PROROGA DEI TITOLI EDILIZI IN SCADENZA TRA IL 31 GENNAIO 2020 E IL 31 GENNAIO 2021

11 Dicembre 2020

Misura introdotta in sede di conversione in legge del D.L. 125/2020 (c.d. “decreto Covid”)
La legge 27 novembre 2020, n. 159, nel convertire il D.L. 7 ottobre 2020, n. 125 (c.d. “decreto Covid”), ha inserito, tra gli altri, l’art. 3-bis, rubricato “Proroga degli atti amministrativi in scadenza”.
Il comma 1 del citato art. 3-bis interviene modificando l’art. 103, comma 2, del D.L. 18/2020 (c.d. “decreto Cura Italia”), convertito con modificazioni dalla legge 27/2020, il quale, nella sua versione originaria disponeva che tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, compresi i **termini di inizio e di ultimazione dei lavori dei permessi di costruire**, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020, conservassero la loro validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza.

La norma precisava, altresì, che la proroga di efficacia riguardasse anche le **segnalazioni certificate di inizio attività, le segnalazioni certificate di agibilità, le autorizzazioni paesaggistiche e le autorizzazioni ambientali** comunque denominate, nonché il **ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati** rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza.
La nuova formulazione dell’art. 103, comma 2, del D.L. 18/2020, **estende la proroga di efficacia ai titoli edilizi ed agli altri atti abilitativi in scadenza tra il 31 gennaio 2020** (data di proclamazione dello stato di emergenza da COVID-19) **ed il 31 gennaio 2021** (data prevista con deliberazione del Consiglio dei Ministri 7 ottobre 2020 per la cessazione dello stato di emergenza).

E’ stato, altresì, aggiunto il comma 2-sexies all’art. 103 del D.L. 18/2020, convertito con modificazioni dalla legge 27/2020, in base al quale **tutti gli atti amministrativi di cui sopra, scaduti tra il 1° agosto 2020 ed il 4 dicembre 2020 (**data di entrata in vigore della legge 159/2020), **qualora non siano già stati rinnovati, si intendono validi ed efficaci fino al 31 gennaio 2021**.

Tanto la disposizione originaria, quanto la sua versione modificata ed integrata dall’art. 3-bis del D.L. 125/2020, convertito con modificazioni dalla legge 159/2020, riguardano, in materia edilizia:

- **i termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire** (ossia il termine di 1 anno per l’inizio dei lavori e di 3 anni per la fine dei lavori nel Permesso di costruire);
- **il termine di efficacia della segnalazione certificate di inizio attività** edilizie (individuato generalmente in tre anni e per le quali in via ordinaria non è possibile richiedere una proroga ma, una volta scaduta, è necessario presentare una nuova SCIA);
- **il termine per la presentazione delle segnalazioni certificate di agibilità** (generalmente individuato in 15 giorni dall’ultimazione dei lavori di finitura dell’intervento);

- **il termine di efficacia delle autorizzazioni paesaggistiche** (quest'ultime generalmente della durata di 5 anni e alla cui scadenza è necessario presentare una nuova richiesta di autorizzazione).

Va sottolineato che la proroga è "automatica", in quanto disposta dalla norma de legge, per cui non è subordinata né ad una richiesta dell'interessato, né alla sussistenza di specifiche motivazioni, né all'emanazione di un corrispondente provvedimento di concessione da parte della P.A..

42752-art_3-bis_d_l__125-2020_conv__legge_159-2020.pdfApri