



DISEGNO DI LEGGE

**d'iniziativa dei senatori BUTTI, DELOGU, CARUSO, GRILLO, SAIA,
MENARDI e BORNACIN**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 6 NOVEMBRE 2008

Disposizioni per favorire la costruzione e la ristrutturazione
degli impianti sportivi

ONOREVOLI SENATORI. - Da molti anni il problema della gestione degli stadi e, in genere, delle infrastrutture sportive è oggetto di dibattito a tutti i livelli. Non solo per i noti fatti di cronaca, ma anche per le vicende sportive. Il recente successo della nazionale italiana ai Giochi olimpici di Pechino è stato frutto delle singole capacità agonistico-sportive dei nostri atleti. Lo sport italiano di squadra invece è stato deludente. Un fallimento da attribuire, in parte, alle modalità di gestione delle attività sportive e, in parte, alla cronica carenza infrastrutturale che attanaglia l'intero territorio nazionale.

In questi anni, non è mai stata individuata una soluzione effettiva e concreta per risolvere il problema. Sono stati previsti solo interventi «tamponi», disorganici, estemporanei, mai strategici. È sempre mancata una presa di posizione di ampio respiro che potesse offrire al sistema un piano strategicamente funzionale garantendo la fruibilità, la sicurezza, l'accessibilità da parte delle società sportive, dei cittadini e delle loro famiglie e contemporaneamente gli investimenti privati, di concerto con le istituzioni locali e con l'Istituto per il credito sportivo, unico istituto di credito pubblico in grado di supportare un sistema globale di interventi.

Eppure, la situazione è grave e richiede interventi non più procrastinabili.

Tra gli stadi italiani, si annoverano 126 strutture utilizzate dal calcio professionistico, di cui 69 hanno una capienza inferiore ai 10.000 posti. Tali impianti sono datati (l'età media è di 67 anni), poco confortevoli e non pienamente rispondenti agli *standard* di sicurezza, nonostante gli sforzi degli ultimi anni, intrapresi dapprima col cosiddetto «decreto-Pisanu» (decreto-legge 17 agosto 2005, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla

legge 17 ottobre 2005, n. 210) e successivamente con il decreto-legge 8 febbraio 2007, n. 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2007, n. 41.

La situazione peggiora se si analizzano i dati relativi alle arene, ai palazzetti dello sport e alle infrastrutture utilizzate da altre discipline sportive (si pensi soltanto alla scherma o alla ginnastica artistica): gli impianti esistenti sono costruiti senza requisiti di polifunzionalità, non sono integrati nel tessuto sociale, mostrano carenze sotto il profilo della gestione.

Il panorama italiano evidenzia notevoli criticità. Innanzitutto, la proprietà comunale dell'impiantistica sportiva (salvo rare eccezioni, come lo stadio «Olimpico» di Roma di proprietà del CONI o lo stadio di Reggio Emilia) comporta costi di gestione e per la sicurezza (diretti, per l'impiego di agenti e strutture, indiretti, per danni materiali, impatti negativi di immagine, eccetera) che ricadono sulla collettività, impoverendo le già esigue casse degli enti comunali.

Gli stadi sono tutti sottoposti a vincoli urbanistici e monumentali, spesso sono situati al centro delle città e possono generare problemi di ordine pubblico e sicurezza.

In tale contesto, si è assistito ad una scarsa propensione all'investimento da parte delle pubbliche amministrazioni, degli investitori privati e delle stesse società sportive.

A più livelli istituzionali si è manifestata la volontà politica di risolvere il problema, trasferendo gli stadi fuori dalle città, per consentire una riqualificazione del territorio, per rispondere al bisogno di sicurezza manifestato in modo crescente dai cittadini e garantire migliore vivibilità al tessuto urbano. Le molteplici difficoltà burocratiche, amministrative e finanziarie, che impediscono l'edi-

ficazione di uno stadio in meno di otto anni, però, scoraggiano gli investitori privati.

