

DECISIONE DELL'AUTORITÀ DI VIGILANZA EFTA**N. 357/15/COL****del 23 settembre 2015****di chiusura dell'indagine formale relativa all'aiuto di Stato a favore di Sandefjord Fotball AS
(Norvegia) [2016/906]**

L'AUTORITÀ DI VIGILANZA EFTA (IN APPRESSO «L'AUTORITÀ»),

visto l'accordo sullo Spazio economico europeo (in appresso «l'accordo SEE»), in particolare l'articolo 61 e il protocollo 26,

visto l'accordo fra gli Stati EFTA sull'istituzione di un'Autorità di vigilanza e di una Corte di giustizia (in appresso «accordo sull'Autorità di vigilanza e sulla Corte»), in particolare l'articolo 24,

visto il protocollo 3 all'accordo che istituisce un'Autorità di vigilanza e una Corte di giustizia (in appresso «protocollo 3»), in particolare l'articolo 7, paragrafo 3 della parte II,

Considerando quanto segue:

I. FATTI**1. Procedimento**

- (1) In seguito alla ricezione di denunce e informazioni di mercato, l'Autorità ha notificato alle autorità norvegesi denunce su presunti aiuti di Stato relativi al finanziamento del nuovo stadio di calcio di Sandefjord il 31 ottobre 2013 (documento n. 686574). Nella stessa corrispondenza, l'Autorità ha richiesto informazioni sulla presunta misura di aiuto, informazioni che le autorità norvegesi hanno fornito in data 29 novembre 2013 (documenti nn. 691773 e 691774).
- (2) L'Autorità ha chiesto ulteriori informazioni alle autorità norvegesi il 16 gennaio 2014 (documento n. 694963), da queste trasmesse il 14 febbraio 2014 (documento n. 699518).
- (3) Sulla base delle informazioni a sua disposizione, l'Autorità ha deciso di adottare la decisione n. 444/14/COL che avvia il procedimento d'indagine formale sugli aiuti a favore di Sandefjord Fotball AS il 22 ottobre 2014 e ha invitato le autorità norvegesi a formulare osservazioni. La decisione è stata pubblicata nella Gazzetta ufficiale il 15 gennaio 2015 e i soggetti terzi interessati sono stati invitati a formulare osservazioni entro un mese dalla pubblicazione.
- (4) Le autorità norvegesi hanno presentato le loro osservazioni il 23 dicembre 2014, dopo aver ottenuto una proroga del termine per la presentazione delle stesse fino a quella data (documenti n. 733899-733901). L'Autorità non ha ricevuto ulteriori osservazioni.

2. Il beneficiario — Sandefjord Fotball AS

- (5) Sandefjord Fotball club è un'associazione fondata nel 1998 sulla base di un accordo di cooperazione tra le due squadre di calcio più grandi dell'area di Sandefjord, cioè il Sandefjord Ballklubb e IL Runar. Obiettivo della cooperazione era creare una squadra di calcio professionistico nella zona di Sandefjord che avrebbe potuto raggiungere la massima divisione norvegese.
- (6) Sandefjord Fotball AS, una società a responsabilità limitata, gestisce la squadra professionistica («Elite») ⁽¹⁾. La collaborazione tra Sandefjord Fotball club e Sandefjord Fotball AS si basa sui requisiti previsti dalla Federcalcio norvegese. Il club gestisce inoltre una squadra dilettantistica e una squadra di calcio giovanile. Esso organizza anche una scuola estiva di calcio nonché competizioni calcistiche regionali per i giovani giocatori dilettanti.

⁽¹⁾ Ulteriori informazioni sul beneficiario sono reperibili nella decisione n. 444/14/COL.

3. Descrizione della misura

3.1. Quadro generale

- (7) Fino al 2007, la squadra Elite di Sandefjord Fotball ha utilizzato lo stadio di proprietà comunale di Bugårdsparken per gli allenamenti e le partite. Tuttavia, questo stadio non era conforme ai requisiti che la Federcalcio norvegese prevede per i club che giocano nella massima divisione. Per la ristrutturazione dello stadio esistente era stato stimato un costo di circa 40 milioni di NOK, cifra che il comune di Sandefjord non era disposto a investire.

3.2. La costruzione del nuovo stadio

- (8) Nel 2005, il comune di Sandefjord e Sandefjord Fotball AS hanno discusso la possibilità di costruire un nuovo stadio. Il comune ha accettato di fornire il terreno necessario, mentre Sandefjord Fotball AS ha accettato di finanziare e gestire lo stadio.
- (9) Il comune ha acquistato diversi appezzamenti di terreno nell'area di Pindsle per un totale di circa 3,7 milioni di NOK. Il terreno a quel tempo era ad uso agricolo. La decisione del comune, del 6 settembre 2005, che autorizzava l'acquisizione prevedeva che l'area venisse riclassificata ad uso commerciale e che fosse destinata anche alla costruzione di uno stadio. Nel nuovo piano regolatore, il terreno è stato diviso in due parti: l'appezzamento 152/96 è stato suddiviso in zona mista per lo stadio e ad uso commerciale, mentre l'appezzamento 152/97 è stato destinato ad uso commerciale. Mediante accordo del 28 novembre 2006, entrambi gli appezzamenti di terreno sono stati poi ceduti a due società interamente controllate di Sandefjord Fotball AS: l'appezzamento 152/96 a Sandefjord Fotball Stadion AS e l'appezzamento 152/97 a Sandefjord Fotball Næring AS.
- (10) In base all'accordo, Sandefjord Fotball AS era responsabile di organizzare il finanziamento necessario per costruire lo stadio. I costi di costruzione per il progetto erano stimati a 110 milioni di NOK. Sandefjord Fotball AS avrebbe stanziato 70 milioni di NOK provenienti da fondi propri e da investitori esterni, dalla vendita dei diritti di titolazione ecc., e contratto un prestito per i restanti 40 milioni di NOK. Il contributo di Sandefjord Fotball AS sarebbe invece in parte derivato dalla vendita del terreno destinato ad uso commerciale (appezzamento 152/97) a Pindsle Property AS.
- (11) Oltre alla costruzione dello stadio, l'accordo conteneva ulteriori obblighi. In particolare, Sandefjord Fotball AS ha accettato di effettuare lavori stradali presso il sito dello stadio e di coprire i costi relativi alla sospensione dell'utilizzo del vecchio stadio, comprese le riparazioni.
- (12) Poco dopo la firma dell'accordo, le azioni di Sandefjord Fotball Næring AS, proprietaria dell'appezzamento 152/97, sono state acquisite da Pindsle Property AS per 40 milioni di NOK. Prima della vendita non era stata condotta alcuna valutazione della società.
- (13) Il nuovo stadio è stato completato nel luglio 2007 per un costo totale di costruzione pari a 110 milioni di NOK ⁽¹⁾. Oltre al campo da calcio e alle tribune, contiene varie ulteriori strutture, tra cui una pista di atletica, un centro fitness e sale riunioni, che vengono affittate gratuitamente ad altre organizzazioni (principalmente di sport dilettantistico).

