo-

mico-patrimoniale dell'impresa di assicurazione. Proprio per questo, quanto più l'analisi del rischio, le sue caratteristiche e il potenziale di accadimento di un sinistro sono conosciuti, tanto più è possibile costruire un prodotto definendo le garanzie più idonee a soddisfare – per quanto possibile – i bisogni assicurativi. In tale quadro, crescita di professionalità e adeguato livello di solidità finanziaria rappresentano fattori di selezione e valutazione che, oltre all'ambito relativo all'attività considerata, verranno valutati anche dal punto di vista finanziario e assicurativo.

Considerazioni molto rilevanti, in particolare, se ci si riferisce alle energie rinnovabili, un comparto in costante evoluzione. Pannelli fotovoltaici, turbine eoliche, sistemi di accumulo e reti elettriche sono esposti a eventi atmosferici, guasti, incendi, danni materiali e interruzioni dell'attività. La concentrazione geografica di alcuni impianti, inoltre, può anche aggravare l'entità delle perdite quando uno stesso evento colpisce contemporaneamente più impianti.

L'adozione di un impianto per lo sfruttamento dell'energia rinnovabile applicato a una abitazione privata o anche a un edificio in cui un ETS svolge la propria attività può comportare uno sforzo economico significativo. Una polizza assicurativa è utile per salvaguardare l'investimento e per mettere l'organizzazione al riparo da ogni possibile e sgradita evenienza.

La presenza di una copertura assicurativa è talmente rilevante che anche il GSE – nell'ambito del Fondo nazionale del Reddito Energetico - prevede l'erogazione del contributo in conto capitale a copertura dei costi di investimento per la realizzazione di impianti fotovoltaici, a condizione che venga stipulata una polizza *all risks* decennale.

Una CER(S) può recare rischi di diversa natura che devono essere adeguatamente valutati e compresi.
Gli impianti fotovoltaici, ad esempio, sono soggetti a guasti e cortocircuiti interni oltre che a danni causati da agenti atmosferici esterni, senza dimenticare i danni causati da eventi indiretti e collaterali, quali incendi generatisi in prossimità degli impianti. Per un impianto eolico, inoltre, è necessario analizzare la morfologia del terreno e verificare se l'area sia soggetta a smottamenti accertandosi che plinti e pali delle fondazioni siano idonei, senza sottovalutare l'impatto sulle canalizzazioni delle linee elettriche oltre ai sistemi di sicurezza adottati (protezione da fulmini, antincendio, monitoraggio e protezione da *overspeed*, ecc.).

Per gli impianti rinnovabili, poi, è sempre più rilevante verificare la disponibilità di scorte dei componenti più critici (pannelli, pale, turbine, inverter, trasformatori, ecc.) e tempi di consegna definiti e ragionevoli, reperibilità di gru sufficientemente alte e idonee alle manutenzioni e agli interventi, specie se gli impianti sono ubicati in zone con vie di accesso complesse.

Per questi motivi è di fondamentale importanza un'adeguata attività di *risk management* e analisi dei rischi con predisposizione di piani di intervento in caso di emergenza e accordi di O&M (*operations & maintenance*) ordinaria e straordinaria.

Le polizze in uso disponibili per gli impianti di energia rinnovabile solitamente coprono sia i danni diretti (rottura), che quelli indiretti dovuti al mancato o improprio funzionamento dell'impianto (c.d. *Business Interruption*) – in ipotesi, anche derivante da un cyber attacco informatico – che è progettato per far sì che il reddito energetico atteso rimanga stabile nel tempo, considerato che gli incentivi (con "tariffa premio" per diversi anni) dipendono dalla continuità operativa. La polizza, inoltre, copre i danni derivanti da un eventuale furto, anche parziale, dell'impianto (ad esempio i pannelli fotovoltaici) e i danni derivanti da guasti meccanici o da fenomeni elettrici e quelli provocati a terzi, con responsabilità civile del proprietario, che in una CER(S) può essere un condominio o una comunità.

Tra i fattori che possono maggiormente indirizzare la scelta, infine, c'è la quantificazione del massimo indennizzo previsto in caso di danni causati da calamità naturali per i quali talvolta è coperta solo una percentuale ridotta del valore assicurato. Anche la franchigia deve essere oggetto di attenta valutazione, dal momento che potrebbe aumentare in proporzione alla tipologia di danno subito.

