DECISIONI

DECISIONE DELLA COMMISSIONE

del 2 maggio 2013

relativa all'aiuto di Stato SA.33618 (12/C) al quale la Svezia intende dare esecuzione a favore dell'Uppsala Arena

[notificata con il numero C(2013) 2362]

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

(Testo rilevante ai fini del SEE)

(2013/452/UE)

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 avere invitato le parti interessate a presentare osservazioni conformemente a detti articoli [1], e viste le osservazioni trasmesse,

considerando quanto segue:

1. **PROCEDIMENTO**

(1) Con lettera del 7 dicembre 2011 la Svezia ha notificato alla Commissione una misura per la costruzione di un nuovo complesso polifunzionale a Uppsala a conclusione della fase di prenotifica. Il 17 gennaio 2012 la Commissione ha inviato una richiesta di informazioni, alla quale la Svezia ha risposto con lettera del 16 febbraio 2012.

(2) Con lettera del 22 marzo 2012 la Commissione ha informato la Svezia della propria decisione di avviare il procedimento di cui all'articolo 108, paragrafo 2 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea riguardo all'aiuto in oggetto.

(3) La decisione della Commissione di avviare il procedimento è stata pubblicata nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea* [2]. La Commissione ha invitato gli interessati a presentare le loro osservazioni.

(4) La Commissione ha ricevuto osservazioni da un terzo interessato. Essa le ha trasmesse alla Svezia offrendo l'opportunità di commentarle e ha ricevuto i relativi commenti con lettera del 3 agosto 2012.

(5) La Svezia ha inoltre fornito ulteriori chiarimenti nei mesi di ottobre e novembre 2012.

(6) La Svezia ha fornito una rinuncia linguistica e ha convenuto che la decisione venisse adottata in inglese come lingua facente fede.

2. **DESCRIZIONE DELLA MISURA**

(7) I soggetti che partecipano al progetto dell'Uppsala Arena sono il comune di Uppsala [3] (in appresso il "comune") e tre società che sono o saranno, una volta costituite, di proprietà privata, ovvero Arena Company, Property Company e Events Company.

(8) La società Arena Company sarà responsabile della gestione e del coordinamento del progetto per il complesso finché non saranno state costituite le società Property Company e Events Company. La società Arena Company è l'unica società attualmente esistente. È di proprietà delle società private SH Bygg (45 %), Aros Holding (45 %) e della società sportiva Almtuna IS (10 %).

(9) La società Property Company costruirà il complesso e ne sarà proprietaria. Property Company sarà di proprietà esclusiva di investitori privati. Il comune provvederà a fissare una serie di requisiti al fine di garantire che la scelta di Property Company sia effettuata sulla base di criteri oggettivi e nel modo più aperto e trasparente possibile. La società Arena Company proporrà al comune possibili investitori idonei e il comune avrà il compito di approvare e decidere quali saranno gli investitori selezionati per costituire la società Property Company in conformità dei criteri di selezione indicati [4]. Il progetto per il complesso si avvarrà di un portale web che sarà utilizzato per la trasmissione di informazioni e la comunicazione con le parti interessate. Attraverso questo portale,

[1] GU C 152 del 30.5.2012, pag. 18.
[2] Cfr. nota 1.

[3] Uppsala è, per estensione, la quarta città della Svezia (ubicata a circa 70 km a nord di Stoccolma).
[4] I criteri di selezione della società Property Company sono elencati nella lettera con cui la Svezia ha trasmesso informazioni a complemento della dichiarazione di intenti in data 29 giugno 2012; il candidato dovrà possedere, tra l'altro, i seguenti requisiti: esperienza e conoscenze in materia di costruzione e di gestione di strutture più vaste utilizzate a fini commerciali; un alto livello di competenza professionale; stabilità e solidità finanziarie; impegno a promuovere l'apertura del complesso al pubblico e a combattere attivamente la discriminazione.

i soggetti interessati potranno manifestare il proprio interesse ad investire nella società Property Company ([5]). Il comune, tuttavia, non sarà proprietario di alcuna parte dell'Uppsala Arena, né eserciterà alcuna influenza sulle attività di Property Company ma riceverà, in cambio del finanziamento concesso, un'opzione di acquisto di tale società.

(10) Events Company sarà una società privata alla quale sarà affidata la gestione del complesso. Il proprietario o i proprietari della società Events Company e i proprietari della società Property Company dovranno essere soggetti distinti. La società Events Company sarà scelta da Property Company in conformità dei requisiti fissati dal comune, in modo tale da garantire che la selezione sia effettuata in modo aperto, trasparente ed oggettivo nel rispetto dei criteri di selezione indicati ([6]).

(11) Per soddisfare il fabbisogno attuale e futuro di strutture destinate ad ospitare manifestazioni sportive e culturali, il comune sostiene, sulla base degli studi condotti ([7]), che sia necessario costruire una struttura polifunzionale delle stesse dimensioni del complesso.

(12) Il complesso sarà progettato per accogliere diverse discipline sportive (ad esempio hockey sul ghiaccio, pallacanestro, unihockey, palla a mano e sport equestri), vati tipi di manifestazioni culturali ed eventi in ambito ricreativo (ad esempio concerti, spettacoli, produzioni televisive ed eventi di gala) e vari tipi di incontri (ad esempio conferenze, congressi, riunioni d'affari, fiere, eventi aziendali). Lo spazio più grande del complesso avrà una capacità massima di 8 500 visitatori per le manifestazioni sportive e di 10 000 visitatori per le altre tipologie di eventi ([8]). Il complesso ospiterà inoltre una palestra e alcuni ristoranti.

