

INTERVENTO

La norma sblocca-stadi spalanca le porte ai privati

di **Simone Torricelli**

In un momento nel quale le risorse pubbliche da destinare alla realizzazione di opere di interesse generale appaiono sempre più esigue, sono molti i casi nei quali il legislatore sollecita l'intervento dei privati, riconoscendo loro utilità che possano assicurare la sostenibilità dell'investimento. Anche la disciplina relativa agli impianti sportivi pubblici e privati, recentemente approvata su iniziativa del Governo, è indice di questa tendenza. Nell'intento di promuoverne la costruzione o l'ammodernamento, infatti, la nuova normativa contenuta nell'art. 62 del Dl n.50/2017 si propone di creare condizioni capaci di stimolare l'interesse di potenziali investitori privati.

In primo luogo, richiamando norme generali già esistenti, il legislatore impone che il dialogo tra i soggetti pubblici a vario titolo competenti ad esprimersi si svolga attraverso modalità semplificate, che si traducono in un esame contestuale e simultaneo del progetto da concludere entro un termine breve. A questa razionalizzazione procedimentale si accompagna peraltro una ridefinizione nei rapporti tra i soggetti pubblici coinvolti, che consente all'amministrazione procedente di decidere sulla base delle posizioni prevalenti, anche supe-

rando eventuali dissensi. L'intento è, evidentemente, quello di evitare che ogni amministrazione titolare di un interesse rilevante nel procedimento possa paralizzare l'approvazione del progetto.

Si tratta di un profilo delicato, che peraltro riflette anch'esso un orientamento generale della legislazione attuale e che risponde alle molte esperienze di occasioni sfumate in conseguenza di un potere di veto eccessivamente distribuito. Lo sforzo semplificatorio del legislatore si manifesta, inoltre, nel riconoscere alla decisione così assunta l'effetto di variare i piani urbanistici (se l'impianto è pubblico; per gli impianti privati l'approvazione del progetto non esclude la necessità di una variante apposita). Se ne guadagna molto sotto il profilo dell'efficienza, ma con alcuni costi, soprattutto in termini di una possibile diminuzione delle garanzie di partecipazione dei cittadini.

In secondo luogo, il legislatore si dà carico di assicurare la potenziale redditività dell'investimento auspicato. Nel tentativo di offrire alle amministrazioni chiamate a decidere strumenti diversi, da scegliere e combinare nel modo di volta in volta più opportuno, il decreto n.50/2017 opera su vari piani. Per rimanere ai principali, ha già suscitato un dibattito acceso la possibilità che il

progetto consenta la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, seppure nei limiti in cui ciò sia funzionale alla fruibilità o al finanziamento dell'intervento, per il rischio che si aprano in questo modo spazi per forme di speculazione.

Di qui una modifica della norma, intervenuta in sede di conversione, che ha espressamente escluso la realizzazione di complessi di edilizia residenziale e ha limitato la localizzazione delle nuove costruzioni ad aree contigue a quella in cui insiste l'impianto. Una novità significativa è poi rappresentata dalla possibilità di riservare alla società utilizzatrice dell'impianto sportivo l'occupazione e lo sfruttamento del suolo pubblico adiacente in occasione di gare ufficiali (entro certi limiti di distanza e orario), così da convogliare nella stima di fattibilità dell'intervento una ulteriore fonte di ricavi che altrimenti si disperderebbero tra una pluralità di esercenti terzi ed estranei agli investimenti da effettuare. Di rilievo anche la previsione che, in caso di interventi privati su immobili pubblici, consente la cessione al privato di diritti reali su quei beni (diritto di superficie o usufrutto) o, più problematicamente, su altri beni di proprietà dell'amministrazione.

Non sono insomma pochi i

profili innovativi della nuova disciplina. L'elemento unificante che ne spiega l'articolazione è la presa d'atto che, in questo settore più che in altri, vi sono effettivamente interessi imprenditoriali da valorizzare e da indirizzare verso il soddisfacimento di interessi generali. È per intercettare questi interessi che il legislatore ha innovato le regole e creato un ambiente normativo che lascia uno spazio considerevole per il dispiegarsi della progettualità privata. Questa è però solo la cornice. Saranno poi le amministrazioni pubbliche a dover operare in concreto affinché quegli interessi possano effettivamente manifestarsi e, al contempo, siano adeguatamente governati e resi funzionali agli interessi pubblici, non solo di natura sportiva, su cui incideranno le decisioni da prendere.

*Docente di diritto amministrativo
all'Università di Firenze*

LE GARE

Le nuove norme semplificano le procedure e favoriscono i rapporti tra enti e aggiudicatari



Peso: 15%