

Decreto “Sblocca Italia”

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 212 del 12 settembre c.a. è stato pubblicato il decreto legge 12 settembre 2014, n. 133 recante "*Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive*".

Di seguito una breve illustrazione delle principali disposizioni.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INFRASTRUTTURE, TRASPORTI E LOGISTICA

1. Semplificazioni procedurali infrastrutture strategiche in concessione (Art. 2)

L'articolo in commento, integrando l'articolo 174 del D.Lgs 163/2006 (Codice dei contratti pubblici), disciplina la possibilità, nell'ipotesi di sviluppo del progetto per stralci funzionali o, nei casi più complessi di successive articolazioni per fasi, che nel bando di gara sia prevista, l'integrale caducazione della relativa concessione qualora, entro il termine indicato nel bando e comunque non superiore a tre anni dalla data di approvazione da parte del CIPE del progetto definitivo dello stralcio funzionale immediatamente finanziabile, non sia stata attestata la sostenibilità economico finanziaria degli stralci successivi, da parte di primari istituti finanziari.

È, comunque, precisato che la disposizione non si applica alle concessioni ed alle procedure in finanza di progetto con bando già pubblicato alla data di entrata in vigore del Decreto in esame.

Infine, viene estesa l'applicazione delle procedure di affidamento delle concessioni, come modificate dal DL 69/2013 (DL "del Fare"), anche agli interventi da realizzare mediante finanza di progetto le cui proposte sono già state dichiarate di pubblico interesse alla data di entrata in vigore del citato Decreto.

2. Misure di semplificazione opere incompiute (Art.4)

L'articolo in esame, al fine di favorire la realizzazione delle opere segnalate dai Comuni alla Presidenza del Consiglio dei Ministri dal 2 al 15 giugno 2014, per le quali le Amministrazioni interessate non abbiano raggiunto un'intesa sul procedimento amministrativo, è concessa la facoltà di riconvocare la Conferenza di Servizi, ancorché già definita in precedenza, funzionale al riesame dei pareri ostativi alla realizzazione dell'opera.

E', altresì, prevista la possibilità di dimezzare i tempi dei lavori della Conferenza di Servizi, qualora l'ente abbia la necessità di definire il procedimento in tempi celeri. Resta ferma, comunque, la facoltà dei Comuni di rimettere il procedimento alla deliberazione del Consiglio dei Ministri, i cui termini sono ridotti alla metà.

In caso di mancato perfezionamento del procedimento amministrativo comunque riconducibile a difficoltà amministrative, viene data la facoltà di ricorrere, a scopo consulenziale – acceleratorio, all'apposita cabina di regia, istituita presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri.

DISPOSIZIONE IN MATERIA DI LOCAZIONI E GODIMENTO DEGLI IMMOBILI

1. Liberalizzazione del mercato delle grandi locazioni ad uso non abitativo (Art.18)

L'articolo 18 - introducendo un nuovo comma all'articolo 79 della legge che disciplina le locazioni di immobili urbani (L. n. 392/1978) - prevede, nei contratti di locazione di immobili ad uso non abitativo, anche se adibiti ad attività alberghiera, per i quali sia pattuito un canone annuo superiore ad euro 150 mila, la facoltà delle parti di concordare contrattualmente termini e condizioni in deroga alle disposizioni della citata Legge n. 392/1978.

I contratti con i quali le parti derogano alle prescrizioni devono avere forma scritta.

2. Disciplina dei contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili (Art. 23)

L'articolo in commento disciplina le caratteristiche principali di una nuova tipologia contrattuale e precisamente il contratto di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili.

In particolare si tratta di contratti, diversi dalla locazione finanziaria, che prevedono l'immediata concessione del godimento di un immobile, con diritto per il conduttore di acquistarlo entro un termine determinato imputando al corrispettivo del trasferimento la parte di canone indicata nel contratto.

Il contratto si risolve in caso di mancato pagamento, anche non consecutivo, di un numero minimo di canoni, determinato dalle parti, non inferiore ad un ventesimo del loro numero complessivo.

