

Legge di stabilità. Le nuove norme per gli impianti sportivi

Stadi, corsia veloce alla ristrutturazione ma senza residenziale

Progetti da approvare entro 180 giorni

PAGINA A CURA DI
Guido Inzaghi

► **Corsia preferenziale per riqualificare gli stadi e gli impianti sportivi o costruirne di nuovi.** Dal 1° gennaio sono in vigore le norme per il rilancio dell'impiantistica sportiva dettate dall'articolo 1, commi 303-306, della legge di Stabilità (n. 147/2013). La cosiddetta legge stadi, pur se con qualche limitazione, asseconda concretamente l'esigenza di promuovere sia la costruzione di nuovi stadi, sia gli interventi per l'ammodernamento degli impianti esistenti. La procedura, che deve concludersi entro 120 giorni (180 in caso di atti di competenza regionale quali solitamente le varianti urbanistiche) dal suo avvio, è la seguente:

- 1 il soggetto interessato presenta al Comune uno studio di fattibilità corredato da un piano economico-finanziario e dall'accordo con una o più associazioni o società sportive utilizzatrici in via prevalente;
 - 2 il Comune, ove valuti positivamente il progetto in **conferenza di servizi** istruttoria, lo dichiara entro 90 giorni di pubblico interesse;
 - 3 viene quindi presentato il progetto definitivo, sul quale il Comune o la Regione - previa conferenza di servizi decisoria cui partecipano i soggetti titolari di competenze specifiche - delibera in via definitiva sul progetto, eventualmente chiedendo le modifiche ritenute strettamente necessarie.
- È importante evidenziare che per legge:
- il provvedimento finale sosti-

tuisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell'opera e ne determina la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza;

■ in caso di superamento dei termini fissati dalla legge il presidente del Consiglio dei ministri, su istanza del proponente, assegna all'ente interessato 30 giorni per adottare i provvedimenti necessari e, in difetto, la regione ovvero lo stesso Presidente del Consiglio per gli impianti più grandi (superiori ai 4mila posti al coperto e 20mila allo scoperto) adotta i provvedimenti necessari entro il termine di 60 giorni;

LE LIMITAZIONI

Preferenza al restyling delle strutture già esistenti e divieto di realizzare interventi di **edilizia** abitativa per far quadrare i conti

■ 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 di evidenza pubblica (si veda l'articolo a fianco).

Così descritta la short-track di legge, occorre riferire delle due disposizioni frutto della mediazione maturata rispetto alle istanze di chi, per ragioni di tutela ambientale, si era opposto all'approvazione della normativa nella sua versione originale. Anzitutto, la norma precisa che lo studio di fattibilità non può prevedere altri tipi di interventi, 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, oc-

cupazionali ed economici. È comunque esclusa la realizzazione di nuovi complessi di **edilizia** residenziale.

La disposizione tutela la posizione di chi teme che dietro il rilancio dell'impiantistica sportiva si celi solo l'interesse di ottenere varianti urbanistiche accelerate (se non di favore) per rendere edificabili aree verdi periferiche o per consentire la costruzione di nuove case di alto valore, perché localizzate nelle zone centrali delle città, ove spesso si collocano gli stadi italiani (da rilocalizzare).

Può essere che la tutela sia giustificata dalla concreta esperienza dell'urbanistica italiana, certo è che la nuova norma avrebbe precluso la realizzazione dell'Emirates Stadium di Londra. Il nuovo stadio dell'Arsenal (impianto modernissimo e multifunzionale) è stato costruito su un'area acquistata dal municipio e in precedenza destinata al trattamento dei rifiuti, usando il denaro ottenuto con la vendita degli appartamenti di lusso realizzati al posto delle tribune del vecchio Highbury.

L'ultima cautela fissata dalla legge attiene al disfavore per la realizzazione di nuovi stadi. Gli interventi agevolati, infatti «laddove possibile, sono realizzati prioritariamente mediante recupero di impianti esistenti o relativamente a impianti localizzati in aree già edificate».

La norma appare pienamente giustificata, sia perché è comunque doveroso dedicarsi alla riqualificazione del patrimonio edilizio (anche sportivo) esistente prima di consumare nuovo territorio, sia perché la legge non preclude la realizzazione di nuovi impianti (comunque ammessi sui cosiddetti brownfield), anche su aree non urbanizzate purché la scelta sia assistita da idonea motivazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le tappe

L'iter per arrivare alla costruzione dello stadio

IL PROGETTO

Punto di partenza è uno studio di fattibilità con piano economico finanziario. Può essere presentato da qualsiasi soggetto interessato (banche, società costruttrici, ad esempio) d'accordo con le società sportive utilizzatrici

entro 90 giorni**LA VALUTAZIONE**

Il Comune indice una conferenza di servizi preliminare. In caso di esito positivo dichiara la proposta di pubblico interesse

entro 120 giorni**L'ULTIMO SÌ**

Una volta ottenuta la dichiarazione di pubblico interesse ed effettuata eventualmente la gara, viene preparato il progetto definitivo che va in conferenza dei servizi. La conferenza può chiedere modifiche. Il provvedimento di approvazione conclude la conferenza e sostituisce ogni autorizzazione o permesso necessario alla realizzazione dell'opera: il provvedimento va adottato entro **120 giorni** dalla presentazione dello studio di fattibilità (**180 giorni** in caso di atti di competenza regionale quali solitamente le varianti urbanistiche)

entro 60 giorni**LA SOSTITUZIONE**

Se il Comune non si attiva, la Regione o il presidente del Consiglio dei ministri per gli impianti maggiori - su istanza del proponente - assegna **30 giorni** all'amministrazione per concludere l'iter. Altrimenti, decide entro **60 giorni**

LA GARA

Se si tratta di impianto comunale, il progetto dichiarato di pubblico interesse deve andare in gara (da concludersi comunque entro **90 giorni**)