Eppure, il calcio (quale primo sport nazionale) genera un giro di affari annuo di più di 6 miliardi di euro, quasi mezzo punto di PIL (dato: *Innovare Stadi*). Di questi, solo una piccolissima parte, neppure 250 milioni di euro, pari a meno del 5 per cento, arriva dagli stadi. Il fattore stadio per le quattro società più importanti (Juventus, Milan, Inter e Roma) vale non più del 15 per cento del giro di affari complessivo, generando poco più di 30 milioni di euro all'anno. Le percentuali degli incassi da stadio, rispetto al fatturato, sono per il campionato italiano del 12 per cento, per la *Premier League* (il campionato inglese) del 42 per cento. Le stime del giro d'affari finalizzato alla costruzione e al rifacimento degli stadi italiani dei campionati professionistici entro il 2016 sono pari a 4 miliardi di euro. Se si estende tale valutazione alle arene, ai palazzetti e alle infrastrutture sportive, si arriva anche a 20 miliardi di euro.

Per realizzare uno stadio *ex novo* o per ristrutturarlo occorre trasformare il modello attuale dello «stadio calcistico», come fino ad oggi concepito, nel modello dello «stadio produttivo», secondo le diverse tipologie oggi esistenti (stadio multifunzionale, per più eventi sportivi, o stadio americano, inserito in un'area generalmente dedicata all'intrattenimento e alla cultura, come l'esempio dello stadio di Firenze proposto recentemente dal presidente della Fiorentina), rispondendo alle specifiche caratteristiche culturali e sociali del territorio. Il citato decreto-legge n. 8 del 2007, nel prevedere un programma straordinario per l'impiantistica sportiva destinata allo sport professionistico, stabilisce che l'esercizio della pratica calcistica deve essere reso «maggiormente rispondente alle mutate esigenze di sicurezza, fruibilità, apertura, redditività della gestione economica finanziaria, anche ricorrendo a strumenti convenzionali». Stadio «produttivo» significa dunque stadio che produce reddito, per inten-

derci, «multifunzionale» («complesso sportivo comprendente spazi destinati ad altre attività, diverse da quella sportiva», così definito nel decreto del Ministro dell'interno 6 giugno 2005, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 150 del 30 giugno 2005). E se produce reddito, si rivolge necessariamente a più soggetti che manifestano un interesse economico nel progetto (un modello può essere quello dell'*Amsterdam Arena*, del 1996, dotato di multisala, sala concerti, casinò, area commerciale).

L'esperienza internazionale ci insegna, tuttavia, che ogni volta che sono stati approntati nuovi strumenti normativi e agevolazioni amministrative lo Stato ha messo a disposizione strumenti finanziari flessibili e innovativi, con una partecipazione pubblica in termini di contributi a sostenere l'investimento privato.

È accaduto in Inghilterra con l'ormai famoso *Taylor Act* (che ha agevolato l'accordo tra Federazione inglese, *Premier League* e governo per l'istituzione nel 1990 del *Football Trust*, poi sostituito dalla *Football Foundation*, finanziato dallo Stato, con una riduzione del prelievo fiscale sulle scommesse), che, nel 2000, ha destinato circa 170 milioni di sterline al finanziamento della costruzione degli stadi, contro i 900 milioni investiti dai club.

È accaduto in Germania, dove gli stadi vennero in parte ristrutturati, in parte costruiti *ex novo* (secondo le più moderne linee architettoniche e le più efficienti tecnologie) in occasione dei Mondiali di calcio del 2006.

L'Italia ha avuto la sua occasione, con i Mondiali del 1990, ma non è riuscita a sfruttarla.

Il piano triennale di sviluppo previsto all'articolo 3 del presente disegno di legge, oltre a rappresentare lo strumento finanziario dello Stato per abbattere gli interessi sul conto capitale degli investimenti, deve costituire, per un periodo comunque breve (di qui la straordinarietà del piano di intervento), il perno intorno al quale le istituzioni locali,

le federazioni e le società sportive devono muoversi per lo sviluppo infrastrutturale del territorio. Questi soggetti possono avvalersi degli strumenti offerti dal programma di cui al decreto-legge 8 febbraio 2007, n. 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2007, n. 41, in coordinamento con la Fondazione di cui all'articolo 23 del decreto legislativo 8 gennaio 2008, n. 9 (peraltro non ancora costituita, nonostante l'obbligo normativo).