(13) Attualmente la città di Uppsala conta sei impianti e sale da concerto, di cui quattro sono di proprietà del comune e due di proprietà privata. Vi sono anche altre capienti strutture ubicate in località che si trovano da 1 a 2 ore di distanza da Uppsala, ad esempio Stoccolma. La Svezia sostiene tuttavia che le strutture esistenti non bastino a colmare il fabbisogno di spazi di questo tipo e non consentano di ospitare manifestazioni sportive e culturali di più ampia portata. Sostiene inoltre che qualsiasi soluzione alternativa per aumentare la capacità risulterebbe più onerosa per il comune ([9]).

(14) Il comune preferirebbe che l'aumento di capacità fosse realizzato tramite progetti privati, senza alcun intervento pubblico, ma tale soluzione non è praticabile.

2.1. **Finanziamento della costruzione dell'Uppsala Arena**

(15) Il comune parteciperà finanziariamente al progetto con due diverse modalità: in primo luogo con un contributo diretto alla costruzione del complesso e, in secondo luogo, affittando alla società Property Company i terreni su cui questo sarà edificato.

(16) Per quanto riguarda il contributo comunale, il costo previsto del progetto dell'Uppsala Arena è di 650 milioni di SEK (72 milioni di EUR). Il comune contribuirebbe con un finanziamento di 150 milioni di SEK (16,5 milioni di EUR), mentre il resto sarebbe finanziato principalmente mediante una combinazione di capitali privati e prestiti. Più precisamente i proprietari privati di Property Company contribuiranno con un finanziamento compreso tra 75 e 100 milioni di SEK (tra 8 e 11 milioni di EUR), mentre Property Company contrarrà prestiti per un importo compreso tra 400 e 425 milioni di SEK (tra 44 e 47 milioni di EUR), per i quali il comune non presterà alcuna garanzia.

(17) In cambio del finanziamento concesso, il comune otterrà un'opzione ("l'opzione") di acquisto del complesso. L'opzione, che è trasferibile, potrà essere esercitata dal sesto anno fino al 25° anno successivo alla data di effetto dell'opzione stessa. Per potere esercitare l'opzione, il titolare verserà un premio secondo i criteri stabiliti nel contratto di opzione. È stato prospettato uno scenario ipotetico in base al quale nel decimo anno tale premio sarebbe pari a 47,3 milioni di SEK (5 milioni di EUR). Secondo la Svezia il valore attuale netto dell'opzione è pari a 128 milioni di SEK (15 milioni di EUR) in uno scenario *pessimistico* (ciò vorrebbe dire che il valore netto del finanziamento comunale è pari a 22 milioni di SEK (2,6 milioni di EUR)) ([10]). La Svezia sostiene che il comune non abbia alcun interesse a diventare proprietario del complesso. Per il comune il valore dell'opzione consiste nella possibilità di venderla in futuro per recuperare il finanziamento del complesso.

([5]) Come indicato nella Comunicazione interpretativa della Commissione relativa al diritto comunitario applicabile alle aggiudicazioni di appalti non o solo parzialmente disciplinate dalle direttive "appalti pubblici", (GU C 179 del 1.8.2006, pag. 2).

([6]) I criteri di selezione della società Events Company sono elencati nella lettera con cui la Svezia ha trasmesso informazioni a complemento della dichiarazione di intenti in data 29 giugno 2012; il candidato dovrà possedere, fra l'altro, i seguenti requisiti: esperienza e conoscenza dei mercati rilevanti, un alto livello di competenza professionale, dimestichezza con gli eventi e con il panorama sportivo e culturale di Uppsala, un piano commerciale credibile per la gestione del complesso, che preveda l'apertura al pubblico secondo modalità non discriminatorie, solidità e stabilità finanziaria. Il candidato dovrà inoltre accettare un livello di compenso equo e su base commerciale composto da una quota fissa e da una quota orientata ai risultati.

([7]) Sono stati presentati i risultati di vari sondaggi, ad esempio un sondaggio sul fabbisogno di strutture destinate alle organizzazioni sportive di Uppsala. I risultati dimostrano che attualmente è soddisfatto soltanto il 70 % del fabbisogno di strutture in grado di accogliere le principali discipline sportive ad Uppsala, dunque la carenza di capacità sarebbe del 30 % circa. Un altro questionario diffuso tra i residenti di Uppsala ha rivelato che per il 37 % dei cittadini il comune dovrebbe investire in impianti sportivi e stadi (si tratta del secondo ambito di investimento ritenuto prioritario dopo le piste ciclabili e pedonali), mentre il 16 % esprime una preferenza per gli investimenti nelle manifestazioni sportive.

([8]) L'ala più vasta del complesso potrà accogliere 2 000 visitatori durante le manifestazioni sportive e 3 500 visitatori in occasione di congressi e concerti. L'ala più piccola avrà una capacità di circa 1 000 visitatori per qualunque tipo di evento, mentre la "sala congressi" del complesso potrà ospitare tra i 10 e i 400 visitatori.

([9]) Ad esempio mantenere inalterato l'attuale palazzetto del ghiaccio di Gränby senza nessun ampliamento non sarebbe un'alternativa realistica, in quanto non risponderebbe all'esigenza di aumentare la capacità, mentre ampliare l'impianto comporterebbe un aggravio di costi per il comune.

