



DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori OCCHIUTO, GASPARRI, PAROLI, DAMIANI,
FAZZONE, RONZULLI, SILVESTRO, TERNULLO, GALLIANI, LOTITO,
DE ROSA, CRAXI, ZANETTIN, ROSSO e TREVISI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 28 NOVEMBRE 2024

Disposizioni in materia di stadi e impianti calcistici italiani

ONOREVOLI SENATORI. - Il calcio, come tutti gli sport, ha come funzione primaria quella di educare il cittadino verso i valori che da sempre questo sport incarna: attitudine al sacrificio, senso di responsabilità e condivisione dell'obiettivo di squadra. Accanto alla funzione sociale che svolge il calcio, vi è poi una considerazione non meno importante circa l'impatto economico, fiscale e occupazionale che questo sport ha sul sistema Paese: sul PIL, per oltre 11 miliardi di euro; sulla contribuzione fiscale/previdenziale del settore professionistico, per oltre 1,3 miliardi; sulla capacità di impiego, per oltre 120.000 posti di lavoro.

Il sistema delle infrastrutture sportive in Italia presenta criticità legate all'obsolescenza, alla scarsa redditività e alla complessità delle procedure autorizzative.

Il presente disegno di legge si prefigge lo scopo di rendere gli stadi luoghi moderni e integrati, favorendo la rigenerazione urbana e la rinascenza biocreativa nonché migliorando la sostenibilità, anche in vista del Campionato europeo di calcio 2032, che rappresenta un'occasione unica di rilancio per l'intero sistema calcistico nazionale.

C'è da evidenziare che, pur rientrando in mano pubblica la stragrande maggioranza degli impianti calcistici, gli ultimi interventi su questo enorme patrimonio risalgono al 1990, anno dell'edizione italiana dei Mondiali di calcio. Anche in vista degli Europei 2032, l'età media degli stadi utilizzati dalle società professionistiche (61 anni in serie A e 63 anni in serie B) costituisce un elemento di elevata criticità a discapito del nostro Paese.

La mancanza di investimenti in infrastrutture e servizi, nonché di una visione di

lungo periodo e di un *management* in grado di comprendere con acutezza la situazione, hanno comportato una gestione fallimentare degli stadi di calcio italiani che si è prolungata per anni.

Tuttavia, la realizzazione di nuovi impianti o la ristrutturazione di quelli esistenti è scoraggiata in massima parte dalle molteplici difficoltà burocratiche e amministrative nonché, quale effetto del notevole ritardo registrato nel proporre nuove forme di gestione come avvenuto in altri Paesi, della considerevole mole di risorse economiche necessarie per imprimere una svolta al settore.

In tale contesto, abbiamo di fronte alcuni problemi che reclamano soluzioni tempestive ed efficaci, per realizzare una serie di obiettivi:

- 1) riavvicinare il calcio ai cittadini e, in specie, ai più giovani;
- 2) valorizzare un *asset* economico di notevole portata;
- 3) ridurre drasticamente il peso della burocrazia sui cittadini e sulle imprese;
- 4) incoraggiare gli investimenti privati nel settore in considerazione della mole di risorse economiche da impegnare;
- 5) garantire la qualità architettonica e la sostenibilità ambientale delle opere;
- 6) promuovere la realizzazione di stadi multifunzionali, fruibili sette giorni su sette, a vantaggio delle comunità.

Alla luce delle considerazioni svolte, il presente disegno di legge si compone di dodici articoli, di seguito illustrati.

