DECISIONE (UE) 2016/2078 DELLA COMMISSIONE

del 4 luglio 2016

relativa alle misure SA.41617 — 2015/C [ex SA.33584 (2013/C) (ex 2011/NN)] alle quali i Paesi Bassi hanno dato esecuzione a favore della società di calcio professionistica NEC di Nijmegen

[notificata con il numero C(2016) 4048]

(Il testo in lingua neerlandese è il solo facente fede)

(Testo rilevante ai fini del SEE)

LA COMMISSIONE EUROPEA,

visto il trattato sul funzionamento dell'Unione europea, in particolare l'articolo 108, paragrafo 2, primo comma,

visto l'accordo sullo Spazio economico europeo, in particolare l'articolo 62, paragrafo 1, lettera a),

dopo aver invitato gli interessati a presentare osservazioni conformemente all'articolo 108, paragrafo 2, del trattato ([1]) e viste le informazioni trasmesse,

considerando quanto segue:

1. PROCEDIMENTO

(1) Nel 2010, la Commissione è stata è informata dai cittadini del fatto che i Paesi Bassi avevano dato esecuzione a una misura di aiuto a favore della società di calcio professionistica NEC di Nijmegen. Le denunce sono state registrate con i numeri SA.31616 e SA.31767. Nel 2010 e nel 2011, la Commissione ha altresì ricevuto denunce riguardanti misure a favore di altre società di calcio professionistiche dei Paesi Bassi, nello specifico MVV di Maastricht, Willem II di Tilburg, FC Den Bosch di 's-Hertogenbosch e PSV di Eindhoven. Con lettera del 2 settembre 2011, i Paesi Bassi hanno fornito alla Commissione ulteriori informazioni sulla misura relativa alla società NEC.

(2) Con lettera del 6 marzo 2013, la Commissione ha informato i Paesi Bassi di aver avviato il procedimento di cui all'articolo 108, paragrafo 2, del trattato in relazione alle misure a favore di Willem II, NEC, MVV, PSV e FC Den Bosch.

(3) La decisione della Commissione di avviare il procedimento (in appresso «decisione di avvio del procedimento») è stata pubblicata nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea* ([2]). La Commissione ha chiesto alle parti interessate di presentare osservazioni sulla misura in oggetto.

(4) I Paesi Bassi hanno trasmesso i propri commenti nel quadro del procedimento riguardante la misura a favore di NEC a mezzo lettera del 6 giugno 2013, contenente osservazioni del comune di Nijmegen (in appresso «il comune») quale parte interessata. In data 27 febbraio 2015 si è tenuto un incontro con le autorità dei Paesi Bassi, al quale ha partecipato anche il comune. I Paesi Bassi hanno trasmesso ulteriori informazioni in data 10 aprile 2015, 11 maggio 2015, 13 maggio 2015 e 16 luglio 2015. La Commissione non ha ricevuto alcun commento da altre parti interessate.

(5) In seguito alla decisione di avvio del procedimento e in accordo con le autorità dei Paesi Bassi, le indagini sulle diverse società sono state condotte separatamente. L'indagine riguardante la società NEC è stata registrata con il numero SA.41617.

2. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLA MISURA

2.1. La misura e il suo beneficiario

(6) La federazione di calcio nazionale neerlandese Koninklijke Nederlandse Voetbal Bond (in appresso «KNVB») è l'organizzazione ombrello per le competizioni calcistiche professionistiche e amatoriali. Nei Paesi Bassi il calcio professionistico è organizzato sulla base di un sistema a due livelli. Nella stagione 2014/2015 erano iscritte alla federazione 38 società, di cui 18 alla serie A *(eredivisie)* e 20 alla serie B *(eerste divisie)*.

([1]) Decisione della Commissione relativa al caso SA.33584 (2013/C) (ex 2011/NN) — Aiuti concessi dai Paesi Bassi a talune società di calcio professionistiche olandesi nel 2008-2011 — Invito a presentare osservazioni a norma dell'articolo 108, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea (GU C 116 del 23.4.2013, pag. 19).

([2]) Cfr. nota a piè di pagina 1.

(7) La società di calcio Nijmegen Eendracht Combinatie (in appresso «NEC») è stata fondata nel 1900 e gioca le partite in casa a Nijmegen. Dal punti di vista della struttura giuridica, NEC si compone delle società Nijmegen Eendracht Combinatie B.V, Exploitatie-Maatschappij De Goffert B.V. e N.E.C. horeca B.V., di proprietà della fondazione Stichting Administratiekantoor N.E.C. Beneficiario della misura è la società Exploitatie-Maatschappij De Goffert B.V. In base alle informazioni trasmesse dalle autorità dei Paesi Bassi, NEC è una piccola e media impresa con 62,3 dipendenti ETP nel 2015 (69,5 ETP nel 2010). Nel periodo oggetto di indagine, NEC giocava nella serie A. La stagione 2008/2009 è stata l'ultima in cui ha preso parte a un torneo a livello europeo (coppa UEFA).

(8) Dal 2003, NEC è il principale, sebbene non l'unico, utilizzatore dello stadio multifunzionale Goffert, ubicato all'interno del grande parco Goffert a Nijmegen. All'interno del parco, accanto allo stadio, il comune ha costruito nel 2003 il complesso sportivo multifunzionale *De Eendracht* con il sostegno del Fondo regionale europeo per lo sviluppo regionale (FESR). Tale complesso è affittato a NEC e viene altresì utilizzato da altri soggetti per lo svolgimento di allenamenti.

(9) I rapporti tra il comune e NEC riguardo all'uso del complesso De Eendracht sono definiti in due contratti siglati nel 2003: un protocollo d'intesa per lo sviluppo dell'area in cui è ubicato il complesso De Eendracht, nell'ambito della visione politica più ampia del comune in materia di attività sportive, e un contratto di locazione per l'utilizzo del complesso De Eendracht.

(10) Nel 2008 e nel 2009, NEC ha informato le autorità comunali di una clausola contenuta nei contratti, secondo la quale aveva diritto di rilevare il complesso De Eendracht dal comune. NEC ha comunicato la propria intenzione di avvalersi di un'opzione di acquisto (diritto di superficie — *opstalrecht*) ([3]) sul complesso. Nella sua prima lettera, NEC ha proposto di rinunciare a tale opzione a fronte di un corrispettivo di 2,3 milioni di EUR, calcolati sulla base del valore contabile stimato e del valore reale del complesso forniti da consulenti esterni. Secondo NEC, la differenza tra i due valori corrisponde al beneficio che riceverebbe se si avvalesse dell'opzione di acquisto. In una seconda lettera, NEC ha informato il comune della sua intenzione di avvalersi dell'opzione di acquisto.

(11) Nel 2010, il comune ha ricevuto i pareri di due studi giuridici sulla questione: uno a gennaio 2010, l'altro a settembre 2010. Il primo parere ha evidenziato una clausola del contratto di locazione secondo cui il contratto era in vigore fino all'acquisizione del complesso De Eendracht da parte del locatore (NEC) e ha sottolineato che vi era l'intenzione sia del comune che di NEC di far rilevare il complesso da NEC stessa una volta superate le obiezioni del FESR. Lo studio legale ha concluso che NEC aveva il fondato diritto di esercitare l'opzione di acquisto. Il secondo parere è stato richiesto a seguito dell'insistenza del consiglio comunale per verificare la presunta fondatezza del diritto di prelazione di NEC. Il parere è giunto alla conclusione che il comune aveva solo l'obbligo di negoziare con NEC, dato che la clausola in questione non prevedeva un prezzo o un meccanismo di definizione del prezzo.

