

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 23 gennaio 2021

Spettabile

Consiglio dell'ordine degli architetti  
pianificatori, conservatori e paesaggisti  
della provincia di Genova

**Oggetto: quadro normativo e amministrativo in materia di attività edilizia e urbanistica emergenza sanitaria COVID-19 – 22 gennaio 2021 –**

**AGGIORNAMENTO a**

- **Decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito con modificazioni dalla Legge 24 aprile 2020, n. 27.**
- **Decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 convertito con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120.**
- **Decreto legge 7 ottobre 2020 n. 125 convertito con modificazione dalla Legge 27 novembre 2020, n. 159.**
- **Delibera del consiglio dei ministri 13 gennaio 2021 “proroga al 30 aprile 2021 dello stato di emergenza sanitaria” - Decreto legge n. 2 del 14 gennaio 2021, n. 2.**

A seguito dei precedenti pareri, ad integrazione, aggiornamento degli stessi, si espone il nuovo regime di efficacia dei titoli edilizi in ragione dei provvedimenti legislativi e amministrativi in oggetto.

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 la Delibera del Consiglio dei Ministri del 13 gennaio 2021, col Decreto Legge n. 2/2021 è stato prorogato fino al **30 aprile 2021** lo stato di emergenza sanitaria per il rischio di infezione da Covid-19.

La diretta conseguenza di tali disposizioni è **l'estensione fino al 29 luglio 2021** della validità di permessi di costruire e Scia. Analogamente è protratta l'efficacia **di tutte le autorizzazioni, le concessioni, i certificati e gli 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 aprile 2021, attuale data della cessazione dello stato di emergenza.**

E' noto che l'art. 103, comma 2 del Decreto Legge 18/2020 cd. "*Curra Italia*" (come modificato ed integrato dall'articolo 3-bis del Decreto Legge 125/2020, convertito dalla Legge 159/2020) prevede 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 stesso stato di emergenza.

Il progressivo differimento della data di cessazione dell'emergenza, ora protratta sino al **30 aprile 2021**, comporta l'automatica dilazione dei termini di efficacia dei titoli edilizi **sino al 29 luglio 2021.**

L'attuale versione dell'art. 103, comma 2, del Decreto Legge 18/2020 prevede in particolare che: "*tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti*

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

*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 la data della dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19, 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”.*

In ragione del contenuto letterale della norma è possibile indurre che la proroga sia

**automatica:** non occorrono specifiche condizioni di operatività o adempimenti (es. comunicazione al Comune competente);

**generalizzata:** riferita a tutti i provvedimenti abilitativi, fra cui in particolare le autorizzazioni paesaggistiche, quelle ambientali, le Scia, le Segnalazioni certificate di agibilità.

E' opportuno, altresì, rilevare che il Decreto Legge 76/2020, così come convertito, ha introdotto anche la proroga straordinaria triennale – operativa **previa comunicazione al Comune competente** – per i permessi di costruire

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

rilasciati o formatisi fino al 31 dicembre 2020 e per le Scia presentate sempre entro il 31 dicembre 2020 (art. 10, comma 4).

Il Decreto Legge 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 formatisi al 31 dicembre 2020 (art. 10, comma 4-bis).

Cordiali saluti

f.to avv. Michele Parodi