L'articolo 1 descrive le finalità principali del disegno di legge volte ad incoraggiare gli investimenti pubblici e privati attraverso la riduzione dei tempi di approvazione dei progetti, la promozione della qualità architettonica e della sostenibilità ambientale delle opere, la fruibilità degli impianti per un arco temporale annuale mediante la previsione di strutture multifunzionali, concepite per conseguire plurimi vantaggi per le collettività. Viene, inoltre, introdotto il concetto di « Rinascenza » da intendersi come processo di rigenerazione urbana che combini salute, sostenibilità e innovazione architettonica, configurandosi come un progetto globale, integrato e inclusivo. Lo stesso articolo introduce la possibilità per gli enti proprietari degli impianti - nel rispetto degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni - di promuovere il coinvolgimento di soggetti privati in relazione agli aspetti finanziari, progettuali e realizzativi degli interventi atti a procurare redditività derivante dalla gestione delle infrastrutture calcistiche nonché dei servizi e delle opere ad esse funzionalmente collegati.

L'articolo 2 circoscrive gli ambiti di applicazione delle norme alla realizzazione *ex novo* di stadi e strutture sportive - nel rispetto degli *standard* internazionali - nonché al rinnovamento, alla riqualificazione, alla ristrutturazione e all'adeguamento agli *standard* degli stadi e delle strutture calcistiche esistenti che assumano, quale punto focale degli interventi, la Rinascenza delle aree su cui insistono gli impianti.

L'articolo 3, al fine di assicurare la più efficace e tempestiva attuazione degli interventi, introduce la struttura di missione e l'autorizzazione unica quale fulcro della realizzazione di nuovi stadi ovvero delle operazioni di rinnovamento, riqualificazione, ristrutturazione e adeguamento agli *standard* degli impianti esistenti.

L'articolo 4 disciplina, nel caso di interventi realizzati con fondi interamente pub-

blici, la necessità di affidamento all'esterno dei servizi di progettazione, tramite l'obbligo dell'indizione di concorsi internazionali, articolati in due sezioni: una alla quale concorrono i professionisti esperti e una riservata a giovani architetti *under 35*.

L'articolo 5, nell'ambito della fase di programmazione degli interventi, affida alla struttura di missione il compito di proporre all'amministrazione il ricorso al partenariato pubblico-privato (PPP), come definito dal codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, nonché le tipologie contrattuali alle quali aderire. Precisa anche che la struttura di missione può valutare proposte di PPP presentate da operatori economici in possesso dei requisiti indicati dall'articolo 183 del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 36 del 2023, essendo in tal caso previsto che il soggetto privato individui le opere da realizzare nonché le caratteristiche fondamentali relative alla gestione degli impianti e dei servizi correlati.

L'articolo 6 descrive l'*iter* dell'istruttoria tecnico-amministrativa finalizzata al rilascio dell'autorizzazione unica introdotta dall'articolo 3.

L'articolo 7 descrive le modalità e i termini per addivenire al rilascio dell'autorizzazione unica. Prevede anche, nel caso di mancato rispetto dei termini per qualsivoglia motivo o di insuperabili valutazioni contrastanti, il ricorso alla procedura straordinaria di approvazione, svolta dalla struttura di missione nazionale nominata con decreto del Ministro per lo sport e i giovani.

L'articolo 8, oltre a descrivere gli incentivi e i contributi che è possibile accordare agli interventi, stabilisce le priorità per il loro ottenimento. Fra questi, viene accordato criterio di priorità alle proposte che prevedano l'autosufficienza energetica e l'installazione di impianti di comunità energetica rinnovabili (CER), il cui obiettivo principale è quello di fornire benefici ambientali, econo-

mici e sociali ai residenti delle aree urbane in cui il progetto si colloca.

L'articolo 9 istituisce il Fondo nazionale per la rinascita degli stadi destinato a finanziare i costi sostenuti per la predisposizione dei progetti. Una preferenza viene accordata ai progetti ubicati nelle aree urbane degradate e alle proposte rispettose dei criteri di sostenibilità ambientale e dotate delle caratteristiche di multifunzionalità delle strutture previste nei progetti.

L'articolo 10 insiste sulla qualità architettonica delle opere che, coniugata alla sostenibilità ambientale, deve costituire l'includibile vantaggio conseguito dagli interventi a favore della collettività. Prescrive anche la « misurabilità » del miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini residenti nelle aree d'intervento.