(12) Nel settembre 2010 il comune ha acconsentito alla prelazione a fronte di un corrispettivo di 2,2 milioni di EUR. Contrariamente a quanto previsto dall'articolo108, paragrafo 3, del trattato, i Paesi Bassi non hanno notificato la loro intenzione di rimborsare NEC per la rinuncia all'opzione di acquisto. È in relazione a questa operazione che è stato avviato il procedimento d'indagine formale, che è l'oggetto della presente decisione.

2.2. **Motivazioni per l'avvio del procedimento d'indagine formale**

(13) Nella decisione di avvio del procedimento, la Commissione ha assunto la posizione che le misure di aiuto concesse a società di calcio professionistiche possono falsare la concorrenza e incidere sugli scambi tra Stati membri ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 1, del trattato. La Commissione è altresì giunta alla decisione preliminare che il comune aveva conferito a NEC un vantaggio selettivo mediante risorse statali e aveva pertanto fornito aiuti alla società di calcio.

(14) In primo luogo, per quanto riguarda l'esistenza dell'opzione di acquisto, la Commissione ha concluso che, basandosi esclusivamente sul primo parere legale e non considerando il secondo parere più dettagliato, i Paesi Bassi non hanno dimostrato che NEC poteva usufruire di un'opzione di acquisto a un prezzo che non era stato stabilito nel contratto, né era stato negoziato.

([3]) Secondo l'articolo 5:101 del codice civile neerlandese, il «diritto di superficie» (in latino, «ius superficiarium») è un diritto reale di godimento che consente al titolare del diritto — il «superficiario» — di detenere o acquisire per sé edifici, costruzioni o piante (vegetazione) all'interno o al di sopra di un bene immobile di proprietà di qualcun altro.

(15) In secondo luogo, per quanto attiene alla conformità al mercato del prezzo pagato a fronte della rinuncia alla presunta opzione di acquisto, la Commissione ha ripetuto che gli orientamenti forniti dalla comunicazione della Commissione relativa agli elementi di aiuto di Stato connessi alle vendite di terreni e fabbricati da parte di pubbliche autorità ([4]) (in appresso «comunicazione sulla vendita di terreni»), invocata dai Paesi Bassi, «riguardano esclusivamente le vendite di terreni e fabbricati di proprietà pubblica e non si riferiscono agli atti con i quali le pubbliche autorità procedono all'acquisto di terreni e fabbricati, ovvero locano o prendono in locazione terreni e fabbricati. Anche tali atti possono contenere elementi di aiuti di Stato». Inoltre, la Commissione ha dichiarato che i soggetti operanti in un'economia di mercato terrebbero probabilmente conto della probabilità che vi sia un locatore che eserciti l'opzione di acquisto, supponendo che esista. Tali soggetti considererebbero, tra le altre cose, i mezzi finanziari a sua disposizione.

(16) In terzo luogo, la Commissione ha evidenziato che NEC si era trovata in difficoltà finanziarie al momento dell'erogazione dell'aiuto tali da mettere a repentaglio il suo futuro di società calcio professionistica. Nel verificare il piano aziendale di NEC per la stagione 2010/2011, la federazione KNVB aveva richiesto una garanzia esterna del valore di 1 967 000 EUR nel luglio 2010, in mancanza della quale NEC avrebbe rischiato di perdere la licenza. La garanzia (che in base alle informazioni a disposizione della Commissione, è stata fornita da una società commerciale privata, dunque non con risorse statali) si è resa necessaria in aggiunta ai 2,2 milioni di EUR coperti dalla presente decisione. La stessa NEC ha ammesso nel giugno 2010 che la propria situazione finanziaria era preoccupante, con un patrimonio negativo, un risultato operativo negativo nell'esercizio 2009/2010 e problemi di liquidità. NEC ha smesso di pagare il canone di locazione nel settembre 2009.

(17) Per valutare la compatibilità dell'aiuto con gli orientamenti sugli aiuti di Stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese in difficoltà ([5]) (in appresso «gli orientamenti»), la Commissione ha richiesto informazioni sulla conformità a tutti i requisiti posti in tali orientamenti.

(18) In particolare, la Commissione non è stata in grado di verificare l'ottemperanza alle condizioni di cui ai considerando da 34 a 37 degli orientamenti relativamente alla natura e al rispetto di un piano di ristrutturazione. La Commissione non è stata altresì in grado di verificare se fossero state adottate adeguate misure compensative conformemente ai punti da 38 a 42. Si sarebbe dovuto inoltre dimostrare che l'aiuto era stato limitato al minimo necessario, che lo stesso beneficiario aveva dovuto versare un adeguato contributo proprio alla ristrutturazione, che i Paesi Bassi avrebbero trasmesso relazioni di monitoraggio e che sarebbe stato rispettato il principio «una tantum».

3. **OSSERVAZIONI DEI PAESI BASSI**

(19) I Paesi Bassi contestano che la misura costituisca aiuto di Stato.

(20) A tale riguardo, i Paesi Bassi evidenziano anzitutto l'importanza del contesto dell'operazione. I Paesi Bassi ritengono che la decisione di avvio del procedimento contenesse alcuni errori fattuali a tale riguardo. Contrariamente a quanto dichiarato nella decisione di avvio del procedimento, lo stadio di Goffert era un complesso funzionale già prima del 2003. Il comune ritiene che l'utilizzo del complesso De Eendracht (e dello stadio di Goffert) per eventi non sportivi sia un importante fattore contestuale.

(21) In particolare, i Paesi Bassi sottolineano l'interesse del comune allo sviluppo del parco per lo sport e l'innovazione (in appresso «TIP», *Topsport- en Innovatiepark*) ([6]), che si aggiungerebbe allo stadio di Goffert e al complesso De Eendracht esistenti. I lavori preparatori allo sviluppo del TIP erano già stati avviati prima che NEC informasse il comune della sua intenzione di esercitare l'opzione di acquisto. Il complesso De Eendracht ha svolto un ruolo importante nei piani, condotti dal comune, relativi al TIP. I Paesi Bassi sottolineano che i preparativi per il TIP sono continuati fino a dopo l'operazione, svoltasi nel mese di settembre 2010. Solo a marzo 2012 il consiglio comunale ha deciso di interrompere i lavori preparatori per il TIP. Le autorità dei Paesi Bassi ritengono che la Commissione debba esplicitamente tenere conto della fondamentale importanza per il comune di mantenere all'epoca la piena proprietà del complesso De Eendracht (compresi il terreno del complesso e l'edificio realizzato su di esso) al fine di garantire lo sviluppo del TIP.

([4]) GU C 209 del 10.7.1997, pag. 3.

([5]) Comunicazione della Commissione — Orientamenti sugli aiuti di Stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese in difficoltà (GU C 244 dell'1.10.2004, pag. 2). L'applicazione di tali orientamenti è stata prorogata dalla comunicazione della Commissione relativa alla proroga dell'applicazione degli orientamenti comunitari sugli aiuti di Stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese in difficoltà, del 1º ottobre 2004 (GU C 296 del 2.10.2012, pag. 3).

([6]) Il comune intendeva fare in modo che gran parte del parco di Goffert divenisse un parco per lo sport e l'innovazione («TIP», *Topsport- en Innovatiepark*), con un approccio multidisciplinare che contemplasse attività negli ambiti dello sport, dell'istruzione, della salute e della scienza. Il progetto è stato da allora accantonato. Le questioni relative al futuro finanziamento del TIP non sono state contemplate dalla decisione di avvio del procedimento.

