

L'ANALISI**Tiziano Ugoccioni****Ecco le strade per accelerare il percorso amministrativo**

L'ammodernamento o la costruzione degli impianti sportivi può avvenire, in tempi molto rapidi, grazie alla procedura urbanistica semplificata prevista dalla legge n. 147/13 (articolo 1, commi 303-306). La cosiddetta Legge sugli **stadi**, pur configurando uno strumento innovativo ed utile

per addivenire in tempi ragionevoli alla realizzazione di una grande struttura sportiva multifunzionale, non fornisce tuttavia indicazioni su quella che dovrà poi essere la regolamentazione dei rapporti tra l'amministrazione ed il privato nell'ipotesi in cui l'intervento vada a coinvolgere una struttura di proprietà pubblica.

La normativa infatti pone solo un generico richiamo ai sistemi, per quanto compatibili, previsti nel codice dei contratti pubblici (con implicito riferimento al project financing) stabilendo che, in caso di interventi su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti, il progetto approvato è fatto oggetto di idonea procedura di evidenza pubblica (da concludersi entro 90 giorni dalla sua approvazione) alla quale può partecipare lo stesso proponente con diritto di prelazione. Questa indicazione risulta tuttavia insufficiente, se non

addirittura limitativa, ben potendo invece l'ente locale ricorrere, come in effetti è già in alcune occasioni è ricorso, ad istituti differenti da quelli previsti dal decreto legislativo n. 50/16. Si pensi in particolare alla concessione di valorizzazione prevista dall'articolo 58 della legge n. 112/08 che consente - senza il limite della funzione non residenziale imposta dalla Legge sugli **Stadi** - di attuare una riqualificazione e riconversione dell'immobile tramite interventi di radicale ristrutturazione con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o di servizio per i cittadini mediante una concessione o locazione a favore del privato. Allo stesso modo - per ovviare gli oneri e le restrizioni proprie del concessionario di opera pubblica - si può provvedere, con l'articolo 953 del Codice civile e previa eventuale gara (come accaduto per lo

Juventus Stadium e seppur con varianti attinte dal modello della concessione di valorizzazione, per lo Stadio Friuli), alla costituzione di un diritto di superficie a favore dell'operatore. In tal maniera il privato, a fronte di un corrispettivo, potrà comunque realizzare e sfruttare l'impianto con le relative pertinenze, acquisendone al contempo la relativa proprietà fino alla scadenza del diritto acquisito (la cui durata può, in tal caso, arrivare fino ai 99 anni).

È inoltre utile ricordare che gli impianti calcistici servono di regola le locali squadre di calcio e, pertanto, la prevista preliminare gara di assegnazione (salvo il caso in cui la città abbia due o più squadre) appare una mera formalità, tanto più se si tiene conto che la Legge sugli **Stadi** prevede espressamente che il promotore abbia già un accordo con la società sportiva che utilizzerà l'impianto.

Avvocato amministrativista

© RIPRODUZIONE RISERVATA

