



**Città di Castel San Giovanni**  
Provincia di Piacenza  
Settore IV: Sviluppo Urbano



**N. 02/2021**



## **EMERGENZA CORONAVIRUS. PROROGA DELLA VALIDITA' DEI TITOLI EDILIZI FINO AL 29.10.2021**

### **Disposizione tecnico-organizzativa (DTO 01/2021)<sup>1</sup>** *(ai sensi dell'articolo 7/III del RUE e del c. 7, art. 4, L.R. n. 15/2013)*

Una ulteriore<sup>2</sup> proroga per tutti i titoli edilizi: lo spostamento dello stato di emergenza per l'emergenza da Covid-19 operato dalla delibera del Consiglio dei Ministri del 21 aprile 2021, e le disposizioni del DL "Riaperture" (n. 52/2021), infatti, estendono automaticamente al 29 ottobre 2021 la validità degli atti di assenso in scadenza dopo l'inizio dello stato di emergenza sanitaria.

Si tratta, di fatto, di tutti i titoli edilizi esistenti, ossia degli atti indicati nell'art. 103 comma 2<sup>3</sup>, del DL Cura Italia (18/2020, come modificato ed integrato dall'art. 3-bis del DL 125/2020, convertito dalla legge 27/2020), il quale prevede infatti la proroga straordinaria di 90 giorni della validità degli atti di assenso in scadenza dopo l'inizio dello stato di emergenza sanitaria, legandone la decorrenza alla data di cessazione dello stato di emergenza, portata appunto al 30 luglio 2021 (il 29.10.2021 coincide con il novantesimo giorno successivo alla chiusura dello stato di emergenza Covid-19).

Riepilogando, quindi, è estesa fino al 29 ottobre 2021 la validità di Permessi di Costruire, Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, Segnalazioni Certificate di Agibilità, autorizzazioni di ogni tipo (ambientali e paesaggistiche), concessioni, certificati e atti di assenso comunque denominati rilasciati dalle Pubbliche Amministrazioni, in scadenza fra il 31 gennaio 2020, data di inizio dello stato di emergenza da Covid-19, e il 30 luglio 2021, attuale data della cessazione dello stato di emergenza.

**Questa proroga è automatica (non occorrono condizioni di operatività - es. comunicazione al Comune) e generalizzata (cioè relativa a tutti i provvedimenti abilitativi).** Si tratta infatti di una proroga *ex lege*, dato che non richiede un'espressa istanza.

I titoli edilizi e le autorizzazioni che rientrano nel perimetro della proroga straordinaria stabilita dalla delibera del 21 aprile 2021 e dal DL 52/2021 sono:

1. permessi di costruire (validi, rilasciati o formati entro il 31 dicembre 2020);

<sup>1</sup> *La presente Disposizione Tecnico Organizzativa riveste carattere regolamentare.*

<sup>2</sup> Si veda la DTO n. 1/2021

<sup>3</sup> Tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, compresi i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020, conservano la loro validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza ((ad eccezione dei documenti unici di regolarità contributiva in scadenza tra il 31 gennaio 2020 ed il 15 aprile 2020, che conservano validità sino al 15 giugno 2020.)) La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche alle segnalazioni certificate di inizio attività, alle segnalazioni certificate di agibilità, nonché alle autorizzazioni paesaggistiche e alle autorizzazioni 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.

2. SCIA super alternativa al permesso (o propria);
3. SCIA normale (valida o presentata entro il 31 dicembre 2020);
4. autorizzazione unica (AU) per le fonti alternative di energia;
5. titolo unico (SUAP);
6. AIA (autorizzazione integrata ambientale);
7. autorizzazione sismica;
8. autorizzazioni, nulla osta su vari vincoli (paesaggistici, ambientali e culturali ex D.lgs. n. 42/2004 oppure idrogeologici, boschivi, demaniali, cimiteriali, ecc.).

In materia, è bene sottolineare che:

- a) il DL 76/2020 (c.d. Semplificazioni) ha previsto un'altra proroga straordinaria triennale - operativa previa comunicazione al Comune competente - riferita esclusivamente ai permessi di costruire rilasciati o formati fino al 31 dicembre 2020 e alle SCIA presentate sempre entro il 31 dicembre 2020 (art. 10, comma 4);
- b) il DL 76/2020 ha previsto anche una proroga, sempre triennale, dei termini di validità, nonché di quelli di inizio e fine lavori delle convenzioni urbanistiche (o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale) e dei relativi piani attuativi formati al 31 dicembre 2020 (art. 10, comma 4-bis).

In particolare, in linea anche con alcune indicazioni fornite lo scorso anno dall'Ance, è stato specificato:

- Sospensione dei procedimenti amministrativi: si applica a tutti i termini disciplinati dalla legge statale o regionale nell'ambito di un procedimento amministrativo pendente alla data del 30 luglio 2021 o iniziato successivamente. In particolare la sospensione opera nei procedimenti amministrativi relativi a:
  - pianificazione territoriale e urbanistica, generale e settoriale (procedure di approvazione di piani e varianti, accordi di programma, procedimenti unici, conferenze di servizi);
  - l'attività edilizia (procedimenti relativi al rilascio e al controllo dei titoli abilitativi PDC, CILA, SCIA ecc.);
  - la gestione dei vincoli territoriali (paesaggistici, culturali, ambientali ecc.);
- Proroga della validità di atti: si applica a tutti gli atti di certificazione e ai provvedimenti abilitativi quali:
  - i certificati di destinazione urbanistica;
  - i permessi di costruire e le SCIA (con riferimento ai termini di inizio e conclusione dei lavori);
  - le autorizzazioni sismiche e gli atti autorizzativi, comunque denominati, rilasciati nell'ambito della gestione dei vincoli paesaggistici, ambientali e culturali.

Questa proroga *ex lege* e trova la sua origine nell'art. 103, comma 2, del D.L. n. 18, del 17.03.2020 *"Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19"*, convertito con modificazioni dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, prevedeva la proroga straordinaria di 90 giorni della validità degli atti di assenso in scadenza dopo l'inizio dello stato di emergenza sanitaria, legandone la decorrenza alla data di cessazione dello stato di emergenza.

E' bene però sottolineare che permane valida una seconda ipotesi di proroga dei titoli edilizi.

L'art. 10, c. 4 del DL n. 76/2010 convertito nella Legge n. 120/2020, invece, recita: *"Per effetto della comunicazione del soggetto interessato di volersi avvalere del presente comma, sono prorogati rispettivamente di un anno e 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. Le disposizioni di cui al primo periodo del presente comma si applicano anche ai permessi di costruire per i quali l'amministrazione competente abbia già accordato*

*una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. 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".*

Tale norma si riferisce ai PdC formati entro il 31.12.2020 e che non siano né decaduti né in contrasto con nuove previsioni urbanistiche adottate e/o approvate: in tal caso, i termini di inizio e di fine lavori sono prorogati, rispettivamente, di uno e tre anni, **purché ci sia un'espressa istanza in tal senso.**

Analoga previsione è prevista per la SCIA cd. semplice e per quella alternativa al PdC.

Quindi, si tratta di una proroga che richiede un'istanza espressa del privato e che concerne solo alcuni PdC e/o SCIA.

In tal caso, tuttavia, la proroga concessa è notevolmente maggiore di quella prevista dall'art. 103, c. 2 del D.L. n. 18, del 17.03.2020.

*Castel San Giovanni, giovedì 6 maggio 2021*

IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE SVILUPPO URBANO  
*ing. Silvano Gallerati*

