COMUNE DI ANCONA

DIREZIONE SPORTELLO UNICO INTEGRATO (S.U.I.)
EDILIZIA , COMMERCIO, PATRIMONIO
Largo XXIV Maggio, n. 1 – 60123
tel. 071/2222603
pec: edilizia.comune.ancona@emarche.it

9° CIRCOLARE INTERPRETATIVA del 23 MAGGIO 2022

aggiornata con l'art.10 septies della Legge 20 maggio 2022 n. 51
(entrata in vigore il 21 maggio 2022)

PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI

I vari decreti che si sono succeduti in questo ultimo periodo hanno portato diverse modificazioni al Testo Unico dell'Edilizia, ed in particolare modo alla proroga di alcuni titoli abilitativi all'art.15, la cui validità è stata legata alla cessazione dello stato di emergenza, ed è stata oggetto di una ulteriore estensione di efficacia, da parte della cosiddetta legge di "Semplificazione", con una semplice Comunicazione. Allo stato attuale, in materia di proroga dei titoli edilizi connessi all'emergenza sanitaria da Covid-19, sussistono due differenti disposizioni normative che, da un lato, hanno un ambito applicativo diversificato e, dall'altro lato, permettono una divergente durata della proroga, a cui si aggiunge l'ultima modifica normativa introdotta dalla L.51/2022 dello scorso 20 maggio, motivata dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali edili e dal loro incremento dei prezzi, nonché dalle varie problematiche legate ai bonus edilizi attuali.

Al fine di dare una prima interpretazione all'entrata in vigore della nuova normativa si propongono le seguenti interpretazioni ed un quadro di sintesi.

PROROGA DI UN ANNO SU COMUNICAZIONE -- L. 51/2022

SE RILASCIATI ENTRO DICEMBRE 2022

La Legge 20 maggio 2022, n. 51 in sede di " *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina*" ha introdotto un nuovo **articolo 10- septies,** che prevede la proroga straordinaria DI UN ANNO dei termini di inizio e fine lavori dei

- PERMESSI DI COSTRUIRE ed alle SCIA rilasciati o formatesi prima el 31 dicembre 2022 a condizione che:

- non in contrasto con nuovi strumenti urbanistici con piani o atti di tutela dei beni culturali o del paesaggio;

-i termini non devono essere già decorsi al momento della comunicazione al Comune, con la quale esplicita la volontà di avvalersi della proroga ex art. 10 septiem comma 1 della L.51/2022, indicando se sia relativa all'inizio o fine lavori. Si applica anche ai PdC e SCIA che hanno già usufruito della proroga straordinaria (DL 76/2022) o automatica (art.103 DL 18/2022), legate all'emergenza covid.

La proroga di un anno si applica si applica ex lege altresì ai termini di cui alle

-AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE ed alle DICHIARAZIONI E AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI, comunque denominate, ma si ritiene opportuno che anche in questo caso si dia apposita comunicazione.

PROROGA STRAORDINARIA SU SEMPLICE COMUNICAZIONE

PREVISTA DAL DECRETO DI SEMPLIFICAZIONE (DL 76/2020)

RILASCIATI ENTRO 31 DICEMBRE 2020

L'art.10, comma 4, del DL 76/2020 (cosiddetto decreto di semplificazione), così come modificato in sede di conversione in Legge n.120 del 11.9.2020, ha introdotto la PROROGA STRAORDINARIA dei termini di inizio e fine lavori previsti all'art.15 del D.P.R. 380/2001, operativa con la semplice COMUNICAZIONE dell'interessato.

Questa disposizione trova applicazione esclusivamente per i seguenti titoli abilitativi, che sono stati rilasciati, **formatisi, o presentati entro il 31 dicembre 2020:**

- Permesso di costruire/SCIA (Segnalazione certificata d'inizio attività) "super", in alternativa al Permesso di costruire (o propria)
- SCIA"normale – ordinaria".

ed avranno a disposizione un ulteriore anno (1+1) per l'inizio dei lavori e ulteriori 3 anni (3 + 3) per l'ultimazione delle opere ;

Tali disposizioni si applicano anche ai permessi di costruire per i quali l'amministrazione competente abbia già accordato una proroga ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. 380/2001.

Diversamente da quanto previsto per la proroga ordinaria, di cui all'art.15 del DPR 380/2001, solo per i permessi di costruire ed ora anche per le SCIA, non è necessaria nessuna istanza ma è sufficiente una semplice comunicazione , non soggetta a bollo o a diritti di segreteria in quanto atto dovuto.

Occorre che:

- il soggetto interessato presenti una comunicazione con la quale esplicita la volontà di avvalersi della proroga straordinaria, indicando se sia relativa all'inizio e/o l'ultimazione dei lavori (come da fax simile predisposto dall'amministrazione)
- i termini di inizio o fine lavori non devono essere già scaduti al momento della comunicazione al Comune;
- il Permesso di costruire o la Scia non risultino in contrasto, al momento della comunicazione, con i nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati (allegare specifica dichiarazione del tecnico incaricato).

