

**Comune di Rimini**Settore Governo del Territorio
Ufficio del DirigenteVia Rosaspina n.21- 47923 Rimini
Tel. 0541 704929-704850-704970
URL: <http://www.comune.rimini.it>
c.f.-p.iva 00304260409*Documento firmato digitalmente*

All' Ordine degli Ingegneri della Provincia
di Rimini
ordine.rimini@ingpec.eu

All' Ordine degli Architetti della Provincia
di Rimini
oappc.rimini@archiworldpec.it

Al Collegio dei Geometri della Provincia di
Rimini
collegio.rimini@geopec.it

All'Ordine dei Geologi Regione Emilia-
Romagna
oger@pec.geologiemiliaromagna.it

Al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti
Industriali Laureati
collegiodirimini@pec.cnpi.it

Alla Federazione Regionale dei Dottori
Agronomi e dei Dottori Forestali
dell'Emilia-Romagna
**[protocollo.odaf.forli-cesena-
rimini@conafpec.it](mailto:protocollo.odaf.forli-cesena-rimini@conafpec.it)**

Al personale del Settore

E p.c.

*Assessorato al Territorio
Direzione Generale e Dipartimenti dell'Ente
Al Personale SUE*

Oggetto: proroga dei titoli edilizi e piani particolareggiati

Durante l'anno in corso sono stati emanati una pluralità di provvedimenti normativi che possono aver ingenerato negli operatori difficoltà interpretative che necessitano di un chiarimento univoco.

In particolare il legislatore ha emanato disposizioni che incidono sull'efficacia dei titoli edilizi ovvero:

- art 103 co 2° L. 27/2020 (c.d Cura Italia): *«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»* . Va in merito precisato che al momento della redazione della presente disposizione lo stato di emergenza, secondo quanto statuito dal DL 125/2020 terminerà il 31/01/2021 e pertanto il termine di 90 gg è fissato al 03/05/2021 essendo il 01/05/2021 un giorno festivo (art 155 cpc).
- .art 10 co 4 L 120/20 (c.d Decreto Semplificazioni): *«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»*

Vanno pertanto delineate le condizioni operative di ciascun disposto normativo.

La proroga prevista dal Cura Italia si applica per i titoli i cui termini di inizio e fine lavori scadevano nel periodo compreso tra il 31 gennaio ed il 31 luglio 2020. Questi ultimi conservano validità senza necessità di compiere atti confermativi sino al 03/05/2021.

Esempi:

1. permesso di costruire con scadenza del termine di fine lavori fissata in data 06/06/2020 è prorogato di diritto al 03/05/2021.
2. SCIA con scadenza del termine di inizio lavori al 06/06/2020 il termine di inizio lavori è prorogato di diritto al 03/05/2021.

Va tuttavia precisato, per quanto si dirà in seguito, che:

- ai sensi del punto 6.2.2 della Delibera di Consiglio Comunale n 59/2019 le proroghe possono essere comunicate non prima di 6 mesi dalla scadenza del titolo edilizio pertanto, allo stato attuale, per i titoli prorogati ai sensi del Decreto Cura Italia non è consentita la comunicazione né della proroga ordinaria né della proroga di cui al Decreto Semplificazioni.
- I titoli abilitativi decadono di diritto con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche rispetto all'intervento assentito, salvo che i lavori non siano iniziati e vengano terminati entro il termini di validità del titolo ovvero entro il termine prorogato anteriormente all'efficacia delle nuove previsioni urbanistiche.
- Le proroghe sono riferite ai titoli abilitativi (SCIA e permesso di costruire) e non alle Comunicazioni di inizio lavori.

Rimangono fermi i termini di pagamento del contributo di costruzione e delle monetizzazioni degli standard in essi previsti.

Per i titoli per cui non ricorrono le condizioni precitate (termini di scadenza tra il 31 gennaio e 31 luglio 2020) può essere presentata la comunicazione di proroga prevista ex art 10 co 4 L 120/20 facendo particolare attenzione a quanto previsto in tale disposizione.

L'intervento in progetto deve essere conforme alla strumentazione urbanistica vigente ed adottata per cui sarà necessario una comunicazione ex art 483 cp che attesti la sussistenza di tale condizione.

Va da sé che la comunicazione di proroga dell'inizio lavori che dia conto di un mancato inizio degli stessi non potrà essere associata alla comunicazione di proroga per la fine lavori del titolo. Per tali titoli rimarrà fermo il termine di fine lavori di cui all'art 19 co 3° LR 15/13 (tre anni dal rilascio).

Esempio: Per il permesso di costruire che verrà rilasciato in data 13/11/2020 potrà essere presentata la comunicazione di proroga della data di inizio dei lavori (che scadrà non più il 13/11/2021 ma il 13/11/2022) qualora permanga la conformità alla normativa urbanistico-edilizia vigente od adottata, ed il termine di fine lavori rimarrà fissato al 13/11/2023, salvo proroghe future secondo la normativa ordinaria.

Appare opportuno rammentare che le normative in commento sono funzionali a contemperare le esigenze tecnico-operative relative alla gestione dell'esecuzione di un progetto edilizio durante l'emergenza sanitaria, pertanto qualora l'opera sia stata ultimata, la fine dei lavori potrà essere attestata non solo da una comunicazione di parte ma anche da una verifica svolta d'ufficio dell'Amministrazione Comunale rimanendo poi fermi gli

obblighi connessi all'effettiva fine dei lavori (corresponsione del contributo di costruzione, monetizzazione e presentazione SCEA).

Per quanto attiene i Piani attuativi sempre l'art 10 co 4 bis L 120/2020 statuisce che: « *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](#), dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni. 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, o 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, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98.*»

Il Dirigente

del Settore Governo del Territorio

Ing Carlo Mario Piacquadio