3.3. Vendita successiva dello stadio

- (14) Nel 2009, Sandefjord Fotball AS si è trovata ad affrontare difficoltà finanziarie. La società ha deciso di raccogliere fondi con la vendita di Sandefjord Fotball Stadion AS (la società proprietaria dello stadio e delle proprietà adiacenti sull'appezzamento 152/96) a Pindsle Property AS. Questa volta, in base al diritto norvegese, era necessaria una valutazione della società da parte di terzi, giacché diversi soggetti detenevano posizioni dirigenziali e azionariati sia nella società sia in Pindsle Property AS.
- (15) La relazione degli esperti del 6 aprile 2009 ha valutato Sandefjord Fotball Stadion AS tra i 14 milioni di NOK e i 16 milioni di NOK. La società è stata venduta a un prezzo di 15 milioni di NOK in data 9 giugno 2009.

⁽¹⁾ Le autorità norvegesi hanno confermato che l'investimento iniziale è stato di 110 milioni di NOK. Tuttavia, il club ha successivamente investito ulteriori 17 milioni di NOK in strutture e attrezzature, soprattutto sotto forma di lavoro svolto dai soci del club («*dugnad-sarbeid*»).

4. La decisione di avvio del procedimento

- (16) Il 22 ottobre 2014, l'Autorità ha emanato la decisione n. 444/14/COL di avvio del procedimento di indagine formale sugli aiuti a favore di Sandefjord Fotball AS.
- (17) Nella sua decisione, l'Autorità è giunta alla conclusione preliminare che la cessione di terreni a Sandefjord Fotball AS costituisce aiuto di Stato ai sensi dell'articolo 61, paragrafo 1, dell'accordo SEE. In particolare, l'Autorità ha ritenuto che la cessione sia avvenuta al di sotto del valore di mercato, sia per l'appezzamento 152/96 (destinato a uso commerciale e per lo stadio) sia per l'appezzamento 152/97 (destinato a uso commerciale).
- (18) Poiché le autorità norvegesi non avevano presentato alcuna valutazione di compatibilità, l'Autorità non sapeva con certezza se la misura potesse essere ritenuta compatibile con il funzionamento dell'accordo SEE.

5. Osservazioni da parte delle autorità norvegesi

- (19) Le autorità norvegesi hanno formulato le loro osservazioni sulla decisione di avvio del procedimento mediante lettera datata 23 dicembre 2014 (Documenti nn. 733899-733901).

5.1. La transazione non comporta un aiuto di Stato

- (20) Nelle loro osservazioni, le autorità norvegesi sostengono che la cessione di terreni dal comune di Sandefjord a Sandefjord Fotball AS non ha costituito un aiuto di Stato, in quanto non è stato conferito alcun vantaggio al presunto beneficiario.
- (21) Le autorità norvegesi sostengono in particolare che il valore di mercato del terreno in questione fosse negativo al momento della transazione e hanno presentato una perizia datata 5 febbraio 2014 in tal senso. Il motivo principale per il valore negativo presunto del terreno è che Sandefjord Fotball AS è stato obbligato (dai termini della cessione del terreno, nonché in base alle norme del piano regolatore) a costruire uno stadio di calcio come parte della transazione e che il costo della costruzione dello stadio era superiore al valore del terreno.
- (22) Secondo le autorità norvegesi, l'obbligo di costruire uno stadio poteva validamente essere imposto come un «obbligo speciale» in linea con il punto 2.2, lettera c), della parte V degli orientamenti dell'Autorità sugli elementi di aiuto di Stato connessi con le vendite di terreni e fabbricati da parte di autorità pubbliche («Orientamenti sulla vendita di terreni») ⁽¹⁾.

5.2. Ciascun importo di aiuto sarebbe molto limitato

- (23) Per quanto riguarda l'ammontare del presunto aiuto di Stato, le autorità norvegesi sostengono che nel caso in cui l'Autorità dovesse scoprire che il terreno oggetto della controversia aveva un valore di mercato positivo, tale valore sarebbe molto limitato.
- (24) Le autorità norvegesi spiegano che i terreni agricoli godono di una speciale protezione in Norvegia. La loro vendita e/o cambiamento di destinazione d'uso per altri scopi sono soggetti a severi controlli da parte di consigli agricoli regionali. Nel caso del terreno oggetto della controversia, il consiglio agricolo competente ha accettato la proposta di piano regolatore solo in base all'obiettivo di interesse generale di costruzione di uno stadio. Non sarebbe stato possibile per un operatore immobiliare acquisire il terreno per un mero uso commerciale. Pertanto, il principio dell'investitore di mercato non può essere applicato alla cessione di terreni. Le autorità norvegesi ritengono al contrario che una valutazione di mercato dovrebbe essere basata sul prezzo del terreno agricolo, che era l'unico uso alternativo realistico.

⁽¹⁾ Orientamenti dell'Autorità sugli elementi di aiuto di Stato connessi con le vendite di terreni e fabbricati da parte di pubbliche autorità, adottati il 17 novembre 1999. Disponibili all'indirizzo: <http://www.eftasurv.int/state-aid/legal-framework/state-aid-guidelines/>.