(22) A tale riguardo, i Paesi Bassi fanno riferimento alla relazione sugli effetti economici attesi del TIP, pubblicata dai Consulenti per gli affari europei e regionali nell'aprile 2009. In base alla relazione, il TIP avrebbe avuto un'incidenza positiva sull'economia del comune, favorendo l'aumento dell'occupazione e della spesa, oltre a produrre altri effetti economici indiretti su settori quali lo sviluppo delle conoscenze, l'innovazione, l'istruzione e globalmente su tutti i livelli di attività. La relazione sull'impatto e sulle opportunità del TIP di Nijmegen, redatta dal comune e da Buck Consultants, fa specificatamente riferimento alla funzione esemplare che il complesso De Eendracht poteva assolvere nello sviluppo del TIP.

(23) In secondo luogo, i Paesi Bassi sottolineano la fondatezza del diritto di prelazione all'acquisto di NEC e hanno chiarito le condizioni che hanno portato alla costituzione dell'opzione di acquisto. Il comune ha sottolineato che tale diritto è connesso alla rinuncia, da parte di NEC, al diritto di superficie sul complesso amatoriale allora esistente, avvenuta per permettere al comune di costruire il nuovo complesso De Eendracht in sostituzione del complesso vecchio. Nel 2000 il diritto di superficie sul complesso amatoriale esistente era in capo a NEC, mentre il comune era proprietario del terreno sottostante. A causa della non conformità del complesso ai requisiti della federazione KNVB per la continuazione delle attività calcistiche, nel 2002 il comune, di concerto con NEC, ha deciso di costruire il nuovo complesso multifunzionale De Eendracht. De Eendracht è stato realizzato con risorse pubbliche, in parte finanziate con il sostegno del FESR. Ai fini della richiesta del sostegno del FESR, il complesso doveva essere realizzato dal comune con l'obbligo di non vendere l'edificio per un periodo di cinque anni. NEC ha pertanto rinunciato al suo diritto di superficie sul complesso, ma ha acquisito un'opzione di acquisto (del diritto di superficie) del nuovo complesso De Eendracht. Secondo le autorità dei Paesi Bassi, l'intenzione di NEC era di acquisire il complesso De Eendracht non appena i requisiti FESR l'avrebbero permesso, anche se all'epoca il prezzo di acquisto non era stato stabilito.

(24) I Paesi Bassi contestano pertanto la decisione del comune di seguire solo uno dei due pareri legali (cfr. considerando 14). Per contro, sottolineano che non vi è mai stato alcun conflitto tra il comune e NEC in merito al diritto di prelazione all'acquisto, poiché questo era stato ritenuto fondato da entrambe le parti. A tale riguardo, i Paesi Bassi fanno riferimento all'articolo 6:217 del codice civile neerlandese, in base al quale il semplice consenso tra le parti è sufficiente a stabilire un accordo.

(25) L'opzione di acquisto può essere desunta dall'intenzione e dai contratti di locazione sottoscritti dal comune e dalla società Exploitatiemaatschappij De Goffert B.V. (cfr. considerando 9). I Paesi Bassi ritengono che non sia rilevante il fatto che le clausole relative a tale diritto non prevedano un prezzo o un meccanismo di definizione del prezzo. Nell'ambito degli accordi di acquisto in cui le parti non stabiliscono alcun prezzo, l'articolo 7:4 del codice civile neerlandese stabilisce che l'acquirente è tenuto a pagare un «prezzo ragionevole».

(26) In sintesi, il comune sostiene che la decisione di non seguire il secondo parere legale poggiava su motivazioni solide e motivate, in quanto il comune ha ritenuto che le argomentazioni addotte nel secondo parere non fossero fondate. Tale posizione è stata rafforzata dal fatto che l'estensore del primo parere legale ha replicato al secondo parere continuando a sostenere la propria posizione. Il comune evidenzia che il secondo parere ha avuto una motivazione politica, poiché era stato richiesto dai partiti di opposizione rappresentati in seno al consiglio comunale. Il fatto che il secondo parere fosse più dettagliato (considerando 14) non è motivo sufficiente per trarre conclusioni sulla validità delle argomentazioni in esso contenute.

(27) A tale riguardo, il comune evidenzia inoltre che l'accordo tra NEC e il comune è soggetto al diritto nazionale privato; in quanto tale, ogni valutazione in merito alla validità del diritto di prelazione all'acquisto vantato da NEC è di competenza di un giudice neerlandese.

(28) In terzo luogo, per quanto attiene alla definizione del valore dell'opzione di acquisto, i Paesi Bassi hanno fornito ulteriori chiarimenti. I Paesi Bassi evidenziano che l'ipotesi della presenza di un vantaggio (e dunque di un aiuto di Stato) non può essere formulata semplicemente perché il prezzo è stabilito sulla base di negoziazioni. Nel caso di NEC, il prezzo dell'opzione di acquisto è stato determinato sulla base di una valutazione indipendente e secondo le autorità olandesi è pertanto conforme al mercato. Di fatto, i Paesi Bassi sostengono che l'operazione non sia stata selettiva e che non abbia conferito a NEC alcun vantaggio.

(29) I Paesi Bassi fanno riferimento al fatto che una misura non è da ritenersi selettiva se è basata su una misura nazionale generale. In particolare, l'operazione si è basata sul disposto del codice civile, che ha un ambito di applicazione ampio e si applica a tutte le imprese. Il valore dell'operazione si è basato sulle disposizioni del codice civile, che prevedono il pagamento di un «prezzo ragionevole». Le autorità dei Paesi Bassi ritengono che il caso sia stato esattamente questo, essendo stata condotta una valutazione indipendente nell'aprile del 2009. Concludono pertanto che la trattativa condotta non sia da ritenersi selettiva.

(30) Anche se l'operazione fosse considerata selettiva, NEC non avrebbe ottenuto alcun vantaggio, in quanto il comune stava comportandosi come un operatore di mercato e pagando un prezzo di mercato. I Paesi Bassi sottolineano a tale riguardo la prassi decisionale della Commissione, che per analogia fa riferimento alla comunicazione in presenza di casi in cui è richiesta la valutazione di altre attività o diritti di proprietà. Poiché in questo caso l'operazione si basa su una valutazione, come previsto dalla comunicazione sulla vendita di terreni, può essere considerata conforme al mercato. Anche se la comunicazione sulla vendita di terreni non fosse applicabile, l'operazione resterebbe perfettamente conforme al mercato, in quanto un investitore privato operante in normali condizioni di economia di mercato sarebbe anch'egli ricorso a una valutazione indipendente per stabilire il valore dell'opzione di acquisto.

(31) Il comune ha evidenziato che il valore dell'operazione e il valore del complesso De Eendracht sono strettamente correlati. La relazione di valutazione indipendente (del 7 aprile 2009) si basa su due valori. Da un lato, ha stabilito il prezzo di vendita che un venditore otterrebbe dalla cessione del diritto di superficie (per un periodo di 30 anni) relativamente al complesso sulla base del contratto di locazione esistente tra il comune e NEC […] (*). Dall'altro, ha stabilito il prezzo di vendita che un venditore otterrebbe dalla cessione del diritto di superficie relativamente al complesso sulla base di accordi di sublocazione tra NEC e i suoi sublocatari tenendo conto dei recenti sviluppi degli affitti di mercato. Di fatto, il complesso era l'oggetto di contratti di locazione sia tra NEC e il comune, sia tra NEC e soggetti terzi (laddove NEC fungeva da gestore del complesso — cfr. altresì considerando 8). Questo secondo valore è stato stabilito a […] EUR.

(32) In altri termini, le due valutazioni si basano sull'ipotesi che il complesso sarebbe stato venduto già affittato. I Paesi Bassi sostengono che ai sensi del diritto neerlandese, un'operazione di vendita non modifica lo stato della locazione. Il nuovo proprietario di un bene immobile sostituisce il proprietario precedente nel ruolo di locatore. È pertanto comune definire il valore di vendita di un bene immobile dato in locazione sulla base del reddito da locazione.