E', altresì, precisato (al comma 5) che in caso di risoluzione per inadempimento del concedente, lo stesso deve restituire la parte dei canoni imputata al corrispettivo, maggiorata degli interessi legali. Invece, in caso di risoluzione per inadempimento del conduttore, il concedente ha diritto alla restituzione dell'immobile ed acquisisce interamente i canoni a titolo di indennità, se non è stato diversamente convenuto nel contratto.

Il comma 3 estende ai contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili le seguenti disposizioni:

- art. 2668, comma 4, codice civile (cancellazione ipoteca);
- art. 2775-bis codice civile (credito per mancata esecuzione di contratti preliminari);
- art. 2825 bis codice civile (Ipoteca sul bene oggetto di contratto preliminare);
- art. 2932 codice civile (esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto).

Sono, inoltre, applicate alla nuova tipologia contrattuale anche alcune previsioni del codice civile relative agli obblighi derivanti dall'usufrutto (gli articoli da 1002 a 1007 nonché gli articoli 1012 e 1013).

Il comma 6, infine, disciplina l'ipotesi di fallimento di una delle parti prevedendo che:

- in caso di fallimento del concedente il contratto prosegue, fatta salva l'applicazione dell'*articolo 67, comma 3, lettera c), del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267*, e successive modificazioni;
- In caso di fallimento del conduttore, si applica l'*articolo 72, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267*, e successive modificazioni ossia rimane sospesa l'esecuzione del contratto fino a quando il curatore, con l'autorizzazione del comitato dei creditori, dichiara di subentrare nel contratto in luogo del fallito; se il curatore si scioglie dal contratto, si applicano le disposizioni di cui al comma 5 dell'articolo in commento.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA

1. Misure urgenti di semplificazione amministrativa (Art. 25 comma 1)

L'articolo in esame interviene in materia di Conferenza di servizi modificando alcuni aspetti della relativa disciplina prevedendo che:

- i termini di validità di pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi, decorrono a far data dall'adozione del provvedimento finale;
- la natura di atto di alta amministrazione della Deliberazione del Consiglio dei Ministri, a cui l'amministrazione precedente rimette la decisione finale nei casi di dissenso all'interno della conferenza di una amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

2. Misure in materia di autorizzazione paesaggistica e verifica preventiva dell'interesse archeologico (Art. 25, commi 2 - 4)

Il comma 2 prevede l'inserimento nel regolamento di cui all'art. 12, comma 2, del DI 83/2014, avente la finalità di modificare la disciplina sull'autorizzazione paesaggistica per interventi di lieve entità, delle seguenti tipologie di interventi:

- quelli per cui non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica sia con riferimento agli interventi di lieve entità sia mediante definizione di ulteriori interventi minori privi di rilevanza paesaggistica;
- quelli di lieve entità che possano essere regolate anche tramite accordi di collaborazione tra il Ministero, le Regioni e gli enti locali, ai sensi dell'*articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241*.

Il comma 3 interviene sul procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, sopprimendo le previsioni che consentivano all'amministrazione competente, in caso di mancata espressione del parere vincolante da parte del soprintendente entro 45 giorni dalla ricezione degli atti, di poter indire una Conferenza di servizi alla quale il

soprintendete partecipava o faceva pervenire il parere scritto, che doveva pronunciarsi entro 15 giorni.

In seguito alla suddetta modifica è previsto, in via generale, che, decorsi inutilmente 60 giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente senza che questi abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente provvede comunque sulla domanda di autorizzazione.

Infine, per assicurare speditezza alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 96 del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (D.Lgs. 163/2006), è previsto che le linee guida di cui al dal comma 6 dell'articolo citato sono stabilite con decreto del Ministro dei beni culturali di concerto con il Ministro delle infrastrutture entro il 31 dicembre 2014.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TURISMO

1. Misure per la riqualificazione degli esercizi alberghieri (Art. 31)

L'articolo in oggetto introduce, al fine di diversificare l'offerta turistica e favorire gli investimenti in opere di riqualificazione degli esercizi alberghieri esistenti, i *condhotel*, tipologia di struttura ricettiva già prefigurata nell'ordinamento all'art.10 comma 5 del decreto legge 31 maggio 2014, n. 83.

