



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d’iniziativa dei senatori CUCCA, LAI e ANGIONI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 APRILE 2013**

Norme per il sostegno all’auto-imprenditorialità, per la diffusione delle nuove professioni e per la razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso lo strumento del *coworking*

ONOREVOLI SENATORI. - C'è una crescente necessità di dare risposte al mondo delle imprese e del lavoro. La domanda sempre più forte di gestione virtuosa ed economicamente ragionevole della cosa pubblica porta a riflettere su come costruire nuovi generatori di sviluppo tenendo costanti o addirittura abbattendo i costi pubblici in tale settore.

L'impresa potrebbe sembrare ardua, tuttavia ad osservare alcune dinamiche che oggi prendono piede, seppur lentamente e in modo non standardizzato, le piccole imprese e i professionisti danno spesso esempi che possono diventare modelli sostenibili ed efficaci.

Un modello che più di altri merita attenzione è quello del cosiddetto *coworking*, modello già sviluppato negli Usa e in Europa, e che si sta affermando anche in Italia.

Il *coworking* è definito come «uno stile lavorativo che coinvolge la condivisione di un ambiente di lavoro, spesso un ufficio, mantenendo un'attività indipendente».

Il presente disegno di legge ha per oggetto l'adozione di misure atte a favorire l'ingresso nel mondo dell'impresa a quei soggetti che, pur avendo la possibilità di rendere fruibili competenze specifiche attraverso un'attività imprenditoriale, si trovino in condizioni di non poter sostenere le spese vive imposte da locazioni, utenze e strumentazioni di base per avviare la propria iniziativa imprenditoriale.

Oltre a favorire il ritrovo sociale di professionisti indipendenti che, pur lavorando autonomamente condividono valori e interesse per le sinergie sviluppabili nello stesso ambiente, il *coworking* è una piattaforma collaborativa che al primo posto non mette

il profitto, ma la relazione. È una nuova filosofia, opposta a quella dei *business center*, dove invece vige il culto della *privacy*.

Attualmente in Italia i *coworkers* si appoggiano a reti di privati.

Il progetto si rivolge a chi segue la strada dell'auto-imprenditorialità o più in generale ad aziende con necessità di delocalizzazione dei servizi. La fascia di età che più agevolmente può fruire di questo sistema è quella che va dai 25 ai 45 anni, in particolare liberi professionisti, consulenti, informatici, giornalisti e operatori della comunicazione. Si prestano allo scopo ampie strutture di tipo *open space*, o comunque immobili dotati di un certo numero di spazi. Strutture pubbliche in disuso, sia da ristrutturare o in buono stato sono le piattaforme ideali. Si aggiungono alla categoria strutture eventualmente confiscate ad associazioni a delinquere, in particolare quelle sequestrate ad organizzazioni di tipo mafioso o terroristico.

In caso di immobili a potenziale vocazione mista (commercio-professionisti) si prevede l'introduzione al settore del commercio, cosa che al momento, in ambito privato, è ancora poco esplorata.

Dal punto di vista delle dotazioni strutturali, in termini di arredi e tecnologie, si deve pensare che il *coworker* in alcuni casi è una figura con sede di lavoro fissa, in altri casi itinerante.

Alla luce di quanto sopra, è necessario prevedere nelle strutture formule di locazione a brevissimo, breve e lungo termine.

La presente proposta vuole affidare a cooperative, consorzi e associazioni di categoria la gestione delle strutture.

I gestori saranno tenuti a destinare il 75 per cento delle strutture a soggetti con particolari requisiti indicati nella presente legge.

Tra i vantaggi economici per i *coworkers* e per il mondo dell'impresa si evidenziano:

1) diminuzione dei costi fissi attraverso la condivisione per più attività di servizi igienici, sale d'attesa, utenze di energia, acqua, T.A.R.S.U., gas, I.M.U.;

2) il reperimento e l'utilizzo degli spazi lavorativi strettamente necessari a costi sostenibili;

3) influenza sul ribasso del costo degli immobili a vocazione commerciale offerti dai privati;

4) la relazione e quindi la condivisione di clienti tra professionisti;

5) utilizzo di patrimoni confiscati alle mafie;

6) convenzioni interne per i *coworker*.