Le istituzioni locali che intendono, anche su impulso delle società sportive o delle istituzioni sportive (federazioni e CONI), avvalersi del contributo statale dovranno presentare entro due mesi dall'entrata in vigore della legge un piano di fattibilità per la costruzione o la ristrutturazione dell'impiantistica sportiva locale (ovvero la documentazione sufficiente se le stesse istituzioni hanno attivato gli accordi di programma dopo il 30 ottobre 2008). L'analisi dei piani di fattibilità pervenuti da tutta Italia consentirà alla Presidenza del Consiglio dei ministri, d'intesa con i Ministri dell'economia e delle finanze, dello sviluppo economico, dell'interno e delle infrastrutture e dei trasporti, sentiti i rappresentanti dell'ANCI e delle organizzazioni sportive, previo parere vincolante della Conferenza Stato-Regioni, di predisporre entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge il Piano triennale di investimenti, che coinvolga peraltro l'Istituto per il credito sportivo, come destinatario dei finanziamenti messi a disposizione dallo Stato, e che deve necessariamente coinvolgere le istituzioni sportive e la Fondazione di cui s'è detto.

Il contributo pubblico e la sollecitazione agli enti locali ad attivarsi in un breve lasso di tempo conferiscono alla presente proposta quella forza intrinseca, sia sotto il profilo procedurale, sia sotto il profilo mediatico, necessaria per poter realmente avviare il processo di rinnovamento dell'impiantistica sportiva, attivando le corrette aspettative degli operatori economici privati.

La «modernizzazione» di uno stadio produce *benefits* su vari livelli: aumento dei sistemi di sicurezza (videosorveglianza, interfaccia unico verso le Forze di polizia, vigili del fuoco, operatori sanitari, interoperabilità dei sistemi e delle telecomunicazioni fisse e mobili all'interno e all'esterno dello stadio, ottimizzazione dell'uso delle risorse in termini di personale e degli spazi in sicurezza), ritorno d'immagine per le società sportive e creazione di servizi aggiuntivi (accessi, *ticketing*, *parking*, eccetera).

La presente proposta coinvolge tutti i soggetti che da anni manifestano interesse allo sviluppo dell'impiantistica sportiva, tenuto conto delle necessità dei protagonisti del mondo dello sport e delle diverse esigenze della collettività, che si avvantaggerebbe sia per la riduzione, se non l'annullamento, dei costi per la gestione dell'impianto, sia per la riqualificazione della propria area urbana (come è accaduto a Barcellona e a Londra), sia per possibili evoluzioni tecnologiche e ambientali del territorio cittadino, per la creazione di nuovi posti di lavoro (si parla di almeno 85.000 nuovi posti: dato *Stage up*), per la nascita di nuovi centri di aggregazione sociale e culturale e, in generale, per un miglioramento dell'*asset* territoriale, rappresentato da indici di appartenenza alla comunità locale elevati, buona immagine del territorio, efficace incentivazione dell'indotto.

È di tutta evidenza che uno stadio nuovo porta nuove risorse alle società sportive. I ricavi da stadio potrebbero riequilibrare le voci di entrata dei *club* di Serie A. Il caso dell'Arsenal, storico *club* inglese, è emblematico. Il nuovo stadio «*Emirates*» sito a *Ashburton Grove*, ha generato nella sua prima stagione sportiva un incremento del 110 per cento dei soli incassi da stadio (da 64 milioni a 135 milioni). *Sky-box*, *naming rights*, parcheggi, affitto negozi, centri commerciali, cinema, sale congressi, musei, *stores* sono soltanto alcune delle opportunità che un nuovo stadio potrebbe offrire al fine

di incrementare le entrate delle società sportive.