([10]) Il contratto di opzione è redatto in consultazione con gli esperti finanziari di Copenhagen Economics. In uno scenario di base, l'opzione ha un valore pari a 174 milioni di SEK (19,6 milioni di EUR), ovvero 24 milioni in più rispetto al finanziamento concesso dal comune.

(18) Per quanto riguarda la locazione dei terreni, il complesso sarà edificato su suolo pubblico, che il comune affitterà a Property Company per un periodo minimo di 50 anni ([11]). Il canone di locazione annuo sarà di 50 000 SEK (5 500 euro). Il canone, così si sostiene, è conforme alle condizioni di mercato.

2.2. **Gestione e utilizzo del complesso**

(19) Una volta completata la costruzione, il complesso sarà gestito dalla società Events Company, che lo otterrà in locazione da Property Company per poi metterlo a disposizione degli utilizzatori.

(20) Tra le condizioni per la concessione del finanziamento del progetto, il comune ha fissato una serie di requisiti per la selezione della società Events Company. In base all'accordo di locazione stipulato con Property Company, la società Events Company garantirà inoltre che il complesso sia messo a disposizione della collettività a condizioni di mercato e secondo modalità non discriminatorie.

(21) Come chiarito dalla Svezia nel corso del procedimento, il complesso ospiterà tre categorie principali di manifestazioni: eventi commerciali, eventi sponsorizzati ed eventi organizzati dal comune o da altri soggetti negli spazi orari durante i quali il complesso è affittato dal comune. Il 90 % circa di questi eventi sarà aperto al pubblico, anche se a diversi livelli tariffari, e almeno il 95 % del tempo affittato dal comune sarà utilizzato per manifestazioni sportive studentesche e scolastiche, associazioni senza scopo di lucro e attività sportive ricreative per la collettività, per un totale di circa 60 ore settimanali. Il complesso, così si sostiene, sarà una struttura polifunzionale e aperto a tutti e nessun utilizzatore in particolare potrà fruirne in modo predominante ([12]).

(22) Al fine di garantire che il complesso sia utilizzato anche da istituti scolastici, da società sportive e dalla collettività nonché dal comune per i propri eventi, il comune concluderà un accordo di locazione con la società Events Company ([13]). Il comune affitterà il 20 % della capacità totale del complesso. L'accordo avrà una durata di 25 anni e il canone di locazione annuo sarà pari a 15 milioni di SEK (1,7 milioni di EUR) ([14]). Oltre al canone versato dal comune, si calcola che il complesso percepirà altri ricavi per canoni di locazione, per un totale di […] SEK (*).

2.3. **Motivi che hanno condotto all'avvio del procedimento**

(23) Nella decisione di avviare il procedimento di indagine formale, la Commissione ha rilevato che non si può escludere un vantaggio economico selettivo a nessun livello (ad esempio costruzione, gestione e uso) e che pertanto il progetto potrebbe comportare un aiuto di Stato. Inoltre il cofinanziamento pubblico del complesso molto probabilmente falsa o quanto meno minaccia di falsare la concorrenza e avrebbe un effetto sulla concorrenza e sugli scambi tra Stati membri. La Commissione inoltre dubita che il progetto proposto possa essere considerato compatibile ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera c) del trattato a tale stadio per quanto riguarda tutti e tre i livelli dell'eventuale aiuto (costruzione, gestione e uso) in base alle considerazioni di cui sopra.

3. **OSSERVAZIONI DEGLI INTERESSATI**

(24) In seguito all'avvio del procedimento di indagine formale, la Commissione ha ricevuto osservazioni soltanto da parte del partito dei Verdi, un partito all'opposizione nel consiglio comunale di Uppsala che, in linea di massima, si è dichiarato contrario al progetto, ritenendo che esso vada principalmente a vantaggio delle imprese private.

4. **COMMENTI DELLA SVEZIA**

(25) Ai fini della notifica la Svezia ha presunto l'esistenza di un aiuto di Stato, in quanto riconosce che la capacità aggiuntiva non sarà fornita dalle forze di mercato, ma sostiene che tale aiuto dovrebbe essere considerato compatibile ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera c) del trattato. Le autorità svedesi sostengono la necessità di prendere in particolare considerazione i seguenti aspetti.

(26) Il complesso persegue un obiettivo di interesse comune ben preciso alla luce del suo carattere polifunzionale e dell'attuale mancanza di strutture adeguate e moderne che possano ospitare manifestazioni sportive e culturali nella città di Uppsala. Il comune onorerà le proprie responsabilità nei confronti della collettività rendendo possibile il progetto del complesso ([15]). Le alternative disponibili, ovvero gli investimenti nell'attuale palazzetto del ghiaccio di Gränby, sarebbero più costose e in ogni caso non ovvierebbero del tutto alla carenza di capacità.

(27) L'esigenza di aumentare la capacità non sarebbe soddisfatta senza l'aiuto; ciò dimostra l'esistenza di un fallimento del mercato. A differenza di quanto accade in

([11]) Il comune può recedere dal contratto di locazione non prima che siano trascorsi 50 anni dalla data di decorrenza del contratto e, successivamente, allo scadere di successivi periodi di 20 anni.

([12]) Sebbene il complesso sia destinato a diventare l'impianto di riferimento delle squadre locali di hockey sul ghiaccio e di pallacanestro, è stato chiarito che queste associazioni non ne detteranno le modalità di utilizzo.