L'articolo 11 istituisce il Catalogo nazionale degli stadi gestito dalla società Sport e

Salute SpA e dal Dipartimento per lo sport della Presidenza del Consiglio dei ministri. Obiettivo del Catalogo è il monitoraggio in continuo del patrimonio infrastrutturale sportivo nazionale ed una più agile cooperazione tra amministrazioni pubbliche e tra queste e i soggetti privati.

L'articolo 12, al fine di ottimizzare modelli economici di redditività, prescrive l'integrazione degli impianti con le aree di pertinenza da destinare a funzioni compatibili: strutture commerciali, per il tempo libero, turistico-ricettive, direzionali e di servizio.

Il presente disegno di legge rappresenta un passo fondamentale verso la modernizzazione e la valorizzazione del patrimonio sportivo e urbano italiano. La sua attuazione non solo rafforzerà il ruolo dell'Italia nel panorama sportivo internazionale, ma contribuirà a creare spazi innovativi, inclusivi e sostenibili per le comunità locali.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Obiettivi e finalità)

1. La presente legge promuove la realizzazione, l'ammodernamento, la ristrutturazione, la riqualificazione e l'adeguamento agli *standard* internazionali degli stadi italiani e degli impianti calcistici ad essi collegati, incentivando il processo di Rinascenza, come definito dal comma 2, delle aree urbane su cui insistono gli impianti stessi.

2. Per « Rinascenza » si intende un processo di rigenerazione urbana che combini salute, sostenibilità e innovazione architettonica, configurandosi come un progetto globale, integrato e inclusivo.

3. La finalità della presente legge è quella di incoraggiare gli investimenti pubblici e privati, anche attraverso la riduzione dei tempi di approvazione dei progetti, la promozione della qualità architettonica e della sostenibilità ambientale delle opere, nonché la fruibilità degli impianti in ogni periodo dell'anno mediante la previsione di strutture multifunzionali, concepite per conseguire vantaggi plurimi per la collettività.

4. Gli enti proprietari degli impianti, nel rispetto degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni, favoriscono il coinvolgimento di soggetti privati in relazione agli aspetti finanziari, progettuali e realizzativi degli interventi atti a perseguire la redditività delle infrastrutture calcistiche nonché dei servizi e delle opere ad esse funzionalmente collegati.

Art. 2.

(Ambito di applicazione)

1. Le disposizioni della presente legge, anche in vista dello svolgimento del Cam-

pionato europeo di calcio 2032, si applicano ai progetti di:

a) realizzazione *ex novo* di stadi e strutture sportive, nel rispetto degli *standard* internazionali;

b) rinnovamento, riqualificazione, ristrutturazione e adeguamento agli *standard* internazionali degli stadi e delle strutture calcistiche esistenti che assumano, quale obiettivo prioritario degli interventi, la Rinascenza delle aree su cui insistono gli impianti.

Art. 3.

(Struttura di missione)

1. Al fine di perseguire le finalità di cui all'articolo 1, comma 3, assicurando la più efficace e tempestiva attuazione degli interventi, presso gli enti che intendono dare avvio alla realizzazione di nuovi stadi ovvero a operazioni di rinnovamento, riqualificazione, ristrutturazione e adeguamento agli *standard* di impianti esistenti, è istituito un ufficio locale di direzione, denominato «Struttura di missione per lo sport», al quale è preposto un coordinatore.

2. Il coordinatore può non appartenere ai ranghi delle amministrazioni che lo nominano e si avvale di una segreteria tecnica composta da personale dell'amministrazione ovvero di personale in comando da altri enti pubblici.

3. Alla Struttura di missione per lo sport è affidato il coordinamento delle fasi di realizzazione delle opere, sia nel caso in cui si tratti di operazioni finanziate interamente con fondi pubblici, sia nel caso in cui si tratti di operazioni economiche di cui all'articolo 174 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

4. Al coordinatore della Struttura di missione per lo sport compete il rilascio del-

l'autorizzazione unica secondo le modalità e il procedimento di cui agli articoli da 4 a 7.