3.
LE TESTIMONIANZE DEL TERZO SETTORE

Nel corso della *Cantieri ViceVersa Summer School 2026* sono state presentate diverse esperienze e punti di vista del Terzo settore focalizzati sui temi della riqualificazione e dell'energia. Di seguito vengono descritte alcune di queste testimonianze.

Testimonianze sul tema "rigenerazione"

Il lavoro immateriale che rende possibili le transizioni e la sfida per una finanza capace di sostenerle

Massimo Aghilar, UISP

Come si finanzia ciò che produce le condizioni perché un investimento generi effettivamente valore sociale?
Siamo abituati a pensare agli investimenti attraverso ciò che è visibile e misurabile: la riqualificazione di un edificio, l'efficientamento energetico, la trasformazione di uno spazio pubblico. Ma un investimento produce realmente cambiamento quando comprende e sostiene tutti i processi che permettono al cambiamento di essere generato, abitato, mantenuto e producano benessere.
L'investimento, quindi, è uno solo. Dentro quell'investimento devono trovare posto tutte le risorse necessarie a raggiungere l'obiettivo: quelle per trasformare uno spazio e dotarlo di attrezzature e servizi, ma anche quelle per costruire relazioni, attivare partecipazione, accompagnare una comunità, generare fiducia e capacità di prendersi cura di ciò che si sta trasformando. È questo il lavoro immateriale della rigenerazione: spesso poco visibile nei finanziamenti, ma essenziale perché gli interventi producano cambiamento sociale e gli effetti desiderabili.

Rigenerare un luogo significa rigenerare le relazioni

La rigenerazione riguarda anche le relazioni che insistono sui luoghi: chi li abita, li frequenta e se ne prende cura. Significa creare condizioni perché le persone possano incontrarsi, riconoscersi, partecipare, assumere responsabilità e costruire insieme nuovi usi e significati.

Per questo il lavoro di rigenerazione comprende ascolto, animazione sociale, coinvolgimento, mediazione, accompagnamento e costruzione di reti. Sono attività che richiedono tempo e competenze e producono un risultato fondamentale: la capacità di una comunità di agire insieme.

La rigenerazione, inoltre, non termina con la conclusione di un intervento fisico. Un luogo rigenerato continua a vivere soltanto se viene abitato, animato e coltivato nel tempo. È qui che le reti del Terzo settore possono diventare vere e proprie infrastrutture civiche: presidi capillari capaci di costruire partecipazione, ascolto, coprogettazione e di far vivere i luoghi.

Il Terzo settore come infrastruttura sociale della transizione

È proprio in questo spazio che il Terzo settore può svolgere una funzione decisiva. Le organizzazioni sociali, associative e cooperative conoscono i territori, entrano in relazione con le persone, intercettano bisogni e desideri e trasformano relazioni individuali in capacità collettiva.

Questo lavoro può essere il punto di partenza di processi diversi: rigenerare uno spazio pubblico, costruire un servizio di prossimità, organizzare un doposcuola, prendersi cura di un'area verde, far vivere un luogo attraverso attività culturali o sportive, contribuire alla nascita di una Comunità Energetica Rinnovabile. Gli obiettivi cambiano, ma il processo presenta elementi comuni: costruire relazioni, generare fiducia, attivare

partecipazione, sviluppare una comunità capace di assumere responsabilità e prendersi cura di un bene comune. La costruzione della comunità è già una parte essenziale del risultato della transizione.
Anche per questo occorre ampliare il modo in cui valutiamo il valore prodotto: non soltanto attraverso risultati economici, energetici o fisici, ma considerando salute, benessere, qualità dei luoghi, qualità delle relazioni e capacità delle comunità di generare futuro. La domanda diventa anche quale impatto le nostre scelte avranno sulle generazioni che verranno.

Lo sport come dispositivo di attivazione comunitaria

Lo sport è un esempio efficace. Un'attività sportiva può avere l'obiettivo di permettere alle persone di fare movimento, stare bene, incontrarsi. Ma può anche essere progettata come dispositivo di attivazione comunitaria.
Una palestra, un campo, un parco o una piazza possono diventare luoghi per incontrare persone, coinvolgere giovani e famiglie, intercettare bisogni, attivare volontariato e partecipazione. In questa prospettiva, lo sport non è semplicemente un'attività che si aggiunge alla rigenerazione di un luogo. Può essere uno dei modi attraverso cui la rigenerazione comincia. Lo stesso vale per cultura, musica, teatro, educazione, orti urbani e cura del verde: pratiche diverse di uno stesso lavoro sociale, creare condizioni perché una comunità possa riconoscersi, organizzarsi e agire.
Una prospettiva che vale anche per la transizione energetica: una Comunità Energetica Rinnovabile non è soltanto un insieme di tecnologie e infrastrutture, ma può diventare il risultato di un processo attraverso cui persone e soggetti diversi costruiscono una capacità comune di agire.