Lo stadio potrà svolgere un'importante funzione di aggregazione sociale, diverrà uno spazio accogliente, da vivere tutta la settimana, adatto a tutta la famiglia. Sarà dotato di cinema, ristoranti e attività commerciali di vario genere. È noto che le aziende sono attratte dalle strutture sportive (stadi, centri polifunzionali, eccetera) in quanto ritenute ottime *locations* per intrattenere rapporti con la propria clientela. Anche sotto il profilo ambientale, lo sviluppo dell'impiantistica sportiva potrebbe portare vantaggi, grazie alle agevolazioni fiscali già previste in tale settore per la produzione di energia alternativa. I nuovi stadi europei hanno tutti una copertura fotovoltaica. Ad esempio, lo stadio di Kaiserslautern (il «*Fritz Walter Stadion*») produce annualmente 720.000 kWh, che coprono il fabbisogno di energia elettrica di centinaia di famiglie. E così lo *Stade de Suisse Wankdorf* di Berna o il futuro stadio di Taipei. Anche questo elemento (la realizzazione di strutture sportive con copertura fotovoltaica) potrebbe costituire, come prevede l'articolo 5, comma 3, del presente disegno di legge, titolo preferenziale per ottenere il contributo statale.

Per tali motivi, all'articolo 1, si specifica che le finalità del disegno di legge sono quelle di coinvolgere l'intera collettività in un nuovo modello culturale, finalizzato alla diffusione della pratica sportiva a tutti i livelli, e di affiancare lo sport ad altre iniziative. Occorre realizzare stadi a tema, che abbinino l'esigenza sportiva a quella culturale tipica di ogni territorio, di ogni comune, di ogni comunità.

All'articolo 2 sono state inserite alcune definizioni necessarie per semplificare il testo normativo. In particolare, si segnala la definizione di «complesso sportivo multifunzionale», che ricomprende due tipologie di strutture oggetto del disegno di legge. Il complesso solo sportivo, l'insieme cioè di impianti sportivi localizzati in una stessa

area, e l'impianto sportivo unito ad aree destinate ad attività commerciali (centri commerciali, *outlet*, alberghi), tempo libero (*fitness*, multisala), culturali (musei), a seconda delle esigenze del territorio. Importante è anche la definizione del «soggetto proponente», e cioè la società sportiva, ovvero la federazione sportiva o il CONI, fruitrice dell'impianto, insieme ai soggetti privati e/o pubblici che, intendendo effettuare investimenti sul complesso sportivo multifunzionale, hanno stipulato un accordo con la medesima società sportiva. La novità della presente proposta, oltre al piano triennale di interventi straordinari di cui all'articolo 3, è rappresentata dalla disciplina relativa alla costruzione di un nuovo impianto sportivo o di un complesso sportivo multifunzionale

Altre novità di rilievo sono quelle introdotte dall'articolo 4, secondo cui la localizzazione delle aree, attraverso gli accordi di programma, da approvare in via definitiva entro un anno, e i programmi integrati di intervento, può avvenire, in deroga al sistema generale, anche su impulso dei privati (della società sportiva cioè), e dall'articolo 5, che fissa specifici criteri e requisiti per la realizzazione degli impianti delle società sportive professionistiche. In particolare, il comma 3 prevede, quale titolo preferenziale per accedere ai contributi pubblici e alle agevolazioni del Credito sportivo, che i complessi vengano utilizzati durante l'intero anno, per ospitare eventi di carattere sociale e culturale, generino processi di riqualificazione urbana e ambientale, creino nuova occupazione e impieghino tecniche innovative di costruzione a basso impatto ambientale. Per quanto riguarda, invece, gli impianti già esistenti, è difficile parlare di «privatizzazione» se non si consente ai comuni, come prevede invece l'articolo 6, di inserire tali beni, comunque non produttivi, nel proprio patrimonio disponibile (anche per quel che riguarda, ai sensi del comma 2, le aree di pertinenza e accessorie), di poter cedere i relativi diritti reali con affidamento diretto alle società

