



AFFIDAMENTO E GESTIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO

20, 28 novembre e 5 dicembre 2020

Relatori	Avv. Ernesto Russo e Avv. Carmen Musuraca
Argomento	<i>Affidamento e gestione di un impianto sportivo</i>

Il partenariato pubblico privato e le possibilità di rinnovo delle concessioni nel rispetto del codice dei contratti pubblici e della legge regionale

Partenariato pubblico privato - art. 3 D.Lgs. n. 50/16

- Il Partenariato Pubblico Privato (**PPP**) identifica particolari forme di **partecipazione dell'iniziativa imprenditoriale privata** finalizzate alla progettazione, costruzione, finanziamento, gestione e manutenzione di **opere pubbliche o di pubblica utilità** (o alla fornitura di beni o all'erogazione di servizi)

Unione degli interessi della collettività con quelli dell'iniziativa imprenditoriale privata

Partenariato pubblico privato - art. 3 D.Lgs. n. 50/16

*«il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con **assunzione di rischio** secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore»*

Partenariato pubblico privato - art. 180 D.Lgs. n. 50/16

Il nuovo codice, al fine di meglio qualificare i contratti di PPP chiarisce che i ricavi di gestione devono derivare dal canone riconosciuto dall'ente concedente e/o da ulteriori introiti derivanti dalla gestione del servizio purché permanga in capo all'operatore privato oltre al rischio di costruzione anche il rischio di disponibilità o, nei casi di attività redditizia verso l'esterno, il rischio della domanda.

Partenariato pubblico privato - art. 3 D.Lgs. n. 50/16

«**rischio operativo**», il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito all'operatore economico nei casi di cui all'articolo 180. Si considera che l'operatore economico nei casi di cui all'articolo 180 assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, per tali intendendosi l'insussistenza di eventi non prevedibili, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita all'operatore economico nei casi di cui all'articolo 180 deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dall'operatore economico nei casi di cui all'articolo 180 non sia puramente nominale o trascurabile;

«**rischio di costruzione**», il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera;

«**rischio di disponibilità**», il rischio legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti;

«**rischio di domanda**», il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa.»

Partenariato pubblico privato - art. 180 D.Lgs. n. 50/16

L'equilibrio economico finanziario rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi, e a tal fine, in sede di gara, l'amministrazione aggiudicatrice può stabilire anche un prezzo consistente in un contributo pubblico ovvero nella cessione di beni immobili che non assolvono più a funzioni di interesse pubblico. In ogni caso, l'eventuale riconoscimento del prezzo, sommato al valore di eventuali garanzie pubbliche o di ulteriori meccanismi di finanziamento a carico della pubblica amministrazione, **non può essere superiore al quarantanove* per cento del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari.**

**la precedente formulazione della norma prevedeva un limite pari al 30 %*

Partenariato pubblico privato - art. 3, comma 1, D.Lgs. n. 50/16

«**equilibrio economico e finanziario**», la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria.

Per convenienza economica si intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di **generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito**; per sostenibilità finanziaria si intende la capacità del progetto di **generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento**.

Partenariato pubblico privato

È, inoltre, importante evidenziare che per gli EE. LL. che decidono di investire in un contratto di Partenariato di cui all'art. 180 D. Lgs. N. 50/2016, a detti negozi sono pacificamente applicabili le decisioni Eurostat che prevedono la possibilità di contabilizzare *off balance* gli asset oggetto dell'operazione quando c'è una chiara allocazione del rischio di disponibilità in capo alla controparte privata.

Ciò consente, quindi, per le pubbliche amministrazioni la possibilità di realizzare importanti opere strategiche **senza dover sottostare ai pesanti vincoli imposti dai principi contabili in tema di investimenti.**

Partenariato pubblico privato

Gli EE.LL. possono, inoltre, assicurare al concessionario il perseguimento **dell'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione** anche mediante un **“prezzo”**.

Per reperire le risorse necessarie per i **trasferimenti in c/capitale** a favore dei concessionari di lavori pubblici (artt. 165 e 180 D.Lgs. 50/2016) a titolo di prezzo si può contrarre un **mutuo**, poiché tali trasferimenti costituiscono investimenti per i quali è consentito agli EE.LL. contrarre mutui (art. 3 c. 18 lett. h) L. 350/03 “finanziaria per il 2004”)

Partenariato pubblico privato

Art. 3, c. 18, L. 350/03 “finanziaria per il 2004”

Ai fini di cui all'articolo 119, sesto comma, della Costituzione, costituiscono **investimenti** per i quali gli EE.LL. possono ricorrere all'**indebitamento**:

[...]

h) i contributi agli investimenti e i trasferimenti in conto capitale a seguito di escussione delle garanzie in favore di soggetti concessionari di lavori pubblici o di proprietari o gestori di impianti, di reti o di dotazioni funzionali all'erogazione di servizi pubblici o di soggetti che erogano servizi pubblici, le cui concessioni o contratti di servizio prevedono la retrocessione degli investimenti agli enti committenti alla loro scadenza, anche anticipata.

