

## L'ANALISI

Tiziano  
Ugoccioni

# Nuovi stadi, da chiarire l'ammissibilità del residenziale

**L**a nuova norma sulla costruzione degli impianti sportivi contenuta nel decreto legge n. 50/17 rischia, se non verrà debitamente emendata in sede di conversione (alla Camera la prima seduta di esame si terrà l'11 maggio), di creare non pochi problemi interpretativi e, soprattutto, di rendere più incerto il semplice meccanismo autorizzativo già introdotto dalla cosiddetta legge sugli stadi (articolo 1, comma 304, legge n. 147/13).

Secondo le nuove regole (articolo 62 del Dl n. 50/17) lo studio di fattibilità della struttura sportiva previsto dalla legge sugli stadi può ricomprendere anche la costruzione di immobili con destinazione d'uso diversa da quella sportiva purché complementari e/o funzionali al finanziamento dell'impianto. Questa disposizione, a differenza di quanto invece previsto nel 2013 non esclude in maniera espressa le funzioni di carattere residenziale e, di conseguenza, l'intenzione del legislatore sembrerebbe quella di superare questa

preclusione. Del resto, se così non fosse, non si capirebbe la ragione della modifica visto che nel 2013 è già stato previsto che lo studio di fattibilità possa contenere altri tipi di intervento diversi da quelli sportivi se funzionali alla fruibilità dell'impianto e al raggiungimento del complessivo equilibrio economico finanziario dell'iniziativa.

Appare quindi evidente - come peraltro già segnalato nelle stesse schede di lettura del Dl 50 d- che sarà necessario coordinare le due normative chiarendo, in maniera inequivocabile, se il divieto di prevedere nello studio di fattibilità immobili residenziali continua a sussistere o meno. A tal fine sarebbe auspicabile una espressa parziale abrogazione della vecchia norma e, per evitare successivi contenziosi, l'indicazione della percentuale massima di ammissibilità del residenziale.

Parzialmente controverso appare anche il meccanismo approvativo introdotto dal Dl 50. L'articolo 62 (comma 2)

dopo aver stabilito che la conferenza di servizi decisoria sul progetto debba svolgersi in forma simultanea, in modalità sincrona, e se del caso in sede unificata a quella per la valutazione di impatto ambientale, dispone che il verbale conclusivo della conferenza stessa possa costituire adozione di variante allo strumento urbanistico comunale e che in questa ipotesi, ove sussista l'assenso della Regione, il relativo verbale debba essere trasmesso al Sindaco che lo sottopone al Consiglio comunale. Questo nuovo procedimento rende evidentemente più incerto e difficoltoso l'iter di approvazione del progetto originariamente previsto dalla legge 147 del 2013 secondo cui il provvedimento finale assunto dalla conferenza decisoria - in variante automatica al vigente strumento urbanistico e, quindi, senza la necessità di ulteriori passaggi in consiglio comunale - va a sostituire ogni autorizzazione o permesso comunque denominati necessario alla realizzazione dell'opera e determina la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dell'opera.

Dunque - fermo restando che, anche in questo caso, le due diverse norme sugli

impianti sportivi contenute nella legge del 2013 e nel decreto del 2017 non sono debitamente coordinate - è chiaro che l'articolo 62 (comma 2), nel prevedere che i lavori conclusivi della conferenza di servizi decisoria debbano essere ratificati dal Consiglio comunale, impone un passaggio ulteriore che, non solo aggrava il procedimento, ma lo rende altresì incerto considerate le vicissitudini (politiche) che possono coinvolgere le attività dei consigli. Allo stesso modo il Dl 50 neppure spiega in maniera adeguata in quali casi il verbale finale della conferenza decisoria viene a configurare un'adozione di variante da sottoporre alla definitiva approvazione del consiglio.

In conclusione sarebbe auspicabile che, anche per questa parte, in sede di conversione il percorso di approvazione del progetto dell'impianto sportivo e la definizione dei relativi atti autorizzativi finali vengano indicati in maniera chiara e certa, possibilmente demandando a un unico consenso l'assunzione dei provvedimenti conclusivi e di tutti i necessari preliminari pareri e valutazioni, compreso quello di valutazione di impatto ambientale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

