Permessi di costruire e Scia: operativa la proroga triennale

23 Luglio 2020

Il Decreto Legge 76/2020 cd. "Semplificazioni" (G.U. n. 178 del 16/07/2020) ha previsto all'art. 10, comma 4 una proroga straordinaria triennale:

– dei **termini di inizio e fine lavori dei permessi di costruire rilasciati o formatisi fino al 31 dicembre 2020** che avranno a disposizioni 4 anni (1 + 3) per l'inizio dei lavori e/o 6 anni (3 + 3) per l'ultimazione delle opere;

– delle **Scia edilizie presentate entro il 31 dicembre 2020** che saranno efficaci 6 anni (3+3), mentre in via ordinaria per le Scia non è possibile richiedere una proroga ma, una volta scaduta, è necessario presentare una nuova Scia per la parte eventualmente ancora da realizzare.

La norma – in vigore dal 17 luglio scorso – prevede nello specifico che "*Per effetto della comunicazione del soggetto interessato di volersi avvalere del presente comma, **sono prorogati di tre anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori** di cui all'articolo 15 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, **come indicati nei permessi di costruire rilasciati o comunque formatisi fino al 31 dicembre 2020**, 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. La **medesima proroga si applica alle segnalazioni certificate di inizio attività presentate entro lo stesso termine** ai sensi degli articoli 22 e 23 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*".

La proroga del DL 76/2020, pur nella sua formulazione che può dare luogo a diverse interpretazioni, risulta piuttosto ampia sia sotto il profilo temporale (tre anni, mentre il decreto 69/2013 aveva disposto una proroga straordinaria dei titoli abilitativi per due anni), sia sotto quello applicativo perché riguarda anche permessi di costruire e Scia che non sono stati ancora rilasciati o presentati. Non è stata prevista una analoga proroga delle convenzioni urbanistiche e dei relativi piani attuativi che si auspica possa essere inserita in sede di conversione del decreto legge.

Condizioni per l'operatività della proroga

Per l'operatività della proroga occorre che:

- il **soggetto interessato presenti al Comune competente una comunicazione** con la quale esplicita la volontà di avvalersi della proroga prevista dall'art. 10, comma 4 del DL 76/2020, indicando se sia relativa all'inizio e/o l'ultimazione dei lavori (si allega un fac-simile di comunicazione da compilare e presentare al comune);
- **i termini di inizio o fine lavori non siano già decorsi al momento della comunicazione**

al Comune;

- **il permesso di costruire o la Scia non risultino in contrasto, al momento della comunicazione, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati**. La proroga pertanto sembra non poter operare in quelle fattispecie in cui siano state adottate o approvate dal Comune competente nuove previsioni di piano contrastanti con quelle originarie.

Rapporti con la proroga straordinaria del DL 18/2020

La proroga del Decreto Legge 76/2020 si sovrappone parzialmente a quella prevista dall'a**rt. 103, comma 2 del Decreto Legge 18/2020 cd. "Cura Italia**" che riguarda **i permessi di costruire, le Scia,** le segnalazioni certificate di agibilità, le autorizzazioni paesaggistiche e ambientali e in generale tutti gli atti di assenso comunque denominati **in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020** e che **consente una proroga di 90 giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza attualmente fissata al 31/07/2020 (con proroga quindi fino al 29/10/2020)**.

Considerato che la **proroga del DL 18/2020 è di tipo "automatico"** e non richiede comunicazione al Comune da parte dell'interessato, si riterrebbe che i permessi di costruire e le Scia che ricadono nell'ambito di operatività sia dell'art. 103 del DL 18/2020, sia dell'art. 10 del DL 76/2020 possano beneficiare di entrambe le proroghe con conseguente sommatoria dei periodi previsti.

Rapporti con le proroghe disposte a livello regionale e comunale

Alcune Regioni, in virtù della competenza normativa in materia urbanistico-edilizia, hanno previsto proroghe straordinarie dei titoli abilitativi (oltreché sospensioni/differimenti dei termini di pagamento del contributo di costruzione) e pertanto occorre verificare il raccordo tra normativa regionale e statale.

In allegato:

- ***fac simile comunicazione al comune di proroga termini***

41104-Fac simile comunicazione proroga DL 76_2020.docxApri