

Alert

Commercial - Review

Le misure per lo sport introdotte dal c.d. “D.L. Rilancio”. Il caso degli stadi e degli impianti sportivi gestiti dalle società professionistiche.

INQUADRAMENTO DELLA FATTISPECIE

Gli stadi di calcio e gli impianti sportivi hanno subito un drammatico calo degli introiti a causa della chiusura imposta dalle Autorità Pubbliche in conseguenza della pandemia. A fronte di ciò, le società sportive professionistiche - conduttrici o concessionarie di stadi ed impianti - hanno comunque dovuto continuare a sostenere rilevanti spese fisse, quali utenze, canoni concessori, tasse, compensi ai collaboratori sportivi, oltre a dover fare fronte ai sopravvenuti costi relativi alla messa in sicurezza dei luoghi e delle persone, con specifiche misure di prevenzione anti-Covid-19.

Il fenomeno ha toccato, ovviamente anche le società di calcio, le quali, all'assenza degli introiti - diretti e indiretti - degli stadi e/o degli impianti sportivi in gestione, hanno visto minacciarsi anche la sospensione del pagamento dei diritti ceduti alle televisioni. Il Governo è così intervenuto dove aveva autorità per farlo, cioè nel rapporto tra le società sportive professionistiche e le parti pubbliche (gli enti territoriali sono massimamente proprietari degli impianti sportivi) per cercare di riequilibrarne le prestazioni, anche nell'interesse pubblico generale di conservare e proseguire con vantaggio la gestione economica degli impianti stessi. Non v'è dubbio che la necessità di riequilibrare il rapporto tra quanto percepito dagli enti proprietari degli impianti e quanto fruito dalle società sportive trovi ragione nel sopravvenuto squilibrio del sinallagma economico in conseguenza dei provvedimenti di “lockdown”. Va anche sottolineato come la parte gestoria del rapporto (cioè la società sportiva professionistica) sia gravata di oneri e rischi che sorgono, sì, dall'esercizio di un'attività lucrativa, ma che hanno altresì fondamento nell'interesse pubblico generale per quanto attiene alla conduzione e gestione degli impianti sportivi.

D'altra parte, oltre ovviamente al rischio d'impresa, le società professionistiche incorrono - per quanto riguarda la gestione degli impianti pubblici - nei rischi tipici del custode (art. 2051 c.c.), in quello della rovina del bene per causa a loro imputabile (art. 2053 c.c.), ma nell'intervenuto specifico “rischio di contagio” - che farebbe ricadere sugli amministratori delle società sportive una potenziale responsabilità di tipo penale per quanto accade all'interno degli impianti gestiti. Oltre, naturalmente, alle varie altre ipotesi specifiche di responsabilità penale e amministrativa per la mancata osservanza delle norme sulla salute e sicurezza sul luogo di lavoro. Si tratta di ipotesi di responsabilità e rischi, immanenti all'esercizio dell'attività sportivo-professionistica condotta all'interno degli impianti pubblici, evidentemente aggravate dall'obbligo di introdurre le necessarie misure di prevenzione da Covid-19.

Alert

Commercial - Review

GLI SPECIFICI INTERVENTI PREVISTI DAL C.D. DECRETO RILANCIO

Con il Decreto-Legge n. 34 del 19 maggio 2020, c.d. “Rilancio” il Governo, intervenendo a sua volta sul decreto “Cura Italia” (D.L. n. 18/2020), ha innanzitutto esteso i termini di sospensione dal pagamento dei canoni di locazione degli stadi di calcio di proprietà pubblica e ha dato la possibilità di rinegoziare i rapporti concessori riguardanti gli impianti sportivi con scadenza entro il 31 luglio 2023. È utile ricordare che in Italia la maggioranza degli stadi e degli impianti sportivi è di proprietà degli enti territoriali (soprattutto i Comuni). Solo lo Stadio Olimpico è di proprietà statale (in particolare attraverso Sport e Salute S.p.A.), mentre il Parco del Foro Italico è in usufrutto alla stessa Sport e Salute S.p.A. In particolare, gli stadi di Serie A sono in larga maggioranza di proprietà dei Comuni, ai quali le società di calcio pagano un canone di locazione, eccetto le società sportive Atalanta e Sassuolo che hanno stadi proprietà, nonché Juventus, Udinese e Frosinone che pagano invece un canone per l'utilizzo a lungo termine (in genere 99 anni) del diritto di superficie alle relative società di scopo. Infine, Roma e Lazio corrispondono il canone di locazione dello Stadio Olimpico direttamente alla menzionata Sport e Salute S.p.A. Vediamo in dettaglio le due tipologie di intervento su locazioni e concessioni.

