

OBBLIGAZIONI E CONTRATTI

Le nuove misure di accelerazione e semplificazione delle opere di realizzazione e riqualificazione degli impianti sportivi

di **Emanuele Nagni**

Seminario di specializzazione

Affidamento degli impianti sportivi pubblici tra codice dei contratti e riforma dello sport

Scopri di più

Il d.lgs. 38/2021, attuativo dell'art. 7 della legge delega 86/2019 conferita al Governo, ha introdotto delle procedure che accelerano e semplificano le opere di realizzazione e riqualificazione degli impianti sportivi, non solo attraverso la riduzione dei termini previsti nelle diverse fasi di affidamento, ma anche mediante la semplificazione delle modalità di svolgimento delle conferenze di servizi.

Come noto, il **d.lgs. 28 febbraio 2021, n° 38**, recante le “*misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi*”, è stato emesso in **attuazione della l. 8 agosto 2019, n° 86**, con la quale il Governo è stato delegato all'adozione di disposizioni in materia di ordinamento sportivo, di professioni sportive nonché di semplificazione.

Il predetto decreto attuativo, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 68 del 19 marzo 2021 ed entrato in vigore dal 3 aprile 2021, si è concentrato sull'art. 7 della legge delega, specificamente rivolto all'intervento legislativo riguardante **la realizzazione e l'esercizio degli impianti sportivi, la ristrutturazione e il ripristino di quelli già esistenti**, inclusi quelli scolastici.

Segnatamente, il d.lgs. 38/2021 si è occupato dell'affidamento degli impianti sportivi pubblici, intervenendo direttamente sull'*iter* amministrativo che riguarda la costruzione e l'ammodernamento degli impianti, attraverso la **riduzione dei tempi** stabiliti per le singole fasi, oltreché mediante la **semplificazione delle modalità esecutive delle conferenze di servizi**, anche permettendo alle società e alle associazioni sportive utilizzatrici dell'impianto di avanzare le proprie proposte di ristrutturazione e riqualificazione.

Secondo quanto stabilito dall'art. 2, lett. d) del decreto, invero, rientrano nella definizione di '**impianto sportivo**' tutte le strutture, all'aperto o al chiuso, finalizzate allo svolgimento di manifestazioni sportive, che possano comprendere uno o più spazi dedicati all'attività sportiva della medesima o diversa tipologia, nonché eventuali aree riservate agli spettatori e/o ai

servizi accessori e di supporto.

A seguito dell'ultimo aggiornamento legislativo operato con il d.lgs. 29 agosto 2023, n° 120, l'art. 4 del decreto ha stabilito che il soggetto interessato all'intervento di **ammodernamento o costruzione o riqualificazione dell'impianto sportivo**, con particolare riguardo alla relativa messa in sicurezza, debba presentare al Comune o al diverso ente locale o pubblico competente, anche di intesa con una o più delle realtà sportive dilettantistiche o professionistiche utilizzatrici dell'impianto, un **documento di fattibilità delle alternative progettuali**, munito di un apposito prospetto economico-finanziario che identifichi la migliore soluzione in termini di rapporto tra costi e benefici per la collettività, in base alle specifiche necessità da raggiungere e ai singoli servizi da erogare.

Per il raggiungimento della complessiva **stabilità economico-finanziaria del progetto** oppure del **miglioramento del territorio sotto il profilo sociale, occupazionale, economico, ambientale e di efficientamento energetico**, tale documento può altresì prevedere non solo la realizzazione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, sempreché complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, ma anche la piena utilizzazione a fini commerciali, turistici, educativi e ricreativi di ogni area di pertinenza dell'impianto.

Se il progetto di intervento viene realizzato su un **impianto preesistente destinato alla dismissione**, il documento di fattibilità delle alternative progettuali può comprendere anche le opere di **demolizione e riedificazione**, nel rispetto della normativa vigente in materia di edilizia e disciplina urbanistica sul territorio interessato. Inoltre, per garantire che l'iniziativa raggiunga il complessivo equilibrio economico-finanziario richiesto dal decreto, oltreché un'adeguata **sostenibilità del progetto** nella misura in cui il soggetto promotore possa ottenere finanziamenti da istituti bancari e finanziari pubblici e privati, il documento di fattibilità può anche ricomprendere il riconoscimento di un prezzo, il rilascio di garanzie, le misure di sostegno da parte del Comune o di altre amministrazioni o enti pubblici competenti, la cessione del diritto di superficie o del diritto di usufrutto su di essi, ovvero il trasferimento di superficie o usufrutto di altri immobili di proprietà della pubblica amministrazione, nonché la cessione della relativa proprietà alle associazioni o società sportive utilizzatrici dell'impianto in via prevalente, in osservanza delle disposizioni del **d.lgs. 22 gennaio 2004, n° 42** (c.d. Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Peraltro, se il progetto viene presentato con riguardo ad impianti pubblici omologati per una **capienza superiore a sedicimila posti**, il documento di fattibilità può contemplare che l'occupazione di suolo pubblico per attività commerciali venga autorizzata solo all'associazione o società sportiva utilizzatrice dell'impianto sportivo, entro il rispetto di precisi limiti temporali e spaziali, con la correlata sospensione di autorizzazioni e concessioni di occupazione di suolo pubblico già rilasciate ad altri soggetti all'interno di dette aree e i relativi oneri di indennizzo da parte della realtà utilizzatrice.