- (25) In subordine, per quanto riguarda il valore del terreno destinato a uso commerciale (appezzamento 152/97), le autorità norvegesi sostengono che Pindsle Property AS, la società che ha acquisito Sandefjord Fotball Næring AS per 40 milioni di NOK, abbia pagato più del prezzo di mercato. A sostegno di questa tesi, fanno riferimento alla relazione di valutazione (allegato 11 del documento n. 699518), che ha concluso che l'appezzamento 152/97 aveva un valore di mercato di circa 15 milioni di NOK ⁽¹⁾. La valutazione si basa sul prezzo medio dei terreni destinati a uso commerciale nell'area di Pindsle al momento dell'operazione.
- (26) Inoltre, le autorità norvegesi sostengono che in ogni caso, devono essere fatte varie deduzioni per calcolare l'importo dell'aiuto. Queste deduzioni dipendono da determinati obblighi che Sandefjord Fotball AS ha assunto a beneficio del comune nel quadro dell'accordo del 28 novembre 2006: i) 2,6 milioni di NOK per la ristrutturazione del vecchio stadio; ii) 400 000 NOK per la sostituzione dei riflettori nel vecchio stadio; iii) 1,5 milioni di NOK per la costruzione di un passaggio pedonale pubblico e iv) 5 milioni di NOK per la costruzione di una rotatoria e un attraversamento pedonale. In totale, l'accordo prevedeva che in tal modo Sandefjord Fotball AS dovesse sostenere costi per un importo di 9,5 milioni di NOK (come stimato in un primo momento), al fine di fornire servizi per il comune ⁽²⁾.

5.3. *Ogni potenziale aiuto di Stato dovrebbe essere dichiarato compatibile*

- (27) Le autorità norvegesi sostengono che, nel caso in cui l'Autorità rinvenisse un elemento di aiuto di Stato nella transazione in questione, tale aiuto dovrebbe essere dichiarato compatibile con il funzionamento dell'accordo SEE ai sensi dell'articolo 61, paragrafo 3, lettera c).
- (28) Le autorità norvegesi sottolineano che la promozione dello sport, compresa la costruzione di infrastrutture sportive, costituisce un obiettivo di interesse comune. Esse sostengono inoltre che gli aiuti di Stato costituiscono uno strumento necessario e adeguato nel presente caso.
- (29) In particolare, le autorità norvegesi spiegano che c'era bisogno di un nuovo stadio a Sandefjord a causa dell'elevato tasso di utilizzo sullo stadio comunale esistente, usato in quel periodo da Sandefjord Fotball e da altre squadre. Inoltre, uno stadio più moderno era necessario per soddisfare i requisiti previsti dalla Federcalcio norvegese per la concessione dell'autorizzazione, per consentire alla squadra Elite di Sandefjord Fotball — cui era stata concessa una deroga temporanea — di continuare a giocare nel massimo campionato norvegese.
- (30) Il comune di Sandefjord ha esaminato la possibilità di ristrutturare lo stadio esistente, il che non avrebbe, però, risolto il problema della mancanza di capacità. Al contrario, la costruzione di un nuovo stadio avrebbe risolto i problemi legati sia alla capacità sia all'autorizzazione, creando al contempo una sede calcistica per tutta la contea di Vestfold. Come si può vedere dalla tabella che segue, il nuovo stadio è utilizzato da diversi club. Inoltre, il vecchio stadio comunale è stato ristrutturato (con il finanziamento di Sandefjord Fotball AS) e viene ampiamente utilizzato oggi dalle associazioni sportive locali (atletica leggera e calcio), le scuole e il pubblico in generale. Ciò dimostra inoltre che il nuovo stadio di Sandefjord era necessario e che gli aiuti statali erano appropriati. Inoltre, la ristrutturazione dello stadio esistente avrebbe richiesto un investimento di circa 40 milioni di NOK dal comune, senza alcuna prospettiva di attrarre fondi privati.
- (31) Le autorità norvegesi sostengono inoltre che qualsiasi aiuto sarebbe proporzionato. Prima di tutto, sottolineano il fatto che la maggior parte dei costi di investimento per il nuovo stadio è stata finanziata da Sandefjord Fotball AS, che ha contribuito per l'importo massimo possibile ai costi di costruzione con risorse proprie e prestiti bancari. Questo contributo proprio ha garantito che l'importo dell'aiuto fosse mantenuto al minimo.
- (32) Le autorità norvegesi sottolineano altresì le attività sportive dilettantistiche e sociali di natura non economica rese possibili dalla costruzione dello stadio. Lo stadio comunale esistente è ora del tutto disponibile per le attività sportive dilettantistiche. Inoltre, un certo numero di tali attività, tra cui manifestazioni scolastiche, viene svolto su base regolare nel nuovo stadio.

⁽¹⁾ La relazione di valutazione stima che il valore combinato degli appezzamenti 152/96 e 152/97 sia di 31 milioni di NOK. I 15 milioni di NOK risultano dalla distribuzione di questa stima sulla base della rispettiva dimensione dei due appezzamenti.

⁽²⁾ I costi finali sono stati pari a 12 milioni di NOK, con il costo extra coperto da Pindsle Property AS.

- (33) Per illustrare questo punto, le autorità norvegesi hanno presentato la seguente tabella che riassume l'occupazione annua stimata dello stadio da parte dei vari utenti per il periodo 2007-2014:

Club	Attività	Ore all'anno	Pagamento
Squadra Elite di Sandefjord Fotball	20 incontri (aprile-ottobre/novembre) 100 ore Allenamenti aprile-ottobre/novembre 2 ore × 5 × 16 = 160 ore ⁽¹⁾	260	Sì
Squadra Junior e principianti di Sandefjord Fotball	Allenamenti e incontri maggio-settembre	60	Sì
Club di cooperazione	Allenamenti e incontri maggio-settembre	30	No
Club di cooperazione	Locali per corsi e conferenze, celebrazioni, forum per allenatori e direttori, seminari	30	No
Sandar IL (club sportivo)	Fase finale della Sandar-cup (14-9 anni), ivi compresa la cerimonia di apertura (e uso degli spogliatoi)	25	No
Vestfold Fotballkrets (Associazione calcistica di contea)	Eventi riservati alle squadre (14-16 anni) di Sandefjord e del resto della contea, compresi allenamenti e incontri, corsi di istruzione e formazione per gli allenatori	30	No
Sandefjord Fotball Bredde (attività sportive per bambini e giovani), tornei dilettantistici	L'amministrazione del club usa i locali per corsi e conferenze. Scuola di calcio durante le vacanze estive, primaverili e pasquali per i bambini tra i 6 e i 12 anni sul campo da calcio. Tornei dilettantistici «Company cups»	90	No

⁽¹⁾ In inverno, la squadra Elite si allena su campo di erba artificiale, ma usa gli spogliatoi e altri spazi interni dello stadio.

