

Avv. Michele Parodi
Via G. Garibaldi 15 int. 4 17019 Varazze
p.i. 01309250098 c.f. PRDMHL72C02D969R
tel. 019 930197 fax 019 9355018
e mail parodi@povlegali.it
PEC: posta.certificata@pec.micheleparodi.it

Varazze, lì 31 luglio 2020

Oggetto: quadro normativo e amministrativo in materia di attività edilizia e urbanistica emergenza sanitaria COVID-19 – 31 luglio 2020 – AGGIORNAMENTO a

- Decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale” (DECRETO SEMPLIFICAZIONI) in GU suppl. ordinario n. 24, 16 luglio 2020, n. 178
- Delibera del 29 luglio 2020 Consiglio dei ministri –“Proroga dello stato di emergenza in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili”, pubblicata sulla GU serie generale n.190 del 30-07-2020
- Decreto Legge, 30 luglio 2020, n. 83 “Misure urgenti connesse con la scadenza della dichiarazione di emergenza epidemiologica da COVID-19 deliberata il 31 gennaio 2020” GU Serie Generale n.190 del 30-07-2020

Dallo scorso 16 luglio 2020 e sino a ieri 30 luglio 2020 sono stati promulgati diversi provvedimenti normativi e amministrativi dal Governo che incidono anche sulla disciplina edilizia e urbanistica.

Conviene sviluppare qualche succinta considerazione.

Avv. Michele Parodi
Via G. Garibaldi 15 int. 4 17019 Varazze
p.i. 01309250098 c.f. PRDMHL72C02D969R
tel. 019 930197 fax 019 9355018
e mail parodi@povlegali.it
PEC: posta.certificata@pec.micheleparodi.it

L'articolo 10, comma 4, del decreto legge 76/2020 cosiddetto "semplificazioni"

prevede che: "4. 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."

Con delibera 29 luglio 2020, avente ad oggetto la "Proroga dello stato di emergenza in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili", pubblicata sulla GU serie generale n.190 del 30-07-2020, il consiglio dei ministri ha "prorogato, fino al 15 ottobre 2020, lo stato di emergenza in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili".

Sulla stessa gazzetta ufficiale è stato pubblicato anche il decreto legge n. 83 del 30 luglio 2020.

Tale provvedimento normativo dispone all'art. 1, comma 4, che

Avv. Michele Parodi
Via G. Garibaldi 15 int. 4 17019 Varazze
p.i. 01309250098 c.f. PRDMHL72C02D969R
tel. 019 930197 fax 019 9355018
e mail parodi@povlegali.it
PEC: posta.certificata@pec.micheleparodi.it

“I termini previsti da disposizioni legislative diverse da quelle individuate nell'allegato 1, connessi o correlati alla cessazione dello stato di emergenza dichiarato con delibera del Consiglio dei ministri del 31 gennaio 2020, non sono modificati a seguito della proroga del predetto stato di emergenza, deliberata dal Consiglio dei ministri il 29 luglio 2020, e la loro scadenza resta riferita al 31 luglio 2020”-

L'allegato I **NON** contempla l'articolo 103 del decreto legge 17 marzo 2020 n. 18 convertito dalla legge 24 aprile 2020 n. 27, i cui commi da 2 a 3 prevedono proroghe d'interesse per gli ambiti amministrativi edilizi e urbanistici.

E' noto che tali commi prevedono che:

*“2. 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.** 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.**”*

Avv. Michele Parodi
Via G. Garibaldi 15 int. 4 17019 Varazze
p.i. 01309250098 c.f. PRDMHL72C02D969R
tel. 019 930197 fax 019 9355018
e mail parodi@povlegali.it
PEC: posta.certificata@pec.micheleparodi.it

2-bis. Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020, sono prorogati di novanta giorni. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69

2-ter. Nei contratti tra privati, in corso di validità dal 31 gennaio 2020 e fino al 31 luglio 2020, aventi ad oggetto l'esecuzione di lavori edili di qualsiasi natura, i termini di inizio e fine lavori si intendono prorogati per un periodo pari alla durata della proroga di cui al comma 2.”