(33) Le valutazioni indipendenti dimostrano che il comune avrebbe potuto cedere il complesso De Eendracht affittato a un soggetto terzo al prezzo massimo di […] EUR. Secondo le autorità dei Paesi Bassi, ciò equivale al prezzo massimo che si sarebbe potuto richiedere a NEC per il complesso. Se NEC acquisisse il diritto di superficie sul complesso De Eendracht, potrebbe trasferire tale diritto al prezzo massimo di […] EUR. Secondo le autorità dei Paesi Bassi, ciò significa che NEC stava rinunciando a un vantaggio potenziale di massimo […] 2 064 000 EUR. Durante i negoziati con NEC, il valore finale dell'opzione di acquisto è stato fissato a […] 2 223 000 EUR. […]. La Commissione evidenzia che la valutazione non ha esplicitamente tenuto conto della situazione concreta, ovvero l'ipotesi che NEC possa essa stessa acquisire il complesso.

(34) I Paesi Bassi hanno tramesso informazioni di base aggiuntive sulle cifre relative ai canoni di locazione, utilizzate nella relazione di valutazione per spiegare la consistente differenza tra entrambe le valutazioni. In particolare, i Paesi Bassi sottolineano che alcuni fattori hanno avuto un effetto al ribasso sul canone di locazione stabilito per NEC:

a) Exploitatiemaatschappij De Goffert B.V. non ha solo concesso in locazione il complesso, ma ha anche svolto il ruolo di gestore per subaffittare parti del complesso stesso a terzi. De Eendracht aveva un chiaro carattere sperimentale e il comune ha sfruttato la realizzazione di questo nuovo complesso per rafforzare il legame fra questo e le attività sociali, l'ambiente economico e i quartieri limitrofi. Il comune non era sicuro se questi progetti socio-economici avrebbero avuto successo in pratica, né era possibile escludere l'abbandono dei soggetti terzi coinvolti. Ciò ha comportato un aumento del rischio per Exploitatiemaatschappij De Goffert B.V.

b) Exploitatiemaatschappij De Goffert B.V. si è altresì occupata della manutenzione e sostituzione dei campi, laddove tale compito era in precedenza assolto dal comune.

c) NEC era l'unico partner possibile in grado di raggiungere gli obiettivi socio-economici del comune.

d) NEC era originariamente titolare di un diritto di superficie nei confronti del complesso, tuttavia vi ha rinunciato gratuitamente (cfr. considerando 23).

A fronte di tali considerazioni, i Paesi Bassi ritengono che il canone di locazione versato da NEC, che costituisce la base del primo valore calcolato a fini di tassazione, sia conforme al mercato.

(35) Inoltre, i Paesi Bassi hanno evidenziato che il contratto di locazione tra NEC e il comune deve essere considerato un contratto di affitto a tempo determinato, che non può essere rescisso dal comune entro la sua data di scadenza che coincide con la data di trasferimento del diritto di superficie a NEC. Ciò spiega il motivo per cui ai fini della tassazione il primo valore è calcolato sulla base di un canone di locazione statico, mentre il secondo valore tiene conto degli sviluppi degli affitti di mercato.

(*) Informazioni riservate.

(36) I Paesi Bassi sottolineano che non è stato versato l'importo di 2,2 milioni di EUR dovuto a NEC per l'opzione di acquisto, ma che tale importo è stato piuttosto utilizzato in parte per coprire i crediti nei confronti di NEC e in parte come cauzione della locazione (affitto garantito). Al tempo stesso, il contratto di locazione è stato prorogato fino alla fine di febbraio 2043 e il canone è stato aumentato […]. Ipotizzando che il canone di affitto originario fosse conforme al mercato, le autorità dei Paesi Bassi sostengono che con tale aumento il nuovo canone si posiziona al di sopra dei livelli di mercato. In alternativa, secondo i Paesi Bassi il nuovo canone di locazione dovrebbe essere ritenuto conforme al mercato.

(37) In quarto luogo, i Paesi Bassi sostengono che il comune abbia tenuto conto della situazione finanziaria di NEC al momento dell'operazione. In quel periodo, il comune aveva ricevuto informazioni che lasciavano presumere che NEC, nonostante le difficoltà finanziarie in cui versava, avrebbe potuto avvalersi dell'opzione di acquisto. In particolare, in una delle sue lettere (cfr. considerando 10), NEC aveva esplicitamente informato il comune dell'interesse di un soggetto commerciale all'acquisizione del complesso De Eendracht, possibilmente per il tramite di NEC. Pertanto, ogni problema finanziario che NEC stava affrontando non le avrebbe necessariamente impedito di acquisire il complesso De Eendracht. Inoltre, il 3 settembre 2010 il comune è stato informato del fatto che NEC aveva ricevuto un finanziamento da una società commerciale: una società […] aveva effettuato il pre-acquisto di parte dei biglietti (stagionali) per le stagioni 2011/2012, 2012/2013 e 2013/2014. Questa è l'operazione a cui la Commissione fa riferimento nella decisione di avvio del procedimento, tuttavia, contrariamente a quanto dichiarato in tale decisione, il finanziamento non è stato erogato sotto forma di garanzia e il prezzo è stato molto più alto degli 1,9 milioni di EUR menzionati nella decisione di avvio del procedimento (ovvero, circa 4 milioni di EUR) (cfr. considerando 16). Una tale dimostrazione di fiducia nei confronti della situazione finanziaria di NEC da parte di un investitore commerciale ha costituito un'ulteriore motivazione per il comune ad accettare in quel momento la possibilità che NEC si avvalesse dell'opzione di acquisto del complesso De Eendracht.

(38) In conclusione, le autorità dei Paesi Bassi ritengono che il comune abbia agito come investitore operante in normali condizioni di economia di mercato, tenendo conto della situazione finanziaria (percepita) di NEC del momento.

(39) Inoltre, i Paesi Bassi sostengono che anche se la misura dovesse costituire aiuto di Stato, sarebbe in ogni caso compatibile con il mercato interno. Secondo le autorità dei Paesi Bassi, le condizioni previste dagli orientamenti sono da ritenersi soddisfatte e la misura potrebbe, in quanto tale, essere ritenuta compatibile con l'articolo 107, paragrafo 3, lettera c), del trattato. Le autorità hanno fornito informazioni fattuali a sostegno di tale tesi.

(40) In merito alla posizione finanziaria di NEC al momento dell'operazione, i Paesi Bassi hanno trasmesso ulteriori prove a dimostrazione del fatto che NEC dovesse essere considerata un'impresa in difficoltà. Il comune aveva richiesto una relazione sulla posizione finanziaria e sulle prospettive future della società. La relazione è stata trasmessa dalla società di revisione BDO ([7]) poco tempo dopo l'operazione (in data 29 ottobre 2010). La relazione evidenzia risultati aziendali negativi […], un patrimonio negativo […] e un andamento negativo del capitale circolante […]. La relazione evidenzia che i risultati aziendali di NEC erano stati negativi e in calo per circa tre anni. Mentre NEC è riuscita a mantenere risultati netti positivi nello stesso periodo (grazie al reddito derivante dai diritti di trasferimento e dalla vendita di giocatori), la relazione mostra chiaramente una riduzione dei livelli di reddito, a fronte dei modelli di costo di NEC rimasti sostanzialmente invariati. Inoltre, nei tre anni precedenti si era registrato un capitale proprio negativo e una riduzione della solvibilità di NEC.

