



COMUNE DI FONDI (Provincia di Latina)

AVVISO

Oggetto: Art. 103 del D.L. “Cura Italia” dopo la conversione. Le principali novità introdotte in tema di efficacia degli atti amministrativi in scadenza e di realizzazione dei lavori oggetto di appalto privato

Con L. n. 27/2020, pubblicata sulla G.U. n. 110 del 29.4.2020, è stato convertito -con modificazioni- il D.L. n. 18/2020 (“Cura Italia”), mediante l’introduzione di importanti modifiche a quanto previsto dall’art.103 del D.L. Cura Italia, di seguito sinteticamente riportate:

- **proroga fino al 29 ottobre 2020** dell’efficacia di tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, compresi i termini di inizio e fine lavori previsti dall’art. 15 del T.U. Edilizia (D.P.R. n. 380/2001), in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020 (art.103, comma 2, primo periodo, del DL Cura Italia);
- **proroga fino al 29 ottobre 2020** dell’efficacia delle segnalazioni certificate di inizio attività, delle segnalazioni certificate di agibilità, nonché delle autorizzazioni paesaggistiche e delle autorizzazioni ambientali comunque denominate, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020 (art.103, comma 2, secondo periodo, del DL Cura Italia);
- **proroga fino al 29 ottobre 2020** del termine per il ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati, rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza, fissata al 31 luglio 2020 (art.103, comma 2, terzo periodo, del DL Cura Italia);
- **proroga di novanta giorni** dei termini di validità, nonché dei termini di inizio e fine lavori, previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all’art. 28 della L. n. 1150/1942 o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché dei termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, in scadenza tra il 31 gennaio e il 31 luglio 2020 (art.103, comma 2 bis, primo periodo, del DL Cura Italia);
- **proroga di novanta giorni** dei termini già prorogati ai sensi dell’art.30, comma 3-bis del DL n.69/2013 (art.103, comma 2 bis, secondo periodo, del DL Cura Italia);
- **proroga fino al prossimo 29 ottobre 2020** dei termini di inizio e di fine lavori contrattualmente previsti negli appalti di lavori, di qualsiasi natura, conclusi tra privati ed in corso di validità dal 31 gennaio 2020 e fino al 31 luglio 2020 (art.103, comma 2 ter, primo periodo, del DL Cura Italia);
- per gli appalti di lavori, di qualsiasi natura, conclusi tra privati ed in corso di validità dal 31 gennaio 2020 e fino al 31 luglio 2020, **l’obbligo per il committente di pagare i lavori già eseguiti alla data di sospensione lavori**, in deroga ad ogni diversa previsione contrattuale (art.103, comma 2 ter, secondo periodo, del DL Cura Italia).

Con riferimento alle novità introdotte dalla Legge di Conversione all’art. 103 del D.L. Cura Italia è poi possibile osservare più diffusamente quanto segue.

- La legge di conversione è intervenuta, innanzitutto, sul comma 2 dell’art. 103 D.L. n.18/2020, con il quale era stata prevista la proroga, fino al 15 giugno 2020, dell’efficacia di *“tutti i certificati, attestati, permessi,*

concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, in scadenza tra il 31 gennaio e il 15 aprile 2020". In particolare, in sede di conversione:

- è stato esteso l'ambito di applicazione temporale della norma, prevedendo che essa si applichi a tutti gli atti amministrativi, ampliati della sfera giuridica del privato, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020 (in precedenza, 15 giugno 2020);
- è stato prorogato anche il termine di efficacia dei medesimi atti amministrativi in scadenza, prevedendo che essi conservino la loro validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza, e dunque (salvo ulteriori proroghe) fino al prossimo 29 ottobre 2020. Si ricorda, infatti, che, con deliberazione del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020, è stato dichiarato lo stato di emergenza per sei mesi dalla data della deliberazione stessa. Salvo proroghe, pertanto, lo stato di emergenza cesserà il 31 luglio 2020;
- è stato precisato che la medesima proroga, prevista (salvo ulteriori proroghe) fino al prossimo 29 ottobre 2020, si applica anche ai termini di inizio e fine lavori previsti dall'art. 15 del T.U. Edilizia (D.P.R. n. 380/2001) in relazione ai permessi di costruire, alle segnalazioni certificate di inizio attività, alle segnalazioni certificate di agibilità, nonché alle autorizzazioni paesaggistiche e alle autorizzazioni ambientali comunque denominate. Inoltre, la medesima proroga si applica anche al termine per il ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati, rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza.

La legge di conversione del D.L. Cura Italia ha poi inserito, all'art. 103 del D.L. medesimo, il nuovo comma 2-bis, che proroga i termini delle convenzioni di lottizzazione e accordi similari. In particolare:

- il nuovo comma 2-bis prevede la proroga di novanta giorni dei termini di validità, nonché dei termini di inizio e fine lavori, previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'art. 28 della L. n. 1150/1942 o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché dei termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, in scadenza tra il 31 gennaio e il 31 luglio 2020;
- la medesima proroga di novanta giorni si applica anche ai "*diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n.98*"; ad avviso di chi scrive, con l'espressione "*diversi termini*", il legislatore ha inteso riferirsi ai termini di validità, di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione e da accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché dai relativi piani attuativi, già prorogati per tre anni ai sensi dell'art.30, comma 3-bis del DL 69/2013;

La L. n. 27/2020 ha inserito all'art. 103 del D.L. "Cura Italia" il nuovo comma 2-ter, che prevede specifiche disposizioni in materia di appalti di lavori, di qualsiasi natura, conclusi tra privati ed in corso di validità dal 31 gennaio 2020 e fino al 31 luglio 2020, ed in particolare:

- la proroga pari a novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza, e dunque (salvo ulteriori proroghe) fino al prossimo 29 ottobre 2020, dei termini di inizio e fine lavori contrattualmente previsti;
- l'obbligo per il committente di pagare i lavori già eseguiti alla data di sospensione lavori, in deroga ad ogni diversa previsione contrattuale e, dunque, indipendentemente dall'effettivo raggiungimento dello stato di avanzamento lavori ("SAL") concordato tra committente e appaltatore; in proposito, si segnala l'incerta formulazione della norma in esame, che non specifica se per la relativa applicazione sia necessario che la sospensione lavori sia intervenuta quale diretta conseguenza del divieto normativo alla prosecuzione dei lavori in cantiere introdotto in risposta all'emergenza COVID-19, oppure se possa riferirsi a sospensione lavori comunque intervenuta in data anteriore all'introduzione del predetto divieto, con riferimento a contratti che risultano in corso di validità nel periodo compreso tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020.

Fondi 08 luglio 2020



IL DIRIGENTE

(arch. Bonaventura Pianese)

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name arch. Bonaventura Pianese mentioned in the text above.