

STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Via Guido Monaco, 16 - 52100 Arezzo - Italia

AVV. GIAMPIERO PINO
Revisore Contabile
Socio Avvocati Giuslavoristi Italiani
e-mail: giampiero.pino@studiolegalepino.it
pec: avvgiampieropino@cnfpec.it

AVV. PAOLO ROMAGNOLI
e-mail: paolo.romagnoli@studiolegalepino.it
pec: avvromagnolipaolo@cnfpec.it

AVV. NELLINA PITTO
Socio Società Toscana degli Avvocati Amministrativisti
e-mail: nellina.pitto@studiolegalepino.it
pec: avvnellinapitto@cnfpec.it

AVV. ELEONORA LEPRI
Socio Avvocati Giuslavoristi Italiani
e-mail: eleonora.lepri@studiolegalepino.it
pec: avveleonoralepri@cnfpec.it

AVV. NICCOLO' PINO
Member of UIA - International Association of Lawyers
e-mail: niccolo.pino@studiolegalepino.it
pec: niccolopino@puntopec.it

DOTT.SSA MANUELA MANGANARO
e-mail: manuela.manganaro@studiolegalepino.it

DOTT. LUCA TESTA
e-mail: luca.testa@studiolegalepino.it

Arezzo, li 15.04.2020

A tutti i professionisti
e clienti
loro sedi

OGGETTO: D.L. 23/2020 PROROGA DEI TERMINI AMMINISTRATIVI E NOVITA' IN MATERIA EDILIZIA PREVISTE DAL MAXI EMENDAMENTO AL D.L. "CURA ITALIA".

Facciamo seguito alla precedente circolare del 26.03.2020 per aggiornarvi in materia di termini amministrativi.

L'art.37 del recente D.L. n.23 del 08.04.2020 ha infatti disposto lo slittamento al **15 maggio 2020 della sospensione dei termini** di tutti i procedimenti amministrativi pendenti, precedentemente fissata dall'art.103 del Decreto c.d. "Cura Italia" al 15 aprile 2020.

Quindi restano sospesi per il periodo compreso tra il 23 febbraio ed il 15 maggio tutti i termini, ivi compresi quelli perentori, relativi a procedimenti pendenti su istanza di parte o d'ufficio, alla ridetta data del 23 febbraio o iniziati dopo di essa.

Tale articolo conferma, inoltre, che tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, in scadenza tra il 31 gennaio ed il 15 aprile 2020, conservano la loro **validità fino al 15 giugno 2020**.

Va precisato, però, che nel frattempo è stato approvato in Senato il c.d. "Maxi Emendamento" al citato D.L. "Cura Italia" in forza del quale sono state introdotte delle modifiche sostanziali al citato art.103 dello stesso Decreto.

In particolare sono state previste delle eccezioni alla sospensione, che non opererebbe per i termini stabiliti per la formazione del c.d. "silenzio significativo", nonché per i termini dei procedimenti di cui all'art.19 della L.n.241/1990 (cioè i procedimenti avviati tramite segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e all'art.20 (silenzio assenso) della stessa Legge.

STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Ciò significa che tali tipologie di procedimenti non subirebbero sospensioni e si perfezionerebbero regolarmente, consentendo così, all'interessato, di avviare l'attività oggetto delle segnalazioni ex art.19 e/o del silenzio – assenso ex art. 20 della L. 241/990.

Inoltre è introdotto un nuovo comma 2 all'art.103 in commento, con una norma specifica **in materia di edilizia** che prevede che tutti i certificati, concessioni, permessi ed atti abilitativi previsti dal D.P.R. n.380/2001 (Testo unico sull'edilizia), nonché i termini di inizio e di ultimazione dei lavori che sono in scadenza tra il 31.01.2020 ed il 31.07.2020 **conservano la loro validità per altri 90 giorni** dopo la dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza. Tale proroga è estesa anche alle segnalazioni certificate di inizio attività e di agibilità, nonché alle autorizzazioni paesaggistiche ed ambientali comunque denominate. Il medesimo termine si applica anche al ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza.

Il nuovo comma 2 bis stabilisce che il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione, ovvero dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi in scadenza tra il 31.01.2020 ed il 31.07.2020, saranno anch'essi prorogati di 90 giorni.

Una ulteriore disposizione (comma 2 ter) aggiunge inoltre che: «nei contratti privati, in corso di validità dal 31 gennaio 2020 e fino al 31 luglio 2020, aventi ad oggetto l'esecuzione di lavori edili di qualsiasi natura i termini di inizio e fine lavori si intendono prorogati per un periodo pari alla durata della proroga. In deroga ad ogni diversa previsione contrattuale, il committente è tenuto al pagamento dei lavori eseguiti sino alla data di sospensione dei lavori».

Tale previsione inciderebbe quindi sulle stesse condizioni dei contratti di opera e di appalto, modificando sia i termini che le condizioni pattuite per i pagamenti al fine di agevolare le imprese del settore che hanno dovuto sospendere la propria attività. I committenti dovrebbero quindi pagare le opere realizzate fino al momento della sospensione del cantiere.

Precisiamo che tali nuove previsioni dedicate al settore dell'edilizia sono appunto oggetto del c.d. "Maxi Emendamento" approvato al Senato il 09.04.2020 ed oggi ancora all'esame della Camera, quindi si tratta di disposizioni non ancora in vigore.

Ci riserviamo quindi ulteriori aggiornamenti in merito.

Cordiali saluti.

Avv. Nellina Pitto

Avv. Giampiero Pino