sportive professionistiche, le uniche, del resto, che hanno interesse ad acquistarli, e, infine, di favorire, ai sensi del comma 4, varianti alle destinazioni di uso esistenti, anche al fine, tra l'altro, di adattarli agli sfruttamenti commerciali (consentendo, prendendo come esempio la situazione attuale dello stadio «San Siro» di Milano, di realizzare ristoranti, aperti non solo nel corso degli eventi sportivi). Del resto, si tratta di beni non demaniali e, soprattutto, di beni non produttivi. Alle società sportive si richiede tuttavia di garantire mediante convenzione l'uso degli impianti per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e culturali, nonché per le funzioni sociali e pubbliche cui gli impianti sono destinati. Il comma 6, infine, risolve

il problema del fallimento della società sportiva o del soggetto proprietario: se ciò avviene, l'impianto rientra nel patrimonio del comune dove è stato realizzato. Gli articoli 7 e 8 prevedono infine misure per favorire l'attività di ristrutturazione o di costruzione di impianti.

Dopo gli eventi internazionali dei Campionati mondiali di nuoto del 2009 e di *volley* del 2010, l'unica occasione, ad oggi, offerta all'Italia di organizzare un evento sportivo di una certa rilevanza potrebbero essere i Campionati europei di calcio (del 2016) o di *basket*. Il presente disegno di legge offre dunque una vera opportunità per dare la spinta giusta allo sviluppo del sistema infrastrutturale sportivo italiano.

DISEGNO DI LEGGE

CAPO I

FINALITÀ, DEFINIZIONI

Art. 1.

(Finalità)

1. La presente legge ha lo scopo di favorire lo sviluppo e la capillare diffusione della pratica sportiva in tutte le età e tra tutti gli strati della popolazione attraverso la realizzazione di nuovi impianti sportivi ovvero la ristrutturazione di quelli esistenti, secondo adeguati criteri di sicurezza, fruibilità, confortevolezza e redditività della gestione economico-finanziaria, che garantiscano una maggiore sicurezza a tutti i cittadini e consentano di migliorare lo spettacolo sportivo, favorendo lo sviluppo dell'intero settore dello sport, anche attraverso la semplificazione e l'accelerazione delle relative procedure amministrative.

Art. 2.

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si intende per:

a) «impianto sportivo»: l'impianto sportivo destinato all'esercizio dell'attività agonistica da parte di società sportive, comprensivo delle aree tecniche, del campo di destinazione, del campo di gioco e degli spazi circostanti all'interno del recinto di gioco, nonché delle aree correlate, esterne al recinto di gioco ma situate all'interno dell'impianto sportivo, come gli spalti e le aree interne strettamente connesse, gli spogliatoi, le

zone di riscaldamento e le aree adibite ai servizi di informazione giornalistica e radiotelevisiva, e delle parti destinate alle attività culturali e commerciali della società sportiva, quali le attività di vendita dei propri prodotti e dei propri servizi, l'eventuale sede legale e operativa, il museo ed altri locali destinati ad attività di ristoro, di ricreazione e di commercio;

b) «complesso sportivo multifunzionale»: il complesso di opere comprendente più impianti sportivi tra loro collegati da organicità funzionale, strutturale ed impiantistica, abbinati a una o più strutture, anche non contigue, funzionali alla fruibilità del complesso medesimo, destinate ad attività commerciali, ricettive, di svago, per il tempo libero, culturali e di servizio, nonché eventuali insediamenti residenziali o direzionali tali da valorizzare ulteriormente il complesso, anche con riferimento agli interessi pubblici di riqualificazione urbana;

c) «soggetto proponente»: la società sportiva, ovvero l'ente sportivo, la federazione sportiva o il Comitato olimpico nazionale italiano (CONI), fruitrice dell'impianto sportivo, nonché i soggetti privati o pubblici che, intendendo effettuare investimenti sull'impianto sportivo o sul complesso sportivo multifunzionale, abbiano stipulato un accordo con la medesima società sportiva, ovvero ente sportivo, federazione o CONI, per la cessione del complesso sportivo multifunzionale o del solo impianto sportivo ovvero per il conferimento del diritto d'uso, per una durata di almeno venti anni, a qualsiasi titolo, del complesso sportivo multifunzionale o dell'impianto sportivo medesimi;