Tra i vantaggi sociali ed economici attribuibili agli enti aderenti all'iniziativa si prospettano i seguenti:

1) aumento dell'occupazione;

2) sensibile incidenza sull'offerta immobiliare privata in ambito commerciale;

3) reti di aziende controllate statisticamente al fine di fornire importanti dati analitici;

4) creazione di posti di lavoro nell'ambito gestionale delle strutture;

5) riadattamento e gestione produttiva di immobili pubblici;

6) annullamento dei costi di gestione e manutenzione degli immobili dati in uso per *coworking center*;

7) riutilizzo dei patrimoni immobiliari confiscati ad organizzazioni mafiose o criminali.

## DISEGNO DI LEGGE

---

### Art. 1.

#### (Definizioni e requisiti)

1. Ai sensi della presente legge, si intende per *coworking* la compresenza di attività imprenditoriali e di liberi professionisti che condividono la stessa struttura, servizi ed utenze al fine di ottenere una ottimizzazione delle spese correnti e dei costi vivi che incidono sull'attività.

2. Si intende per *coworker* il soggetto, possessore di partita IVA, che non superi i 30.000 euro di utili netti all'anno e che svolga attività e servizi compatibili con le strutture date in uso per l'attività di *coworking*.

3. Le strutture pubbliche utilizzate per l'attività di cui al comma 1 sono denominate *coworking center* e devono essere dotate di almeno cinque locali operativi e di una sala riunioni in comune, nonché di servizi igienici in comune. L'attività di coordinamento e organizzazione è affidata ad un gestore.

4. Il gestore del *coworking center* può disporre del 25 per cento dei locali ad uso esclusivo destinandoli a utenti diversi da quelli indicati al comma 2 del presente articolo.

5. Sono potenziali beneficiarie degli spazi di *coworking* con pari condizioni, e nella misura massima di un terzo degli spazi destinati ai *coworkers*, quelle aziende che favoriscano l'inserimento di almeno una unità lavorativa, per locale occupato. Tale estensione si applica ad aziende con necessità di delocalizzazione anche non rispondenti ai requisiti indicati al comma 2 del presente articolo. L'unità lavorativa in questo caso viene intesa come unità di personale assunto

con un contratto di lavoro a tempo determinato *full-time* per almeno dodici mesi, ovvero un rapporto di lavoro a tempo indeterminato sia *par-time* che *full-time*.

6. Nel caso di aziende prive dei requisiti di cui al comma 2, e che non assumano nuovi dipendenti secondo i criteri di cui al comma 5, il gestore può applicare tariffari differenti, e comunque non superiori al doppio del canone massimo stabilito per i *coworker* aventi i requisiti di cui al comma 2.

7. I *coworker* conferiscono ai *coworking center* un canone mensile, comprensivo di canone di locazione della porzione di *coworking center* ad utilizzo esclusivo del *coworker* e dell'accesso e utilizzo degli spazi comuni e dei servizi igienici. Le utenze elettriche, idriche e relative ai rifiuti sono a carico dei *coworking center*.

8. Ogni *coworking center* dispone di un dipendente, assunto ai sensi del comma 5, per la gestione dei servizi; si considera un dipendente ogni dodici stanze locate.

9. La quantificazione complessiva e onnicomprensiva delle suddette utenze e dei costi a carico del *coworker* non può superare il 15 per cento del costo di locazione, su base mensile.

10. Il valore a metro quadro dello spazio a uso esclusivo non può superare il costo di 12 euro.

11. Il costo delle utenze degli spazi comuni è a carico del *coworking center*.

12. Il gestore del *coworking center* può stabilire tariffe apposite per servizi quali il collegamento e l'utilizzo dei telefoni, la rete *internet* ed altri eventuali servizi aggiuntivi.

## Art. 2.

### (Strutture)

1. Le strutture di *coworking center* sono individuate tra quelle di cui risultino proprietari lo Stato, le regioni e gli enti locali.

2. È istituito un apposito albo delle strutture pubbliche in disuso, specificandone la condizione attuale.

3. L'albo di cui al comma 2 è aggiornato ogni dodici mesi, entro e non oltre il 30 giugno di ogni anno, mediante specifica comunicazione da parte degli enti proprietari da effettuare entro e non oltre il 15 marzo di ogni anno.

4. Gli aspiranti gestori possono, entro e non oltre il 31 ottobre di ogni anno, presentare domanda per prendere in gestione la struttura a partire dall'anno successivo alla richiesta.

5. Le domande per la concessione in gestione delle strutture sono valutate da una commissione tecnica, a tale scopo istituita, formata da esperti, che si riunisce a seguito della presentazione delle domande entro e non oltre il 31 dicembre di ogni anno; la durata della concessione è ventennale e rinnovabile.