Una questione anche finanziaria

Qui emerge una questione centrale per il rapporto tra Terzo settore e finanza. I sistemi di finanziamento riconoscono più facilmente ciò che è materiale e quantificabile. È più semplice finanziare la ristrutturazione di un edificio o l'acquisto di un impianto che sostenere un anno di lavoro di comunità, nel quale si costruiscono relazioni, si coinvolgono abitanti e si accompagna la partecipazione.

Eppure, senza quel lavoro, lo spazio riqualificato può rimanere vuoto, l'infrastruttura sottoutilizzata, la tecnologia può non produrre gli effetti attesi e una comunità energetica può non riuscire a diventare una comunità reale.

La sfida è sviluppare strumenti capaci di riconoscere il valore di questi processi e incorporarlo nella costruzione dell'investimento. Non per contrapporre materiale e immateriale, ma per considerare tutte le componenti necessarie alla realizzazione dell'obiettivo.

La sfida, per il Terzo settore e per la finanza, non è dunque finanziare separatamente il materiale e l'immateriale, ma imparare a leggere l'investimento come un unico processo di trasformazione, nel quale infrastrutture, servizi, relazioni, competenze e partecipazione concorrono insieme a generare valore. Perché una comunità capace di prendersi cura di un luogo, di produrre energia, di organizzare un servizio o semplicemente di costruire nuove forme di convivenza è essa stessa una delle infrastrutture più importanti della transizione.

"ScamBioLoGiCo": Locale, Giusto e Condiviso

Marco De Biasi, Legambiente Potenza

La nostra esperienza di rigenerazione urbana realizzata a Potenza nel 2014 prende il via dall'esperienza maturata con la realizzazione degli Orti Urbani in città da una parte e dalla Gestione di un Gruppo di Acquisto Solidale dall'altra.
Tutte queste esperienze si fondano sulla necessità di realizzare interventi non solo ingegneristici ma che vedono al centro le persone con i loro bisogni.
Con la realizzazione degli orti urbani abbiamo bonificato un'area in un quartiere periferico della città e realizzato un orto sociale, diviso in 38 lotti affidati a nostri concittadini, che rispettando un rigido disciplinare per l'uso del lotto assegnato, producono ortaggi per il loro autoconsumo. Uno spazio di socialità che è diventato luogo di cura delle relazioni e didattico a disposizione della città.
Dopo questa esperienza abbiamo realizzato l'intervento che ha interessato l'ex scalo merci della stazione di Potenza Superiore, immobile diventato sede di un Centro per la Sostenibilità ambientale e presidio culturale e sociale denominato "Green Station". Il progetto è stato realizzato anche grazie al sostegno di Fondazione Con il Sud, attraverso il bando ambiente "Verso Rifiuti 0", e con il partenariato del Comune di Potenza.
L'intervento nasce nel solco dell'intesa sottoscritta da Legambiente, Ferrovie dello Stato Italiane e Rete Ferroviaria Italiana per il recupero delle stazioni impresenziate in diversi territori in Italia e che propongono progetti che abbiano finalità sociali d'interesse collettivo per la salvaguardia ambientale, per realizzare attività di protezione civile, per promuovere turismo educativo, naturalistico, storico e culturale, per la riscoperta

