

Spediz. abb. post. - art. 1, comma 1  
Legge 27-02-2004, n. 46 - Filiale di Roma

GAZZETTA  UFFICIALE  
DELLA REPUBBLICA ITALIANA

PARTE PRIMA

Roma - Martedì, 19 maggio 2020

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE LEGGI E DECRETI - VIA  
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - VIA SALARIA, 691 - 00138 ROMA - CENTRALINO 06  
PIAZZA G. VERDI, 1 - 00198 ROMA

**DECRETO-LEGGE**  
**19 maggio 2020, n. 34**

**Disposizioni in tema di  
impianti sportivi**



# II DECRETO RILANCIO

Contiene misure specifiche per lo  
**SPORT**

e precisamente nel

**TITOLO VIII**

**Misure di settore**

**Capo IV**

**Misure per lo sport**



**Art. 216**

**Disposizioni in tema di impianti sportivi**

**Art. 217**

Costituzione del “Fondo per il rilancio del sistema sportivo nazionale”

**Art. 218**

Disposizioni ... all’annullamento, alla prosecuzione e alla conclusione delle competizioni e dei campionati, professionistici e dilettantistici



Oggi ci occuperemo del problema degli AFFITTI



# Gli impianti utilizzati da:

- le federazioni sportive nazionali
- gli enti di promozione sportiva
- le società e associazioni sportive professionistiche e dilettantistiche

possono essere detenuti in virtù di un **CONTRATTO DI LOCAZIONE/CONCESSIONE** stipulato con il proprietario di tali impianti che può essere:

**lo Stato o un Ente  
Territoriale**

**oppure**

**un soggetto  
privato**

## **Caso dello Stato o Ente Territoriale proprietario dell'impianto**

**Secondo le rilevazioni del CONI e dell'ICS, in Italia, il numero totale degli impianti pubblici censiti ammonta a circa 76.000 unità**

Rel.Illustrativa

**La stragrande maggioranza di questi impianti è di proprietà di enti territoriali (di pertinenza statale risultano soltanto lo Stadio Olimpico ed il Foro Italico)**

**Perciò dobbiamo capire bene cosa si intende per ENTE TERRITORIALE**

## **Enti Territoriali**

**Anzitutto sono quelli previsti dall'articolo 114 della Costituzione**

- **i Comuni;**
- **le Province;**
- **le Città metropolitane;**
- **le Regioni;**

**Poi ci sono quelli previsti dall'art. 2 del D.Lgs. N.267/2000  
ossia:**

- **le comunità montane,**
- **le comunità isolate,**
- **le unioni di comuni**
- **i consorzi fra enti territoriali**

# SOSPENSIONE DEL CANONE

I termini per il pagamento dei canoni di locazione e concessori relativi all'affidamento di impianti sportivi pubblici dello Stato e degli enti territoriali

sono **sospesi**, dal

**17 marzo 2020**

al

**30 giugno 2020**

**Precedentemente l'art.95 del D.L.  
18/2020**

**aveva previsto una sospensione fino  
al 31 maggio, ora invece l'art.216 ha  
prorogato il termine fino al 30giugno**

**Le mensilità  
sospese sono  
quelle di**

**Marzo**

**Aprile**

**Maggio**

**Giugno**



**Il 31  
luglio**

**Quando si  
dovrà pagare?**



**I versamenti dei canoni sono effettuati,  
senza applicazione di sanzioni ed interessi,  
in un'unica soluzione entro il**

