# Appalti senza gara e ristrutturazioni più snelle, è legge il DL Semplificazioni

16 Settembre 2020

È entrata in vigore ieri, dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, la **Legge 120/2020** di conversione del Decreto Semplificazioni.

Fino al 31 dicembre 2021 saranno operative procedure semplificate per l'affidamento degli incarichi di progettazione e dei lavori. Con degli interventi sul testo Unico dell'edilizia (**Dpr 380/2001)** cambia la definizione di ristrutturazione edilizia, che sarà consentita anche con diversa sagoma, e vengono liberalizzati alcuni interventi di demolizione e ricostruzione, prima non consentiti. La legge contiene inoltre disposizioni sulla rigenerazione urbana e la velocizzazione della demolizione delle opere abusive.

Fino al 31 dicembre 2021, negli appalti di servizi e forniture, compresi i **servizi di ingegneria e architettura** e l'attività di progettazione, è consentito l'**affidamento diretto** fino a 75mila euro. Oltre questo importo, e fino alle soglie comunitarie (214mila euro per i servizi affidati dagli enti locali e 139mila euro per i servizi affidati dalle amministrazioni centrali), si utilizza la procedura negoziata con invito ad almeno 5 operatori economici.

## Appalti di lavori, affidamento diretto fino a 150mila euro

Fino al 31 dicembre 2021, si può utilizzare l'affidamento diretto per i **lavori di importo fino a 150mila euro** e la procedura negoziata per importi compresi tra 150mila euro e le soglie comunitarie (5,35 milioni di euro).

## Commissari per le opere complesse

I commissari, con potere di agire in deroga rispetto alla normativa sugli appalti, possono essere nominati negli appalti particolarmente complessi, o nel caso in cui insorgano delle difficoltà operative. Il Presidente del Consiglio dei Ministri individuerà, entro il 31 dicembre 2020, gli interventi infrastrutturali caratterizzati da un elevato grado di complessità progettuale, da una particolare difficoltà esecutiva o attuativa, da complessità delle procedure tecnico-amministrative o che comportano un rilevante impatto sul tessuto socio-economico a livello nazionale, regionale o locale.

Per i lavori di importo pari o superiore alle soglie comunitarie, le stazioni appaltanti devono inoltre costituire un **collegio consultivo tecnico** con funzioni di assistenza per la rapida risoluzione delle controversie.

### Deroga al dibattito pubblico

Per accelerare la realizzazione di **grandi opere infrastrutturali** e di architettura di particolare interesse pubblico e rilevanza sociale, aventi impatto sull'ambiente, sulle città o sull'assetto del territorio, fino al **31 dicembre 2023** le amministrazioni aggiudicatrici possono procedere direttamente agli studi di prefattibilità tecnico-economica nonché alle successive fasi progettuali, bypassando le regole sul **débat public** previste dall'articolo 22, comma 2, del Codice Appalti (**D.lgs. 50/2016**) e dal **dpcm 76/2018**. La deroga deve essere richiesta dalle amministrazioni aggiudicatrici

e autorizzata dalle Regioni dopo aver ottenuto il parere favorevole della maggioranza delle Amministrazioni provinciali e comunali interessate.

## Demolizioni e ricostruzioni con stessa distanza

Gli interventi di **demolizione e ricostruzione** possono essere realizzati nei limiti delle **distanze legittimamente preesistenti** nelle aree in cui non è consentita la modifica dell'area di sedime per il rispetto delle distanze minime. Gli **ampliamenti volumetrici** eventualmente consentiti, possono essere realizzati fuori sagoma o con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti.

## Ristrutturazioni edilizie con sagoma diversa

Sono considerate **ristrutturazioni edilizie** gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con **diversa sagoma**, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche e le modifiche necessarie all'adozione di misure antisismiche, a garantire l'accessibilità, all'istallazione di impianti tecnologici, all'efficientamento energetico e alla rigenerazione urbana.

#### Demolizioni e ricostruzioni, limiti nelle zone A

Nelle **zone omogenee A** o in quelle assimilabili, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ambiti di particolare pregio storico e architettonico, la demolizione e ricostruzione sarà consentita solo nell'ambito di piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale.

Anche l'ampliamento del concetto di ristrutturazione edilizia trova un limite nelle zone A. In queste aree, perché un intervento di demolizione e ricostruzione sia classificato come ristrutturazione edilizia, è necessario rispettare la sagoma, i prospetti, l'area di sedime e le caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente.

## Stadi, lavori in deroga al Codice dei beni culturali

Gli interventi di **adeguamento degli impianti sportivi** possono essere realizzati in deroga **alle norme del Codice dei beni Culturali che regolano** la **definizione di beni culturali**, la verifica e dichiarazione dell'interesse culturale e l'individuazione degli immobili e delle aree di interesse pubblico.

#### Autorizzazione antisismica con silenzio assenso

Se i competenti uffici regionali non rilasceranno l'autorizzazione sismica entro 30 giorni dalla richiesta, in mancanza di un motivato diniego **si forma il silenzio assenso** e i lavori possono partire.

## Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

I Consigli comunali possono deliberare il rilascio del **permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici** per gli interventi di interesse pubblico, con finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo, di recupero sociale e urbano dell'insediamento.

## Verifica della progettazione

La **verifica preventiva della progettazione**, prevista dall'articolo 26 del Codice Appalti, **deve accertare anche la conformità** dei progetti alle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) o alle norme tecniche per la progettazione, la costruzione e l'adeguamento, anche sismico ed idraulico, delle dighe di ritenuta, dei ponti e delle opere di fondazione e sostegno dei terreni contenute nel DM 26 giugno 2014.

## Progettazione interventi di mitigazione del rischio idrogeologico

Per la progettazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico, le Regioni potranno chiedere di **avvalersi di società in house** delle Amministrazioni centrali dello Stato, dotate di competenze specifiche. Fino ad ora, questa possibilità è stata limitata agli interventi previsti dagli accordi di programma stipulati con le regioni. Da ora in poi viene estesa a tutti gli interventi finanziati con risorse nazionali, europee e regionali.

## Scia per scuole e residenze per studenti e sanitarie

Possono essere realizzati con SCIA gli interventi di **riqualificazione degli edifici** da destinare infrastrutture sociali, strutture scolastiche e universitarie, residenze per studenti, strutture e residenze sanitarie o assistenziali, ostelli, strutture sportive di quartiere ed edilizia residenziale sociale iniziati entro il 31 dicembre 2022.

## Stato legittimo degli immobili

Viene introdotto lo stato legittimo degli immobili", dato dal titolo abilitativo che ne ha previsto o legittimato la costruzione e da quelli che hanno disciplinato gli ultimi interventi edilizi.

## Abusi edilizi, demolizioni più veloci

Nel caso in cui i Comuni non avviino i lavori di **demolizione degli abusi edilizi** entro 180 giorni dall'accertamento, la competenza è trasferita al Prefetto, che provvede alla demolizione avvalendosi degli uffici del Comune per ogni esigenza tecnico-progettuale. Per la materiale esecuzione dell'intervento, il Prefetto può avvalersi del Genio militare.

## Rigenerazione urbana e uso temporaneo degli immobili

Per attivare processi di **rigenerazione urbana** e favorire lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il Comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico.

testo coordinato