([13]) Oltre all'accordo di locazione concluso con la società Events Company, il comune stipulerà anche un accordo con la società Property Company finalizzato, tra l'altro, a garantire l'accesso al complesso da parte del comune e della collettività nel caso in cui la società Events Company diventi insolvente o qualora cessi l'accordo di locazione tra quest'ultima e Property Company. In tali circostanze, l'accordo di locazione con Property Company proseguirà alle stesse condizioni.

([14]) Il canone di locazione sarò rivisto di anno in anno, sulla base dell'indice dei prezzi al consumo. Il comune concluderà inoltre un accordo a se stante con Property Company in modo tale da poter continuare a utilizzare il complesso alle medesime condizioni nel caso in cui la società Events Company dovesse cessare la propria attività.

(*) […]: le informazioni tra parentesi quadre sono coperte dal segreto professionale

([15]) Secondo alcuni sondaggi, attualmente la carenza di strutture idonee ad ospitare manifestazioni sportive e culturali analoghe a quelle che dovrebbero svolgersi nel complesso è pari al 30 %.

alcuni degli altri Stati membri, in Svezia il settore dello sport è in gran parte senza scopo di lucro e dipende dal finanziamento pubblico.

(28) Il cofinanziamento pubblico al 23 % del bilancio complessivo del progetto si limita a quanto strettamente necessario e proporzionato per la realizzazione del progetto. Esso, infatti, colma la "carenza di finanziamenti", ovvero è limitato al finanziamento di fondi che non sono reperibili sul mercato. Pertanto investendo i fondi "mancanti", il comune rende possibile la realizzazione del progetto del complesso, in quanto nessun altro operatore del mercato intende contribuire con 150 milioni di SEK (16,5 milioni di EUR). Il canone che il comune verserà per potere utilizzare il 20 % della capacità del complesso non conferirà un vantaggio all'operatore rispetto alle condizioni di mercato e il sito sarà affittato a Property Company a condizioni paragonabili a quelle praticate ad altre imprese che hanno ottenuto in locazione dal comune terreni destinati ad impianti sportivi. La Svezia ha ulteriormente chiarito la necessità del complesso, spiegando che l'esigenza di aumentare la capacità non può essere soddisfatta né da operatori privati né attraverso l'impiego e/o l'ampliamento degli impianti già esistenti nella città di Uppsala.

(29) Per garantire ulteriormente la proporzionalità dell'aiuto, il comune riceverà un'opzione, che in uno scenario di base è di valore pari a 174 milioni di SEK (19,6 milioni di EUR) ([16]). L'opzione preclude qualsiasi eccesso di compensazione in quanto il comune, in cambio del suo contributo, otterrà un'opzione che è di valore superiore rispetto al finanziamento concesso.

(30) La Svezia ha inoltre fornito ulteriori chiarimenti in merito all'utilizzo del complesso e alla sua apertura al pubblico. Il complesso sarà aperto al pubblico per circa il 90 % del tempo disponibile e ne sarà garantito l'utilizzo a condizioni di mercato e secondo modalità non discriminatorie senza favorire nessuna impresa in particolare.

(31) L'eventuale effetto sulla concorrenza e sugli scambi tra Stati membri è limitato, in quanto le attività economiche sono principalmente a carattere locale. Inoltre le strutture private che sono situate nel comune hanno profili diversi e si ritiene che non siano in concorrenza per lo stesso pubblico del complesso.

5. VALUTAZIONE DELL'AIUTO

5.1. Esistenza dell'aiuto ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 1, del trattato

(32) A norma dell'articolo 107, paragrafo 1, del trattato, "*sono incompatibili con il mercato interno, nella misura in cui incidano sugli scambi tra Stati membri, gli aiuti concessi dagli Stati, ovvero mediante risorse statali, sotto qualsiasi forma che, favorendo talune imprese o talune produzioni, falsino o minaccino di falsare la concorrenza*".

(33) Per poter essere definito aiuto di Stato, il progetto notificato deve soddisfare tutte le seguenti condizioni: in primo luogo la misura deve essere concessa mediante risorse statali; in secondo luogo essa deve conferire un vantaggio economico ad imprese; in terzo luogo tale vantaggio deve essere selettivo e falsare o minacciare di falsare la concorrenza; in quarto luogo, la misura deve incidere sugli scambi intracomunitari.

(34) Per quanto riguarda il requisito secondo cui la misura deve essere concessa tramite risorse statali e deve essere imputabile allo Stato, tale criterio è chiaramente soddisfatto nel caso di specie, in quanto sarà il comune di Uppsala a contribuire con un finanziamento diretto, a versare un canone per l'utilizzo del complesso e a fornire il terreno su cui esso sorgerà. I comuni, come quello di Uppsala, sono enti pubblici che fanno parte dello Stato e le loro risorse si possono pertanto considerare imputabili allo Stato.

(35) Il finanziamento concesso dal comune per la costruzione del complesso potrebbe costituire un aiuto qualora determini un vantaggio selettivo per specifiche attività economiche. In tale contesto il finanziamento della costruzione di un'infrastruttura per attività commerciali costituisce aiuto di Stato, come stabilito dalla sentenza della Corte di giustizia nella causa Leipzig/Halle ([17]), qualora siano soddisfatte tutte le condizioni dell'articolo 107, paragrafo 1 del trattato. Secondo la valutazione della Corte, il carattere economico dell'utilizzo successivo dell'infrastruttura determinerebbe il carattere della costruzione. Nel caso in esame, il complesso sarà utilizzato per fornire servizi in un mercato, e dunque per un'attività economica. Occorre pertanto valutare se esista un aiuto di Stato a favore dei diversi operatori coinvolti nel progetto.