Partenariato pubblico privato - art. 180 D.Lgs. n. 50/16

Questioni interpretative legate al limite del 49% introdotto dal D.Lgs. n. 50/2016

E' da ritenere che, nel costo dell'investimento rispetto al quale calcolare il 49%, vada inserito il costo totale delle opere, quello del finanziamento comprensivo di interessi attualizzati e gli oneri di gestione complessivi, mentre per la determinazione del prezzo unito agli altri «aiuti pubblici» bisogna sommare: trasferimenti in conto capitale e immobili, valore di diritti di reali di godimento es. diritto di superficie, contributi pluriennali anche in conto gestione attualizzati ed anche se sottoposti a condizioni, il valore della fidejussione comunale e di altre garanzie pubbliche calcolato come ESL, il valore attualizzato di altri contributi pubblici pluriennali compresi quelli in c/interessi.

Partenariato pubblico privato - art. 180 D.Lgs. n. 50/16

Fondi immobiliari (art. 33, comma secondo, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98)

I comuni, in assenza di risorse proprie da destinare al recupero, alla ristrutturazione ed alla valorizzazione di impianti sportivi (es. stadi e palazzetti dello sport), possono apportare detti impianti o i diritti reali ad essi relativi ad un Fondo immobiliare.

In cambio gli enti riceveranno delle quote del Fondo, il quale trarrà dalla valorizzazione degli *asset* immobiliari conferiti la remunerazione dei capitali raccolti sul mercato ed in esso investiti.

Partenariato pubblico privato - art. 180 D.Lgs. n. 50/16

Nella tipologia dei contratti di PPP rientrano:

- la finanza di progetto
- la concessione di costruzione e gestione
- la concessione di servizi
- la locazione finanziaria di opere pubbliche
- il contratto di disponibilità

e qualunque altra procedura di realizzazione in partenariato di opere o servizi che presenti le caratteristiche di cui ai commi precedenti.

Partenariato pubblico privato – art. 180 D.Lgs. n. 50/16

Procedure di affidamento

La scelta dell'operatore economico avviene con **procedure ad evidenza pubblica** anche mediante dialogo competitivo.

Salva l'ipotesi in cui l'affidamento abbia ad oggetto anche l'attività di progettazione le amministrazioni aggiudicatrici provvedono all'affidamento dei contratti ponendo a base di gara il **progetto definitivo** e uno **schema di contratto** e di **piano economico finanziario**, che disciplinino l'allocazione dei rischi tra amministrazione aggiudicatrice e operatore economico.

Project Financing - Art. 183 D.Lgs. n. 50/16

Caratteristiche

- Per *Project Financing* (PF) s'intende il finanziamento di un progetto in grado di generare, nella fase di gestione, **flussi di cassa sufficienti a rimborsare il debito contratto** per la sua realizzazione e remunerare il capitale di rischio.
- Il progetto si presenta come **entità autonoma** rispetto ai soggetti che lo promuovono e viene valutato dai finanziatori principalmente per la sua capacità di generare flussi di cassa (*cash-flow*).

Project Financing - Art. 183 D.Lgs. n. 50/16

Caratteristiche

*«Per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, ivi inclusi quelli relativi alle strutture dedicate alla nautica da diporto, inseriti negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, ivi inclusi i Piani dei porti, **finanziabili in tutto o in parte con capitali privati**, le amministrazioni aggiudicatrici **possono**, in alternativa all'affidamento mediante concessione ai sensi della parte III, **affidare una concessione ponendo a base di gara il progetto di fattibilità, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti proponenti.**»*

Project Financing - Opere “calde”

Gli schemi di PF sono senz'altro da preferire alla finanza tradizionale nel caso di progetti in cui:

- i flussi di **ricavi** siano sufficienti alla copertura dei costi di gestione ed alla remunerazione del capitale investito da soci e banche;
- la **componente gestionale** rivesta un'importanza considerevole;
- il soggetto privato si assuma l'onere del finanziamento con rivalsa del soggetto finanziatore limitata all'attività finanziata (ovvero **nessuna garanzia pubblica**);
- il privato assuma una parte consistente dei **rischi** connessi alla realizzazione e gestione del progetto

Project Financing - Opere “calde”

Vantaggi per l'amministrazione

- Possibilità di realizzare un'iniziativa di notevole interesse per la collettività, limitandone l'impatto sul bilancio pubblico e **senza assumere il rischio finanziario** e di mercato, che dovrebbero essere posti a carico dei privati
- Garantire, tendenzialmente, una più elevata **qualità** della progettazione, **tempi** ridotti di realizzazione e maggiore **efficienza** gestionale

Project Financing

Vantaggi per il privato

- Possibilità di limitare l'impatto sul proprio bilancio di un eventuale fallimento del progetto, in quanto il progetto si presenta come **entità autonoma**
- Possibilità di accedere a nuovi finanziamenti "*fuori bilancio*", evitando di peggiorare i propri indici di indebitamento
- Possibilità di mettere in comune con altre imprese (pubbliche e private) competenze e risorse su progetti innovativi e per questo più rischiosi

Project Financing

Punti di criticità

- Maggiori **costi di strutturazione** dell'operazione in relazione alla necessità di un impianto contrattuale più complesso (costi legali, tecnici e finanziari per implementare la struttura, costi assicurativi, commissioni varie, studi etc.)
- **Rigidità della struttura contrattuale** al termine del processo negoziale fra tutti i soggetti partecipanti all'operazione