culturale e per far crescere l'importanza di alcuni valori che i nostri territori conservano.
Il progetto nasce nell'ambito del protocollo di intesa fra RFI e Legambiente denominato "GREENSTATIONS".
Abbiamo inteso trasformare in luogo l'ex scalo merci della stazione di Potenza Superiore, spazio altrimenti abbandonato, che è ora la sede di "ScamBioLoGiCo", ovvero un emporio a chilometro zero, dove si trovano prodotti sfusi e del commercio equo e solidale, ma anche spazi condivisi dove svolgere attività, laboratori, baratti, scambio di idee, beni, valori e competenze. D'altronde la stazione è da sempre luogo di scambio e d'incontro.
Abbiamo messo in campo una riqualificazione funzionale ed edilizia, con la scelta di dare nuova funzione a questo immobile, con lo scopo di portare benefici di rigenerazione e vivibilità all'intorno, la Stazione e il quartiere, dotando la città di un punto di riferimento per attività di promozione di "buone pratiche" per la salvaguardia ambientale.
Sulla scorta di questi principi anche il progetto di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica del fabbricato ha avuto come linee guida la previsione d'impiego di materiali e tecniche costruttive biocompatibili, la predilezione di tecniche di costruzione a secco, la volontà di selezionare e di usare il più possibile materie prime provenienti da riciclo, il tutto con l'obiettivo di raggiungere una certificazione di classe di consumo energetico A.
Per rendere funzionale l'immobile al nostro obiettivo abbiamo realizzato un soppalco interno, che ha raddoppiato le superfici calpestabili, realizzato con struttura in acciaio e travi in abete lamellare, abbiamo rifatto il tetto completamente in legno e ventilato su cui è stato installato un impianto fotovoltaico per

la produzione di energia elettrica da 17 Kwp. Abbiamo realizzato anche tutto l'impianto idrotermico alimentato da due pompe di calore da 16 Kw che utilizzano l'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico, per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo. Abbiamo isolato tutte le pareti esterne verticali, installato serramenti isolanti ad alta efficienza, isolato il tetto ed isolato le fondazioni ed ottenuto una classificazione energetica dell'edificio in classe A4+. Tutti i nostri consumi elettrici e termici sono garantiti dalla produzione di energia del nostro impianto fotovoltaico che ci ha permesso di evitare l'allaccio dell'immobile alla rete del gas.
Siamo un immobile a CO2 zero.
Dal giorno della sua entrata in servizio, 1 aprile 2016 al 31 dicembre 2025, l'impianto fotovoltaico ha prodotto circa 210.000 Kwh di corrente ed ha evitato l'immissione in atmosfera di 120 Ton di CO2. Il costo complessivo delle bollette energetiche che paghiamo in un anno è di circa 2.000 euro per 1500 Mc di immobile con 450 mq di superfici calpestabili. Tutto l'intervento è stato realizzato senza un centesimo di contributo pubblico che non ha inteso contribuire in nessun modo alla nascita di una struttura che opera da 10 anni, è in relazione con decine di aziende agricole del territorio e che rappresenta un punto di riferimento per tanti nostri concittadini, non solo per le attività dell'Emporio nato al suo interno (che vede operare 3 collaboratori assunti a tempo indeterminato), ma anche come luogo di confronto e scambio di esperienze e buone pratiche o come luogo di aggregazione. Il finanziamento necessario è stato coperto in parte con il contributo della Fondazione Con il Sud ed attraverso mutui accesi con il sistema bancario che ha creduto nell'operazione che stavamo facendo e ci ha dato grande fiducia.

Ancora oggi ScamBioLoGiCo è un luogo dove le buone intenzioni incontrano le buone pratiche e diventano buona economia.





Foto: sede di “ScamBioLoGiCo”

Testimonianze sul tema "energia"

Progetto "RESPIRA"

Paola Bellotti, Coopfond

RESPIRA è un progetto promosso da Legacoop, Coopfond e Banca Etica per favorire la nascita e lo sviluppo di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) costituite in forma cooperativa.

L'iniziativa offre un accompagnamento completo: parte dall'idea progettuale, sostiene la valutazione di fattibilità, supporta la costituzione della cooperativa e ne facilita la gestione, integrando assistenza tecnica, strumenti finanziari e una rete di partner attiva su tutto il territorio nazionale. L'obiettivo è permettere a cooperative e gruppi organizzati di produrre, condividere e valorizzare energia rinnovabile attraverso un modello partecipato e radicato nelle comunità locali.

Il percorso prende avvio dal contatto con un gruppo interessato a costituire una CER, spesso intercettato dalle strutture territoriali e dalle associazioni di settore. Segue lo studio di fattibilità dell'impianto, per il quale è previsto un contributo a fondo perduto pari al 50%. Verificata la sostenibilità tecnica ed economica, il progetto passa alla fase di finanziamento e alla costituzione della nuova cooperativa. La copertura può combinare investitori istituzionali, debito e strumenti finanziari dedicati, oltre a campagne di *equity crowdfunding* rivolte alla comunità di riferimento. Il capitale necessario proviene così da una struttura finanziaria integrata e coerente con la natura cooperativa dell'iniziativa.