**31 luglio 2020**

**o mediante RATEIZZAZIONE**

**fino a un massimo di**

**4**

**rate mensili di pari  
importo**

**a decorrere dal mese di**

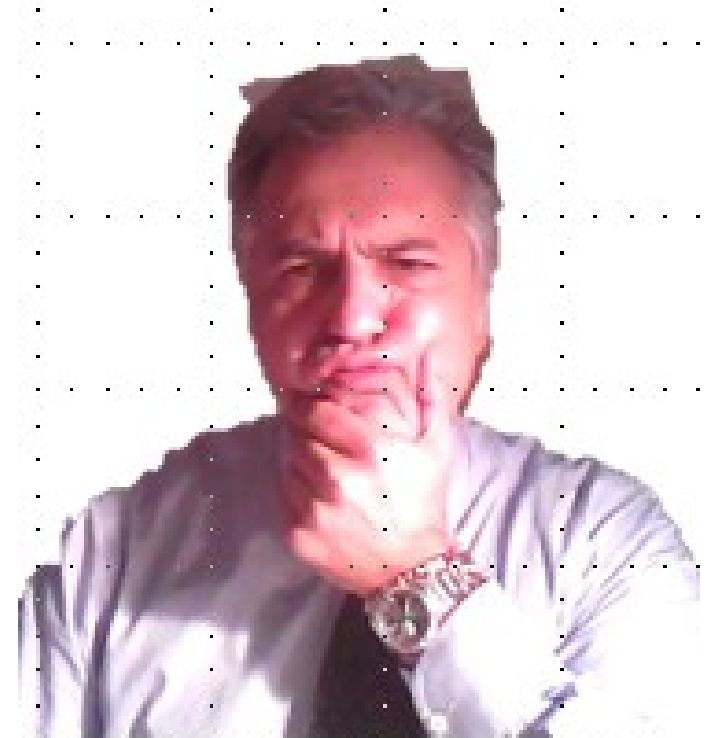
**Luglio**

**Personalmente non mi sembra una gran misura**

**Facciamo il caso di un'ASD con un canone di locazione per l'utilizzo di un impianto comunale di 1.000 euro al mese**

**Il mese di luglio se paga in un'unica soluzione sarà un mese davvero pesante!!!**

**Dovrà sborsare 4.000 per i mesi sospesi (marzo aprile maggio e giugno) più altri 1.000 euro per il mese di luglio per un totale di 5.000 euro**



**Anche se usufruisce della rateizzazione i mesi a partire da luglio non saranno rose e fiori**

**È come se per i mesi di LUGLIO AGOSTO SETTEMBRE E OTTOBRE l'affitto fosse raddoppiato dovendo pagare il canone per il mese corrente più la rata dei canoni pregressi (1.000 +1.000)**

**E tutto questo in periodi che sono notoriamente privi di entrate per quasi tutte le ASD**



Come misura palliativa  
il comma 2 dell'art.216  
consente ...



ai soggetti concessionari di sottoporre all'ente  
concedente una DOMANDA di revisione del rapporto  
concessorio

**La revisione del contratto di concessione  
può consistere ....**

**In una riduzione del canone di locazione**

**In un allungamento del termine di durata del contratto**

**o in tutte e due le misure**

**Vi sono però delle condizioni ...**

**La revisione del contratto è possibile se il...**

**... contratto è in scadenza entro il**

**31 luglio 2023**

**La revisione deve consentire la permanenza:**

**- dei rischi trasferiti in capo all'ASD**

**- delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto di concessione**

**E se non troviamo  
un accordo?**



**Ente  
concedente**

**Concessionario / ASD**





**Il contratto si  
può rescindere**



**Al concessionario (ASD)  
spetterà però qualcosa .  
Vediamo cosa**

## il concessionario (ASD) ha diritto al rimborso

del valore delle opere realizzate

+

oneri accessori

-

ammortamenti

=

---

Rimborso a favore del  
concessionario (ASD)

e nel caso in cui l'opera non abbia  
ancora superato la fase di collaudo

al concessionario (ASD) spetterà il  
rimborso delle seguenti spese

costi effettivamente sostenuti dal  
concessionario

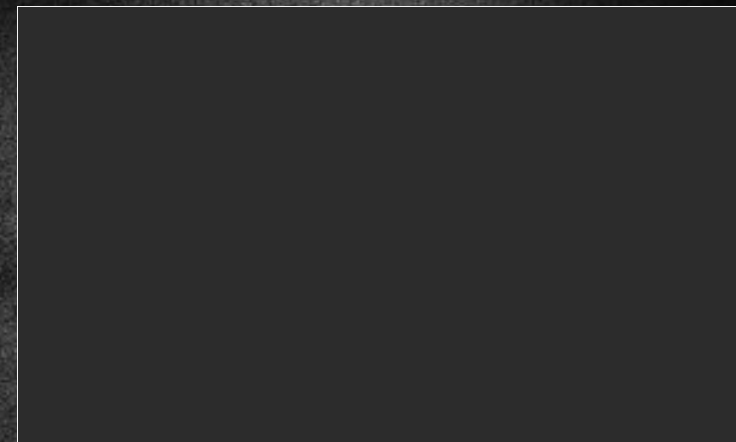
+

penali

+

altri costi sostenuti o da  
sostenere in conseguenza dello  
scioglimento del contratto

**Contratto di  
locazione con  
SOGGETTI  
PRIVATI**



il conduttore di un contratto di locazione di palestre, piscine e impianti sportivi di proprietà di soggetti privati ha diritto per i mesi di :

Marzo

Aprile

Maggio

Giugno

Luglio

Ad una  
RIDUZIONE  
del Canone di  
Locazione

pari almeno al

50%

Attenzione però perché ...



**Il comma 3 dice testualmente :**

**«... salva la prova di un diverso ammontare a cura della parte interessata ...»**

**Nella Relazione Illustrativa viene chiarito:**

**«... la disposizione determina, in via presuntiva, la percentuale di riduzione del canone in misura non inferiore al 50% dell'importo pattuito, per tutto il periodo di efficacia delle suddette misure, salvo che il locatore (proprietario) fornisca una prova di pronta soluzione di un minore squilibrio tra le prestazioni...»**



**E se l'ASD ha già  
pagato in anticipo  
ad esempio i  
canoni di marzo e  
aprile?**

**Secondo me non potrà  
pretenderne la  
restituzione ma  
considerarli quali  
pagamenti a saldo delle  
mensilità successive**

A man with grey hair, wearing a white shirt, is leaning his arms on a gold-colored frame. The frame contains a black rectangle with white text. The background is a plain, light-colored wall.

***Grazie per l'attenzione***