Costruzione dell'Uppsala Arena

(36) La Svezia ha ammesso che il comune aveva inizialmente auspicato che la realizzazione del complesso fosse finanziata da investitori privati ma il progetto non è attuabile senza il contributo pubblico. Di conseguenza il finanziamento di 150 milioni per la costruzione del complesso conferisce un vantaggio economico al suo proprietario, la società Property Company, in quanto è necessario per la costruzione del complesso, che non sarebbe stata realizzata a condizioni di mercato. Poiché i fondi in questione sono ovviamente risorse statali e la decisione di contribuire al finanziamento è imputabile al comune, sono soddisfatti tutti gli altri criteri degli aiuti di Stato. Si veda in appresso la disamina relativa alla distorsione della concorrenza e all'effetto sugli scambi tra Stati Membri. Il contributo costituisce pertanto un aiuto di Stato a favore della società Property Company.

([16]) In uno scenario negativo il valore dell'opzione è pari a 128 milioni di SEK (15 milioni di EUR); ciò vorrebbe dire che il valore attuale netto del contributo comunale è pari a 22 milioni di SEK (2,6 milioni di EUR).

([17]) Sentenza del 19 dicembre 2012 nella causa C-288/11, Mitteldeutsche Flughafen AG, Flughafen Leipzig-Halle GmbH/Commissione.

(37) Per quanto riguarda la locazione del sito, la Svezia ha fornito elementi probatori che attestano livelli di affitto comparabili per altri impianti sportivi di Uppsala ([18]). Non è dunque possibile dimostrare che le condizioni della locazione comporterebbero un aiuto aggiuntivo a favore della società Property Company.

Gestione dell'Uppsala Arena

(38) Il complesso sarà gestito dalla società Events Company, la quale otterrà in locazione la struttura da Property Company. La società Property Company e la società Events Company saranno entrambe società private. Nel corso del procedimento, la Svezia ha ulteriormente chiarito le modalità e le condizioni di selezione delle società Property Company e Events Company, nonché le modalità e le condizioni principali dell'accordo di locazione concluso tra la società Property Company e la società Events Company ([19]). Per quanto riguarda la selezione della società Property Company, il comune avrà il compito di approvare e decidere quali saranno i candidati selezionati per costituire tale società. Il comune, tuttavia, non avrà alcun ruolo nelle attività commerciali di Property Company. Property Company selezionerà a sua volta la società Events Company, che sarà un'impresa privata senza alcun collegamento con la Property Company.

(39) Per quanto riguarda il canone di locazione che la società Events Company verserà a Property Company, la Svezia ha spiegato che esso si comporrà dei seguenti elementi: (i) un canone fisso corrispondente al canone versato dal comune alla società Events Company per affittare il 20 % della capacità del complesso; (ii), una tariffa fissa corrispondente all'importo versato da un "name sponsor"; (iii) un canone fisso, basato sul costo effettivo, che coprirà le spese di esercizio e l'ammortamento delle attrezzature; e (iv) un canone variabile calcolato come percentuale del fatturato netto della società Events Company, fermo un importo minimo da concordarsi tra le parti. In altri termini il canone di locazione, al di sopra della soglia minima suindicata, sarà fissato liberamente tra le due imprese private. La Svezia ha inoltre chiarito che il comune non avrà il diritto di partecipare direttamente alle trattative sull'accordo di locazione tra le società Property Company e Events Company e non influenzerà in alcun modo le condizioni commerciali convenute tra queste due imprese private e indipendenti.

(40) Per quanto riguarda l'accordo di locazione tra il comune e la società Events Company per l'utilizzo del 20 % della capacità complessiva del complesso, la locazione avrà una durata di 25 anni e il canone annuo sarà pari a 15 milioni (1,7 milioni di EUR). La Svezia ha dichiarato che: (i) il comune verserà un canone orario che sarà dal 40 al 50 % più basso del canone di locazione versato dalla società Events Company a Property Company per l'utilizzo del complesso (ii) la differenza tra il canone di locazione versato dal comune e quello a carico della società Events Company aumenterà nel corso del tempo; e (iii) la società Events Company applicherà canoni di mercato agli altri utilizzatori.

(41) Sebbene in virtù di tali disposizioni il vantaggio per la società Events Company si limiti al minimo indispensabile per garantire la gestione dell'infrastruttura, non si può escludere un vantaggio per il gestore di questo nuovo complesso all'interno del mercato per la gestione di questo tipo di impianti. Tuttavia dato che un siffatto aiuto sarebbe compatibile con il mercato interno, come dimostrato in appresso, non è necessario accertare in via definitiva l'esistenza dell'aiuto.

Utilizzo dell'Uppsala Arena

(42) Come indicato sopra, la società Events Company è un'impresa privata. Per quanto riguarda l'utilizzo del complesso, la società Events Company dovrà garantire che tale struttura sia messa a disposizione della collettività a condizioni di mercato e secondo modalità non discriminatorie. Il 90 % circa di tutti gli eventi sarà aperto al pubblico, sebbene a diversi livelli tariffari, e almeno il 95 % del tempo affittato dal comune sarà utilizzato per manifestazioni sportive studentesche e scolastiche, associazioni senza scopo di lucro e attività sportive ricreative per la collettività, per un totale di circa 60 ore settimanali. Il complesso è dunque una struttura polifunzionale e aperto a tutti e nessun utilizzatore professionista in particolare potrà fruirne in modo predominante.