Società di progetto - Art. 184 D.Lgs. n. 50/16

- **Facoltà, ma talvolta anche obbligo**, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata o consortile
- La società così costituita diventa la concessionaria **subentrando** nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione. Tale subentro non costituisce cessione di contratto
- La società di progetto consente di garantire la **separazione giuridica ed economica del progetto** dalle altre attività dei soggetti coinvolti nel progetto stesso
- È preferibile strutturare un **percorso di variazione quote** in base alla fase nella quale l'operazione si trova. In fase di costruzione i soggetti costruttori avranno la maggioranza. Le quote dovranno invertirsi dal collaudo dell'opera in poi

Project Financing – peculiarità impianti sportivi

- Gli impianti sportivi possono definirsi, al più, **opere “tiepide”**, in quanto l’entità dei flussi di cassa generati dal progetto è solitamente insufficiente a generare adeguati ritorni economici
- L’opera genera tuttavia dei ritorni in termini di **benefici sociali** indotti dall’infrastruttura che giustificano l’erogazione di un **contributo pubblico**. Possibilità anche di un corrispettivo prefissato a fronte di spazi “affittati” dalla PA o di servizi resi alla PA dal privato
- Il contributo pubblico in conto investimenti ha un effetto finanziario diretto sul progetto e può intervenire nel corso del periodo di costruzione, sotto forma di erogazione a Stati Avanzamento Lavori, al termine della costruzione, con pagamenti effettuati al momento del collaudo funzionale, oppure alla fine del periodo di concessione, nella forma del valore di subentro

Project Financing – peculiarità impianti sportivi

- Per facilitare l'accesso al credito da parte del privato talvolta le PA si fanno loro garanti (**fideiussione comunale**). Tale garanzia, tuttavia, pur non rappresentando un reale impegno finanziario, ma solo eventuale in caso di escussione, ha il limite di gravare, comunque, sul bilancio della PA
- In alternativa, la PA può costituire in favore del privato un **diritto di superficie** sull'area interessata dall'impianto che rappresenta un diritto reale sul quale può essere iscritta ipoteca in favore dell'Istituto finanziatore. In questo caso il valore della garanzia è proporzionalmente crescente alla durata di tale diritto (es. *Juventus Stadium* 99 anni)
- Attenzione, però, che alcune opere in PF possono essere considerate patrimonio indisponibile dello Stato

Project Financing – peculiarità impianti sportivi

- In ogni caso, l'eventuale contributo pubblico o prezzo per la prestazione, sommato al valore di eventuali garanzie pubbliche o di ulteriori meccanismi di finanziamento a carico della pubblica amministrazione, **non può essere superiore al 49% del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari.**

Due diversi schemi procedurali di PF

L'art. 183 del nuovo codice degli appalti riprende in parte il contenuto del vecchio art. 153 del D.Lgs. 163/06 prevedendo però solo due procedure di project :

- 1. Procedura a gara unica ad iniziativa della PA (art. 183 commi 1-14);**
- 2. Procedura su iniziativa privata del promotore anche per opere inserite negli strumenti di programmazione della PA (art. 183, commi da 15 a 20)**

Art. 183 D.Lgs. n. 50/2016

1) Gara unica

Per le opere inserite negli strumenti di programmazione, l'amministrazione procede all'affidamento della concessione **ponendo a base di gara un progetto di fattibilità**. Sulla base di un'offerta costituita da un progetto preliminare e da un piano economico finanziario, l'amministrazione sceglie il **promotore** - mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo - e approva il progetto preliminare. Se il progetto deve essere modificato il promotore deve provvedervi, altrimenti l'amministrazione può rivolgersi al secondo classificato; il promotore resta comunque titolare del diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione dell'offerta.

Art. 183 D.Lgs. n. 50/2016

2) Iniziativa privata

- Gli operatori economici possono presentare** alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità anche se presenti negli strumenti di programmazione approvati dalla PA (commi 15 a 20). Qualora l'amministrazione, procedendo obbligatoriamente alla valutazione nel termine di 3 mesi dal ricevimento della proposta, reperi l'opera **fattibile** oltre che di interesse pubblico la inserisce nel programma ed avvia la procedura di gara.
- Tale schema procedurale potrebbe utilmente essere adoperato dal **concessionario** "in scadenza" non essendo possibile procedere a rinnovi o proroghe non contemplati nell'atto di affidamento iniziale.

Art. 183 D.Lgs. n. 50/2016

2) Iniziativa privata

- L'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad **apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione**. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente.
- Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, è inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente (laddove non già presente) ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti.

Art. 183 D.Lgs. n. 50/2016

2) Iniziativa privata

- Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto.
- Nel bando è specificato che il promotore può esercitare il **diritto di prelazione**.

Offerte

- Le offerte devono contenere **una bozza di convenzione, un piano economico-finanziario asseverato** (da una banca, da una società di servizi iscritta nell'elenco degli intermediari finanziari o da una società di revisione) nonché la specificazione delle **caratteristiche del servizio e della gestione e le eventuali varianti del progetto di fattibilità**.
- Le offerte devono inoltre indicare l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno.
- Le offerte devono essere corredate da **garanzie** fideiussorie, cauzioni e lettere di intenti con uno o più enti finanziatori a garanzia del coinvolgimento degli istituti di credito – *preliminari di coinvolgimento*

Aggiudicazione

- La stipulazione del **contratto di concessione** può avvenire solamente a seguito della conclusione, con esito positivo, della procedura di approvazione del progetto preliminare e dell'accettazione delle modifiche progettuali da parte del promotore, ovvero del diverso concorrente aggiudicatario.
- Nel caso in cui risulti aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle **spese sostenute** nel limite del 2,5% del valore dell'investimento.