(41) In merito al piano di ristrutturazione, NEC ha predisposto un piano di miglioramento («*Plan van Aanpak*») ([8]) volto a superare le sue difficoltà finanziarie. Il piano è stato trasmesso a KNVB nell'agosto 2010. Contiene la descrizione delle circostanze della situazione finanziaria, confronti dei parametri di riferimento con altre società di calcio e le misure previste per raggiungere lo stato di categoria 2 (ovvero lo stato che indica come «sufficiente» la salute finanziaria della società — cfr. altresì considerando 75).

(42) Per quanto riguarda le misure compensative, i Paesi Bassi evidenziano che qualora si configuri un aiuto, questo sarebbe limitato nella portata e, in quanto tale, le sue ripercussioni negative sulla concorrenza sarebbero relativamente ridotte. Ciononostante, il piano di ristrutturazione KNVB ha previsto numerose misure compensative.

(43) Ogni sostegno è stato, inoltre, limitato al minimo necessario. A tale riguardo, un importante contributo alla ristrutturazione è stato fornito dalla misura di cui ai considerando 16 e 37, laddove la modifica dei termini di rimborso di un prestito ha portato a una riduzione dei costi fissi di rimborso di 250 000 EUR l'anno.

(44) In merito al monitoraggio, i Paesi Bassi si sono impegnati a trasmettere alla commissione le relazioni richieste.

([7]) «*Onderzoek naar financiële situatie en financieel toekomstperspectief N.E.C. Nijmegen*», relazione del 29 ottobre 2010 di BDO, Nijmegen.
([8]) Plan van aanpak NEC, agosto 2010.

(45) Infine, i Paesi Bassi confermano che non è stata e non sarà data esecuzione a nessun'altra misura di aiuto nei confronti di NEC.

4. VALUTAZIONE DELLA MISURA

4.1. Esistenza di aiuto di Stato ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 1, del trattato

(46) Ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 1, del trattato, gli aiuti concessi dagli Stati membri, ovvero mediante risorse statali, sotto qualsiasi forma che, favorendo talune imprese o talune produzioni, falsino o minaccino di falsare la concorrenza sono incompatibili con il mercato interno, nella misura in cui incidano sugli scambi tra Stati membri. Le condizioni di cui all'articolo 107, paragrafo 1, del trattato sono cumulative; di conseguenza, affinché una misura possa configurarsi come aiuto di Stato tutte le condizioni devono essere soddisfatte.

(47) L'acquisizione da parte del comune del presunto diritto di NEC di acquistare il complesso De Eendracht per 2,2 milioni di EUR è stata finanziata con risorse statali, poiché il denaro utilizzato per l'operazione in oggetto è stato apportato dal comune. Tale fatto non viene contestato dai Paesi Bassi.

(48) In merito al potenziale impatto sul mercato interno, la Commissione evidenzia che NEC ha partecipato a tornei di calcio a livello europeo. Inoltre, oltre alla partecipazione a tornei di calcio, le società di calcio professionistiche svolgono attività economiche in numerosi altri mercati, quali il calciomercato per il trasferimento di giocatori professionisti, la pubblicità, le sponsorizzazioni, il merchandising o la copertura mediatica. Gli aiuti a una società di calcio professionistica rafforzano la sua posizione su ciascuno di questi mercati internazionali. Pertanto, se le risorse statali sono utilizzate per conferire un vantaggio a una società di calcio professionistica, indipendentemente dalla serie in cui gioca, tale aiuto può potenzialmente falsare la concorrenza e incidere sugli scambi tra Stati membri ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 1, del trattato ([9]).

(49) Non è altresì possibile contestare il carattere selettivo della misura, specificatamente approvata dal consiglio comunale. I Paesi Bassi hanno sostenuto che la misura si basava sulla legislazione nazionale generale (cfr. considerando 29) e non era pertanto selettiva. Tuttavia, la Commissione ritiene che sebbene si possa ritenere che l'accordo tra NEC e il comune sia soggetto al diritto neerlandese, gli elementi specifici dello stesso non si basano esclusivamente su principi generali, ma anche sulle disposizioni specifiche del contratto o dei contratti stipulati tra NEC e il comune. È dunque chiaro che la misura riguarda un'impresa specifica, NEC, e sia pertanto da considerarsi selettiva.

(50) I Paesi Bassi ritengono che NEC non abbia tratto alcun vantaggio e che l'operazione si sia svolta invece a condizioni di mercato. In particolare, evidenziano che NEC poteva usufruire di una solida opzione di acquisto per il complesso De Eendracht e che il prezzo per l'acquisto di tale diritto era stato stabilito sulla base di una valutazione indipendente.

(51) In merito alla solidità del diritto di prelazione, i Paesi Bassi hanno trasmesso ulteriori chiarimenti in merito alle motivazioni per cui si è seguito il primo parere giuridico anziché il secondo. Inoltre, i Paesi Bassi hanno sottolineato che lo sviluppo del TIP non sarebbe stato probabilmente possibile, se il complesso De Eendracht fosse stato venduto a NEC. Era chiaramente interesse del comune rimborsare NEC per la rinuncia da parte della società all'opzione di acquisto.

(52) È opportuno sottolineare che non è chiaro quale prezzo NEC avrebbe dovuto pagare al comune se avesse esercitato l'opzione di acquisto e rilevato il complesso De Eendracht. I Paesi Bassi hanno argomentato che, qualora non sia stato concordato alcun prezzo, il codice civile neerlandese prevede che l'acquirente paghi un prezzo ragionevole. Nella misura in cui un tale prezzo ragionevole si avvicini o equivalga al valore di mercato del diritto di superficie relativo al complesso De Eendracht, l'opzione di acquisto avrebbe esclusivamente un valore economico limitato. In tale circostanza, il corrispettivo di 2,2 milioni di EUR appare inspiegabilmente alto e costituirebbe un vantaggio per NEC.

(53) Indipendentemente dal fatto che NEC disponga o meno di un'opzione di acquisto fondata e di altre argomentazioni relative all'interpretazione del diritto civile neerlandese, la Commissione ritiene che occorra fondamentalmente valutare se l'operazione si è svolta a condizioni di mercato e se il comune ha agito come un investitore privato.

([9]) Decisione della Commissione riguardante la Germania del 20 marzo 2013, Multifunktionsarena der Stadt Erfurt [caso SA.35135 (2012/N)], punto 12, e Multifunktionsarena der Stadt Jena [caso SA.35440 (2012/N)], avvisi sintetici in GU C 140 del 18.5.2013, pag. 1, e del 2 ottobre 2013, Fußballstadion Chemnitz [caso SA.36105 (2013/N)], avviso sintetico in GU C 50 del 21.2.2014, pag. 1, punti 12-14; decisione della Commissione riguardante la Spagna del 18 dicembre 2013 in materia di possibili aiuti di Stato a favore di quattro società di calcio professionistiche spagnole [caso SA.29769 (2013/C)], punto 28, Real Madrid CF [caso SA.33754 (2013/C)], punto 20, e presunto aiuto a favore di tre società di calcio di Valenza [caso SA.36387 (2013/C)], punto 16, pubblicato in GU C 69 del 7.3.2014, pag. 99.

(54) A tale riguardo, la Commissione deve valutare se un investitore privato avrebbe aderito all'operazione in esame alle stesse condizioni. L'atteggiamento di un ipotetico investitore privato è quello di un investitore prudente il cui obiettivo di massimizzare i profitti è attenuato da un atteggiamento prudente riguardo al livello di rischio accettabile per una determinata percentuale di rendimento. Il principio dell'investitore operante in un'economia di mercato (MEIP) non sarebbe rispettato se il prezzo dell'opzione di acquisto venisse fissato più in alto del prezzo di mercato. La Commissione ritiene che da una serie di elementi nell'ambito del processo di valutazione si evince che tale prezzo non soddisfi il criterio del MEIP.