6. Le strutture sono assegnate a titolo gratuito, i requisiti sono valutati dalla commissione di cui al comma 5 e l'esito è comunicato ai potenziali gestori.

7. In caso di strutture in condizioni ottimali, o con lavori di adattamento che non superino il costo di 50.000 euro i costi dei lavori sono in capo al gestore assegnatario.

8. È in capo al gestore assegnatario il costo delle imposte ricadenti sulla struttura, le quali possono essere sgravate se almeno il 20 per cento dei soggetti beneficiari dell'uso della struttura ricadono nelle categorie di associazione *no-profit* oppure O.N.G.

9. Per le strutture da riattare lo Stato predispone un fondo annuo di 100 milioni di euro. Il 50 per cento di tale somma viene impegnata secondo le indicazioni della commissione tecnica di cui al comma 5 a favore della ristrutturazione delle strutture presenti nell'albo di cui al comma 2, che oltre al necessario riadattamento per la destinazione di *coworking center*, si trovino in condizione di dover effettuare interventi di ristrutturazione straordinari (impianti idraulici, elettrici, gas,

infissi, intonaci, facciate, interventi per la stabilità strutturale). Il restante 50 per cento della somma viene destinata, sotto forma di contributo, ai gestori che ne facciano richiesta per strutture da riattare o riadattare, quando il valore dei lavori superi la somma di 50 mila euro.

10. I contributi destinati ai gestori vengono erogati nella misura massima di euro 150.000 eccedenti la somma di 50.000 euro dei lavori in totale carico al gestore, e nella misura massima del 75 per cento del costo dei lavori oltre la somma di 50.000 euro. I contributi si intendono al netto dell'IVA.

### Art. 3.

#### *(Copertura finanziaria)*

1. Ai maggiori oneri di cui alla presente legge, pari a 50 milioni di euro a decorrere dall'anno 2014, si provvede a valere sui risparmi di spesa di cui al comma 2.

2. Fermo restando quanto previsto dalla legge 24 dicembre 2012, n. 228, all'articolo 1, comma 4, al fine di consentire alle amministrazioni centrali di pervenire ad una ulteriore riduzione della spesa corrente primaria in rapporto al PIL, le spese di funzionamento relative alle missioni di spesa di ciascun Ministero, le dotazioni finanziarie delle missioni di spesa di ciascun Ministero, previste dalla legge di bilancio, relative alla categoria interventi, e le dotazioni finanziarie per le missioni di spesa per ciascun Ministero previste dalla legge di bilancio, relative agli oneri comuni di conto capitale e agli oneri comuni di parte corrente, sono ridotte in via permanente a decorrere dall'anno 2014, in misura tale da garantire risparmi di spesa per un ammontare complessivo non inferiore a 50 milioni di euro a decorrere dall'anno 2014. I Ministri competenti predispongono entro il 30 settembre di ciascun anno a decorrere dall'anno 2014, gli

interventi correttivi necessari ad assicurare, in aggiunta a quanto previsto dalla legislazione vigente, i maggiori risparmi di spesa di cui al presente comma.

3. Il Ministro dell'economia e delle finanze, entro il 15 ottobre di ciascun anno, a decorrere dal 2014, verifica gli effetti finanziari sui saldi di finanza pubblica derivanti dagli interventi correttivi di cui al comma 2, ai fini del rispetto degli obiettivi di risparmio di cui al medesimo comma. Qualora la verifica dia esito positivo, gli interventi correttivi di cui al comma 2 predisposti dai singoli Ministri e i relativi importi sono inseriti in una apposita tabella allegata alla legge di stabilità. Qualora, invece, sempre a seguito della verifica, gli interventi correttivi di cui al comma 2, ai fini del rispetto degli obiettivi di indebitamento, non risultino adeguati, il Ministro dell'economia e delle finanze riferisce al Consiglio dei ministri e con il disegno di legge di stabilità è disposta la corrispondente riduzione delle dotazioni finanziarie, iscritte a legislazione vigente nell'ambito delle spese rimodulabili di cui all'articolo 21, comma 5, lettera *b*), della legge 31 dicembre 2012, n. 196, delle missioni di spesa di ciascun Ministero interessato, necessarie a garantire il rispetto degli obiettivi di risparmio di cui al comma 2, nonché tutte le modificazioni legislative eventualmente ritenute indispensabili per l'effettivo raggiungimento degli obiettivi di risparmio di cui al medesimo comma.