- (34) Inoltre, le scuole vicine e diversi club di atletica utilizzano le piste di atletica durante i giorni feriali. Nello stadio si svolgono anche manifestazioni organizzate dalle scuole.
- (35) L'uso non professionale dello stadio rappresenta quindi più del 50 % delle attività. Il limite principale a un ulteriore aumento dell'uso non professionale è rappresentato dai tempi di recupero del manto erboso ⁽¹⁾. La squadra di calcio professionistico ha la precedenza di accesso allo stadio per le partite in casa e gli allenamenti. I locali interni (ad esempio, gli spogliatoi e gli uffici) possono essere utilizzati tutto l'anno, da tutte le associazioni.
- (36) Come si può vedere dalla tabella di cui sopra, per la maggior parte degli utilizzatori non professionisti dello stadio non è previsto il pagamento di un canone di affitto. Al contrario, per utilizzare lo stadio la squadra Elite versa un canone annuo di 3 milioni di NOK, più il 20 % del ricavato delle vendite dei biglietti. Le autorità norvegesi considerano tale importo corrispondente ai canoni di mercato: le squadre comparabili pagano un affitto orario tra i 2 000 e i 5 000 NOK, che sommati determinano un canone complessivo inferiore a 3 milioni di NOK all'anno. In base al canone di affitto versato per l'utilizzo dello stadio, le autorità norvegesi ritengono pertanto che la squadra Elite di Sandefjord non benefici di alcun vantaggio rispetto ai suoi concorrenti.

⁽¹⁾ Esiste un progetto di costruzione di un campo in erba artificiale per consentirne un maggior impiego.

- (37) Inoltre, le autorità norvegesi sottolineano che gli eventuali effetti sugli scambi e sulla concorrenza sarebbero molto limitato a causa del carattere locale del club. I biglietti per le partite in casa sono in genere venduti solo a livello locale e ai sostenitori di squadre ospiti norvegesi. I ricavi delle vendite ai botteghini durante le partite varia tra i 600 000 NOK e 1 milione di NOK all'anno. Per quanto riguarda i prodotti con il marchio della società sportiva, il mercato è per lo più limitato ai sostenitori nella contea di Vestfold e non c'è concorrenza tra i club. Il nome dello stadio è stato venduto a Komplett.no, che è un negozio online di apparecchi elettronici con sede a Sandefjord. Solo le aziende locali fanno pubblicità nello stadio.
- (38) Anche per quanto riguarda il calcio-mercato, l'effetto sugli scambi e sulla concorrenza è limitato. Sandefjord Fotball AS scambia giocatori solo in misura molto limitata e solo con altri club norvegesi. Per esempio, durante il periodo dal 2011 al 2013, la compravendita di giocatori ha generato introiti pari ad appena 1,35 milioni di NOK e costi pari a 860 000 NOK.
- (39) Per quanto riguarda i diritti televisivi, le autorità norvegesi spiegano che questi diritti sono amministrati centralmente dalla Federcalcio norvegese. La quota sui proventi di un club dipende dalla sua classifica nei due massimi campionati norvegesi. Poiché non esiste un reale interesse per il campionato di calcio norvegese al di fuori della Norvegia, tali diritti TV non hanno alcun impatto reale sugli scambi e sulla concorrenza.

II. VALUTAZIONE

1. Presenza di aiuti di Stato

- (40) L'articolo 61, paragrafo 1, dell'accordo SEE recita: «salvo deroghe contemplate dal presente accordo, sono incompatibili con il funzionamento del medesimo, nella misura in cui incidano sugli scambi fra parti contraenti, gli aiuti concessi da Stati membri della Comunità, da Stati AELS (EFTA) o mediante risorse statali sotto qualsiasi forma, che, favorendo talune imprese o talune produzioni, falsino o minaccino di falsare la concorrenza.»
- (41) Ciò significa che una misura costituisce aiuto di Stato ai sensi dell'articolo 61, paragrafo 1, dell'accordo SEE qualora siano cumulativamente soddisfatte le seguenti condizioni: la misura è concessa dallo Stato o mediante risorse statali, conferisce un vantaggio economico selettivo ad un'impresa ed è tale da incidere sugli scambi tra le parti contraenti e da falsare la concorrenza.

1.1. Risorse dello Stato

- (42) Per costituire un aiuto di Stato, una misura deve essere concessa dallo Stato o mediante risorse statali. Il concetto di Stato non si riferisce soltanto al governo centrale, ma abbraccia tutti i livelli dell'amministrazione statale (compresi i comuni) nonché le imprese pubbliche ⁽¹⁾.
- (43) Il terreno in questione è stata acquistato dal Comune di Sandefjord e poi ceduto a due società controllate da Sandefjord Fotball AS. L'Autorità conclude pertanto che la cessione del terreno coinvolge risorse statali.

1.2. Impresa

- (44) È giurisprudenza consolidata che le imprese sono entità che esercitano un'attività economica, indipendentemente dal loro status giuridico e dal modo in cui sono finanziate ⁽²⁾. Le attività economiche sono attività che consistono nell'offrire beni o servizi su un mercato ⁽³⁾.
- (45) Sandefjord Fotball AS è una squadra di calcio professionistico organizzata come una società privata. Opera su diversi mercati, compreso il mercato della compravendita dei giocatori di calcio nonché quello della vendita dei biglietti, dei diritti televisivi, degli oggetti commemorativi del club e degli sponsor.

⁽¹⁾ Articolo 2 della direttiva 2006/111/CE della Commissione, del 16 novembre 2006, relativa alla trasparenza delle relazioni finanziarie tra gli Stati membri e le loro imprese pubbliche e alla trasparenza finanziaria all'interno di talune imprese (GU L 318 del 17.11.2006, pag. 17), incorporato al punto 1a dell'allegato XV all'accordo SEE.

⁽²⁾ Sentenza nella causa *Höfner e Elser/Macroton*, C-41/90, UE:C:1991:161, punti 21-22; sentenza *Pavlov e Altri*, cause riunite da C-180/98 a C-184/98 UE:C:2000:428; e sentenza nella causa *Private Barnehagers Landsforbund/Autorità di vigilanza EFTA*, E-5/07, Raccolta Corte EFTA 2008, pag. 61, punto 78.

⁽³⁾ Sentenza nella causa ministero dell'Economia e delle Finanze/Cassa di Risparmio di Firenze SpA, C-222/04, UE:C:2006:8, punto 108.