(55) Anzitutto, non è chiaro il motivo per cui il valore dell'opzione di acquisto equivarrebbe alla differenza tra, da un lato, il valore di vendita del complesso in base al contratto di locazione tra il comune e NEC e, dall'altro, il valore di vendita in base al contratto di locazione tra NEC e i suoi sub-locatori, tenendo conto degli sviluppi degli affitti di mercato. La Commissione sottolinea che il comune ha richiesto la valutazione indipendente dei due valori di vendita suddetti, e non la valutazione dell'opzione di acquisto in quanto tale. Non sono state fornite altre informazioni di contesto o argomentazioni riguardo al motivo per cui vi sia equivalenza tra la differenza tra questi due valori e il valore dell'opzione di acquisto.

(56) In secondo luogo, il ricorso ai due valori per determinare il valore dell'opzione di acquisto pare funzionare se si ipotizza una vendita a un soggetto terzo per uno dei valori, ma non per l'altro. Il primo valore […] è di fatto stabilito in base alla vendita effettuata dal comune a un soggetto terzo del diritto di superficie del complesso affittato, ovvero con il contratto di locazione con NEC quale «vincolo» prestabilito imposto a ogni eventuale acquirente. Per contro, poiché i Paesi Bassi sostengono che il contratto di locazione non poteva essere rescisso prima del trasferimento del diritto di superficie a NEC, solo NEC avrebbe potuto continuare a gestire il complesso nei confronti di terzi. Pertanto, il secondo valore […] (ovvero il valore di vendita possibile del complesso affittato sulla base dei contratti di sublocazione) poteva essere realizzato solo da NEC e non da un soggetto terzo qualsiasi. Un tale approccio «misto» rafforza il concetto per cui un investitore operante in un'economia di mercato non avrebbe ritenuto sensato definire il prezzo dell'opzione di acquisto su questa base.

(57) In terzo luogo, e in relazione a tale aspetto, se si ipotizza una base di partenza in cui all'opzione di acquisto avrebbe potuto rinunciare ogni soggetto terzo ma non NEC, il prezzo risultante da pagare a fronte della rinuncia da parte di NEC alla sua opzione di acquisto non sembra tenere adeguatamente conto dei benefici di cui NEC si è privata rinunciando all'opzione. Secondo le autorità dei Paesi Bassi, NEC stava privandosi di un vantaggio potenziale di 2 milioni di EUR con la rinuncia all'opzione di acquisto (considerando 33). Tuttavia, la Commissione evidenzia che ci si poteva ragionevolmente attendere che NEC continuasse a gestire il complesso anche dopo aver rinunciato all'opzione di acquisto. Avrebbe perciò continuato a ricevere gli stessi proventi dai canoni di locazione che costituivano la base del secondo valore impiegato per determinare il prezzo dell'operazione […]. La Commissione ritiene che il reale vantaggio di cui NEC si è privata rinunciando all'opzione di acquisto sarebbe invece equivalente ai canoni di locazione al comune, che non avrebbe dovuto più pagare se avesse acquisito il complesso.

(58) In quarto luogo, il comune ha in ogni caso pagato una somma superiore dell'importo stabilito sulla base della relazione di valutazione ([…] cfr. considerando 33). La Commissione ritiene che perlomeno la differenza tra i due valori costituisce aiuto di Stato. Secondo le autorità olandesi, la differenza è dovuta alle trattative con NEC e l'intero importo di 2,2 milioni di EUR è in ogni caso oggetto di rimborso. I Paesi Bassi hanno infatti spiegato che la proroga del termine di locazione e l'aumento del canone annuo garantisce al comune una transazione neutra a livello di bilancio (considerando 36).

(59) In quinto luogo, per quanto riguarda detto rimborso, la Commissione evidenzia che l'utilizzo, da parte di NEC, dell'importo di 2,2 milioni di EUR a copertura dei crediti e dei canoni di locazione insoluti dovuti al comune non può essere considerato un rimborso. L'aumento del canone annuale pagato (considerando 36) può essere considerato un rimborso dell'aiuto se è superiore al canone di mercato. I Paesi Bassi non hanno fornito prove a sostegno dell'affermazione che il canone di locazione più alto di gennaio 2011 possa essere considerato superiore al canone di mercato. A tale riguardo, la Commissione osserva che il canone pagato da NEC al comune per l'intero complesso è inferiore a quello NEC attualmente percepisce per il subaffitto di talune parti del complesso, laddove la relazione di valutazione suggerisce invece che NEC potrebbe ottenere canoni persino più alti in futuro.

(60) La Commissione evidenzia inoltre che, anche se il canone di locazione originario fosse conforme al mercato tenuto conto del contesto del momento (considerando 34), almeno alcuni dei fattori che hanno avuto un effetto al ribasso sul canone di locazione stabilito all'epoca sembrano non essere più rilevanti in fase di definizione del nuovo canone. In particolare, è possibile ipotizzare che i rischi associati alla gestione del complesso siano cambiati, essendo il complesso operativo da oltre 5 anni con successo. Anche la rinuncia ad acquisire il diritto di

superficie non è più rilevante, dal momento che l'operazione in oggetto ha risolto la questione della proprietà futura del complesso. Era pertanto possibile attendersi che nel gennaio 2011 i canoni fossero più alti del 2003, anno in cui è stato siglato il contratto di locazione tra il comune e NEC. In tal caso, non è dunque possibile ritenere che il canone di locazione maggiorato equivalga al rimborso di un aiuto.

(61) Va altresì evidenziato che il rimborso è distribuito su un periodo di 33 anni e che i pagamenti futuri non sono stati attualizzati.

(62) L'aspetto più importante è che i Paesi Bassi non hanno fornito prove del fatto che il comune abbia svolto una valutazione dettagliata e il calcolo dei canoni di mercato prima di fissare la percentuale di aumento del canone di locazione. La natura neutra a fini di bilancio dell'operazione è stata, invece, la base di partenza per il calcolo dei nuovi canoni.

(63) In sesto luogo, non sono chiari i benefici ottenuti dal comune con l'operazione in oggetto e quanto questa sia proporzionale al costo diretto di 2,2 milioni di EUR. Il comune sembra aver pagato una cifra di gran lunga superiore a quanto avrebbe mai ottenuto dalla vendita del complesso (affittato), semplicemente per salvaguardare la proprietà che già deteneva sul complesso stesso. Il comune ha sostenuto che gli interessi economici legati allo sviluppo del TIP erano molto elevati, se si tiene conto degli effetti attesi del TIP sulla sua economia. Il valore aggiunto previsto, se il comune rimaneva proprietario del complesso, potrebbe in parte spiegare la volontà di quest'ultimo di pagare un canone più elevato. Tuttavia, il comune ha espressamente deciso di non condurre una valutazione del rapporto costi/benefici dell'operazione che tenesse conto di tale valore a lungo termine del progetto TIP. La Commissione ritiene che un operatore di mercato avrebbe eseguito una valutazione più accurata del rendimento previsto degli investimenti derivante dall'esercizio dell'opzione di acquisto.

(64) Infine, la Commissione resta dell'opinione che, sulla base delle informazioni all'epoca a sua disposizione, il comune non abbia sufficientemente tenuto conto delle difficoltà finanziarie in cui versava NEC in quel momento e di quanto esse abbiano potuto influire sulla sua capacità di acquisire il diritto di superficie del complesso De Eendracht. Anche se vi erano state dimostrazioni di interesse a collaborare con NEC da parte di soggetti terzi, il quadro finanziario complessivo non poteva essere ignorato ed era ragionevole attendersi che influisse sulla posizione negoziale di NEC a vantaggio del comune.