Aggiudicazione

- Se il promotore non risulta aggiudicatario, può però esercitare, **entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.**
- Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta

Legge n. 147/2013, art. 1, commi 303-305 (c.d. legge sugli stadi) e le successive modifiche ex art. 62. D.L. n. 50/2017

La Legge di stabilità 2014 (l. 27 dicembre 2013, n. 147), attraverso le disposizioni dell'art. 1, comma 304 introduce, nell'ordinamento, una nuova procedura per la realizzazione di impianti sportivi sia pubblici che privati e l'ammodernamento di quelli esistenti, con particolare attenzione alla sicurezza delle strutture e degli spettatori.

Tale procedura avrebbe dovuto favorire, nelle intenzioni dichiarate dal legislatore, un più razionale ed efficace uso, a tale scopo, delle risorse del Fondo di garanzia per i mutui relativi alla costruzione, all'ampliamento, all'attrezzatura, al miglioramento o all'acquisto di impianti sportivi, amministrato dall'Istituto per il Credito Sportivo, sostituendo tale risorsa o integrandola con il finanziamento privato.

Legge n. 147/2013, art. 1, commi 303-305 (c.d. legge sugli stadi) e le successive modifiche ex art. 62. D.L. n. 50/2017

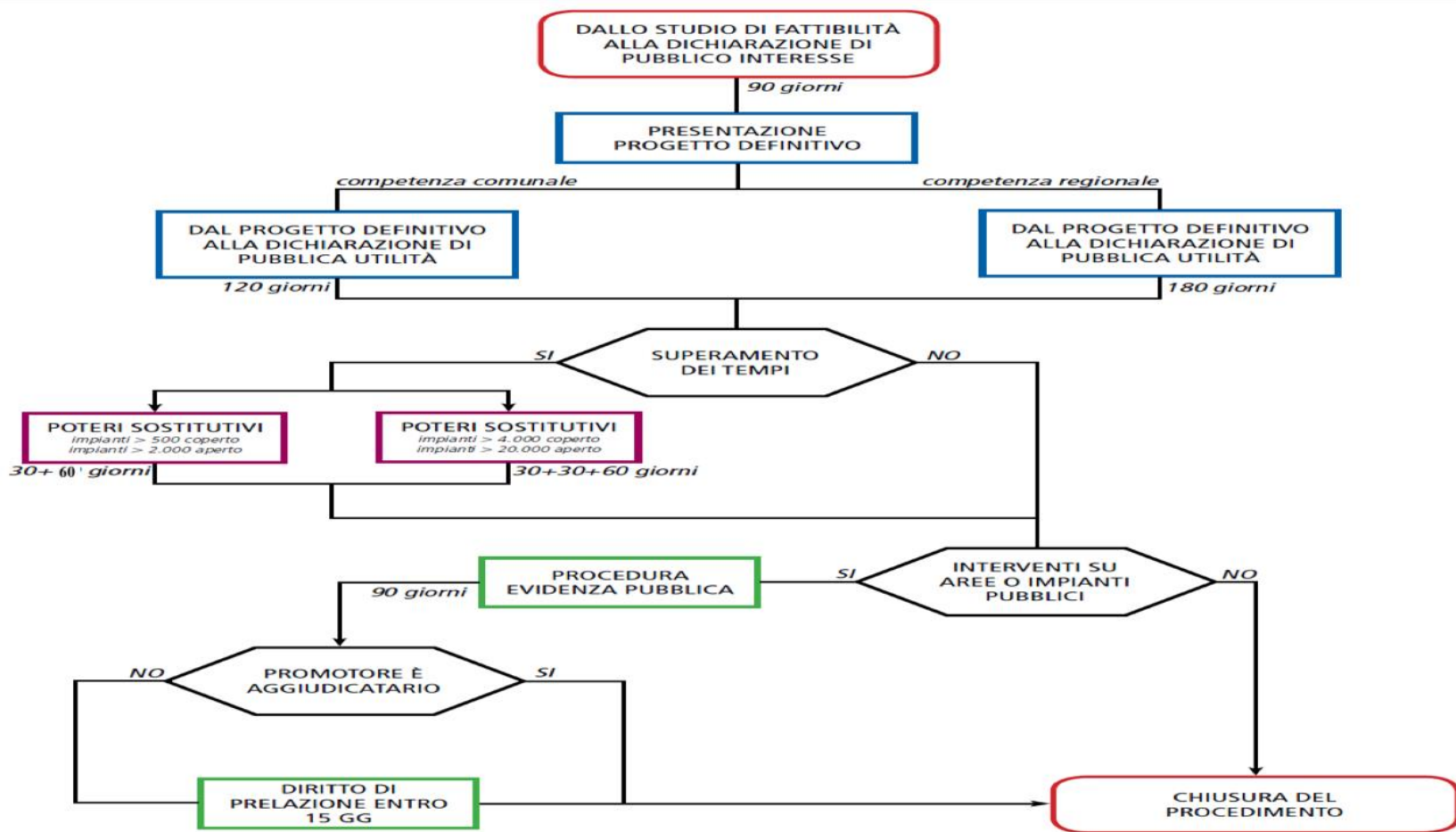
La nuova disciplina è stata approntata allo scopo di incentivare sia la realizzazione che la ristrutturazione del patrimonio impiantistico già in essere e la preferenza del legislatore per questa seconda facoltà è manifestato dalla espressa previsione che gli interventi agevolati :