- (46) L'Autorità conclude pertanto che Sandefjord Fotball AS costituisce un'impresa ai sensi dell'articolo 61 dell'accordo SEE.

1.3. *Vantaggio economico*

- (47) Una cessione di terreni a un'impresa può conferire un vantaggio economico, in particolare se avviene a un prezzo inferiore al prezzo di mercato.
- (48) Una transazione che trasferisce risorse statali non costituisce un aiuto di Stato quando viene effettuata in linea con le normali condizioni di mercato, ovvero se non conferisce un vantaggio a un'impresa ⁽¹⁾. Questo è noto come il test dell'operatore in economia di mercato.

1.3.1. *Cessione dell'appezzamento 152/96*

- (49) Al momento della cessione a Sandefjord Fotball AS, l'appezzamento 152/96 era adibito a uso commerciale e a zona per la costruzione di uno stadio di calcio. Per essere approvato, l'eventuale progetto di costruzione doveva quindi comprendere uno stadio. Dato che i costi di costruzione dello stadio hanno superato il valore potenziale del terreno, le autorità norvegesi sostengono che il prezzo di mercato dell'appezzamento 152/96 fosse pari a zero, se non negativo.
- (50) L'Autorità rileva che gli obblighi sulla destinazione d'uso possono influenzare il prezzo di mercato dei terreni. Tuttavia, l'obbligo di costruire uno stadio di calcio non può ridurre il prezzo di mercato a zero, in particolare in caso di un'operazione finalizzata ad aiutare una squadra di calcio nella costruzione di un nuovo stadio ⁽²⁾.
- (51) Inoltre, l'Autorità fa riferimento alla Sezione 2.2, lettera d), dei suoi orientamenti sulle vendite di terreni, in cui si afferma che «per un periodo non inferiore a tre anni dall'acquisto, il valore di mercato stabilito non dovrebbe, in linea di principio, essere inferiore ai costi ⁽³⁾ iniziali sostenuti dalla pubblica amministrazione, salvo che il perito estimatore indipendente non accerti chiaramente una generale riduzione dei prezzi di mercato dei terreni nel mercato considerato». Nel caso in esame, il comune di Sandefjord ha acquisito il terreno che è stato poi diviso negli appezzamenti 152/96 e 152/97 per 3,7 milioni di NOK. L'Autorità osserva che la cessione dei terreni a Sandefjord Fotball AS è avvenuta a un prezzo inferiore al costo di acquisto per il comune.
- (52) In base a quanto precede, l'Autorità conclude che la cessione dell'appezzamento 152/96 ha conferito un vantaggio economico a Sandefjord Fotball AS.

1.3.2. *Cessione dell'appezzamento 152/97*

- (53) L'appezzamento 152/97 è stato destinato ad uso commerciale al momento della cessione a Sandefjord Fotball AS. Le autorità norvegesi sostengono che la cessione dell'appezzamento 152/97 deve essere valutata nel contesto del contratto del 28 novembre 2006, che obbliga la squadra di calcio, in particolare, a costruire lo stadio in cambio del terreno. Considerato che i costi di costruzione stimati dello stadio hanno superato il valore del terreno, la cessione non può comportare la concessione di un vantaggio economico.
- (54) L'Autorità osserva che l'appezzamento 152/97 è destinato ad uso commerciale. Secondo il piano regolatore, non vi era quindi alcun obbligo di costruire uno stadio associato a questo appezzamento di terreno, né vi era alcuna restrizione vincolante in base alla sua precedente destinazione d'uso come terreno agricolo, esistente al momento della cessione a Sandefjord Fotball AS. Solo il contratto del 28 novembre 2006 obbliga Sandefjord Fotball AS a organizzare e finanziare la costruzione dello stadio. Si tratta dell'unico strumento giuridico che prevede che l'appezzamento 152/97 sia venduto per finanziare parte della costruzione.

⁽¹⁾ Sentenza nella causa *SFEI e altri*, C-39/94, UE:C:1996:285, punti 60-61.

⁽²⁾ In questo contesto, l'Autorità si riferisce altresì alla sezione 2.2, lettera c) dei suoi orientamenti sulle vendite di terreni, in cui si afferma che nel condurre una valutazione, «...[l]e obbligazioni il cui adempimento sarebbe, almeno in parte, nell'interesse stesso dell'impresa dovrebbero essere valutate tenendo conto dei vantaggi che comportano».

⁽³⁾ Vale a dire i costi di acquisto sostenuti dall'autorità pubblica in questione.

- (55) L'Autorità ritiene che un operatore di economia di mercato in procinto di vendere un terreno non avrebbe imposto condizioni in relazione alla costruzione o al finanziamento di uno stadio. L'Autorità, pertanto, non può accettare la tesi secondo cui, nel valutare se vi sia un vantaggio economico, si dovrebbe tener conto del vincolo contrattuale tra la cessione dell'appezzamento 152/97 a Sandefjord Fotball AS e la costruzione dello stadio.
- (56) L'Autorità rileva inoltre che poco dopo la cessione, Sandefjord Fotball AS ha venduto le azioni detenute in Sandefjord Næring AS, società proprietaria dell'appezzamento 152/97, a Pindsle Property AS per 40 milioni di NOK. Questa vendita indica che il terreno oggetto della controversia aveva un valore economico.
- (57) In base a quanto precede, l'Autorità conclude che la cessione dell'appezzamento 152/97 ha conferito un vantaggio economico a Sandefjord Fotball AS.

1.4. *Selettività*

- (58) Il presunto aiuto di Stato deriva da una transazione tra il comune di Sandefjord e Sandefjord Fotball AS. Riguardando una sola impresa, l'aiuto rappresenta una misura selettiva ai sensi dell'articolo 61 dell'accordo SEE.