Così, se l'interessato promuove l'istanza di convocazione di una **conferenza di servizi**

preliminare con riguardo al documento di fattibilità cui partecipa anche il Comando dei vigili del fuoco competente per territorio, **il Comune oppure l'ente locale o pubblico** competente in base all'iniziativa che ne abbia valutato il contenuto con esito positivo deve dichiarare il **pubblico interesse della proposta** entro sessanta giorni dalla relativa proposizione, accordando la propria disponibilità a concedere le eventuali forme di contributo pubblico previste ed eventualmente indicando le condizioni necessarie per l'ottenimento dei successivi atti di assenso sul progetto.

Con riferimento ai termini stabiliti dal dall'art. 4, co. 4° del decreto, entro sette giorni dalla presentazione dell'istanza cui è allegato il documento di fattibilità, il **sindaco** dovrà convocare la conferenza di servizi preliminare, che sarà fissata entro i successivi quindici giorni, poiché nel caso della relativa mancata convocazione nei termini previsti il soggetto proponente potrà avanzare direttamente l'istanza di convocazione della conferenza di servizi al **presidente della Regione o all'assessore delegato in materia di sport**, il quale, sentito il sindaco o il sindaco metropolitano o il presidente della Provincia, provvederà alla convocazione della conferenza per una data non oltre i quindici giorni dalla ricezione della richiesta. Durante questo *iter* procedimentale, il Comune può chiedere al soggetto proponente di apportare le modificazioni ritenute necessarie al progetto per superare rapidamente le possibili mancanze oppure gli eventuali aspetti critici della proposta.

Dopo il necessario svolgimento della **conferenza di servizi decisoria** in cui è prevista la partecipazione di tutti i soggetti competenti per il progetto presentato, il Comune o l'ente locale o pubblico interessato potrà richiedere al soggetto proponente eventuali ulteriori modifiche strettamente necessarie per la valutazione positiva del progetto, deliberandone l'approvazione entro sessanta giorni dalla relativa presentazione. Inoltre, qualora il progetto richieda l'attuazione di atti di competenza regionale, la conferenza di servizi sarà convocata dalla Regione competente, che delibererà entro novanta giorni dalla proposizione del progetto e, se la conferenza di servizi definitiva non sia stata convocata entro quindici giorni dalla presentazione, le associazioni e le società sportive potranno avanzare un'istanza di convocazione al **Presidente del Consiglio dei ministri o all'Autorità politica da esso delegata in materia di sport**, che provvederà entro i trenta giorni dalla ricezione della richiesta alla convocazione della conferenza non oltre i successivi venti giorni.

Pertanto, il **provvedimento finale** corredato degli eventuali pareri dei soggetti interessati sostituirà ogni diverso atto autorizzatorio necessario all'esecuzione delle opere, costituendo la **dichiarazione della relativa pubblica utilità, indifferibilità e urgenza**, compresa quella degli interventi da realizzare nelle aree di pertinenza. Infine, per il successivo avvio dell'esercizio dell'impianto, si renderà comunque necessaria l'attivazione di ogni **procedura di agibilità** e della **segnalazione di inizio attività** di cui alla normativa in materia di prevenzione incendi, nonché, per il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'intera iniziativa, il provvedimento finale potrà ricomprendere la concessione di contributi pubblici e di diverse tipologie di sostegno pubblico ovvero particolari esenzioni, deroghe o diverse misure di favore alla riscossione delle imposte comunali sull'impianto sportivo e sulle aree e attività economiche ad esso collegate.

Il d.lgs. 38/2021 ha quindi riordinato e riformato la normativa vigente in tema di ammodernamento e costruzione degli impianti sportivi, riducendo i termini delle relative fasi di affidamento e razionalizzando le modalità esecutive delle conferenze di servizi, per favorire la semplificazione del procedimento amministrativo dal lato delle **società e associazioni sportive dilettantistiche o professionistiche** che intendano realizzare o riqualificare gli impianti per l'esercizio delle proprie attività.

Seminario di specializzazione

Affidamento degli impianti sportivi pubblici tra codice dei contratti e riforma dello sport

Scopri di più