(65) Per tutte le suddette motivazioni, la Commissione ritiene che il comune non abbia agito come un investitore operante in un'economia di mercato, ma che abbia invece concesso un aiuto a NEC rimborsandola per la sua rinuncia all'opzione d'acquisto per un importo pari a 2,2 milioni di EUR. L'importo esatto dell'aiuto non può essere stabilito sulla base delle informazioni fornite dalle autorità dei Paesi Bassi. Tuttavia, nella misura in cui l'importo massimo di 2,2 milioni di EUR possa essere ritenuto necessario per soddisfare i requisiti del piano di ristrutturazione, l'importo esatto è irrilevante ai fini della valutazione di compatibilità.

4.2. **Valutazione ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera c), del trattato**

(66) La Commissione è tenuta a valutare se le misure di aiuto a favore di NEC possano essere considerate compatibili con il mercato interno. Per quanto riguarda le deroghe di cui all'articolo 107, paragrafo 3, la Commissione rileva che nessuna delle regioni olandesi rientra nell'ambito delle deroghe previste dall'articolo 107, paragrafo 3, lettera a), del trattato. La misura di aiuto in questione non è destinata a promuovere la realizzazione di un importante progetto di comune interesse europeo oppure a porre rimedio a un grave turbamento dell'economia neerlandese ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera b). Non si può neanche ritenere che la misura di aiuto promuova la conservazione del patrimonio culturale o artistico ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera d), del trattato.

4.2.1. *Orientamenti applicabili*

(67) Per quanto riguarda la deroga di cui all'articolo 107, paragrafo 3, lettera c), del trattato relativa agli aiuti destinati ad agevolare lo sviluppo di talune attività o di talune regioni economiche, sempre che non alterino le condizioni degli scambi in misura contraria al comune interesse, i Paesi Bassi hanno sostenuto che tale deroga potrebbe applicarsi, se la Commissione, contrariamente all'opinione dei Paesi Bassi, dovesse riscontrare che la misura in oggetto costituisce aiuto di Stato.

(68) Nella sua valutazione del concetto di «sviluppo di attività economiche» in ambito sportivo, la Commissione tiene conto dell'articolo 165, paragrafo 1, e dell'articolo 165, paragrafo 2, ultimo trattino del trattato, secondo cui l'Unione contribuisce alla promozione dei profili europei dello sport, tenendo conto delle sue specificità, delle sue strutture fondate sul volontariato e della sua funzione sociale ed educativa.

(69) Per la valutazione delle misure di aiuto ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera c) del trattato, la Commissione ha pubblicato una serie di regolamenti, discipline, orientamenti e comunicazioni relativi alle forme di aiuto e agli obiettivi orizzontali o settoriali per i quali l'aiuto è concesso.

(70) La Commissione ritiene che sia opportuno valutare l'applicabilità dei criteri stabiliti dagli orientamenti ([10]). A tale proposito, la Commissione evidenzia che gli orientamenti non escludono il calcio professionistico, che quale attività economica è pertanto disciplinato dagli orientamenti stessi.

(71) Nel luglio 2014, la Commissione ha pubblicato i nuovi orientamenti sugli aiuti di Stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese non finanziarie in difficoltà ([11]). Tali orientamenti non sono tuttavia applicabili a questo aiuti non notificato concesso nel 2010. In base al punto 137 dei nuovi orientamenti, ciò avviene solo nel caso di aiuti per il salvataggio o la ristrutturazione concessi senza previa autorizzazione se l'aiuto è parzialmente o interamente concesso dopo la pubblicazione di tali orientamenti nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*. Secondo il punto 138 degli orientamenti del 2014, in tutti gli altri casi la Commissione effettua la verifica sulla base degli orientamenti in vigore al momento in cui l'aiuto è stato concesso, dunque, nel caso attuale, di quelli applicabili prima del 2014.

4.2.2. *NEC quale impresa in difficoltà*

(72) In base al punto 10, lettera c), degli orientamenti, un'impresa, indipendentemente dal tipo, è considerata in difficoltà qualora soddisfi le condizioni previste dal diritto nazionale per l'apertura di una procedura concorsuale per insolvenza nei suoi confronti. Il punto 11 indica che, in assenza di tali circostanze, un'impresa può essere comunque considerata in difficoltà quando presenta sintomi caratteristici quali livello crescente delle perdite, aumento dell'indebitamento, diminuzione del flusso di cassa ecc. Un'impresa in difficoltà può beneficiare di aiuti solo previa verifica della sua incapacità di riprendersi con le proprie forze o con i finanziamenti ottenuti dai suoi proprietari/azionisti o da altre fonti sul mercato.

(73) I Paesi Bassi avevano inizialmente sostenuto che NEC non era un'impresa in difficoltà nel 2008/2009. Tuttavia, i fatti di cui al considerando 16 indicano piuttosto che NEC versava in difficoltà finanziarie abbastanza gravi da mettere a repentaglio il suo futuro di squadra di calcio professionistica. NEC era pertanto chiaramente un'impresa in difficoltà secondo la Commissione. Nella loro replica alla decisione di avvio del procedimento, i Paesi Bassi hanno riconosciuto che NEC era un'impresa in difficoltà e che lo era stata al momento dell'operazione. Hanno trasmesso ulteriori prove a tale riguardo (cfr. considerando 40), che hanno in particolare evidenziato che i risultati aziendali registrati da NEC erano stati negativi e in declino nel tempo. Pertanto, la compatibilità dell'aiuto di Stato a NEC deve essere valutata in conformità degli orientamenti.

4.2.3. *Ripristino della redditività a lungo termine*

(74) La sezione 3.2 degli orientamenti prevede che la concessione dell'aiuto sia subordinata alla realizzazione di un piano di ristrutturazione (cfr. punti da 34 a 37 degli orientamenti), destinato a ripristinare la redditività a lungo termine dell'impresa entro un lasso di tempo ragionevole. La Commissione evidenzia che tali condizioni erano state definite nell'ambito di un piano redatto da NEC per la federazione KNVB nell'agosto 2010.

(75) A tale riguardo, la Commissione ricorda KNVB rilascia una licenza a ciascuna squadra di calcio professionistica neerlandese, che prevede il rispetto di una serie di obblighi. Uno degli obblighi previsti dall'attuale sistema riguarda lo stato di salute finanziaria della società. Tre volte a stagione una società è oggetto di valutazione finanziaria sulla base delle relazioni finanziarie che ne descrivono, tra le altre cose, la situazione finanziaria e il bilancio preventivo per la stagione successiva. Le società vengono classificate in tre categorie sulla base di queste relazioni (1: insufficiente, 2: sufficiente, 3: buona). Le società che rientrano nella categoria 1 possono essere tenute a presentare un piano di miglioramento con l'obiettivo di raggiungere le categorie 2 o 3 entro tre anni. In caso di mancato rispetto del piano da parte della società, KNVB può imporre sanzioni, che comprendono un monito ufficiale, la riduzione del punteggio del torneo e, come ultima ratio, il ritiro della licenza. A tale riguardo va rilevato che nei Paesi Bassi una società di calcio professionistica che presenti dichiarazione di fallimento perde automaticamente la licenza. In caso di costituzione di una società di calcio che succeda alla prima, il successore non è ammesso alle serie di calcio professionistiche direttamente, ma deve iniziare dalla seconda categoria dilettanti.

([10]) Cfr. nota a piè di pagina 5.
([11]) Comunicazione della Commissione — Orientamenti sugli aiuti di Stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese non finanziarie in difficoltà (GU C 249 del 31.7.2014, pag. 1).

(76) NEC è stata declassificata in categoria 1 sulla base dei dati finanziari della stagione 2009/2010. Il suo piano di ristrutturazione ha previsto misure per il ritorno in categoria 2 dopo tre stagioni (entro la stagione 2012/2013).