a) Locazioni

In particolare, l'art.216 del c.d. decreto Rilancio, ha innanzitutto posposto al 30 giugno 2020 il termine di sospensione del pagamento dei canoni di locazione degli stadi di proprietà pubblica per le società di calcio professionistiche e semi-professionistiche, già fissato al 31 maggio 2020 dall'art. 95, comma 1, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18 (c.d. decreto “Cura Italia”). Inoltre, con le modifiche introdotte al comma 2 del citato art. 95, il c.d. decreto Rilancio ha posposto al 31 luglio 2020 il termine per la corresponsione in unica soluzione dei pagamenti già sospesi, mentre ha variato in 4 mesi la durata della possibile rateizzazione del pagamento stesso, a partire dalla rata di luglio 2020.

b) Rapporti concessori

È molto pregnante, d'altra parte, l'intervento sulle concessioni degli impianti sportivi, ove si fa riferimento - non a caso - a concetti tipici del codice degli appalti: ciò, naturalmente, sul presupposto che si tratti di aree e luoghi di proprietà pubblica ove si esercitano attività di interesse generale e che siano state assegnate alle società sportive professionistiche sulla base di un rapporto concessorio. Così, da un lato, si riconosce che a causa della sospensione delle attività sportive per provvedimento pubblico i concessionari non abbiano goduto degli impianti loro concessi, a fronte dei notevoli oneri a loro carico. Dall'altro, si ritiene che la rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario del rapporto concessorio, sia imposta anche dal generale interesse pubblicistico a protrarre una gestione economica vantaggiosa del bene pubblico, mantenendo al contempo il rischio d'impresa a carico delle società sportive concessionarie.

Considerato che la stagione sportiva è sostanzialmente compromessa e che gli operatori sportivi devono comunque sostenere ingenti costi di gestione e riprogrammazione (senza trascurare le menzionate, nuove e più stringenti norme di sicurezza, che imporranno in ogni caso la riduzione delle

Alert

Commercial - Review

presenze negli impianti sportivi), il Governo ha ritenuto sussistere un interesse economico generale a riequilibrare i rapporti concessori con scadenza più prossima: in particolare, quelli a scadenza entro il 31 luglio 2023, dato che per quelli a più lungo termine l'equilibrio economico-finanziario è più agevolmente mantenibile mediante riprogrammazione delle stesse società, senza un intervento eteronomo.

Di conseguenza, con il comma 2 del (provvisorio) art. 216 del c.d. decreto Rilancio, viene data la possibilità alle parti del rapporto concessorio di rinegoziare, su richiesta della società concessionaria, le condizioni di equilibrio economico-finanziario originariamente pattuite. Ciò potrà realizzarsi evidentemente, o mediante la rinegoziazione dei complessivi oneri concessori, oppure, come specifica la norma, mediante la proroga della durata della concessione, in modo da favorire il recupero graduale dei proventi non incassati e l'ammortamento degli investimenti fatti o programmati.

Il decreto chiarisce, tuttavia, che la revisione del rapporto concessorio debba sì ripristinare l'equilibrio economico finanziario del contratto, ma dall'altro debba consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico-società sportiva. Ove l'accordo non si trovi, le parti (diremmo, come ultima istanza) potranno esercitare il recesso. In tal caso, la società sportiva che ha effettuato gli investimenti avrà diritto al rimborso delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti. Ove l'opera realizzata non fosse ancora stata collaudata, è previsto il rimborso dei costi sostenuti da parte del concessionario, nonché delle eventuali penali e degli altri costi sostenuti - o da sostenere - in conseguenza dello scioglimento del contratto.

Si tratta, nel complesso, di misure auspicate e caldegiate non soltanto dalle società sportive, ma anche da parte degli stessi Comuni, considerato che i proventi da locazione o concessione degli impianti sportivi costituiscono una fonte di introiti non indifferente per detti enti territoriali.

27.05 2020

La presente Newsletter ha il solo scopo di fornire aggiornamenti e informazioni di carattere generale. Non costituisce pertanto un parere legale né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza legale specifica.

Corrado Rosano, Partner

E: c.rosano@nmlex.it

T.: +39 06 695181

Per chiarimenti o informazioni potete contattare l'autore oppure il Vostro Professionista di riferimento all'interno dello Studio

www.nunziantemagrone.it