5. La Struttura di missione per lo sport, che assume anche le funzioni di stazione appaltante, può svolgere i compiti ad essa attribuiti anche per conto di amministrazioni diverse da quella che l'ha istituita.

Art. 4.

(Interventi realizzati con fondi interamente pubblici)

1. Qualora sia necessario il ricorso all'esterno, la progettazione è affidata tramite concorsi internazionali, articolati in due sezioni, una cui concorrono i professionisti esperti e una riservata a giovani architetti *under 35*.

2. Nel caso sia prevista la concessione degli impianti, la proposta ideativa deve comprendere uno studio di fattibilità economico-finanziario per la realizzazione e gestione delle opere.

3. Le commissioni giudicatrici sono composte da architetti, urbanisti, economisti, ingegneri ed esperti ambientali.

Art. 5.

(Realizzazione degli interventi in partenariato pubblico-privato)

1. Nell'ambito della fase di programmazione degli interventi, la Struttura di missione per lo sport, avendone valutato positivamente i presupposti, propone il ricorso al partenariato pubblico-privato, di seguito « PPP », di cui all'articolo 174 del citato codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo, n. 36 del 2023, nonché le tipologie contrattuali alle quali aderire.

2. La Struttura di missione per lo sport può valutare proposte di PPP presentate da operatori economici in possesso dei requisiti indicati dall'articolo 183 del citato codice di

cui al decreto legislativo, n. 36 del 2023, essendo in tal caso previsto che il soggetto privato individui le opere da realizzare nonché le caratteristiche fondamentali relative alla gestione degli impianti e dei servizi correlati.

3. Nel ricorso al PPP, il coordinatore della Struttura di missione per lo sport assume le funzioni di responsabile unico del progetto di partenariato ai sensi dell'articolo 175 del citato codice di cui al decreto legislativo, n. 36 del 2023.

4. Nel PPP, anche al fine di raggiungere la sostenibilità finanziaria delle iniziative, è attribuito un ruolo di rilievo ai progetti che assumono i principi della Rinascenza caratterizzati da un approccio che valorizzi natura, innovazione e benessere collettivo e orientati, quindi, anche alla trasformazione fisica e alla rinascita sociale e culturale delle città.

Art. 6.

(Procedimento autorizzatorio unico)

1. I progetti di cui all'articolo 2 sono assoggettati al procedimento autorizzatorio.

2. Il procedimento autorizzatorio unico prende il via con l'istruttoria tecnico-amministrativa, a cura della Struttura di missione per lo sport, finalizzata al rilascio dell'autorizzazione.

3. Nell'ambito del procedimento autorizzatorio unico non è ammesso il frazionamento del procedimento per l'acquisizione asincrona dei diversi titoli abilitativi necessari per il medesimo intervento.

Art. 7.

(Semplificazione delle procedure autorizzative)

1. La Conferenza di servizi decisoria di cui all'articolo 14, comma 2, della legge 7

agosto 1990, n. 241, indetta in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14-*bis* della medesima legge, per l'esame dei progetti degli interventi di cui agli articoli 4 e 5 adotta le decisioni di competenza nel termine di quarantacinque giorni dall'inizio dei suoi lavori.

2. Le amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere le proprie determinazioni entro trenta giorni dall'indizione della conferenza.

3. Il termine di cui al comma 2 è fissato in quarantacinque giorni qualora sia previsto l'intervento di amministrazioni preposte alla tutela ambientale, della salute o dell'incolumità pubblica ovvero alla tutela paesaggistica e culturale.

