



•ALERT•

28 SETTEMBRE 2020

Conversione del Decreto Semplificazioni: Edilizia e Appalti pubblici

La conversione in legge (L. n. 120/2020) ha apportato alcune **novità** al testo originario del "Decreto Semplificazioni" (D.L. n. 76/2020), sia in tema di **edilizia** sia per le **procedure di affidamento dei contratti pubblici**. Rispetto a queste ultime la transitorietà delle misure acceleratorie e semplificatorie, prima prevista fino al 31 luglio 2021, è stata estesa **fino al 31 dicembre 2021**.

Queste, in sintesi, le maggiori novità.

EDILIZIA

- Riduzione del 20% del contributo di costruzione per **determinati interventi**: rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, ristrutturazione di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, fatta salva la possibilità per i Comuni di prevedere ulteriori riduzioni e anche la completa esenzione dallo stesso.
- Concessione di un **bonus edificatorio del 20%** in favore degli enti pubblici e degli investitori istituzionali per determinati interventi (infrastrutture sociali, strutture scolastiche e universitarie, residenze per studenti, strutture e residenze sanitarie o assistenziali, ostelli, strutture sportive di quartiere ed edilizia residenziale sociale comunque denominata), consentite con SCIA se iniziate entro il 31 dicembre 2022.
- Semplificazioni in materia di **demolizione di opere abusive**, con trasferimento della competenza al Prefetto in caso di inerzia del Comune.



- Ampliamento della **definizione di manutenzione straordinaria** (che ricomprende anche: la modifica alle destinazioni d'uso purché non comporti mutamenti rilevanti urbanisticamente e implicanti incremento di carico; le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati, necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità o l'accessibilità dell'edificio, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela culturale).
- Inserimento nell'**attività edilizia libera**, con semplice comunicazione al Comune, delle opere stagionali.
- Specificazioni sulla documentazione per desumere lo **stato legittimo** degli immobili risalenti quando non emerge dai titoli abilitativi (informazioni catastali di primo impianto o altri documenti: riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti d'archivio, altro atto pubblico o privato) e riferimento alla stessa documentazione per la destinazione d'uso.
- **Proroga di tre anni dei termini di inizio e fine lavori** per i titoli abilitativi ottenuti entro il 31 dicembre 2020.
- Rilascio di un'**attestazione di decorso dei termini e silenzio assenso** in caso di permesso di costruire.
- Ampliamento delle ipotesi di **tolleranze costruttive** che non costituiscono abusi edilizi.

APPALTI PUBBLICI

- Rimodulazione degli affidamenti sotto soglia e dei limiti per gli affidamenti diretti:
 - affidamento diretto per servizi e forniture fino a 75.000 euro e per lavori fino a 150.0000 euro;
 - procedura negoziata in caso di superamento delle predette soglie con un numero variabile di operatori da consultare (cinque per servizi e forniture; dieci o quindici per i lavori).
- Non obbligatorietà della pubblicazione dell'avviso dei risultati per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro.
- Possibilità, nelle more della verifica dei requisiti, di disporre l'esecuzione del contratto e la consegna dei lavori in via d'urgenza.
- Estensione della disciplina sulle "clausole sociali" agli affidamenti sotto soglia.

CONTATTI

Leonardo De Vecchi

leonardo.devecchi@lcalex.it