1.5. *Distorsione della concorrenza e incidenza sugli scambi fra le parti contraenti*

- (59) Secondo la giurisprudenza in materia di effetti sugli scambi e distorsione della concorrenza, l'Autorità «[non] è infatti tenuta a dimostrare un'incidenza effettiva di questi aiuti sugli scambi [...] e un'effettiva distorsione della concorrenza, ma deve solamente esaminare se i detti aiuti siano idonei a incidere su tali scambi e a falsare la concorrenza» ⁽¹⁾.
- (60) Il semplice fatto che l'aiuto rafforza la posizione di un'impresa rispetto a quella di altre imprese concorrenti negli scambi all'interno del SEE è sufficiente per concludere che la misura rischia di falsare la concorrenza e di incidere sugli scambi tra le parti contraenti dell'accordo SEE ⁽²⁾.
- (61) Nel 2006, la squadra di calcio Elite di Sandefjord giocava nella massima divisione norvegese, con la possibilità di qualificarsi per i campionati europei. Inoltre, i club di calcio professionistico, oltre a partecipare alle competizioni calcistiche, esercitano attività economiche in diversi mercati, compresi quelli della compravendita dei giocatori professionisti, della pubblicità, degli sponsor, del merchandising e dei diritti radiotelevisivi. Gli aiuti a un club di calcio professionistico quindi, potenzialmente, rafforzano la sua posizione su ciascuno di tali mercati, molti dei quali possono riguardare diversi paesi del SEE. Per quanto riguarda il mercato della compravendita dei giocatori, Sandefjord Fotball AS era al tempo — e ancora oggi — attiva sul mercato dei trasferimenti, e avrebbe potuto ingaggiare giocatori provenienti da altri paesi del SEE.
- (62) L'Autorità conclude pertanto che la misura è idonea a falsare la concorrenza e ad incidere sugli scambi tra le parti contraenti dell'accordo SEE.

1.6. *Conclusioni sull'esistenza di aiuto*

- (63) Sulla base delle risultanze di cui sopra, l'Autorità conclude che la misura costituisce un aiuto di Stato ai sensi dell'articolo 61, paragrafo 1, dell'accordo SEE.

⁽¹⁾ Sentenza nella causa *Italia/Commissione*, C-372/97, UE:2004:234, punto 44.

⁽²⁾ Sentenza nella causa *Philip Morris Holland BV/Commissione*, C-730/79, UE:C:1980:209, punti 11-12; sentenza nella causa *Fesil ASA e Fimfjord Smelteverk AS/Autorità di vigilanza EFTA*, cause riunite E-5/04, E-6/04, E-7/04, Raccolta Corte EFTA 2005, pag. 117, punto 94 e sentenza nella causa *Libert e altri*, cause riunite C-197/11 e C-203/11, UE:C:2013:288, punti 76-78.

1.7. *Importo dell'aiuto*

- (64) Per quanto riguarda l'appezzamento 152/96, l'Autorità riconosce che l'obbligo di ridestinazione d'uso compresa la costruzione di uno stadio riduce il valore di mercato del terreno ⁽¹⁾. Tuttavia, come spiegato al considerando 50, un prezzo di mercato pari a zero non può essere giustificato nel caso oggetto di esame. Sulla base della Sezione 2.2, lettera d), degli orientamenti alla vendita dei terreni dell'Autorità, il comune di Sandefjord avrebbe dovuto vendere il terreno almeno a un prezzo che coprisse le proprie spese di acquisto. Su tale base, l'Autorità ritiene che, per quanto riguarda questo appezzamento di terreno, l'importo degli aiuti ammonti a 1,9 milioni di NOK ⁽²⁾.
- (65) Per quanto riguarda l'appezzamento 152/97, l'Autorità osserva che Sandefjord Fotball AS ha venduto le azioni detenute in Sandefjord Næring AS, società proprietaria dell'appezzamento 152/97, a Pindsle Property AS per 40 milioni di NOK. Pindsle Property AS è una società privata che non faceva parte dello stesso gruppo di Sandefjord Fotball AS al momento della transazione. La vendita ha pertanto avuto luogo tra due società indipendenti ⁽³⁾. L'Autorità non ha ricevuto alcuna prova convincente che questa transazione non abbia avuto luogo a un prezzo di mercato. Di conseguenza, l'Autorità ritiene che essa rappresenti la migliore indicazione disponibile del valore di mercato per l'appezzamento 152/97.
- (66) In base a quanto precede, l'Autorità conclude che il valore totale di mercato del terreno ceduto a Sandefjord Fotball AS ammontasse a 41,9 milioni di NOK al momento della transazione. Tuttavia, in base all'accordo del 28 novembre 2006 Sandefjord Fotball AS aveva inoltre assunto diversi obblighi di eseguire lavori per conto del comune di Sandefjord. Come indicato al considerando 26, il costo totale stimato di questi obblighi era pari a 9,5 milioni di NOK al momento dell'accordo. Le autorità norvegesi hanno spiegato che se non fosse stato per i termini dell'accordo queste opere sarebbero state effettuate dal comune. Di conseguenza, l'Autorità accetta che il loro costo complessivo — come previsto al momento dell'accordo — debba essere dedotto dall'importo degli aiuti.
- (67) L'Autorità conclude pertanto che il totale degli aiuti concessi a Sandefjord Fotball AS sia stato pari a 32,4 milioni di NOK.

2. **Obblighi procedurali**

- (68) Ai sensi dell'articolo 1, paragrafo 3, della parte I del protocollo 3 dell'accordo sull'Autorità di vigilanza e sulla Corte «all'Autorità di vigilanza EFTA sono comunicati, in tempo utile perché presenti le sue osservazioni, i progetti diretti ad istituire o modificare aiuti [...]. Lo Stato interessato non può dare esecuzione alle misure progettate prima che tale procedura abbia condotto a una decisione finale».
- (69) La cessione dei terreni in questione non è stata oggetto di una notifica previa all'Autorità. L'Autorità conclude pertanto che le autorità norvegesi non hanno rispettato i loro obblighi derivanti dall'articolo 1, paragrafo 3, della parte I, del protocollo 3.

3. **Compatibilità**

- (70) Ai sensi dell'articolo 61, paragrafo 3, lettera c), dell'accordo SEE, gli aiuti destinati ad agevolare lo sviluppo di talune attività o di talune regioni economiche possono essere considerati compatibili con il funzionamento dell'accordo SEE, sempreché non alterino le condizioni degli scambi in misura contraria al comune interesse.
- (71) L'Autorità osserva di non aver ancora pubblicato orientamenti riguardanti gli aiuti di stato per la costruzione di infrastrutture sportive. La misura in oggetto sarà pertanto valutata direttamente ai sensi dell'articolo 61, paragrafo 3, lettera c), dell'accordo SEE.

⁽¹⁾ Cfr. anche decisione n. 225/15/COL del 10 giugno 2015 che non solleva obiezioni riguardo agli aiuti nella forma di cessione di terreni a Vålerenga Fotball, punto 31.