4. La determinazione motivata di conclusione della Conferenza di servizi sostituisce ogni altra autorizzazione, approvazione e parere comunque denominati e consente la realizzazione di tutte le opere, prestazioni e attività previste nel progetto. Ove necessario, essa costituisce variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità dell'intervento. La determinazione motivata comprende, recandone l'indicazione esplicita, la valutazione di impatto ambientale e i titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione e l'esercizio del progetto.

5. La mancata comunicazione delle determinazioni da parte delle amministrazioni coinvolte entro i termini perentori di cui ai commi 2 e 3, ovvero la comunicazione di una determinazione priva di adeguate motivazioni, equivalgono ad assenso senza condizioni.

6. Nel caso di mancato rispetto del termine per qualsivoglia motivo o di insuperabili valutazioni contrastanti, il progetto è automaticamente sottoposto a una procedura straordinaria di approvazione.

7. La procedura straordinaria di approvazione è svolta presso la Struttura di missione

nazionale nominata con decreto del Ministro per lo sport e i giovani.

8. Alla Struttura di missione nazionale compete l'indizione di una riunione preliminare con la partecipazione delle amministrazioni che hanno espresso valutazioni contrastanti. In tale riunione, i partecipanti, in attuazione del principio di leale collaborazione, formulano proposte per l'individuazione di una soluzione condivisa. L'intera procedura deve svolgersi nel termine massimo di trenta giorni, trascorso il quale il coordinatore della Struttura di missione per lo sport assume il proprio provvedimento.

9. I progetti che rientrano nei piani di rigenerazione urbana sono soggetti a un percorso preferenziale di autorizzazione, come previsto dal decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 38 e dal codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, in base al quale i progetti di rilevante interesse pubblico sono valutati come varianti urbanistiche semplificate.

10. L'Istituto del credito sportivo incentiva e facilita anche tramite eventuali garanzie finanziarie l'accesso dei privati ai capitali.

Art. 8.

(Incentivi e contributi)

1. Gli investimenti privati per la realizzazione, l'ammodernamento, la ristrutturazione, la riqualificazione e l'adeguamento degli stadi e degli impianti calcistici possono beneficiare di un credito d'imposta fino al 30 per cento degli investimenti previsti. L'aliquota può essere elevata fino al 40 per cento per i progetti che ottengono certificazioni ambientali quali LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*) o BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*).

2. Al Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica compete la predisposizione di specifiche linee guida atte a stabi-

lire i criteri per l'ottenimento delle certificazioni.

3. Acquisiscono priorità d'accesso ai finanziamenti statali gli interventi per i quali sia prevista:

a) l'autosufficienza energetica;

b) l'installazione di impianti di comunità energetica rinnovabili (CER) il cui obiettivo principale è quello di fornire benefici ambientali, economici e sociali ai residenti delle aree urbane interessate dal progetto.

4. Per favorire sinergie nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, gli enti locali possono concedere agevolazioni fiscali sugli immobili destinati a funzioni commerciali o culturali purché adiacenti agli impianti calcistici da realizzare *ex novo* o riprogettare. Tali agevolazioni includono una riduzione fino al 70 per cento dell'imposta municipale propria (IMU) e delle eventuali imposte sugli utili.

5. Il comune, l'ente locale, il coordinatore della Struttura di missione per lo sport ovvero i gli enti o le istituzioni coinvolti nel partenariato pubblico-privato, al fine di rendere più efficiente ed efficace la gestione dei progetti, possono ricorrere all'intervento di fondi immobiliari.

6. Fermo restando il regime fiscale che si applica ai fondi immobiliari in via generale, al fondo immobiliare che partecipa alla costruzione e ristrutturazione di stadi sono concesse le medesime agevolazioni fiscali previste dai commi 1 e 4.

7. L'Istituto del credito sportivo incentiva e facilita le operazioni anche tramite il rilascio di garanzie finanziarie per l'accesso a capitali privati. Con provvedimento dell'Istituto del credito sportivo, da adottare entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definite le modalità di attuazione del presente comma.

Art. 9.

