

Permessi di costruire e Scia: operativa la proroga triennale

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

- dei **termini di inizio e fine lavori dei permessi di costruire rilasciati o formati fino al 31 dicembre 2020** che avranno a disposizione 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 formati 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 D.L. n. 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 n. 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 D.L. n. 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 D.L. n. 18/2020

La proroga del Decreto Legge n. 76/2020 si sovrappone parzialmente a quella prevista dall'**art. 103, comma 2 del Decreto Legge n. 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 D.L. n. 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 D.L. n. 18/2020, sia dell'art. 10 del D.L. n. 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.

MV.m b