Sempre la norma in commento specifica che i condhotel sono gli esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il quaranta per cento della superficie complessiva dei compendi immobiliari interessati.

Le condizioni di esercizio dei condhotel verranno definite da un Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro per i beni e le attività culturali e del turismo di concerto con il Ministro dello sviluppo economico e previa intesa tra Governo, Regioni e Province autonome in sede di Conferenza Unificata.

Lo stesso DPCM stabilirà anche i criteri e le modalità per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi su esercizi alberghieri esistenti, limitatamente alla realizzazione delle quote di superficie destinate alle summenzionate unità abitative residenziali.

E', comunque, precisato che, in ogni caso, tale vincolo di destinazione potrà essere rimosso, su richiesta del proprietario, solo previa restituzione di contributi e agevolazioni pubbliche eventualmente percepite qualora lo svincolo avvenga prima della scadenza del finanziamento agevolato.

Le Regioni e le Province autonome dovranno provvedere ad adeguare i propri ordinamenti, coerentemente con quanto verrà fissato dal DPCM, entro una anno dalla pubblicazione del medesimo in Gazzetta Ufficiale.

2. Marina Resort e implementazione sistema telematico centrale nautica da diporto (Art. 32)

L'articolo introduce, al comma 1, una norma mirata a rilanciare le imprese della filiera della nautica, con periodo di validità fissato dalla data di entrata in vigore della Legge di conversione del Decreto in esame e fino al 31 dicembre 2014. In base a tale norma vengono riconosciute come rientranti fra le "strutture ricettive all'aria aperta" le strutture organizzate per la sosta ed il pernottamento di turisti in proprie unità da diporto ormeggiate in uno specchio acqueo appositamente attrezzato.

Il comma 3 dell'articolo introduce, inoltre, una serie di integrazioni ai commi 217 e 219 della Legge 24 dicembre 2012 n.228 (Legge di stabilità 2013) atte a favorire l'effettiva implementazione del Sistema telematico centrale della nautica da diporto.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI POLITICHE PER LO SVILUPPO

1. Promozione straordinaria del Made in Italy e misure per l'attrazione degli investimenti (Art. 30)

Nel comma 1 viene previsto, al fine di aumentare il numero di imprese, in particolare piccole e medie, attive nei mercati internazionali, che il Ministro dello Sviluppo Economico adotta, entro 60 giorni dall'entrata in vigore del Decreto, un Piano per la Promozione straordinaria del *Made in Italy* e l'attrazione degli investimenti in Italia.

In particolare il piano prevede le seguenti azioni:

a) formazione; b) fiere; c) valorizzazione produzioni di eccellenza e tutela dei marchi e delle certificazioni di qualità all'estero; d) sostegno alla penetrazione nei diversi mercati; e) realizzazione di un segno distintivo unico per le produzioni agricole ed agroalimentari; f) campagne promozionali strategiche nei mercati rilevanti e contrasto del fenomeno dell'*Italian sounding*; g) sostegno all'utilizzo dell'e-commerce da parte delle PMI; h) realizzazione di promozioni innovative per acquisizione e fidelizzazione della domanda dei mercati esteri; i) rafforzamento organizzativo delle MPMI attraverso l'erogazione di contributi a fondo perduto in forma di *voucher*, l) azioni a sostegno dell'attrazione di investimenti esteri in Italia.

Il comma 3 indica ICE-Agenzia come attuatore del Piano, tenuto conto delle intese raggiunte sulle azioni di cui alle lettere c), d), e) ed f).

Al comma 7 viene prevista, infine, l'istituzione presso il Ministero dello Sviluppo Economico di un Comitato con il compito di coordinare l'attività in materia di attrazione di investimenti esteri e di creare sinergia fra diverse amministrazioni locali e centrali. Il Comitato è composto da un rappresentante del Ministero dello Sviluppo Economico che presiede, da un rappresentante del Ministero dell'Economia e delle Finanze, da un rappresentante del Ministero degli Affari Esteri, da un rappresentante del Ministero per la Semplificazione e la Pubblica Amministrazione e da un rappresentante della Conferenza permanente Stato/Regioni.