⁽²⁾ Il comune di Sandefjord ha acquistato il terreno successivamente suddiviso negli appezzamenti 152/96 e 152/97 per 3,7 milioni di NOK. Il valore di 1,9 milioni di NOK deriva dalla ripartizione di questo importo in base alla dimensione dei due appezzamenti.

⁽³⁾ Questo viene ulteriormente dimostrato dall'assenza di una valutazione indipendente di un esperto, prevista dal diritto societario norvegese per le transazioni tra imprese appartenenti allo stesso gruppo.

- (72) In linea con la prassi prevalente al momento della concessione dell'aiuto, la valutazione dell'Autorità si basa sulle seguenti fasi:
- la misura di aiuto persegue un obiettivo preciso di interesse comune?
 - L'aiuto è correttamente strutturato per conseguire l'obiettivo d'interesse comune, ovvero pone rimedio al fallimento del mercato o persegue altri obiettivi? In particolare:
 - l'aiuto di Stato è uno strumento adeguato?
 - Gli aiuti producono un effetto di incentivazione, ossia provvedono a modificare il comportamento delle imprese?
 - Gli aiuti sono proporzionati, in altri termini è possibile ottenere lo stesso cambiamento di comportamento con un intervento di minore entità?
 - Le distorsioni della concorrenza e l'incidenza sugli scambi sono limitate in modo da ottenere un bilancio complessivamente positivo?
- (73) Le domande di cui sopra saranno affrontate nei paragrafi seguenti.

3.1. *Obiettivo di interesse comune*

- (74) L'Autorità osserva innanzitutto che la promozione dello sport non è direttamente menzionata nell'accordo SEE come un obiettivo comune. Tuttavia, la promozione dello sport può essere considerata come parte della promozione dell'istruzione, della formazione e della gioventù, nonché della politica sociale. Una più stretta cooperazione in questi settori è considerata un obiettivo del SEE, come previsto in particolare agli articoli 1 e 78 dell'accordo SEE. Le modalità di questa cooperazione più stretta sono ulteriormente definite nel protocollo 31 dell'accordo SEE sulla cooperazione in settori specifici che non rientrano nelle quattro libertà. L'articolo 4 di tale protocollo è intitolato «Istruzione, formazione, gioventù e sport» e prevede per esempio, la partecipazione delle parti contraenti all'Anno europeo dell'educazione attraverso lo sport (2004). Ciò dimostra lo stretto legame tra la promozione dello sport e gli obiettivi fissati nell'accordo SEE.
- (75) Questa interpretazione è coerente con l'approccio della Commissione europea (di seguito «la Commissione»). Nell'Unione europea, la promozione dello sport è specificamente menzionata all'articolo 165 del TFUE, che è stato introdotto dal trattato di Lisbona. Tuttavia, anche prima del trattato di Lisbona, la Commissione ha riconosciuto la specificità del ruolo che lo sport svolge nella società europea, attraverso strutture gestite da volontari, in termini di salute, istruzione, integrazione sociale e cultura. Dal trattato di Lisbona, anche la promozione dello sport è stata riconosciuta come un fattore in grado di contribuire agli obiettivi generali della strategia Europa 2020, migliorando l'occupabilità e la mobilità, in particolare attraverso azioni che promuovono l'inclusione sociale negli ambiti dello sport, dell'istruzione e della formazione o attraverso queste attività.
- (76) In considerazione di quanto precede, l'Autorità conclude che la promozione dell'istruzione, della formazione e dello sviluppo dei giovani attraverso lo sport costituisce un obiettivo di interesse comune. L'Autorità rileva inoltre che il finanziamento delle infrastrutture sportive può anche beneficiare del regolamento generale di esenzione per categoria se sono soddisfatte determinate condizioni. Ciò dimostra ulteriormente che la promozione dello sport, ivi compresa la costruzione di infrastrutture sportive, rappresenta un obiettivo di interesse comune.

3.2. *Strumento adeguato*

- (77) Al fine di valutare se l'aiuto di Stato sia efficace per raggiungere l'obiettivo individuato di comune interesse, l'Autorità deve prima effettuare la diagnosi e definire il problema che deve essere affrontato. L'aiuto di Stato deve essere indirizzato verso situazioni in cui può portare un miglioramento materiale che il mercato da solo non è in grado di fornire. Inoltre, la misura di aiuto proposta deve essere uno strumento adeguato per affrontare l'obiettivo individuato di comune interesse.

- (78) Il fallimento del mercato rappresentato dalla fornitura di stadi di calcio in Norvegia è un fatto notorio. In effetti, la mancanza di investimenti commerciali fa sì che gli stadi siano strutturalmente in perdita, non essendo le loro entrate sufficienti a coprire il costo degli investimenti ⁽¹⁾.
- (79) Inoltre, le autorità norvegesi hanno dimostrato la reale necessità di un nuovo stadio di calcio a Sandefjord, come indicano i problemi di capacità dello stadio comunale esistente al momento della misura e dal fatto che il vecchio stadio non era più in grado di soddisfare i requisiti della Federcalcio norvegese. Infine, data la natura non redditizia delle infrastrutture dello stadio, l'aiuto di Stato è risultato necessario per attivare l'investimento.
- (80) In questo contesto, l'Autorità conclude che l'aiuto di Stato è stato uno strumento adeguato.

3.3. *Effetto di incentivazione*

- (81) L'Autorità può dichiarare un aiuto di Stato compatibile con il funzionamento dell'accordo SEE solo se si è in presenza di un effetto di incentivazione. Un effetto di incentivazione si verifica quando gli aiuti inducono il beneficiario a cambiare il suo comportamento per promuovere l'obiettivo individuato di comune interesse, con un cambiamento di comportamento che non avrebbe adottato senza l'aiuto.
- (82) L'Autorità osserva innanzitutto che la costruzione dello stadio non era iniziata prima della cessione del terreno in esame.
- (83) Inoltre, le informazioni fornite dalle autorità norvegesi dimostrano che Sandefjord Fotball AS non avrebbe potuto finanziare la costruzione dello stadio senza l'aiuto di Stato, in quanto non disponeva dei mezzi finanziari né della capacità per prendere in prestito fondi sufficienti per coprire i finanziamenti mancanti. Il suo contributo finanziario per la costruzione dello stadio era già al limite delle sue possibilità ⁽²⁾.
- (84) In base a quanto precede, l'Autorità conclude che la misura di aiuto ha avuto un effetto di incentivazione.

