

Permessi convenzionati: proroga triennale automatica, anche dopo la scadenza

25 Agosto 2015

L'art. 30, comma 3 del Decreto Legge 69/2013 cd. "decreto del fare", tenendo conto delle difficoltà in cui versano le imprese del settore edilizio nell'attuale congiuntura economica, ha previsto che "Salva diversa disciplina regionale, previa comunicazione del soggetto interessato, sono prorogati di due anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori (...) come indicati nei titoli abilitativi rilasciati o comunque formati precedentemente all'entrata in vigore del presente decreto, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati (...)".

Successivamente l'art. 30, comma 3 bis dello stesso DL 69/2013 ha stabilito che "Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni".

Il TAR Piemonte con la sentenza della sezione II, 31 luglio 2015, n. 1304, ha stabilito importanti principi nell'applicazione di quest'ultima norma, aderendo all'interpretazione da sempre data dall'Ance e cioè che:

- la proroga triennale dei termini di inizio e fine lavori dei permessi di costruire rilasciati nell'ambito di convenzioni di lottizzazione prevista dall'art. 30 comma 3 bis opera automaticamente ed è dovuta anche qualora il termine originario sia già scaduto;
- tale proroga di legge ha quindi una ampiezza maggiore rispetto a quella prevista dall'art. 30 comma 3 poiché non è soggetta a previa comunicazione al comune da parte del soggetto interessato e opera anche se i termini iniziali e finali sono già decorsi;
- le ragioni alla base di questo trattamento più favorevole sono da individuare, da un lato, nella maggiore importanza e complessità degli interventi costruttivi che rientrano nei piani attuativi e dall'altro, nell'interesse pubblico a portare ad ultimazione il complesso di opere (specialmente le urbanizzazioni primarie e secondarie) in uno spazio temporale più lungo, considerata la difficile congiuntura economica e le conseguenti difficoltà in cui versano le imprese.

Applicando questi principi il TAR Piemonte ha ritenuto illegittimo e annullato il provvedimento con cui un comune aveva dichiarato la decadenza di un permesso di costruire convenzionato, senza tener conto della proroga automatica del termine per l'ultimazione dei lavori.

In allegato la sentenza del TAR Piemonte 1304/2015

21731-ALLEGATO.pdf [Apri](#)