(43) Nel caso di specie, il comune sarà un cliente fondamentale e il complesso sarà utilizzato in larga misura dalle squadre locali di hockey sul ghiaccio e pallacanestro, di cui ospiterà le partite interne. Le squadre di hockey sul ghiaccio e di pallacanestro svolgono le loro attività prevalentemente a livello amatoriale e la migliore squadra dell'associazione di hockey sul ghiaccio gioca in seconda divisione.

(44) La locazione del complesso potrebbe costituire un aiuto per gli utilizzatori nel caso in cui questi ultimi possano essere considerati imprese ai sensi dell'articolo 107 del trattato e qualora il canone da essi versato fosse inferiore al canone che sarebbe applicato per l'utilizzo di un'infrastruttura analoga in normali condizioni di mercato. Gli utilizzatori non professionisti non possono essere considerati imprese ai sensi dell'articolo 107 del trattato. La Svezia si è inoltre impegnata ad applicare una tariffa conforme alle condizioni di mercato. Tuttavia in assenza di chiarimenti riguardo alle modalità di calcolo del canone di locazione, non si può del tutto escludere l'esistenza di un vantaggio.

Effetto sulla concorrenza e sugli scambi tra Stati membri

(45) Anche se la maggioranza delle attività che si svolgeranno nel complesso è a carattere locale, la struttura sarà anche in grado di ospitare manifestazioni internazionali di medie e grandi dimensioni e pertanto non si può escludere un effetto sulla concorrenza e sugli scambi tra Stati membri. Ad ogni modo, secondo il comune è assai probabile che, tra le manifestazioni ospitate nel complesso,

([18]) È stato fornito un esempio di contratto di locazione comparabile riguardante un impianto per il tennis a Gränby, che prevede un canone di locazione annuo pari a 52 000 SEK.

([19]) Cfr. le informazioni trasmesse a complemento della dichiarazione di intenti in data 29 giugno 2012.

ben poche siano tali da suscitare interesse tra i cittadini dei paesi vicini al punto da indurli a percorrere centinaia di chilometri per raggiungere Uppsala. È pertanto improbabile che il complesso sia in competizione con gli impianti ubicati nei paesi vicini.

(46) Il Tribunale ha tuttavia affermato, nella sua ordinanza relativa al complesso Ahoy nei Paesi Bassi, che non sussistono motivi per limitare al territorio dello Stato membro in questione il mercato dell'utilizzo di questo tipo di strutture ([20]). Come indicato nella decisione di avvio del procedimento, la Commissione ritiene pertanto che l'aiuto riguardante l'Uppsala Arena possa incidere sulla concorrenza e sugli scambi tra Stati membri.

5.2. **Compatibilità**

(47) La Svezia ha sostenuto che, qualora si dovesse ritenere che la misura costituisce un aiuto di Stato, essa dovrebbe essere dichiarata compatibile ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera c) del trattato. Per stabilire se una misura proposta sia compatibile con il mercato interno ai sensi della deroga di cui sopra, la Commissione esamina se la misura in questione persegua un obiettivo politico di interesse comune e se sia necessaria e proporzionata e non provochi indebite distorsioni della concorrenza.

(48) Per quanto riguarda il conseguimento di un obiettivo politico di interesse comune, si osserva che la costruzione di sedi destinate ad ospitare manifestazioni sportive e altri tipi di eventi pubblici e a sostenere diverse tipologie di attività che vanno a beneficio della collettività può essere considerata una responsabilità dello Stato, soprattutto alla luce della dichiarazione sullo sport allegata al trattato di Amsterdam e visto l'articolo 165 del trattato, il quale recita: "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".

(49) Poiché il complesso garantirà l'accesso alla cultura e la pratica dello sport da parte della collettività, considerando in particolare il carattere polifunzionale di questa struttura e la mancanza di capacità e/o di strutture adeguate e moderne in grado di ospitare manifestazioni sportive e culturali ad Uppsala, il comune onorerà le sue responsabilità nei confronti della collettività rendendo possibile il progetto del complesso. Si rileva pertanto che la realizzazione del complesso persegue obiettivi politici di interesse comune.

(50) Quanto alla necessità e alla proporzionalità della misura proposta, la Svezia ha dimostrato che l'aumento di capacità è necessario. Dato che ad Uppsala è stato soddisfatto soltanto il 70 % del fabbisogno di strutture in grado di accogliere le principali discipline sportive ([21]) e che il tasso di crescita demografica è piuttosto elevato, l'aumento di capacità è un'esigenza prioritaria. La Svezia ha inoltre spiegato che la necessità del complesso non può essere soddisfatta unicamente da soggetti privati. Uno dei motivi è da ricercarsi nelle caratteristiche del movimento sportivo svedese, che tra l'altro non persegue fini di lucro, è basato sul volontariato e dipende dal finanziamento pubblico. La Svezia ha aggiunto che le strutture esistenti non sono inoltre adatte ad ospitare determinate tipologie di eventi, quali ad esempio manifestazioni sportive e culturali di portata più ampia, e che gli impianti di proprietà privata riescono in genere ad ospitare soltanto eventi di minore entità. Le strutture esistenti sono ormai obsolete e non più rispondenti alle moderne esigenze del pubblico. Il palazzetto del ghiaccio di Gränby è stato costruito nel 1974 e, secondo la Svezia, le modifiche necessarie per adeguarlo ai moderni standard sarebbero talmente sostanziali da consistere, in pratica, in una ricostruzione a nuovo, che non sarebbe possibile perché l'area in cui è ubicato l'impianto non è sufficientemente vasta. Ad esempio vi sarebbero ripercussioni sull'attiguo impianto di bandy. L'area pone un ulteriore problema, in quanto non è in grado di soddisfare le esigenze di trasporto, evacuazione e sicurezza dei visitatori e dei giocatori mentre sono in corso altre attività negli impianti vicini.