*«laddove possibili sono realizzati, **prioritariamente**, mediante recupero di impianti esistenti o relativamente a impianti localizzati in aree già edificate»*

Legge n. 147/2013, art. 1, commi 303-305 (c.d. legge sugli stadi) e le successive modifiche ex art. 62. D.L. n. 50/2017

A tal fine la norma prevede una **semplificazione delle procedure amministrative preordinate all'acquisizione degli atti di assenso** necessari alla realizzazione delle iniziative e il ricorso a modalità innovative di finanziamento come la finanza di progetto.

La disciplina di semplificazione, infatti, pur riguardando qualsiasi tipo di impianto sportivo e agevolando fortemente lo svolgimento dei passaggi burocratici necessari, non comporta, comunque, una sistematica deroga alle norme in tema di approvazione e affidamento dei progetti relativi a tale tipo di opere, restando legato ad una fase di iniziativa privata che può sfociare nell'affidamento della costruzione o dell'ammodernamento e della gestione di un impianto sportivo secondo i vari schemi giuridici ed economico-finanziari del PPP.



Legge 8 agosto 2019, n. 86, art. 7 (legge delega)

Comma 2: «*Nell'esercizio della delega di cui al comma 1 il Governo si attiene ai seguenti principi e criteri direttivi:*

....

d) semplificazione e accelerazione delle procedure amministrative e riduzione dei termini procedurali *previsti dall'articolo 1, comma 304, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e dall'articolo 62 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, in accordo con la disciplina vigente in materia di prevenzione della corruzione, ai sensi della legge 6 novembre 2012, n. 190, finalizzate prioritariamente agli interventi di recupero e riuso degli impianti sportivi esistenti, di cui all'articolo 1, comma 305, della citata legge n. 147 del 2013, o di strutture pubbliche inutilizzate».*

Locazione finanziaria di opere pubbliche *c.d. leasing in costruendo*

Art. 187, D.lgs. n. 50/2016

- Si tratta di una forma di realizzazione di opere per mezzo della quale un soggetto finanziario (finanziatore-società di leasing) anticipa all'appaltatore (impresa costruttrice) i fondi per eseguire l'opera pubblica e, successivamente all'avvenuta esecuzione, viene ristorato dal soggetto appaltante (la Pubblica Amministrazione) attraverso la corresponsione di **canoni periodici** e la successiva possibilità di **riscatto**.
- **Questione: spesa corrente o spesa di investimento?**
- Pagamento dei canoni a partire dall'avvenuto collaudo dell'opera
- Costituisce **appalto pubblico di lavori**, salvo che questi ultimi abbiano un carattere meramente accessorio rispetto all'oggetto principale del contratto medesimo (servizi).
- Adatto ad "opere fredde"

Contratto di disponibilità

Art. 188, D.lgs. n. 50/2016

- È il contratto mediante il quale sono affidate, **a rischio e spese dell'affidatario**, la costruzione e la messa a disposizione a favore della PA di un'**opera di proprietà privata destinata all'esercizio di un pubblico servizio, a fronte di un corrispettivo**.
- Si intende per messa a disposizione l'onere assunto a proprio rischio dall'affidatario di assicurare all'amministrazione la **costante fruibilità dell'opera**, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti dal contratto, garantendo allo scopo la perfetta **manutenzione** e la risoluzione di tutti gli eventuali **vizi**, anche sopravvenuti.

Contratto di disponibilità

Art. 188, D.lgs. n. 50/2016

L'affidatario del contratto di disponibilità è retribuito:

- con un **canone di disponibilità**, da versare soltanto in corrispondenza all'effettiva disponibilità dell'opera proporzionalmente ridotto o annullato nei periodi di ridotta o nulla disponibilità della stessa;
- l'**eventuale** riconoscimento di un **contributo in corso d'opera**, comunque non superiore al 50% del costo di costruzione dell'opera, in caso di trasferimento della proprietà dell'opera all'amministrazione aggiudicatrice;
- un **eventuale prezzo di trasferimento**, parametrato, in relazione ai canoni già versati ed all'eventuale contributo in corso d'opera di cui sopra, al valore di mercato residuo dell'opera, da corrispondere, al termine del contratto, in caso di trasferimento della proprietà dell'opera all'amministrazione aggiudicatrice.

Contratto di disponibilità

Come anche indicato della **Corte dei Conti regionale di Controllo per l'Emilia-Romagna** nella deliberazione 432 del 2012, la stipulazione di un contratto di disponibilità non costituisce indebitamento per l'ente pubblico in quanto è la stessa disciplina legislativa a prevedere che i rischi di costruzione e di disponibilità siano a carico della parte privata.

- **In capo all'affidatario**, infatti, grava pienamente il **rischio di costruzione**, tanto che lo stesso assume a suo carico anche i rischi connessi alla progettazione e alle eventuali varianti in corso d'opera, nonché alla mancata o ritardata approvazione delle stesse da parte delle autorità competenti.
- Allo stesso modo, **il rischio di disponibilità è accollato alla parte privata**, la quale deve garantire la messa a disposizione del bene, assicurando la costante fruibilità dell'opera, alla quale è strettamente correlato il canone di utilizzazione.