Il principale strumento messo a punto da Coopfond è lo "SFP CER", uno strumento finanziario partecipativo ap-

provato il 28 ottobre 2024. La scelta degli SFP, anziché di un ingresso diretto nel capitale, deriva da considerazioni prudenziali sull'inquadramento giuridico delle CER e dell'intervento del Fondo. Lo strumento è collocato nel patrimonio netto, non attribuisce diritti amministrativi e prevede la postergazione nella sopportazione delle perdite. La remunerazione complessiva è del 3%: il 2% è fisso e indipendente dagli utili, mentre l'1% aggiuntivo è riconosciuto in presenza di utili. Sono previsti diritti di controllo attraverso la facoltà di nominare un componente del collegio sindacale. L'importo sottoscrivibile è inoltre collegato all'aumento di capitale versato dai soci cooperatori, sovventori o finanziatori nei 24 mesi precedenti, estesi a 60 mesi per le nuove cooperative.

Accanto a questo strumento, la partnership "EnergETICA – Interventi energia" tra Banca Etica e Coopfond sostiene gli investimenti delle cooperative associate a Legacoop nella produzione da fonti rinnovabili e nell'efficienza energetica. I finanziamenti possono durare fino a 120 mesi, con un tasso Euribor a tre mesi maggiorato di uno spread compreso tra l'1,00% e il 2,30%, spese di istruttoria dell'1% e garanzie modulabili. Sono previste riduzioni del tasso dello 0,10% per interventi interamente elettrici, basati esclusivamente su fonti rinnovabili o capaci di generare almeno il 30% di risparmio energetico, e dello 0,30% quando Coopfond interviene anche in equity. Coopfond può inoltre riconoscere, per i primi tre anni di ammortamento, un contributo a fondo perduto pari all'1%. Gli interventi finanziabili comprendono impianti fotovoltaici, anche destinati a una CER, tecnologie come solare termico, biomassa, biogas, eolico e idroelettrico, nonché lavori di efficienta-

mento su edifici e impianti industriali, per esempio isolamento, sostituzione dei serramenti e ventilazione meccanica. La copertura può arrivare all'80% dell'investimento e, in alcune fattispecie, al 100%.
Coopfond ha inoltre sviluppato uno strumento semplificato di pianificazione per le CER cooperative, costruito dopo un articolato lavoro istruttorio e di verifica dell'applicazione della normativa alle imprese cooperative.
I risultati riportati mostrano una rete già operativa. Il progetto ha superato i 100 contatti. Coopfond ha investito circa 4,3 milioni di euro, tra SFP e assistenza tecnica, in circa 30 realtà; Banca Etica ha impiegato, deliberato o sta valutando circa 20 milioni di euro, includendo veicoli d'investimento in impianti da fonti rinnovabili. Risultano associate a Legacoop 67 CER cooperative e tre associazioni CER, mentre il GSE ha riconosciuto 86 configurazioni attive gestite da CER aderenti. 14 MWh sono stati riconosciuti dal GSE e oltre 90 MWh sono ancora da inserire in configurazione.
Nel complesso, RESPIRA configura un ecosistema cooperativo per la transizione energetica, combinando presenza territoriale, competenze specialistiche, pianificazione, finanza e coinvolgimento diretto delle comunità. La proposta mira a ridurre gli ostacoli tecnici, organizzativi e finanziari che rallentano la costituzione delle CER, trasformando iniziative locali in cooperative strutturate e sostenibili. Il suo elemento distintivo è l'integrazione tra accompagnamento progettuale e pluralità di fonti finanziarie, così da sostenere tanto la realizzazione degli impianti quanto la solidità patrimoniale e gestionale dei soggetti promotori.



Foto: impianto agrivoltaico di un socio della CER Gesuiti, progetto seguito da Respira e finanziato da Banca Etica e Coopfond"

Le Comunità Energetiche Rinnovabili e Solidali come infrastrutture sociali per una transizione giusta e partecipata

Alessandra Filabozzi, Coordinamento CERS Roma e Lazio

Un nuovo modo di pensare l'energia

Quando parliamo di Comunità Energetiche Rinnovabili e Solidali – le CERS – non stiamo parlando solo di pannelli fotovoltaici, di kilowattora o di incentivi, ma di un cambiamento di paradigma, di un modo diverso di intendere l'energia: non più come una merce, un costo, un servizio erogato, ma come un bene comune, una risorsa che può essere prodotta, condivisa e governata collettivamente dai cittadini e dalle cittadine che abitano un territorio.