In forza del comma 4 dell'articolo 1 del decreto legge n. 83 del 30 luglio 2020 i termini sopra indicati mantengono, dunque, come termine di decorrenza sempre il 31 luglio 2020.

Si pone, però, la necessità di coordinare quanto previsto dai commi da 2 a 3 dell'art. 103 del d.l. 17 marzo 2020 n. 18 convertito dalla legge 24 aprile 2020 n. 27,

Avv. Michele Parodi
Via G. Garibaldi 15 int. 4 17019 Varazze
p.i. 01309250098 c.f. PRDMHL72C02D969R
tel. 019 930197 fax 019 9355018
e mail parodi@povlegali.it
PEC: posta.certificata@pec.micheleparodi.it

con quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 10 decreto legge 76/2020, alla luce della previsione del 4 comma dell'articolo 1 del 83/2020.

Si giunge faticosamente alla conclusione che:

- I termini di inizio e fine lavori dei titoli, permessi di costruire e SCIA **formatisi entro il 31 dicembre 2020 possano usufruire della proroga triennale alle condizioni previste dall'articolo 10, comma 4 del d.l. 76/2020 ovvero che**

1. Vi sia specifica richiesta del titolare o presentatore della SCIA,
2. i termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato,
3. i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

In mancanza di specifica istanza di proroga si ritiene che operi, comunque, l'articolo 103 del decreto legge 17 marzo 2020 n. 18 convertito dalla legge 24 aprile 2020 n. 27, commi da 2 e 3 che

- **ope legis, e quindi senza onere di richiesta, dispongono una proroga sino al 30 ottobre 2020** dell'efficacia dei “*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*”, delle “*segnalazioni certificate di inizio attività,*

Avv. Michele Parodi
Via G. Garibaldi 15 int. 4 17019 Varazze
p.i. 01309250098 c.f. PRDMHL72C02D969R
tel. 019 930197 fax 019 9355018
e mail parodi@povlegali.it
PEC: posta.certificata@pec.micheleparodi.it

segnalazioni certificate di agibilità, nonché autorizzazioni paesaggistiche e alle autorizzazioni ambientali comunque denominate” (scadenti tra il 31 gennaio e il 31 luglio 2020),

- dispongono la dilazione del termine per il “**ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza**” sino a venerdì 30 ottobre 2020 (1 agosto 2020+90 giorni).

Quanto alla proroga di 90 giorni (di cui al comma 2 bis dell’articolo 103 del decreto legge 17 marzo 2020 n. 18 convertito dalla legge 24 aprile 2020 n. 27) del **“termine di validità e di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all’articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020... delle convenzioni di lottizzazione”** si intende che tale dilazione determini l’aumento di 90 giorni ai termini di validità menzionati.

Tuttavia conviene ribadire che la proroga al **30 ottobre 2020** del termine di efficacia valga per gli atti conseguenti alle convenzioni di lottizzazioni ovvero i titoli edilizi già formati prima del 16 luglio 2020 (decreto semplificazioni) e in scadenza.

La proroga alla data del **30 ottobre 2020** si applica anche ai termini di inizio e fine lavori per i lavori privati come risulta dal chiaro tenore letterale della disposizione normativa (comma 3 dell’articolo 103 del decreto legge 17 marzo 2020

Avv. Michele Parodi
Via G. Garibaldi 15 int. 4 17019 Varazze
p.i. 01309250098 c.f. PRDMHL72C02D969R
tel. 019 930197 fax 019 9355018
e mail parodi@povlegali.it
PEC: posta.certificata@pec.micheleparodi.it

n. 18 convertito dalla l. 24 aprile 2020, n. 27) : **“Nei contratti tra privati, in corso di validità dal 31 gennaio 2020 e fino al 31 luglio 2020, aventi ad oggetto l'esecuzione di lavori edili di qualsiasi natura, i termini di inizio e fine lavori si intendono prorogati per un periodo pari alla durata della proroga di cui al comma 2.”**