(Fondo nazionale per la rinascita degli stadi e degli impianti calcistici)

1. È istituito il Fondo nazionale per la rinascita degli stadi e degli impianti calcistici, gestito dal Ministro per lo sport e i giovani.

2. Il Fondo finanzia i costi sostenuti per la predisposizione dei progetti degli stadi, con preferenza per quelli ubicati nelle aree urbane degradate. L'accesso al Fondo è subordinato a criteri di sostenibilità e multifunzionalità dei progetti.

3. Con decreto del Ministro per lo sport e i giovani e del Ministero dell'economia, da adottare entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definite le modalità di attuazione dei commi 1 e 2.

4. L'accesso al fondo è comunque subordinato al rispetto dei criteri di sostenibilità e di multifunzionalità delle strutture previste nei progetti.

Art. 10.

(Qualità architettonica e sostenibilità)

1. La qualità architettonica, coniugata alla sostenibilità ambientale, deve costituire l'ineludibile vantaggio conseguito dagli interventi a favore della collettività.

2. Il miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini residenti nelle aree d'intervento deve essere misurabile e parametrato all'incremento di aree verdi, all'opportunità di avere accesso alle infrastrutture e ai servizi previsti nei progetti, al miglioramento delle condizioni di sicurezza delle residenze, alla presenza di strutture dedicate allo svago, nonché al vantaggio economico conseguito dalla riduzione dei consumi energetici.

3. I progetti proposti devono comunque contenere la previsione di sistemi di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili,

come definiti all'articolo 8, comma 3, e di raccolta e riciclo delle acque piovane.

Art. 11.

(Censimento degli impianti e Catalogo nazionale degli stadi)

1. È istituito il Catalogo nazionale degli stadi gestito dalla società Sport e Salute SpA.

2. Obiettivo del Catalogo nazionale degli stadi è il monitoraggio in continuo del patrimonio infrastrutturale sportivo nazionale ed una più agile cooperazione tra amministrazioni pubbliche e tra queste e i soggetti privati.

3. In considerazione dell'alto valore storico ed architettonico rivestito da molte infrastrutture sportive presenti sul territorio italiano, il Catalogo è tenuto presso l'Istituto centrale per il catalogo e la documentazione (ICCD) del Ministero della cultura che assicura criteri di catalogazione omogenei, secondo metodologie condivise a livello nazionale.

4. Il Catalogo raccoglie dati tecnici, economico-finanziari e di contesto degli stadi e degli impianti calcistici che presentino una capienza superiore ai 1.000 posti.

5. Ogni ente nel cui territorio ricadono gli impianti, fornisce alla società Sport e Salute SpA i dati, le informazioni e la documentazione utili all'inserimento delle opere nel Catalogo.

6. L'accesso al Catalogo è pubblico, salvo che per le informazioni soggette alla normativa di tutela della *privacy*.

Art. 12.

(Promozione della multifunzionalità, della rigenerazione urbana e della Rinascenza)

1. Al fine di ottimizzare la redditività dei modelli economici dei progetti di cui all'ar-

articolo 2 è promossa l'integrazione degli impianti con le relative aree di pertinenza da destinare a strutture compatibili di natura commerciale, per il tempo libero, turistico-ricettive, direzionali e di servizio.

2. I progetti caratterizzati dalla multifunzionalità hanno priorità di accesso ai fondi pubblici e alle agevolazioni fiscali a condizione che:

a) almeno il 20 per cento della superficie dell'impianto sia destinata a funzioni diverse da quella prettamente sportiva;

b) gli spazi commerciali siano fruibili in ogni periodo dell'anno.

3. Gli enti proprietari degli impianti, al fine di garantire la fruizione continuativa delle strutture sportive e incentivare l'integrazione sociale e culturale, d'intesa con i promotori dei progetti, possono avviare programmi di partenariato con associazioni culturali, centri di formazione e istituzioni locali.

€ 1,00