(77) Il piano di ristrutturazione ha individuato nel rapporto problematico tra fatturato e costi la principale causa delle difficoltà finanziarie di NEC. Le difficoltà sono da ascrivere in particolare agli elevati costi del personale, ma anche la riduzione dei proventi derivanti dai media ha contribuito al risultato negativo. Il piano di ristrutturazione si è concentrato sulle riduzioni dei costi, cercando di conseguire risparmi prevalentemente sui compensi dei giocatori. Le misure hanno previsto riduzioni di personale (compresa la riduzione del numero dei giocatori tesserati), un congelamento delle retribuzioni e tagli ai compensi dei nuovi giocatori, nonché una riduzione dei bonus. In tre anni, l'obiettivo era di portare la percentuale dei costi del personale sul fatturato al di sotto del […] % (rispetto al […] % di marzo 2010). Sono stati previsti tagli di altre spese, ad esempio dei costi della formazione giovani (football academy). Ogni investimento in attività fisse materiali o immateriali superiore a […] EUR doveva essere concordato con la commissione licenze KNVB, comportando per NEC la reale impossibilità a effettuare alcun tipo di trasferimento.

(78) La Commissione ritiene che il piano di ristrutturazione affronti le cause delle difficoltà finanziarie di NEC, i particolare i costi del personale e dei giocatori sotto forma di stipendi e pagamenti per trasferimenti. Una società di calcio professionistica non può ragionevolmente diversificare le proprie attività in altri mercati nel significato espresso negli orientamenti; può tuttavia risparmiare nella sua attività principale e questo è ciò che ha fatto NEC. Il piano di ristrutturazione non fa affidamento a fattori esterni che NEC può seguire ma non pienamente controllare, come la ricerca di altri sponsor o l'aumento nel numero di spettatori.

(79) Nel bilancio relativo alla stagione 2010/2011, NEC ha previsto il miglioramento dei suoi risultati […] attraverso la riduzione dei costi […]. I risultati finali sono stati persino migliori del previsto; laddove si sono avute diminuzioni di reddito (minori introiti delle partite a causa della cattiva stagione di coppa; diminuzione dei proventi derivanti dai media; riassegnazione dei proventi dagli scambi), si sono altresì registrate diminuzioni di costi […] (diminuzione dei costi del personale, risparmi nella football academy, riduzione dei costi commerciali). Nel 2011, KNVB ha assegnato a NEC lo stato di categoria 2.

(80) La Commissione giunge alla conclusione che il piano di ristrutturazione di agosto 2010 affronta in modo sufficiente le cause delle difficoltà finanziarie di NEC con l'intento di ripristinare la redditività a lungo termine della società.

4.2.4. *Prevenzione di indebite distorsioni della concorrenza*

(81) I punti da 38 a 42 degli orientamenti prevedono l'attuazione di misure compensative da parte del beneficiario al fine di minimizzare l'effetto di distorsione della concorrenza dell'aiuto e la sua possibilità di incidere negativamente sugli scambi. Nella decisione di avvio del procedimento la Commissione ha sottolineato la natura peculiare del calcio professionistico a tale riguardo, suggerendo una serie di misure che nell'ambito del club professionistico potrebbero essere interpretate come misure compensative nel significato degli orientamenti, quali la limitazione del numero di giocatori tesserati entro i limiti imposti dall'associazione nazionale, l'accettazione di un tetto sugli stipendi al di sotto degli standard in uso nel settore, un divieto sul pagamento dei costi di trasferimento dei nuovi giocatori per un determinato lasso di tempo o l'aumento delle attività sociali.

(82) Come spiegato al considerando 77, NEC ha di fatto ridotto il numero di dipendenti e il numero di giocatori certificati, nonché i salari loro versati. Il costo dei salari doveva essere ridotto oltre alla soglia del 60 % del livello del fatturato. Durante il periodo di ristrutturazione non era possibile effettuare alcun pagamento per il trasferimento di nuovi giocatori. La Commissione giunge alla conclusione che sono state adottate le misure compensative richieste dagli orientamenti e che tali misure hanno avuto l'effetto di indebolire la posizione competitiva di NEC nell'ambito del calcio professionistico.

4.2.5. *Limitazione dell'aiuto al minimo*

(83) I punti da 43 a 45 degli orientamenti prevedono che l'importo e l'intensità dell'aiuto debbano essere limitati al minimo indispensabile. I beneficiari dell'aiuto devono contribuire in maniera significativa al programma di ristrutturazione con fondi propri.

(84) La Commissione rileva che il piano di ristrutturazione si basi in larga misura sul finanziamento da parte di soggetti privati esterni, oltre che dai risparmi interni conseguiti. L'operazione di […] (considerando 37) ha portato a NEC circa 4 milioni di EUR di finanziamenti esterni. Inoltre, nel 2010 sono cambiate le condizioni di rimborso del prestito del […]. Al posto del rimborso annuale […], da quel momento in poi i rimborsi sono avvenuti sulla base del reddito derivante dai trasferimenti; ciò ha avuto effetti positivi sulla liquidità di NEC (cfr. considerando 43). In altri termini, i contributi esterni e propri sono superiori a 4,25 milioni di EUR; di

conseguenza l'aiuto, il cui importo massimo è 2,2 milioni di EUR, non supera in ogni caso circa il 35 % della spesa complessiva per la ristrutturazione. Ciò soddisfa il requisito espresso al punto 44 degli orientamenti, in base al quale in una società di medie dimensioni come NEC almeno il 40 % dei costi di ristrutturazione devono essere coperti con contributi propri del beneficiario, ivi compresi i finanziamenti esterni a testimonianza della fiducia nella redditività del beneficiario.

4.2.6. *Controllo e relazione annuale*

(85) Il punto 49 degli orientamenti prevede l'obbligo per gli Stati membri di riferire in merito alla corretta applicazione del piano di ristrutturazione attraverso relazioni dettagliate periodiche. Il punto 51 contempla condizioni meno stringenti per le piccole e medie imprese, ritenendo di norma sufficiente la trasmissione da parte loro dello stato patrimoniale e del conto economico con cadenza annuale. I Paesi Bassi si sono impegnati a trasmettere dette relazioni.

4.2.7. *Il principio «una tantum»*

(86) I punti da 72 a 77 degli orientamenti fanno riferimento al principio «una tantum», in base al quale gli aiuti alla ristrutturazione sono da concedersi una sola volta in un periodo di dieci anni.

(87) I Paesi Bassi si sono impegnati a rispettare il principio «una tantum» espresso negli orientamenti. Hanno confermato di non aver concesso a NEC alcun aiuto destinato al salvataggio e alla ristrutturazione nei dieci anni antecedenti all'operazione. La compatibilità con il mercato rappresenterà altresì la base di ogni altra trattativa attuale o futura con NEC.

5. **CONCLUSIONI**

(88) La Commissione constata che i Paesi Bassi hanno illegalmente posto in essere l'aiuto in questione in violazione dell'articolo 108, paragrafo 3, del trattato. Tuttavia, l'aiuto può essere ritenuto compatibile con il mercato interno quale aiuto alla ristrutturazione ai sensi degli orientamenti, in quanto soddisfa tutte le condizioni in essi previste per la concessione di un tale aiuto,

HA ADOTTATO LA PRESENTE DECISIONE:

Articolo 1

Gli aiuti di Stato cui i Paesi Bassi hanno dato esecuzione a favore della società di calcio NEC di Nijmegen sono compatibili con il mercato interno ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera c), del trattato sul funzionamento dell'Unione europea.

Articolo 2

Il Regno dei Paesi Bassi è destinatario della presente decisione.

Fatto a Bruxelles, il 4 luglio 2016

Per la Commissione
Margrethe VESTAGER
Membro della Commissione