Contratto di disponibilità

- Tra gli **elementi positivi** di questo tipo di procedura ci sono naturalmente quelli legati alla possibilità di contabilizzare *off balance* dell'intera operazione, lo snellimento delle procedure burocratiche connesse alle decisioni di investimento e tempestività nell'esecuzione di opere pubbliche, la possibilità di utilizzare un bene senza dover anticipare tutta la somma necessaria per realizzarlo, l'iter procedurale semplice in quanto, attraverso un'unica gara la stazione appaltante seleziona il progettista, il costruttore e il soggetto manutentore.
- L'elemento **di criticità maggiore**, invece, potrebbe essere costituito dal rischio che l'operazione possa essere poco appetibile per il soggetto privato, in quanto resta suo onere esclusivo il reperimento della fonte di finanziamento per la realizzazione dell'opera.

Baratto amministrativo

Art. 190, D.Lgs. n. 50/2016

Gli enti territoriali possono definire con apposita delibera i criteri e le condizioni per la realizzazione di **contratti di partenariato sociale, sulla base di progetti presentati da cittadini singoli o associati**, purché individuati in relazione ad un preciso ambito territoriale. I contratti possono riguardare la pulizia, la manutenzione, l'abbellimento di aree verdi, piazze o strade, ovvero la loro valorizzazione mediante iniziative culturali di vario genere, interventi di decoro urbano, di recupero e riuso con finalità di interesse generale, di aree e beni immobili inutilizzati. In relazione alla tipologia degli interventi, gli enti territoriali individuano **riduzioni o esenzioni di tributi corrispondenti al tipo di attività svolta dal privato o dalla associazione ovvero comunque utili alla comunità di riferimento in un'ottica di recupero del valore sociale della partecipazione dei cittadini alla stessa.**

Cessione di immobili in cambio di opere

Art. 191, D.Lgs. n. 50/2016

Il bando di gara dei diversi rapporti di PPP disciplinati può prevedere a **titolo di corrispettivo**, totale o parziale, il **trasferimento all'affidatario della proprietà di beni immobili appartenenti all'amministrazione aggiudicatrice**, già indicati nel programma triennale per i lavori o nell'avviso di pre-informazione per i servizi e le forniture e che non assolvono più, secondo motivata valutazione della amministrazione aggiudicatrice o dell'ente aggiudicatore, funzioni di pubblico interesse.

Art. 216, Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 («Decreto Rilancio») come modificato in sede di conversione L. n. 77/2020

I soggetti concessionari di impianti sportivi PUBBLICI possono sottoporre all'ente concedente **una domanda di revisione del rapporto** in essere alla data di entrata in vigore della legge di conversione (19 luglio 2020) da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario originariamente pattuite, anche attraverso l'allungamento del termine di durata del rapporto, in modo da consentire il graduale recupero dei proventi non incassati per effetto della sospensione, e l'ammortamento degli investimenti effettuati o programmati.

- L'eventuale estensione del rapporto non potrà comunque essere superiore a 3 anni

Art. 216, Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 («Decreto Rilancio») come modificato in sede di conversione L. n. 77/2020

In caso di mancato accordo, le parti possono **recedere** dal contratto.

In tale caso, il concessionario ha diritto al **rimborso** del valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, dei costi effettivamente sostenuti dal concessionario, nonché delle penali e degli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza dello scioglimento del contratto.

Fondo Sport e Periferie

È il fondo istituito per realizzare interventi edilizi per l'impiantistica sportiva volti, in particolare, al recupero e alla riqualificazione degli impianti esistenti e individua come finalità il potenziamento dell'agonismo, lo sviluppo della relativa cultura, la rimozione degli squilibri economico-sociali e l'incremento della sicurezza urbana.

Nato con il D.L. 185/2015 con l'obiettivo di rimuovere gli squilibri economico sociali e incrementare la sicurezza urbana attraverso gli investimenti sulle infrastrutture sportive.

Con la Legge di Bilancio 2018 il Fondo è divenuto strutturale

Con la Legge di Bilancio 2020 (Legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, co. 182) l'Ufficio per lo sport presso la Presidenza del Consiglio dei ministri è subentrato a Sport e Salute S.p.A. nella gestione del Fondo.

Fondo Sport e Periferie

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il **DPCM 31 ottobre 2018** in cui sono contenute **le modalità e i criteri di gestione delle risorse**

Il decreto specifica che, al fine di selezionare le richieste di intervento da finanziare, **entro il 15 novembre di ogni anno**, l'Ufficio per lo Sport presso la Presidenza del Consiglio dovrà pubblicare un bando.

Le richieste dovranno essere finalizzate ai seguenti interventi:

- **ricognizione** di impianti sportivi esistenti su tutto il territorio nazionale;
- **realizzazione e rigenerazione** di impianti sportivi finalizzati all'attività agonistica, localizzati nelle aree svantaggiate del Paese e nelle periferie urbane;
- **diffusione di attrezzature** sportive nelle **aree svantaggiate** con l'obiettivo di rimuovere gli squilibri economici e sociali esistenti;
- **completamento e adeguamento** di impianti sportivi esistenti da destinare all'attività agonistica nazionale e internazionale.

