

Le modifiche al Codice degli appalti e ai titoli abilitativi in edilizia

Il Decreto sviluppo modifica, e ampiamente, il Codice degli appalti pubblici e la disciplina dei titoli abilitativi in edilizia. Per limiti di spazio, ci limitiamo a trattare in sintesi gli aspetti di maggior interesse per gli architetti, riservandoci di tornare dopo la conversione.

Codice degli appalti

Procedure di affidamento. L'articolo 4 introduce semplificazioni negli affidamenti di appalti di lavori aumentando da 500.000 a 1.000.000 di euro l'importo entro il quale è consentito di appaltare senza bando di gara. Con legge 201/2008 la soglia era stata già innalzata una prima volta a 500.000 euro. E contro quell'innalzamento si era già espressa l'Autorità di vigilanza dei lavori pubblici con relazione al Parlamento del 22 giugno 2010. L'Autorità, nell'analizzare le cause d'inefficienze e corruzione negli appalti, aveva denunciato l'eccessivo ricorso agli appalti senza bando di gara. Questo ulteriore innalzamento dimostra l'intendimento del Governo di privilegiare l'obiettivo di semplificazione procedurale rispetto alla lotta alla corruzione. Lo stesso articolo 4 precisa che per gli appalti tra 500.000 e 1 milione di euro occorre invitare almeno dieci ditte, mentre per quelli d'importo inferiore basta invitarne cinque. Viene anche innalzata da 1 a 1,5 milioni la soglia degli appalti per la procedura ristretta semplificata, che non prevede la pubblicazione del bando. Non viene invece innalzata a 193.000 la soglia per incarichi professionali senza bando di gara, nonostante tale misura sia stata approvata da un ramo del Parlamento nell'ambito del ddl Statuto imprese.

Bandi di gara. Con il comma 4bis viene precisato che i bandi devono essere predisposti sulla base di modelli (bandi-tipo) approvati dall'Autorità di vigilanza. Varianti. Se disposte dal direttore dei lavori e finalizzate al miglioramento devono essere contenute nel 5% dell'importo del contratto e nella somma stanziata al

netto del 50% dei ribassi d'asta.

Fatturato. L'articolo 4.2 proroga ancora al 31 dicembre 2013 la possibilità per i professionisti di far valere, per incarichi oltre 100.000 euro, i lavori eseguiti nei migliori 5 anni tra gli ultimi 10. Questo provvedimento è temporaneo e comunque non risolve il problema dei requisiti di qualificazione dei liberi professionisti, che restano troppo restrittivi e avvantaggiano i più grossi studi di progettazione.

Offerte anomale. Sia per gli incarichi professionali che per le gare di lavori, sotto soglia, è di fatto consentita fino al 31 dicembre 2013 l'esclusione automatica delle offerte anomale senza contraddittorio con il concorrente.

Scia e Permesso di costruire

Le principali modifiche sono apportate dall'articolo 5.

Permesso di costruire. A eccezione dei casi di vincoli ambientali, paesaggistici e culturali, si applica il silenzio-assenso invece dell'attuale silenzio-rifiuto, dopo 90 giorni dalla richiesta (150 giorni nei centri con oltre 100.000 abitanti). Viene sostituito completamente l'articolo 20 del dpr 380/2001 (Testo unico dell'edilizia; Tue) e viene modificato l'articolo 21. La domanda deve essere corredata da una dichiarazione asseverata del progettista abilitato che attesti la conformità agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi e alla disciplina di settore. In caso di falsa dichiarazione sono previste sanzioni.

Scia. Si applica agli interventi edilizi prima inclusi nella Dia. Non sostituisce la Dia alternativa al permesso di costruire («Super Dia»). Si applica anche nelle zone sottoposte a vincolo, a condizione d'integrare la Scia con l'atto di assenso dell'amministrazione preposta. Per la Scia in edilizia viene ridotto da 60 a 30 giorni il termine per l'esercizio del potere inibitorio da parte del Comune.

Inesplicabilmente, questo decreto non prevede la modifica dell'articolo 22 del Tue che tratta la Dia. Perciò, la Dia resta nel Tue, nonostante la legge 122 del 2010 (articolo 49 comma 4bis) ne abbia dichiarato la sostanziale eliminazione. C'è il rischio di alimentare la confusione già generata da quei Comuni che hanno ritenuto

che Scia e Dia siano due titoli che coesistono.

Specifiche diverse. La relazione acustica è sostituita da un'autocertificazione asseverata da un tecnico abilitato, per gli edifici residenziali. I Comuni sono inoltre obbligati a pubblicare sui loro siti web gli allegati tecnici agli strumenti urbanistici. L'articolo 5 modifica anche l'articolo 34 del Tue, prevedendo che nella definizione di parziale difformità del titolo abilitativo siano comprese le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure di progetto.

About Author



[enrico_milone](#)

[See author's posts](#)

[!\[\]\(e474458956c9a37fbf9586ddb60a7fa1_img.jpg\) Condividi](#)