

Stadiolnsieme

2024



LA NUOVA LEGGE STADI: UNA BREVE ILLUSTRAZIONE
DEL PERCORSO AMMINISTRATIVO

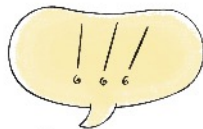
AVV. FEDERICO ORSO

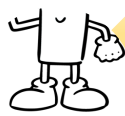
DOCENTE A CONTRATTO DI DIRITTO AMMINISTRATIVO
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FIRENZE

5 SETTEMBRE 2024



COMUNE di EMPOLI





PROCEDIMENTO



TEMPI



OPPORTUNITÀ



I PRINCIPI ISPIRATORI





Presentazione di un documento di fattibilità delle alternative progettuali



Indizione di una conferenza di servizi preliminare



Dichiarazione del *pubblico interesse* della proposta



Presentazione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica

—

Indizione di una conferenza di servizi decisoria



Approvazione definitiva del progetto



Procedura di affidamento



Messa in esercizio dell'impianto

PRIMA FASE

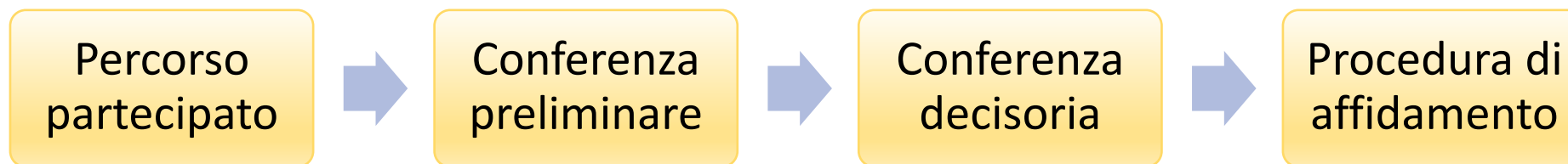
SECONDA FASE

TERZA FASE





UN PERCORSO PARTECIPATO
CHE ANTICIPA LA PROCEDURA DI LEGGE





GIORNO 0	PRESENTAZIONE DI UN DOCFAP
ENTRO IL GIORNO 7	INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PRELIMINARE
ENTRO IL GIORNO 22	SVOLGIMENTO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PRELIMINARE
ENTRO IL GIORNO 60	DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA





GIORNO 0	PRESENTAZIONE DEL PFTE
ENTRO IL GIORNO 5	INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA
ENTRO IL GIORNO 20	RICHIESTE DI INTEGRAZIONE DOCUMENTALE E DI CHIARIMENTO
ENTRO IL GIORNO 50	FORMULAZIONE DEGLI ATTI DI ASSENSO O DISSENSO
ENTRO IL TERMINE DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO	RIUNIONE IN MODALITÀ SINCRONA PER IL SUPERAMENTO DEGLI EVENTUALI DISSENSI
ENTRO IL GIORNO 60 (OPPURE ENTRO IL GIORNO 90)	APPROVAZIONE DEL PROGETTO IN VIA DEFINITIVA





IL PROGETTO
PUÒ PREVEDERE

A. LA COSTRUZIONE DI IMMOBILI
CON DESTINAZIONI D'USO DIVERSE DA QUELLA SPORTIVA

B. PIENO SFRUTTAMENTO A FINI COMMERCIALI, TURISTICI, EDUCATIVI E RICREATIVI
DELLE AREE DI PERTINENZA DELL'IMPIANTO, IN TUTTI I GIORNI DELLA SETTIMANA

C. IN CASO DI INTERVENTO SU UN IMPIANTO DA DISMETTERE,
LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, ANCHE CON VOLUMETRIA E SAGOMA DIVERSE

D. MISURE PER ASSICURARE IL COMPLESSIVO EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO
DELL'INIZIATIVA E LIVELLI ADEGUATI DI BANCABILITÀ

E. RISERVA DI ATTIVITÀ COMMERCIALE
A FAVORE DELLA SOCIETÀ UTILIZZATRICE DELL'IMPIANTO NEI GIORNI GARA

F. MISURE SPECIALI SE LA PROPOSTA È PRESENTATA DALLA SOLA SOCIETÀ UTILIZZATRICE





D. LA BANCABILITÀ

Per assicurare il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa [...], il documento di fattibilità può contemplare:

- 1) il riconoscimento di un prezzo;
- 2) il rilascio di garanzie;
- 3) misure di sostegno da parte del comune o di altre amministrazioni [...];
- 4) la cessione del diritto di superficie o di usufrutto sull'impianto sportivo [...]*;
- 5) la cessione del diritto di superficie o di usufrutto di altri immobili pubblici*;
- 6) il trasferimento della proprietà di immobili pubblici all'associazione o alla società sportiva utilizzatrice dell'impianto

*Il diritto di superficie e il diritto di usufrutto non possono avere una durata superiore a quella necessaria al recupero degli investimenti e comunque non possono essere ceduti, rispettivamente, per più di novanta e di trenta anni.





*LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO

Nella determinazione del canone o del prezzo eventualmente dovuto per la cessione dei diritti o per il trasferimento della proprietà e delle altre condizioni contrattuali, così come dell'eventuale concessione di un contributo pubblico o di altre misure di sostegno pubblico, le parti tengono conto dei costi e dei benefici dell'intervento:

- a) per l'associazione o società sportiva;
- b) per la comunità territoriale di riferimento anche in termini di:
 - i. crescita economica;
 - ii. integrazione sociale;
 - iii. riqualificazione urbanistica;
 - iv. efficienza energetica.

I benefici dell'opera di riqualificazione o rigenerazione comprendono anche voci non suscettibili di immediata valutazione economico-patrimoniale, quali ad esempio, i vantaggi sociali diretti e indiretti derivanti dall'ospitare l'impianto sportivo utilizzato dall'associazione o società sportiva e l'importanza del radicamento dell'associazione o della società sportiva presso la comunità locale.





I CONTRIBUTI PUBBLICI 'FUORI SACCO'

Ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, il provvedimento finale può prevedere la concessione di contributi pubblici [...] o specifiche esenzioni [...] al prelievo tributario di competenza comunale sull'impianto sportivo e le aree e attività economiche connesse.





I PRINCIPI ISPIRATORI DELLA LEGGE

SICUREZZA
DEGLI IMPIANTI

SICUREZZA
DEI FRUITORI

SICUREZZA
DEGLI
SPETTATORI

ADEGUAMENTO
ALLE ESIGENZE
FUNZIONALI

PREVENZIONE
DEL CONSUMO
DI SUOLO

RECESSIVITÀ
DEI VINCOLI
URBANISTICI E
STORICO-
CULTURALI





GRAZIE PER L'ATTENZIONE

AVV. FEDERICO ORSO
DOCENTE A CONTRATTO DI DIRITTO AMMINISTRATIVO
UNIVERSITÀ DI FIRENZE