Fondo Sport e Periferie

I criteri di scelta delle proposte

I criteri di cui tener conto nella selezione delle richieste sono:

- a) **localizzazione dell'intervento**: saranno privilegiati i lavori in aree con bassi livelli di scolarizzazione e interessate da recenti calamità naturali;
- b) **stato di avanzamento della progettazione**: il punteggio massimo sarà assegnato ai lavori con progetti esecutivi mentre il minimo a quelli in possesso solo di fattibilità tecnica-economica;
- c) **incidenza del contributo** richiesto sull'importo complessivo dell'intervento: saranno privilegiati quelli con la quota maggiore di cofinanziamento;
- d) **polifunzionalità dell'impianto**: un punteggio maggiore sarà assegnato alle strutture in cui è possibile svolgere simultaneamente più attività sportive;
- e) **natura giuridica dell'ente titolare** del diritto di proprietà dell'impianto: priorità sarà data agli impianti di proprietà pubblica.

Fondo Sport e Periferie

Al fine di garantire un'equa distribuzione delle risorse sull'intero territorio nazionale le richieste di finanziamento aventi a oggetto impianti localizzati in una medesima Regione non potranno gravare sul fondo per importi cumulativamente superiori al 10 % della sua capienza.

L'erogazione del contributo avverrà in modo frazionato e in proporzione agli stati di avanzamento dei lavori, certificati dal direttore dei lavori.

La Sponsorizzazione - art. 19, D.Lgs. n. 50/2016

La sponsorizzazione è il contratto mediante il quale l'amministrazione (*sponsee*) offre ad un terzo (*sponsor*) la possibilità di pubblicizzare nome, logo, marchio o prodotti in appositi determinati spazi, dietro un corrispettivo consistente in beni, servizi, o altre utilità.

Nella fattispecie disciplinata dall'**art. 19 D.lgs. 50/2016**, il contratto di sponsorizzazione ha per oggetto l'esecuzione di lavori, servizi e forniture pubblici.

La Sponsorizzazione - art. 19, D.Lgs. n. 50/2016

L'affidamento di contratti di sponsorizzazione di lavori, servizi o forniture per importi superiori a **quarantamila euro**, mediante dazione di danaro o accollo del debito, o altre modalità di assunzione del pagamento dei corrispettivi dovuti, è **soggetto esclusivamente alla previa pubblicazione sul sito internet della stazione appaltante, per almeno trenta giorni**, di apposito avviso, con il quale si rende nota la ricerca di sponsor per specifici interventi, ovvero si comunica l'avvenuto ricevimento di una proposta di sponsorizzazione, indicando sinteticamente il contenuto del contratto proposto.

Trascorso il periodo di pubblicazione dell'avviso, il contratto può essere liberamente negoziato, purché nel rispetto dei principi di imparzialità e di parità di trattamento fra gli operatori che abbiano manifestato interesse.

La Sponsorizzazione - art. 19, D.Lgs. n. 50/2016

Nel caso in cui lo sponsor intenda realizzare i lavori, prestare i servizi o le forniture direttamente a sua cura e spese, resta ferma la necessità di verificare il possesso dei requisiti degli esecutori.

La stazione appaltante impartisce opportune prescrizioni in ordine alla progettazione, all'esecuzione delle opere o forniture e alla direzione dei lavori e collaudo degli stessi.

Istituto per il Credito Sportivo

Natura dell'Ente

Banca: istituita con Legge 24 dicembre 1957, n. 1295. L'Istituto, banca pubblica ai sensi e per gli effetti dell'articolo 151 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, è Ente di diritto pubblico con gestione autonoma.

Atti d'indirizzo Ministero vigilante: Ministero Sport (Presidenza del Consiglio dei Ministri)
Vigilanza Banca d'Italia

Con decreto interministeriale del 24 gennaio 2014 è stato approvato il nuovo statuto.

I criteri indicati portano all'**attribuzione del capitale** dell'ICS per **l'80% allo Stato** (Ministero dell'Economia), **il 9% a CONI e Cassa DD.PP.**, il restante **11% a tutti gli altri partecipanti**.

Destinatari del credito

Ogni altro soggetto pubblico o privato che persegue anche indirettamente, finalità sportive, ricreative e di sviluppo dei beni e delle attività culturali, ad esempio:

- **Comuni, Province e Regioni**
- **Enti Pubblici**
- **Coni Servizi S.p.A.**
- **Federazioni Sportive Nazionali**
- **Società, Associazioni Sportive, Enti di promozione sportiva e Discipline Sportive Associate riconosciute dal C.O.N.I.**
- **Associazioni e società sportive non riconosciute dal CONI**
- **Parrocchie ed Enti ecclesiastici civilmente riconosciuti**
- **Associazioni e società senza personalità giuridica**
- **Società di gestione di impianti sportivi**
- **Società, Associazioni culturali, Fondazioni**
- **Enti di promozione culturale e dello spettacolo**
- **Persone fisiche (nel settore dei beni culturali)**

Attività Finanziate

- la costruzione, l'ampliamento, l'attrezzatura ed il miglioramento di impianti sportivi e/o strumentali all'attività sportiva ivi compresa l'acquisizione delle relative aree
- l'acquisto di immobili da destinare ad attività sportive o strumentali a queste
- la promozione della cultura sportiva
- la gestione degli impianti sportivi e/o dell'attività sportiva e la realizzazione di eventi sportivi
- iniziative di sostegno e sviluppo delle attività culturali
- l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione ed il miglioramento di luoghi ed immobili destinati ad attività culturali o strumentali ad essa.