Solo nel caso di verifica negativa di tali requisiti l'amministrazione comunica l'inefficacia o mancata formazione della proroga. Gli altri atti comunque denominati (CILA, PAS, Titolo unico, Autorizzazione unica ed altri ancora) non sono compresi, anche se possono continuare a godere invece della protrazione di efficacia grazie al D.L. cd Cura Italia oppure per i permessi di costruire della proroga ordinaria di cui all'art.15 del D.P.R. 380/2001.
Nel caso di presentazione di istanza di proroga secondo il procedimento ordinario, ai sensi dell'art.15 del D.P.R. 380/01, per i titoli che rientrano nella fattispecie sopra riportata, in applicazione del princi-

pio generale di “economicità” del procedimento amministrativo, la stessa sarà acquisita come comunicazione di proroga di uno o tre anni, ai sensi del comma 4 dell'art.10 del D.L. n.76/2020.

PROROGA AUTOMATICA PREVISTA DAL DECRETO CURA ITALIA -art.103 DL 18/2020-

La proroga cd straordinaria si sovrappone parzialmente a quella automatica o ex lege prevista dall’**art.103, comma 2, del DL 18/2020** e ss.mm.ii (cosiddetto Decreto cura Italia), che ha previsto la sospensione dei termini di tutti i procedimenti amministrativi e nel comma 2 **ha prorogato la validità dei dei certificati, attestati, e provvedimenti e titoli edilizi in scadenza tra il 31 .01.2020 e 31.03 2022**, fino al 29 giugno 2022 che ora prevede:

*“2. Tutti i certificati, attestati, permessi di costruire, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, compresi i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all’articolo 15 del DPR 380/2001, in scadenza tra il **31 gennaio 2020** e la data della dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza epidemiologica (cessato il **31 marzo 2022**) conservano la loro validità per i 90 giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza” (ovvero fino al 29 giugno 2022).*

*“*2-sexies. *I provvedimenti scaduti tra il 1 agosto e il 4 dicembre 2020, che non sono stati rinnovati , mantengono la loro validità originaria per ogni effetto di legge”.*Nuovo comma introdotto dalla L. 159/2020,(cd. “Proroga retroattiva”) per coprire un vuoto normativo in cui comunque i titoli sarebbero scaduti non essendo stati compresi nel primo provvedimento di proroga.

Con tale disposizione viene prorogata la efficacia dei seguenti titoli abilitativi edilizi : Permesso di costruire -SCIA- SCA –TITOLO UNICO- autorizzazione sismica- AUTORIZZAZIONI ordinarie e semplificate, AUA e nulla osta dei diversi vincoli ambientali, idrogeologici, dei parchi, demaniali ecc..

NON SI APPLICA alle comunicazioni **CILA** ordinaria (ex art. 6 bis DPR 380/2001) ad esclusione dei seguenti casi:

- per opere contingenti e temporanee legate allo stato di emergenza sanitaria (introdotto dall'art.264 della L. 7/2020) ;
- per opere stagionali ed opere contingibili e temporanee (art. 181 della L. 77/2020).

QUADRO DI SINTESI:

PROROGA automatica prevista dal DL 18/2020	
ATTI IN SCADENZA TRA **31 gennaio 2020 e 31 marzo 2022**	SONO VALIDI FINO AL 29 giugno 2022 ai sensi dell'art.103 comma 2 del DL 18/2020
ATTI SCADUTI tra **1 agosto e 4 dicembre 2020** e NON RINNOVATI SONO COMUNQUE VALIDI - art.103 comma 2-sexies	
PROROGA STRAORDINARIA prevista dal DL 76/2020	
I PDC o SCIA, rilasciati o formatesi **prima del 31 dicembre 2020** ed ancora efficaci, non scaduti COMUNICAZIONE DI PROROGA STRAORDINARIA per auto estendere di un ulteriore anno l'inizio lavori (1+1) e di tre anni la fine lavori (3+3) rispetto ai termini ordinari.	
NEW PROROGA DI UN ANNO **EX LEGGE 51/2022**	
PDC o SCIA, rilasciati o formatesi **prima del 31 dicembre 2022** ed ancora efficaci, non scaduti si può presentare la COMUNICAZIONE DI PROROGA EX LEGGE 51/ 2022 per auto estendere di un ulteriore anno l'inizio lavori (1+1) e di un anno la fine lavori (3+1) rispetto ai termini ordinari	
Proroga di un'anno dei termini anche per **autorizzazioni paesaggistiche ed ambientali**.	

Ancona, 23 maggio 2022

Il responsabile del procedimento

Dott.ssa Patrizia Eusebi