d) «comune»: il comune nel cui territorio deve essere realizzato un nuovo impianto sportivo o complesso sportivo multifunzionale, ovvero nel cui territorio è ubicato, alla data di entrata in vigore della presente legge, l'impianto sportivo. Qualora il soggetto proponente abbia sede in un comune diverso da quello in cui è ubicato o deve essere realizzato l'impianto sportivo o il centro

sportivo multifunzionale, i due comuni devono operare d'intesa tra loro. In tale ipotesi, ogni riferimento al «comune», contenuto nella presente legge, deve intendersi destinato ad entrambi i comuni;

e) «Comitato»: il Comitato per l'attuazione del programma straordinario per l'impiantistica sportiva, istituito con decreto del Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive 18 gennaio 2008, che rilascia il parere di conformità dei progetti ai fini della concessione dei contributi del programma straordinario approvato ai sensi dell'articolo 11 del decreto-legge 8 febbraio 2007, n. 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2007, n. 41.

CAPO II

INTERVENTI STRAORDINARI

Art. 3.

(Piano triennale di interventi straordinari per l'impiantistica sportiva)

1. Per favorire l'esercizio e la diffusione collettiva della pratica sportiva, nonché per favorire la redditività della gestione economico-finanziaria, la Presidenza del Consiglio dei ministri, d'intesa con i Ministeri dell'economia e delle finanze, dello sviluppo economico, dell'interno e delle infrastrutture e dei trasporti, sentiti i rappresentanti dell'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), e delle organizzazioni sportive, previo parere vincolante della Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce un Piano triennale di interventi straordinari per l'impiantistica sportiva, in particolare per quella destinata alla pratica calcistica, finalizzato alla realizzazione di interventi per la costruzione di

nuovi impianti sportivi, nonché per la ristrutturazione, la manutenzione e l'adeguamento a norma degli impianti sportivi esistenti, tali da rendere gli impianti sportivi funzionali alla realizzazione di scopi di interesse sociale, culturale, sportivo, ricreativo, per la promozione delle attività di solidarietà e per il sostegno alle politiche per i giovani. Il Piano triennale è definito nel rispetto delle disposizioni del decreto del Ministro dell'interno 18 marzo 1996, pubblicato nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n. 85 dell'11 aprile 1996, come modificato dal decreto del Ministro dell'interno 6 giugno 2005, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 150 del 30 giugno 2005, nonché delle disposizioni concernenti il programma di cui al citato decreto-legge 8 febbraio 2007, n. 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2007, n. 41, e in ottemperanza a quanto disposto dagli articoli 22, comma 1, 23, comma 9, e 27, comma 7, del decreto legislativo 8 gennaio 2008, n. 9, anche avvalendosi della Fondazione di cui all'articolo 23 del medesimo decreto legislativo.

2. I contributi previsti nel Piano di cui al comma 1, destinati all'abbattimento degli interessi sul conto capitale degli investimenti, incrementano il fondo speciale dell'Istituto per il credito sportivo, di cui all'articolo 5 della legge 24 dicembre 1957, n. 1295, e successive modificazioni, gestito dal comitato di gestione dei fondi del medesimo Istituto, e sono attribuiti sulla base dei progetti per i quali il Comitato ha rilasciato il parere di conformità.

3. Gli enti locali che intendono aderire al Piano triennale di cui al comma 1 devono presentare, entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, lo studio di fattibilità di cui all'articolo 4, comma 2, comprensivo dei relativi oneri finanziari complessivi e del contributo statale di cui si richiede la concessione. Gli enti locali che abbiano dato già inizio alle attività di localizzazione delle aree con la promozione dell'accordo di programma di cui all'articolo

4, comma 3, successivamente alla data del 30 ottobre 2008, devono presentare richiesta scritta contenente l'indicazione degli oneri finanziari complessivi e del contributo statale di cui si richiede la concessione.

