

ANCE – ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

DL 70/2011 Sviluppo: approvazione definitiva al Senato.

L'Aula del Senato ha approvato, definitivamente, in seconda lettura, il decreto legge 70/2011 recante "Semestre europeo - prime disposizioni urgenti per l'economia" (DDL 2791/S - Relatore per la Commissione Bilancio il Sen. Cosimo Latronico del Gruppo parlamentare PdL e per la Commissione Finanze il Sen. Roberto Mura del Gruppo parlamentare LNP) con la votazione di "fiducia" sul testo licenziato con la stessa procedura dalla Camera dei Deputati.

Tra le numerose disposizioni confermate, alcune delle quali recepiscono quanto richiesto ed auspicato dall'ANCE (si veda la notizia su "Interventi Ance" del 9 giugno 2011), si segnalano quelle relative a:

OPERE PUBBLICHE

- proroga al 31 dicembre 2013 della disposizione transitoria che consente di **considerare i migliori cinque anni su dieci per il computo dei requisiti di qualificazione SOA** (norma da ultimo prorogata al 31 dicembre 2011 dal Dpcm 25 marzo 2011 adottato ai sensi del DL 225/2010 c.d. Milleproroghe, convertito dalla L. 10/2011);
- reintroduzione in via transitoria (**fino al 31 dicembre 2013**) della possibilità, per le stazioni appaltanti, di **applicare l'esclusione automatica delle offerte anomale** negli appalti d'importo compreso **entro la soglia comunitaria** (attualmente fino ad 1.000.000 di euro);
- in tema di **finanza di progetto**, reintroduzione, con riferimento alla procedura relativa all'ipotesi di opere non previste in fase di programmazione, del **diritto di prelazione** a favore del promotore;
- innalzamento da 500.000 euro a **1.000.000** di euro della possibilità di **ricorrere alla procedura negoziata senza bando**, nel rispetto di principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, con **invito rivolto ad almeno 10 soggetti** qualificati ed introduzione **dell'avviso obbligatorio di post-informazione** sui risultati di gara e sui soggetti invitati;
- innalzamento da 1 a 1,5 milioni di euro della soglia entro cui è esperibile, per gli appalti di lavori, la procedura ristretta semplificata;
- innalzamento da 500.000 a 1 milione di euro della soglia necessaria per l'applicazione, per i lavori relativi ai beni culturali, della procedura negoziata;
- divieto di iscrivere **riserve** il cui importo complessivo sia superiore al 20% dell'importo contrattuale, ed impossibilità di apporre per gli aspetti progettuali oggetto di verifica da parte della stazione appaltante;
- **varianti in corso d'opera** su iniziativa della stazione appaltante (art. 132, comma 3 del Codice dei Contratti), per cui viene stabilito che la relativa copertura nella somma stanziata per l'esecuzione sia "al netto del 50 per cento dei ribassi d'asta conseguiti";
- istituzione presso le Prefetture di un elenco di fornitori e prestatori di servizi non soggetti a rischio di inquinamento, c.d. **white list**. Si tratta di una disposizione già contenuta nel disegno di legge in materia di prevenzione e repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione (DDL 4434/C) attualmente all'esame, in seconda lettura, della Camera dei Deputati;

Eliminata, in corso d'esame alla Camera dei Deputati, **la norma relativa alla modifica dell'articolo 38 del Dlgs 163/2006 (Codice Appalti) sull'esclusione dalla partecipazione alle gare dei soggetti che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di sicurezza** e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro nonché la norma relativa alla modifica del medesimo articolo del Codice sull'esclusione dalle gare dei soggetti che non sono in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.

COSTRUZIONI PRIVATE

- applicazione della **segnalazione di inizio attività (SCIA) agli interventi edilizi**;
- introduzione del "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali;
- **adozione da parte delle Regioni di specifiche leggi per incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché per promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate**, anche attraverso aumenti di volumetria. A tal fine, vengono incentivati gli interventi di demolizione e ricostruzione, con le seguenti previsioni:
 - riconoscimento di volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente;
 - delocalizzazione;
 - modifiche alla destinazione d'uso purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili e complementari;
 - modifiche alla sagoma.

Prevista, altresì, **in caso di inerzia delle Regioni l'immediata applicazione delle norme statali** legittimanti gli interventi edilizi di riqualificazione, con l'immediata applicazione dei premi volumetrici (venti per cento per edifici destinati ad uso residenziale o dieci per cento per gli edifici

adibiti ad uso diverso);

- previsione - sino all'entrata in vigore della normativa regionale - dell'ammissibilità del **rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici** anche per il mutamento delle destinazioni d'uso (purche' si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari), nonche' dell'approvazione da parte della Giunta Comunale dei piani attuativi come denominati dalla legislazione regionale e conformi allo strumento urbanistico generale vigente;
- **esclusione della** procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) **per gli strumenti attuativi di piani urbanistici gia' sottoposti a valutazione ambientale strategica;** **Eliminata**, in corso d'esame alla Camera dei Deputati, **la disposizione riguardante l'attribuzione, a carico del titolare del permesso di costruire, dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo**, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio.

SEMPLIFICAZIONE FISCALE

- **riapertura dei termini per la rivalutazione dei terreni edificabili** posseduti alla data del 1° luglio 2011, con rateizzazione delle imposte sostitutive (3 rate annuali) a decorrere dal 30 giugno 2012 e redazione della perizia entro la stessa data (norme di modifica dell'art.2, comma 2 del DL 282/2002, convertito dalla L. 27/2003). La facolta' di avvalersi di tale riapertura viene estesa anche alle societa' di capitali i cui beni siano stati oggetto di misure cautelari per il periodo di applicazione della normativa sulla rivalutazione, ove all'esito del giudizio tali soggetti ne abbiano riacquisito la piena titolarita';
- **semplificazione dei controlli in materia fiscale e contributiva gravanti sulle imprese, ad eccezione dei controlli ed accessi in materia di repressione dei reati e di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al decreto legislativo n.81/08, nonche' a quelli funzionali alla tutela dell'igiene pubblica, della pubblica incolumita', dell'ordine e della sicurezza pubblica.** In particolare, il controllo amministrativo in forma d'accesso da parte di qualsiasi autorita' competente deve essere unificato, con cadenza al massimo semestrale e durata di non piu' di quindici giorni;
- **estensione del regime di contabilita' semplificata** a 400.000 euro di ricavi, per le imprese di servizi ed a 700.000 euro per le altre imprese;
- **abolizione dell'obbligo delle comunicazioni all'Agenzia delle entrate per le ristrutturazioni edilizie che godono della detrazione fiscale del 36 per cento.**

Per i contenuti delle modifiche approvate dalla Camera dei Deputati si veda precedente del 22 giugno 2011.