

AGEVOLAZIONI

Corsia preferenziale per la costruzione e l'ammodernamento di impianti sportivi

di Ernesto Russo, Guido Martinelli

La Legge 147/2013, meglio nota come **legge di stabilità 2014**, contiene delle previsioni che, giornalisticamente parlando, sono state comunicate come “**norme sugli stadi**”. Una lettura attenta dei commi 303-305 dell’unico articolo di cui si compone la legge ci svelerà, invece, come le nuove disposizioni siano forse maggiormente indicate per tutti gli impianti sportivi di piccole e medie dimensioni.

L’intervento normativo si pone l’obiettivo di **semplificare la procedura** per la costruzione e ristrutturazione di impianti sportivi rendendo così i **tempi di realizzazione ragionevolmente più brevi e certi**. La nuova procedura si pone come una deroga a quanto disposto dal D.lgs.163/2006 (codice dei contratti pubblici) in materia di partenariato pubblico privato, e di finanza di progetto in particolare, le cui previsioni sono ritenute esplicitamente applicabili in quanto compatibili. Anziché inerire delle deroghe puntuali alla procedura ordinaria, in termini di tempistica e modalità, il nostro legislatore continua a preferire l’introduzione di nuove procedure che per la loro sinteticità non potranno che rifarsi, però, alla disciplina ordinaria. Solo la concreta applicazione potrà dirci se questa assenza di coordinamento tra le norme comporterà delle criticità nonostante si sia già previsto che “*resta salvo il regime di maggiore semplificazione previsto dalla normativa vigente in relazione alla tipologia o dimensione dello specifico intervento promosso*”.

Il percorso privilegiato per i privati che volessero realizzare nuovi impianti sportivi o ammodernarne di esistenti consta, fondamentalmente, di **3 fasi**:

1. Il soggetto che intende realizzare l’intervento presenta al Comune interessato uno studio di fattibilità, a valere quale progetto preliminare, corredata di un piano economico-finanziario e dell’accordo con una o più associazioni o società sportive utilizzatrici in via prevalente. È bene rilevare che lo studio di fattibilità non può prevedere altri tipi di intervento, “*salvo quelli strettamente funzionali alla fruibilità dell’impianto e al raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell’iniziativa e concorrenti alla valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici e comunque con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale*”. L’Amministrazione comunale convoca, dunque, una conferenza di servizi preliminare onde **valutare l’interesse pubblico della proposta entro 90 giorni dalla**

presentazione tenendo conto che, “*laddove possibile*”, le strutture andranno realizzate **prioritariamente** mediante recupero di impianti esistenti ed in aree già edificate.

2. Ove vi sia stato parere favorevole sullo studio di fattibilità, il privato proponente presenta al Comune il progetto definitivo. Viene dunque convocata conferenza di servizi decisoria che, potendo anche richiedere al proponente modifiche al progetto “*strettamente necessarie*”, delibera in via definitiva sul progetto. Detta procedura deve concludersi ordinariamente **entro 120 giorni dalla presentazione del progetto o entro 180 qualora il progetto comporti atti di competenza regionale**. Il provvedimento finale sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato e determina la **dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera medesima**.
3. In caso di approvazione del progetto definitivo, il proponente può by-passare l’eventuale inerzia dell’Amministrazione facendo istanza al Presidente del Consiglio dei ministri affinché assegni all’Ente interessato il termine di 30 giorni per adottare i provvedimenti necessari; decorso inutilmente tale termine, il Presidente della Regione interessata nomina un commissario *ad acta* che dovrà provvedere entro il termine di 60 giorni, sentito il Comune interessato. Questa è la procedura prevista dalla legge per gli impianti di medie dimensioni ovvero **omologati per un numero di posti compreso tra 500 e 4.000 al coperto o tra 2.000 e 20.000 allo scoperto**. Per impianti di capienza superiore, decorso infruttuosamente l’ulteriore termine di 30 giorni concesso all’Ente territoriale, il Consiglio dei Ministri, al quale è invitato a partecipare il Presidente della Regione interessata, previo parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, da esprimere entro 30 giorni dalla richiesta, adotta, entro il termine di 60 giorni, i provvedimenti necessari.

La legge specifica altresì che, in caso di interventi da realizzare su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti, il progetto approvato è fatto oggetto di idonea **procedura ad evidenza pubblica, da concludersi entro 90 giorni dalla sua approvazione**. In quel caso, la procedura è pressoché analoga a quella prevista dall’art. 153, comma 19, d.lgs. 163/2006 (*project financing* ad iniziativa privata) con gara cui dovrà essere invitato il promotore cui è assegnato, nel caso in cui non risulti aggiudicatario, il **diritto di prelazione** da esercitarsi entro 15 giorni assumendo la migliore offerta presentata. Nulla viene detto in merito alle **spese progettuali** sostenute dal promotore nel caso in cui l’opera venga realizzata da soggetto diverso ma si ritiene comunque applicabile quanto disposto al riguardo dal codice dei contratti pubblici (rimborso dell’aggiudicatario al promotore nel limite del 2,5% del valore dell’investimento).

È chiaro che l’aver escluso esplicitamente la possibilità di abbinare interventi residenziali (che in una precedente testo potevano essere anche non contigui all’impianto) ha, da una parte, evitato la “cementificazione” ma, dall’altra, ha scoraggiato investimenti cospicui per la realizzazione di impianti (stadi in *primis*) di grandi dimensioni. Rimane, però, sempre la possibilità di realizzazione di altre opere a vocazione commerciale o di servizi purché funzionali all’impianto sportivo che appare un giusto contemperamento delle esigenze del pubblico e del privato. Un ulteriore aiuto in tal senso dalla legge di stabilità è venuto dalla stanziamento di 45 milioni di Euro ad integrazione del Fondo di Garanzia (sussidiaria a quella

ipotecaria) amministrato dall'Istituto per il Credito Sportivo.