CAPO III

REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI SPORTIVI O DI NUOVI COMPLESSI SPORTIVI MULTIFUNZIONALI

Art. 4.

(Localizzazione di aree per la realizzazione di impianti sportivi o di complessi sportivi multifunzionali)

1. La localizzazione delle aree nelle quali realizzare un nuovo impianto sportivo ovvero un nuovo complesso sportivo multifunzionale può avvenire:

a) su iniziativa del soggetto proponente;
b) su iniziativa del comune, tenuto conto del suo specifico interesse alla realizzazione di un impianto sportivo o di un complesso sportivo multifunzionale nell'ambito di un progetto di riqualificazione del proprio territorio, mediante la stipula di apposito accordo con il soggetto proponente. Tale accordo può prevedere altresì la costituzione di una società di capitali avente quale oggetto la realizzazione e la gestione dell'impianto sportivo o del complesso sportivo multifunzionale.

2. La localizzazione delle aree deve essere supportata da uno studio di fattibilità, comprensivo delle valutazioni di ordine sociale, ambientale ed infrastrutturale e del piano finanziario, con l'indicazione delle eventuali risorse pubbliche.

3. Dopo aver raggiunto l'intesa con il soggetto proponente, il comune, entro trenta giorni dalla presentazione dello studio di fat-

tibilità, promuove, anche al fine di approvare le necessarie varianti urbanistiche e commerciali, un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che deve necessariamente concludersi entro un anno dalla presentazione dello studio di fattibilità. All'attuazione dell'accordo di programma si provvede anche mediante i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179.

Art. 5.

(Contenuto essenziale dei progetti per la realizzazione di impianti sportivi destinati allo sport professionistico)

1. La società sportiva ovvero altro soggetto proponente, che intende procedere alla realizzazione di impianti sportivi destinati allo sport professionistico, ferme restando le disposizioni di cui al citato decreto del Ministro dell'interno 18 marzo 1996, e successive modificazioni, e al decreto-legge 8 febbraio 2007, n. 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2007, n. 41, nella predisposizione del relativo progetto deve attenersi ai seguenti criteri:

a) garantire l'equilibrio economico e finanziario della gestione dell'impianto;

b) garantire le migliori condizioni di visibilità per gli spettatori anche in relazione alla distanza tra le tribune e il campo di gioco;

c) prevedere locali da adibire a palestra, servizi commerciali, spazi destinati ad attività sociali ad uso della cittadinanza, anche mediante convenzioni con istituti scolastici, associazioni sportive dilettantistiche, federazioni sportive nazionali ed enti di promozione sportiva.

2. La società sportiva ovvero altro soggetto proponente, di cui al comma 1, deve tenere conto, tra l'altro, dei seguenti criteri

di sicurezza, fruibilità, confortevolezza e redditività della gestione economico-finanziaria:

- a) diversificazione delle attività all'interno della struttura;
- b) capienza non inferiore a 7.500 posti a sedere;
- c) previsione di *box* o palchi per seguire le manifestazioni sportive da una posizione privilegiata;
- d) massima adattabilità alle riprese televisive;
- e) previsione di un sistema di telecamere a circuito chiuso e di una centrale operativa da cui siano visibili tutte le telecamere, situata in un locale all'interno dell'impianto sportivo.

3. Al fine dell'attribuzione dei contributi di cui all'articolo 3, fra i progetti di complesso sportivo multifunzionale sono preferiti di massima i progetti che, fermo il rispetto delle procedure fissate dal comitato di gestione dei fondi dell'Istituto per il credito sportivo di cui all'articolo 5 della legge 24 dicembre 1957, n. 1295, prevedano la realizzazione di impianti destinati ad essere utilizzati durante l'intero anno e per eventi anche sociali e culturali, che abbiano capacità di generare processi di riqualificazione urbana e ambientale, che creino nuova occupazione nel territorio e che prevedano l'uso di tecniche innovative di costruzione e la realizzazione di impianti di produzione di energie alternative.