L'Istituto può finanziare *ogni altra attività ed investimento connessi* al settore dello sport e dei beni e delle attività culturali. (...)

Aumento utilizzo come forma di garanzia di contributi degli EE.LL. ceduti all'ICS

- I contributi vanno resi stabili nel lungo periodo
- Utilizzo di contributi assegnati ai concessionari finalizzati alla costruzione
- Nel caso di contributi in conto gestione concessi al gestore dall'EE.LL. e ceduti a garanzia del mutuo si deve prevedere nella concessione che in caso di revoca della stessa l'ente si accollerà il finanziamento nei limiti dell'impegno assunto per i contributi o continuerà ad erogare ad ICS i contributi a fronte dell'incremento patrimoniale acquisito
- In alternativa all'accollo si può prevedere il mandato all'incasso ad ICS dell'indennizzo da corrispondere al concessionario da parte dell'ente a fronte dell'incremento patrimoniale (al netto di eventuali contributi già incassati)

Fondo Di Garanzia Per Gli Impianti Sportivi

Legge 289/2002 (Finanziaria 2003)

art. 90 commi 12-16 e successive modifiche ed integrazioni

Nuovi criteri di gestione: Decreto del Ministro dello Sport del 13/7/2017

Costituzione del **Fondo di Garanzia** per la fornitura di garanzia integrativa per i mutui relativi **alla costruzione, all'ampliamento, al miglioramento o all'acquisto di attrezzature e di impianti sportivi, compresa l'acquisizione delle relative aree.**

Gestore del Fondo è l'Istituto per il Credito Sportivo, sulla base di un apposito regolamento.

Caratteristiche e Misura Massima della Garanzia

La garanzia prestata dal Fondo a favore delle banche è **diretta**, cioè prestata a **favore di una banca richiedente** in misura non superiore all'**80%** dell'ammontare del finanziamento concesso dalla banca al soggetto beneficiario.

La garanzia ha una durata massima di **20 anni**.

Costo della Garanzia

- **150 euro** al momento dell'inoltro della richiesta di ammissione dell'operazione al Fondo per la copertura delle **spese di istruttoria** e gestione della pratica.
- **premio di garanzia** annuo pari allo **0,25%** sull'importo garantito del debito residuo del Finanziamento (**0,35%** nel caso di cogaranzia o in cui costituisca unica garanzia).
- Enti pubblici, Federazioni Sportive e operazioni ad alto valore sociale: **gratuita**.

Art. 14, D.L. 8 aprile 2020, n. 23 (c.d. “Decreto Liquidità”)

Si dispone l’ampliamento dell’operatività del Fondo di garanzia per l’impiantistica sportiva includendo anche i finanziamenti per le operazioni di liquidità. Tale ampliamento è allo stato previsto sino al 31 dicembre 2020.

Il Fondo potrà prestare garanzia sui finanziamenti erogati dall’ICS o da altro istituto bancario per le esigenze di liquidità delle FSN, DSA, EPS, ASD e SSD iscritte nel Registro CONI. Al fine di realizzare tali interventi, è costituito un apposito comparto del Fondo con una dotazione di 30 milioni di euro per l’anno 2020.

Art. 14, D.L. 8 aprile 2020, n. 23 (c.d. “Decreto Liquidità”)

Si prevede altresì la **costituzione di uno specifico comparto del Fondo speciale** previsto dall’art. 5 delle Legge 24 dicembre 1957, n. 1295 e **amministrato in gestione separata dall’Istituto per il Credito Sportivo**.

Tale comparto è destinato alla **concessione dei contributi in conto interessi, fino al 31 dicembre 2020, sui finanziamenti erogati dall’Istituto per il Credito Sportivo o da altro istituto bancario delle operazioni di liquidità** secondo criteri di gestione stabiliti dal Comitato di Gestione dei Fondi Speciali.

Beneficiari: FSN, DSA, EPS, ASD e SSD iscritte nel Registro CONI

Sport Missione Comune

L'Istituto per il Credito Sportivo per l'anno 2020 ha messo a disposizione degli **enti locali** oltre **€ 25 milioni di contributi** per abbattere totalmente gli interessi sui mutui richiesti per interventi sull'impiantistica sportiva purché stipulati entro il **31 dicembre 2020**.

I contributi saranno concessi con riferimento a **prestiti a tasso fisso** aventi una durata di **15 anni o 20 anni**.

Gli enti interessati ad aderire al progetto dovranno presentare istanza via pec entro il prossimo **5 dicembre**.

Sport Missione Comune

Le risorse stanziare a supporto del protocollo d'intesa sottoscritto con Anci, potranno essere richieste da Comuni, unioni di Comuni, Città Metropolitane

Potranno essere presentate richieste di ammissione a contributo per progetti relativi a **costruzione, ampliamento, attrezzatura, miglioramento, ristrutturazione, efficienza energetica**, completamento della messa norma di **impianti sportivi e strumentali all'attività sportiva anche scolastica** comprendendo **l'acquisizione delle aree e degli immobili destinati all'attività sportiva.**

CONTATTI

Avv. Ernesto Russo

@ e-mail: russo@studiolegalermc.it

Avv. Carmen Musuraca

@ e-mail: musuraca@studiolegalermc.it