3.4. *Proporzionalità*

- (85) L'aiuto di Stato è considerato proporzionato se l'importo dell'aiuto si limita al minimo necessario per raggiungere l'obiettivo individuato di comune interesse. L'Autorità basa generalmente la valutazione della proporzionalità sui concetti di costi ammissibili e di intensità massime di aiuto.
- (86) Come indicato al considerando 67, l'importo dell'aiuto concesso a Sandefjord Fotball AS ammonta a 32,4 milioni di NOK. Al fine di valutare l'intensità dell'aiuto, questa cifra deve essere messa in relazione con i costi di investimento ammissibili. L'Autorità ritiene che le spese sostenute da Sandefjord Fotball AS per conto del comune di Sandefjord, che sono state sottratte dall'importo dell'aiuto — si veda il considerando 66 sopra — non possono far parte dei costi ammissibili. I costi di investimento totali di 110 milioni di NOK devono pertanto essere ridotti di 9,5 milioni di NOK. I costi di investimento ammissibili ammontano quindi a 100,5 milioni di NOK e la corrispondente intensità dell'aiuto è del 32 %. L'Autorità osserva che tale intensità di aiuto è piuttosto bassa e che il resto degli investimenti è stato finanziato dal beneficiario, Sandefjord Fotball AS.
- (87) Tuttavia, l'intensità di aiuto deve anche essere valutata alla luce dei benefici sociali derivanti dall'infrastruttura dello stadio. Come indicato alla precedente sezione I.5.3, lo stadio viene utilizzato per una varietà di usi non professionali da diversi utenti, ivi comprese squadre sportive dilettantistiche e scuole. Complessivamente, questi usi non economici rappresentano più del 50 % dell'utilizzo totale dello stadio.

⁽¹⁾ Cfr. altresì decisione n. 225/15/COL del 10 giugno 2015 che non solleva obiezioni riguardo agli aiuti nella forma di cessione di terreni a Vålerenga Fotball, considerando 65.

⁽²⁾ Cfr. in particolare le informazioni fornite nel documento n. 699518, pagina 29.

- (88) Inoltre, l'Autorità osserva che l'infrastruttura dello stadio è in una certa misura multifunzionale, combinando uno stadio di calcio con una pista di atletica, un centro fitness e una serie di altre aree interne. La multifunzionalità dell'impianto aumenta la possibilità di utilizzare lo stadio per scopi non economici. Infine, l'Autorità osserva che la squadra Elite paga un canone di affitto a prezzo di mercato per l'uso dello stadio (si veda anche la sezione II, punto 3.5), mentre le associazioni sportive dilettantistiche e gli altri utenti non commerciali possono accedere allo stadio gratuitamente. Ciò dimostra ulteriormente il contributo sociale che lo stadio offre alla comunità.
- (89) Alla luce di quanto precede, l'Autorità conclude che la misura di aiuto è proporzionata.

3.5. Assenza di indebite distorsioni della concorrenza e degli scambi

- (90) Affinché un aiuto sia compatibile con il funzionamento dell'accordo SEE, gli effetti negativi della misura di aiuto in termini di distorsione della concorrenza e incidenza sugli scambi tra le parti contraenti devono essere limitati e controbilanciati dagli effetti positivi in termini di contributo all'obiettivo di interesse comune.
- (91) In via preliminare, l'Autorità osserva che lo stadio finanziato dall'aiuto di Stato in questione ha una rilevanza soprattutto locale e regionale. L'infrastruttura non è destinata ad attirare manifestazioni internazionali, né è destinata a essere utilizzata estensivamente dagli utenti commerciali diversi dalla squadra Elite di Sandefjord.
- (92) La squadra Elite versa un canone di affitto per l'uso dello stadio. Le attuali condizioni di locazione si basano su negoziati con i proprietari privati dello stadio, il che induce a presumere che il canone corrisponda alle condizioni di mercato, come conferma inoltre il confronto con il canone di affitto medio versato da altri club, indicato dalle autorità norvegesi (cfr. considerando 36).
- (93) L'Autorità rileva inoltre che l'intensità dell'aiuto è bassa e il corrispondente contributo di Sandefjord Fotball AS ai costi di investimento riduce ulteriormente il rischio di distorsioni.
- (94) Infine, le attività economiche svolte da Sandefjord Fotball AS hanno un'incidenza molto limitata sugli scambi e sulla concorrenza all'interno del SEE, a causa del carattere locale del club, le cui attività di vendita dei biglietti, di merchandising, di sponsorizzazione e di pubblicità si rivolgono principalmente alla comunità locale e alla contea di Vestfold. Anche le attività sul mercato dei giocatori sono molto limitate e riguardano principalmente la Norvegia. Infine, Sandefjord Fotball AS non ha alcuna influenza diretta sulla commercializzazione dei diritti televisivi, che sono gestiti centralmente dalla Federcalcio norvegese, da cui in ogni caso riceve solo introiti molto bassi.
- (95) L'Autorità conclude pertanto che eventuali distorsioni della concorrenza e degli scambi causati dalla misura di aiuto sono limitati.

3.6. Bilanciamento e conclusione

- (96) Sulla base della valutazione di cui sopra, l'Autorità ha bilanciato gli effetti positivi e negativi della misura notificata, concludendo che le distorsioni derivanti dalla misura di aiuto non incidono sulle condizioni degli scambi in misura contraria al comune interesse.

4. Conclusioni

- (97) Sulla base delle informazioni presentate dalle autorità norvegesi, l'Autorità ha concluso che la cessione di terreni costituisce un aiuto di Stato ai sensi dell'articolo 61, paragrafo 1, dell'accordo SEE. L'Autorità ha concluso che il presente aiuto è compatibile con il funzionamento dell'accordo SEE,

HA ADOTTATO LA PRESENTE DECISIONE:

Articolo 1

L'aiuto di Stato concesso a favore di Sandefjord Fotball AS è compatibile con il funzionamento dell'accordo SEE ai sensi dell'articolo 61, paragrafo 3, lettera c).

Articolo 2

Il Regno di Norvegia è destinatario della presente decisione.

Articolo 3

Il testo in lingua inglese della presente decisione è il solo facente fede.

Fatto a Bruxelles, il 23 settembre 2015

Per l'Autorità di vigilanza EFTA

Sven Erik SVEDMAN

Presidente

Helga JÓNSDÓTTIR

Membro del collegio