(51) Una volta costruito il nuovo complesso polifunzionale, inoltre, gli impianti esistenti, compreso il palazzetto del ghiaccio di Gränby, continueranno ad essere utilizzati. Grazie al suo carattere polifunzionale, il complesso sarà utilizzato per manifestazioni sportive e culturali di ampia portata che attualmente la città di Uppsala non è in grado di ospitare e dunque sarà complementare rispetto alle strutture esistenti, che sostanzialmente continueranno a funzionare con le modalità attuali. Grazie alla costruzione del complesso, le manifestazioni sportive di portata più ampia che attualmente si svolgono presso il palazzetto del ghiaccio di Gränby, quali ad esempio le partite di hockey sul ghiaccio di seconda divisione, potranno essere trasferite in spazi più idonei e più capienti all'interno della nuova struttura. Si prevede che il 60 % circa delle partite di hockey sul ghiaccio sarà progressivamente trasferito dal palazzetto del ghiaccio di Gränby al nuovo complesso. Ciò consentirà di liberare ogni anno, presso il palazzetto del ghiaccio di Gränby, circa 3 045 ore da destinare a manifestazioni sportive scolastiche e studentesche e attività sportive ricreative per la collettività.

(52) Non esistono inoltre valide alternative alla costruzione del nuovo complesso. Mantenere inalterato l'attuale palazzetto del ghiaccio di Gränby senza alcun ampliamento non sarebbe un'alternativa realistica al complesso in quanto non risponderebbe all'esigenza di aumentare la capacità. D'altro canto ampliare il palazzetto del ghiaccio di Gränby non servirebbe a colmare il fabbisogno di strutture in grado di ospitare manifestazioni di portata più ampia. Quando il complesso sarà costruito gli impianti esistenti, compreso il palazzetto del ghiaccio di Gränby, richiederanno comunque lavori di manutenzione e dovranno essere riattrezzati.

([20]) Causa T-90/09 Mojo Concerts BV e Amsterdam Music Dome Exploitatie B/Commissione, ordinanza del Tribunale del 26.1.2012, paragrafo 45.

([21]) In base ai sondaggi condotti, cfr. anche la nota 7.

(53) Pertanto, sebbene esistano altri impianti sia nella stessa zona sia in città/paesi vicini, la Commissione è del parere che la Svezia abbia dimostrato che l'esigenza di aumentare la capacità nella città di Uppsala non può essere soddisfatta unicamente attraverso l'utilizzo o l'ampliamento degli impianti esistenti a Uppsala. Anziché sostituire gli impianti attuali, in particolare il palazzetto del ghiaccio di Gränby, il nuovo complesso avrà una funzione complementare, in quanto consentirà l'efficace utilizzo degli impianti presenti a Uppsala, e servirà inoltre ad ospitare manifestazioni sportive e culturali di portata più ampia per le quali attualmente la città di Uppsala non offre sedi adeguate.

(54) La Svezia ha inoltre spiegato che se il comune non avesse mostrato interesse per questo progetto, i soggetti privati avrebbero optato per una struttura di tipo diverso, più orientata alle attività commerciali a scapito delle attività sportive e, in generale, della collettività. Secondo la Svezia, le discussioni condotte con gli istituti di credito e gli investitori privati hanno rivelato che tali soggetti non sono disposti a coprire per intero il rischio finanziario che il progetto comporta. Il costo totale dell'investimento, pari a 650 milioni di SEK (72 milioni di EUR), è finanziato con tre modalità: prestiti, investimenti diretti da parte di privati e contributo comunale. Per garantire una sufficiente solidità dell'impresa, la quota finanziata mediante prestiti non deve essere eccessivamente elevata, mentre la rimanente parte deve essere finanziata direttamente dagli investitori. A causa della struttura e del rapporto rischio/rendimento del progetto, gli investitori privati intendono contribuire soltanto con un finanziamento che si situa approssimativamente tra 75 e 100 milioni di SEK (tra 8 e 11 milioni di EUR), mentre 150 milioni di SEK (16,5 milioni di EUR) rimarrebbero a carico del comune. Con un simile investimento da parte del comune, la solidità iniziale del progetto sarà superiore al 35 % e successivamente si attesterà sopra il 30 % ([22]). L'importo di 150 milioni di SEK (16,5 milioni di EUR) corrisponde inoltre al 23 % circa dell'investimento nominale complessivo. Tutte le lettere di intenti private rilasciate dagli istituti di credito e dagli investitori privati sono subordinate alla condizione che il comune investa 150 milioni di SEK (16,5 milioni di EUR). Un investimento di tale entità da parte del comune è dunque necessario affinché il progetto possa essere realizzato e produca i benefici attesi per la collettività. È stato pertanto dimostrato che l'impegno del comune nel progetto è essenziale. Il cofinanziamento pubblico del complesso è inoltre necessario in quanto senza il contributo comunale non vi sarebbero fondi a sufficienza per finanziare il progetto. In considerazione di quanto precede, è stato inoltre assicurato che il finanziamento da parte del comune sarà limitato allo stretto necessario.

