

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

GAZZETTA  UFFICIALE
DELLA REPUBBLICA ITALIANA

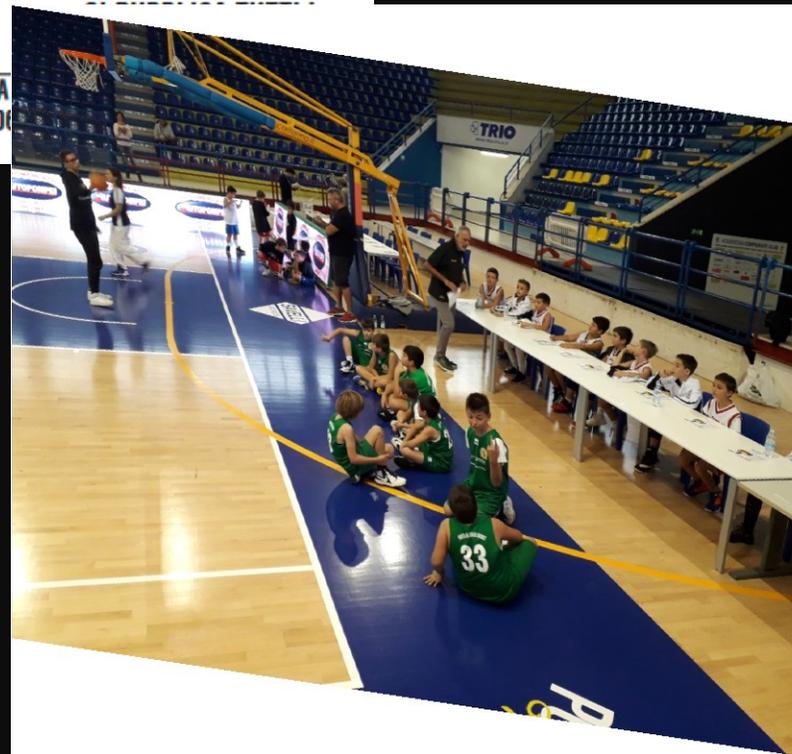
PARTE PRIMA

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 Italiceo)

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!!!

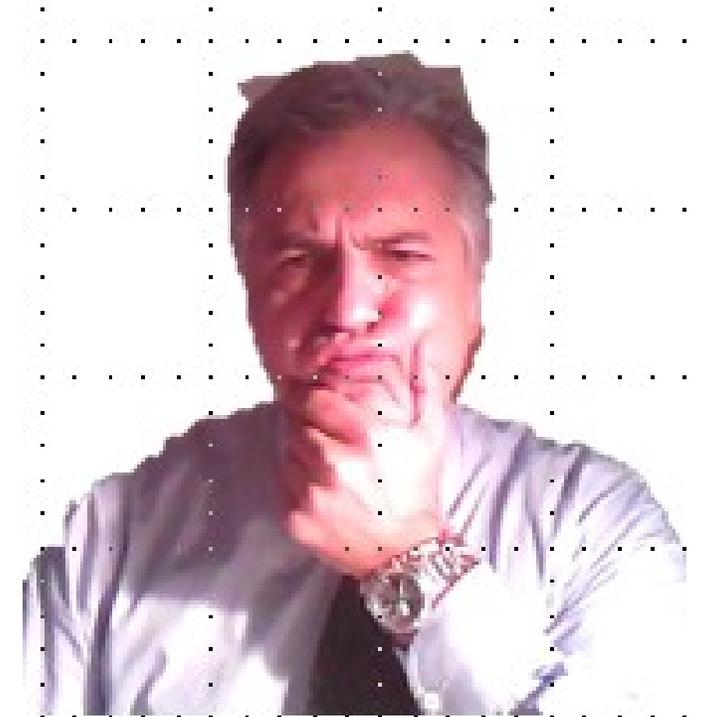
Dovrà sborsare 4.000 per i mesi sospesi (marzo aprile maggio e giugno) più altri 1.000 euro per il mese di luglio per un totale di 5.000 euro



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

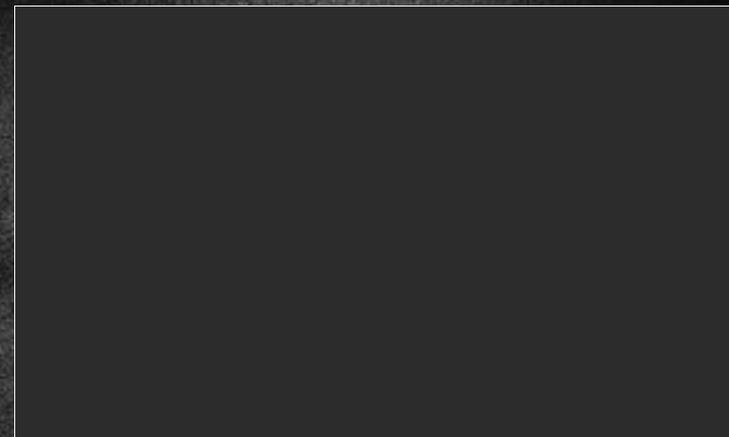
+

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 pretendere la restituzione ma considerarli quali pagamenti a saldo delle mensilità successive

A man with grey hair, wearing a white shirt, is leaning over a large, ornate gold frame. The frame contains a black rectangle with white text. The man is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is a plain, light-colored wall.

Grazie per l'attenzione