Questa è la scommessa che abbiamo fatto come Coordinamento delle Comunità Energetiche Rinnovabili e Solidali di Roma e del Lazio, un Ente del Terzo Settore di secondo livello nato nel 2023 e formalizzato nel 2025, che oggi riunisce 25

comunità energetiche attive nella Capitale e nella Regione Lazio.
Le CERS non sono solo strumenti di produzione energetica: sono vere e proprie infrastrutture sociali. Sono luoghi fisici e simbolici dove si incontrano la lotta alla crisi climatica, la riduzione delle disuguaglianze e la rigenerazione della comunità. Sono spazi di democrazia energetica, dove le decisioni non vengono prese da pochi azionisti ma da assemblee di cittadini, associazioni, piccole imprese ed enti locali.

Chi siamo e cosa facciamo
Il nostro Coordinamento riunisce 25 realtà molto diverse tra loro: alcune sono nate nei quartieri popolari di Roma, come il Quarticciolo, la Garbatella o Casal Brunori; altre operano nei piccoli borghi della Sabina, della Tuscia o della campagna romana. Tutte condividono però un duplice principio: un principio mutualistico, nel mettersi insieme volontariamente per produrre reciproci benefici socio-economici, e un principio altruistico, nel destinare parte dei benefici alla propria comunità di riferimento.
I numeri parlano chiaro: le nostre 25 CERS coinvolgono complessivamente oltre mille persone. La forma giuridica prevalente è l'associazione non riconosciuta. La fonte rinnovabile principale è il solare fotovoltaico, con una potenza installata o in fase di installazione di oltre 1 MW e una potenza media per impianto tra i 20 e i 50 kW. Gli investimenti realizzati o previsti ammontano a circa 2 milioni di euro, mentre i ricavi attesi dagli incentivi e dalla vendita dell'energia si aggirano intorno ai 200 mila euro. Ma il dato forse più significativo è un altro: abbiamo coinvolto decine di istituzioni locali e diversi istituti religiosi, che hanno messo a disposizione tetti e spazi

per gli impianti. Questo significa che le CERS stanno costruendo alleanze inedite tra mondo laico, mondo religioso, amministrazioni pubbliche e società civile. E non ci fermiamo qui. Nel corso del 2025 abbiamo dato vita alla rete nazionale delle CERS, che riunisce oltre 50 comunità energetiche da 10 regioni italiane.

I tre pilastri della solidarietà

Nella nostra visione, la solidarietà si declina in tre dimensioni.

1) Solidarietà ambientale.

Le CERS sono una risposta concreta alla crisi climatica. Ogni kWh prodotto da fonti rinnovabili è uno in meno bruciato da fonti fossili. Ma è anche una questione di consapevolezza. Le nostre comunità promuovono percorsi di educazione ambientale nelle scuole, eventi pubblici, campagne di sensibilizzazione sui consumi sostenibili. Crediamo che la transizione ecologica non possa essere calata dall'alto, ma debba essere vissuta e compresa dal basso.

2) Solidarietà sociale.

Questo è forse l'elemento che più ci distingue dalle CER tradizionali. Mentre in molte CER l'obiettivo principale è la riduzione della bolletta per i singoli soci, nelle CERS una parte significativa dei ricavi viene reinvestita in progetti sociali sul territorio, come borse lavoro per persone in difficoltà, sostegno alle famiglie in povertà energetica, contributi per il pagamento delle bollette, welfare di comunità, progetti di inclusione per anziani e migranti. Per noi, l'energia condivisa è un mezzo, non un fine. Il fine è la riduzione delle disuguaglianze e la costruzione di comunità più eque.

3) Solidarietà territoriale.
Le CERS fanno rete, si sostengono a vicenda, si scambiano competenze, tecniche e legali, esperienze di partecipazione. Il Coordinamento svolge proprio questa funzione: mettere in comune risorse e saperi, accompagnare le comunità più giovani o più fragili, fare da ponte con le istituzioni.