(55) In cambio del finanziamento concesso, il comune riceverà un'opzione di acquisto del complesso il cui valore, in uno scenario pessimistico, è pari a 128 milioni di SEK (15 milioni di EUR); ciò significa che il valore netto del finanziamento comunale è al massimo pari a 22 milioni di SEK (2,6 milioni di EUR) in uno scenario negativo. Il comune calcola tuttavia che il valore dell'opzione supera quasi certamente il costo dell'investimento.

(56) In ogni caso, tanto la procedura di selezione dell'operatore quanto il suo accordo con Property Company, sommati alle altre motivazioni di cui sopra, garantiscono il rispetto dei requisiti di necessità e proporzionalità.

(57) Per quanto riguarda l'utilizzo del complesso da parte del comune, che ne sfrutterà il 20 % della capacità complessiva, per un totale di 3 285 ore l'anno, la Svezia si è impegnata a far sì che almeno il 95 % del tempo affittato dal comune sia utilizzato per manifestazioni sportive scolastiche e studentesche, associazioni senza scopo di lucro e attività sportive ricreative per la collettività, per un totale di circa 3 121 ore l'anno, ovvero circa 60 ore settimanali. Di conseguenza, in termini di apertura alla collettività, il nuovo complesso non soltanto aggiungerà 3 285 di capacità grazie all'accordo di locazione del complesso concluso dal comune ma renderà disponibili 3 045 ore l'anno presso il palazzetto del ghiaccio di Gränby (cfr. considerando 51).

(58) Il nuovo complesso, dunque, avrà una funzione complementare rispetto alle strutture esistenti in quanto offrirà capacità aggiuntiva e farà sì che la città di Uppsala possa ospitare una più vasta gamma di manifestazioni sia sportive sia culturali. Il complesso, inoltre, produrrà notevoli vantaggi per le attività sportive amatoriali e la collettività di Uppsala. L'aiuto è pertanto mirato e il cofinanziamento pubblico della misura è giustificato.

(59) Se si considera inoltre l'ubicazione del complesso e tenuto conto che la maggioranza delle attività che si svolgeranno in questa struttura sono a carattere locale, l'effetto sulla concorrenza e sugli scambi tra Stati membri è minimo, sebbene, come descritto sopra, non possa essere del tutto escluso.

(60) Sulla base delle motivazioni suesposte, è stato dimostrato che la partecipazione del comune al progetto dell'Uppsala Arena è necessaria, proporzionata e non provoca un'indebita distorsione della concorrenza e che inoltre l'eventuale aiuto alla società Events Company e agli utilizzatori risulterebbe compatibile con il mercato interno.

(61) Poiché il progetto è tuttora nella fase 1 in attesa di approvazione da parte della Commissione, il progetto potrà avanzare e le società Property Company e Events Company saranno costituite soltanto ad approvazione avvenuta. La Svezia ha pertanto assunto i seguenti impegni:

([22]) Calcoli eseguiti da Copenhagen Economics relativamente alla solidità di Property Company in base all'investimento iniziale del comune. La Svezia ha inoltre spiegato che gli istituti di credito sono in genere restii a concedere prestiti per progetti con una solidità inferiore al 30 %.

(i) sarà attuato il contenuto della dichiarazione di intenti e della lettera con cui sono state trasmesse informazioni a complemento della dichiarazione di intenti tra il comune e la società Arena Company ([23]);

(ii) almeno il 95 % del tempo affittato dal comune per l'utilizzo del complesso sarà utilizzato per manifestazioni sportive scolastiche e studentesche, associazioni senza scopo di lucro e attività sportive ricreative per la collettività;

(iii) la Svezia trasmetterà alla Commissione i pertinenti accordi conclusi sulla scorta della dichiarazione di intenti (l'accordo tra il comune e la società Property Company, l'accordo tra la società Property Company e la società Events Company e l'accordo di locazione tra il comune e la società Events Company); e

(iv) la Svezia trasmetterà alla Commissione relazioni annuali sull'esecuzione della misura di aiuto, con particolare riferimento al suddetto punto 2, fino alla fine del 2020.

6. **CONCLUSIONE**

(62) Il finanziamento concesso dal comune per la costruzione dell'Uppsala Arena costituisce un aiuto di Stato a favore della società Property Company ed eventualmente a favore della società Events Company e degli utilizzatori del complesso. È stato dimostrato che il cofinanziamento pubblico del complesso è necessario e proporzionato per la realizzazione del progetto, che il progetto è sufficientemente aperto a tutti secondo modalità non discriminatorie e che la misura non favorisce nessuna impresa in particolare. Il test comparativo ha dato esito positivo.

(63) La Commissione, pertanto, è giunta alla conclusione che il progetto riguardante l'Uppsala Arena è compatibile con il mercato interno ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera c) del trattato.

(64) La Commissione prende atto del fatto che la Svezia ha convenuto che la decisione venisse adottata in inglese come lingua facente fede.

HA ADOTTATO LA PRESENTE DECISIONE:

Articolo 1

La misura alla quale la Svezia intende dare esecuzione a favore dell'Uppsala Arena, per un importo di 150 milioni di SEK, è compatibile con il mercato interno ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera c) del trattato sul funzionamento dell'Unione europea. L'esecuzione di detta misura per un importo di 150 milioni di SEK è di conseguenza autorizzata.

Articolo 2

La Svezia è destinataria della presente decisione.

Fatto a Bruxelles, il 2 maggio 2013

Per la Commissione
Joaquín ALMUNIA
Vicepresidente

([23]) Dichiarazione di intenti trasmessa dalla Svezia alla Commissione come appendice 6 della notifica e informazioni supplementari trasmesse il 29 giugno 2012 come appendice 1 della dichiarazione di intenti.