CAPO IV

RISTRUTTURAZIONE E PRIVATIZZAZIONE DI IMPIANTI ESISTENTI

Art. 6.

*(Cessione di diritti reali a società sportive
per la ristrutturazione di impianti sportivi
pubblici esistenti)*

1. Al fine di favorire concretamente un'adeguata, efficace e trasparente attività di ri-

strutturazione degli impianti sportivi pubblici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni, previo inserimento nel proprio patrimonio disponibile ed effettuate le relative valutazioni previste dalla normativa vigente, possono cedere, con affidamento diretto, i diritti reali di proprietà o di superficie relativi agli impianti medesimi alle società sportive professionistiche che ne abbiano, a qualsiasi titolo legittimo, l'uso prevalente.

2. Possono essere oggetto della cessione ai sensi del comma 1, unitamente all'impianto sportivo, anche le aree e le strutture ad esso funzionali o pertinenziali, quali parcheggi, aree di rispetto, costruzioni adibite a biglietteria, a pronto soccorso o ad accoglienza, eventualmente costituite da fabbricati strutturalmente autonomi.

3. L'acquirente deve garantire, mediante apposita convenzione, l'uso degli impianti di cui al comma 2 per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e di spettacolo, nonché per le funzioni sociali e pubbliche cui gli impianti sono destinati.

4. Nell'atto di cessione dell'impianto ai fini della ristrutturazione dello stesso, il comune deve specificare le destinazioni d'uso, anche in variante rispetto alle destinazioni di uso esistenti, degli impianti sportivi e delle aree funzionali e pertinenziali, al fine di consentire l'utilizzo e lo sfruttamento economico quotidiano e continuativo degli impianti e delle aree medesime.

5. Le opere di ristrutturazione degli impianti sportivi, purché conformi alle destinazioni d'uso previste ai sensi del comma 3 ed iniziate entro il termine di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono essere realizzate in base a denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni.

6. Nel caso di fallimento della società sportiva o di altro soggetto proprietario o superficiario ai sensi del presente articolo, il diritto di proprietà, se il fallimento avviene entro il termine di dieci anni dall'acquisto, ed il diritto di superficie, in ogni tempo, vengono meno ed il bene rientra nel patrimonio del comune nel cui territorio è ubicato il bene medesimo.

Art. 7.

(Misure per favorire l'attività di ristrutturazione o di costruzione di impianti sportivi o di complessi sportivi multifunzionali)

1. Le società sportive e gli altri soggetti proponenti che procedono ad interventi di ristrutturazione o di costruzione di nuovi impianti sportivi o nuovi complessi sportivi multifunzionali nel rispetto di quanto previsto dalla presente legge possono accedere, oltre che ai finanziamenti nell'ambito del Piano triennale di cui all'articolo 3 della presente legge, alle agevolazioni erogate dall'Istituto per il credito sportivo ai sensi della disciplina vigente, ivi compresi i fondi assegnati al medesimo Istituto ai sensi dell'articolo 28, comma 4, del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, nonché a contributi erogati dagli enti locali nel cui territorio sono localizzati gli impianti, ai fini della loro ristrutturazione e messa in sicurezza.

2. Gli impianti sportivi e i complessi sportivi multifunzionali realizzati ai sensi della presente legge possono essere sottoposti ad ipoteca a favore dell'Istituto per il credito sportivo in garanzia di finanziamenti eventualmente erogati dal medesimo Istituto.

CAPO V

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 8.

(Agevolazioni fiscali e tributarie relative alle superfici degli impianti sportivi)

1. Al fine di garantire la piena attuazione della presente legge, i comuni possono concedere, per le superfici degli impianti sportivi nuovi realizzati e di quelli ristrutturati, l'esenzione dal pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARSU), degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, per un periodo non superiore a dieci anni.

2. Le aziende utilizzatrici di spazi o di servizi particolari, funzionali all'attività espletata dagli impianti sportivi di cui al comma 1, possono detrarre i relativi costi dall'imponibile ai fini dell'imposta sul reddito delle società (IRES).

Art. 9.

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.