Un modello riconosciuto: il Regolamento di Roma Capitale
Un risultato importante che abbiamo ottenuto è il Regolamento del Comune di Roma per la concessione di aree pubbliche alle CERS, approvato con delibera n. 174 del 2024. Roma è il primo Comune in Italia ad aver adottato una norma di questo tipo, che consente alle CERS di ottenere in comodato gratuito tetti e spazi pubblici – scuole, mercati, sedi amministrative – per installare impianti fotovoltaici. In cambio, i proventi derivanti dagli incentivi e dalla vendita dell'energia in eccesso devono essere reinvestiti in progettualità sociali e welfare all'interno del territorio. Questa norma è innovativa e inclusiva per almeno tre ragioni: estende il coinvolgimento ai soggetti del Terzo Settore, non solo a imprese o condomini; riconosce ufficialmente le CERS come soggetti con finalità sociali, distinguendole dalle CER tradizionali; mette al centro la riqualificazione urbana e la coesione territoriale, non il mero profitto.

Le sfide che abbiamo davanti
Sarebbe però disonesto nascondere le difficoltà. Le CERS, come tutto il movimento delle comunità energetiche in Italia, stanno affrontando ostacoli significativi.

1) Ritardo normativo
I dati del GSE ci dicono che i numeri sono ancora lontani dall'obiettivo fissato dal PNRR, che prevede il raggiungimento di 1.730 MW di potenza installata entro giugno 2026. Il decreto CACER ha stabilito un massimo di 5 GW di potenza complessiva incentivabile, ma le ragioni del rallentamento sono molteplici: burocrazia, scarsa conoscenza del modello, difficoltà nell'accesso al credito, incertezza normativa. Le CERS si sono mobilitate, incontrando il GSE e il MASE, ma serve un impegno più deciso e stabile.

2) Quadro fiscale
L'attuale normativa fiscale non appare adeguata alla natura solidale e mutualistica delle CERS e non riconosce il valore pubblico di queste esperienze. Noi proponiamo, con la nostra Carta dei Principi delle Comunità Energetiche Rinnovabili e Solidali (https://cersromalazio.org/wp-content/uploads/2026/01/Manifesto.pdf), un quadro fiscale che preveda regimi agevolati e semplificazioni tributarie: una specifica disciplina IVA, l'abolizione della tassazione sui redditi da vendita di energia per le CERS e per i loro soci se persone fisiche o ETS, la riduzione degli oneri amministrativi, misure dedicate alle realtà del Terzo Settore. Serve insomma un insieme organico di norme di riferimento che fornisca un quadro interpretativo globale e coerente.

RINGRAZIAMENTI

Un sincero ringraziamento va alla Cabina di Regia del progetto per il fondamentale supporto nella pianificazione e nello sviluppo delle attività. Esprimiamo inoltre profonda gratitudine ai Partner, il cui sostegno è stato essenziale per il successo della nuova edizione e per la stesura di questo documento. Desideriamo infine ringraziare tutti i partecipanti e i collaboratori per l'impegno profuso e l'insostituibile apporto fornito nel corso dei lavori.

Cabina di Regia

Francesco Bicciato, Forum per la Finanza Sostenibile

Chiara Buongiovanni, Social Impact Agenda per l'Italia

Anna Crocetti, Forum per la Finanza Sostenibile

Giuseppe Di Francesco, Forum Nazionale del Terzo Settore

Massimo Giusti, Fondazione ONC e Forum per la Finanza Sostenibile

Anna Monterubbianesi, Forum Nazionale del Terzo Settore

Maurizio Mumolo, Forum Nazionale del Terzo Settore

Pietro Negri, Forum per la Finanza Sostenibile e AIBA

Giuseppe Pitotti, Fondazione Sodalitas

Alessandro Seminati, CSVnet

Francesco Stocco, Alma Finance & Sustainability

Paolo Venturi, AICCON

Partner

Acri

Gruppo Assimoco

Banco BPM

BCC Roma

BPER Banca

CSVnet

UniCredit

Il progetto "Cantieri ViceVersa" è promosso da:

FORUM TERZO SETTORE

Forum per la Finanza Sostenibile

idea comunicazione

Partner:

ACRI
Associazione di Fondazioni e di Casse di Risparmio Spa

Gruppo Assimoco
ASSIcurazioni MOvimento COoperativo

BANCO BPM

BCC ROMA

BPER

CSVnet
al servizio del volontariato

UniCredit

Media partner:

VITA