

## DISPOSIZIONI OPERATIVE E INTERPRETATIVE TEMPORANEE IN MATERIA DI SOSPENSIONE DEI TERMINI E DEGLI EFFETTI SUGLI ATTI IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA (aggiornate al 30 aprile 2020)

VISTO l'art.103 del D.L. 17 marzo 2020 n. 18 pubblicato nella G.U. n. 70 del 17 marzo 2020 immediatamente in vigore, che si riporta integralmente:

*Art. 103 - (Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza)*

1. *Ai fini del computo dei termini ordinatori o perentori, propedeutici, endoprocedimentali, finali ed esecutivi, relativi allo svolgimento di procedimenti amministrativi su istanza di parte o d'ufficio, pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data, non si tiene conto del periodo compreso tra la medesima data e quella del 15 aprile 2020. Le pubbliche amministrazioni adottano ogni misura organizzativa idonea ad assicurare comunque la ragionevole durata e la celere conclusione dei procedimenti, con priorità per quelli da considerare urgenti, anche sulla base di motivate istanze degli interessati. Sono prorogati o differiti, per il tempo corrispondente, i termini di formazione della volontà conclusiva dell'amministrazione nelle forme del silenzio significativo previste dall'ordinamento.*

2. *Tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, in scadenza tra il 31 gennaio e il 15 aprile 2020, conservano la loro validità fino al 15 giugno 2020".*

3. *Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano ai termini stabiliti da specifiche disposizioni del presente decreto e dei decreti-legge 23 febbraio 2020, n. 6, 2 marzo 2020, n. 9 e 8 marzo 2020, n. 11, nonché dei relativi decreti di attuazione.*

4. *Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano ai pagamenti di stipendi, pensioni, retribuzioni per lavoro autonomo, emolumenti per prestazioni di lavoro o di opere, servizi e forniture a qualsiasi titolo, indennità di disoccupazione e altre indennità da ammortizzatori sociali o da prestazioni assistenziali o sociali, comunque denominate nonché di contributi, sovvenzioni e agevolazioni alle imprese comunque denominati. 5. I termini dei procedimenti disciplinari .....omissis..".*

VISTO l'art. 37 del D.L. 8 aprile 2020 n. 23, pubblicato nella G.U. n. 94 del 8 aprile 2020, che ha prorogato il termine del 15 aprile previsto nel comma 1 e 2 dell'art.103 sopra riportato, al **15 maggio 2020**;

VISTA la **LEGGE 24 aprile 2020, n. 27 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18"** pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 110 del 29.4.2020 in vigore dal 30 aprile 2020 che ha apportato diverse modifiche al testo originario dell'art.103 comma 2 e ss. che si riportano integralmente :

*"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.*

*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, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98.*

VISTI l'art. 1 del DPCM del 22.03.2020 che ha disposto la sospensione fino al 03.04.2020 di tutte le attività produttive industriali e commerciali, ad eccezione di quelle indicate nell'Allegato 1 dello stesso DPCM,

- Il DPCM del 01.04.2020 che ha prorogato le misure restrittive già adottate, fino al 13.04.2020;
- L'art. 2 del DPCM del 10.04.2020 che ha confermato la sospensione di tutte le attività produttive industriali e commerciali fino al 03.05.2020, ad eccezione di quelle indicate nell'Allegato 3 dello stesso DPCM:

Ritenuto opportuno fornire agli utenti indicazioni pratiche utili all'attività edilizia sulla quale, ad oggi, hanno influito i sopra richiamati provvedimenti si precisa che:

**SONO SOSPESI TUTTI I TERMINI RELATIVI AI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI PENDENTI DAL 23 FEBBRAIO AL 15 MAGGIO 2020**

Quanto agli effetti pratici che ne discendono, si evidenzia che i termini inerenti le procedure, già pendenti alla data del 22 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data, devono ritenersi sospesi per un periodo di 52+30 giorni (corrispondente al periodo intercorrente tra il 23 febbraio ed il 15 maggio 2020). Una volta concluso il periodo di sospensione, i termini sospesi cominciano nuovamente a decorrere:

- **per i procedimenti presentati in tale periodo tutti i termini ricominciano a decorrere dal 16 maggio**

Esempio : SCIA presentata 25 febbraio il termine di 30 giorni previsto dalla legge per chiedere la conformazione o vietare i lavori parte dal 16 maggio. Dopo il 14 giugno non sarà più possibile chiedere di conformare la segnalazione. In data 15 giugno sarà possibile iniziare i lavori previsti nella SCIA alternativa al permesso di costruire, mentre negli altri casi i lavori possono iniziare subito.

**- per i procedimenti avviati prima del 23 febbraio i termini decorsi sono salvi, il restante periodo inizia a decorrere solo dal 16 maggio.**

Esempio: in caso di SCIA presentata in data 1 febbraio 2020, il termine di 30 giorni per chiedere la conformazione o il divieto si conta tenendo conto prima dei giorni precedenti pari a 22 gg e poi i restanti 8 giorni decorreranno dal 16 maggio: il 24 maggio scade il termine di 30 gg previsto dalla legge. In data 25 maggio sarà possibile iniziare i lavori per la SCIA alternativa al pdc, mentre i lavori possono iniziare subito in caso di SCIA ordinaria.

A titolo puramente esemplificativo: sono sospesi i termini per l'accertamento dei requisiti o per le richieste di integrazioni della SCIA, dei permessi di costruire, i termini per le ingiunzioni di pagamento ecc.

E' sospesa tutta l'attività di controllo del territorio, di controlli degli abusi e l'attività di accertamento a seguito di segnalazioni, **se non ritenute improcrastinabili.**

Ovviamente, poiché **la sospensione del termine è stata stabilita in favore del soggetto onerato di osservarlo, nulla vieta che quest'ultimo possa comunque validamente porre in essere l'attività prevista entro il termine ordinario, ovvero in un termine inferiore rispetto a quello risultante dalla sospensione**, come potrebbe essere la demolizione di abusi lievi o il pagamento delle sanzioni o l'immediata presentazione di quanto richiesto nella necessità di dover concludere il procedimento.

Il cittadino o l'impresa hanno comunque la possibilità di sollecitare determinati adempimenti in carico all'Amministrazione concordando con i tecnici comunali incaricati dell'istruttoria le tempistiche e relative azioni.

#### **ACCESSO ALLE PRATICHE EDILIZIE**

Ai sensi dell'art.103 , comma 1, sopra riportato, tutti i termini del procedimento di accesso ai documenti edilizi pendenti in data **23 febbraio 2020 o dopo tale data, non ancora evasi, fino al 15 maggio 2020** rimangono sospesi. L'ufficio accesso agli atti cercherà comunque di istruire le istanze dando la priorità alle pratiche dichiarate urgenti secondo l'ordine di arrivo e protocollazione. In casi di motivata urgenza e di improrogabilità, dettata dalla necessità di stipulare atti notarili o di altre situazioni, si può, motivando l'urgenza contattare via e-mail la sig.ra Carla Ferrini (carla.ferrini@comune.ancona.it) o la dott.ssa Patrizia Eusebi (patrizia.eusebi@comune.ancona.it), che, compatibilmente con la situazione contingente, cercheranno di adottare tutte le misure idonee a garantire e permettere l'accesso agli atti richiesti.

#### **EFFICACIA DEI PERMESSI COSTRUIRE ED ALTRI TITOLI ABILITATIVI in scadenza tra 31/01 e 31/07**

Ai sensi dell'art.103, comma 2, sopra riportato a seguito delle ultime modifiche, **tutti i PERMESSI DI COSTRUIRE, le SCIA, SEGNALEZIONE DI AGIBILITA', AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE, deposito OPERE STRUTTURALI, Denunce e Autor.Sismiche e Ambientali, 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**(dichiarazione cessazione emergenza 31.7.2020 + 90 gg.; quindi 29 ottobre 2020)

#### **PdC in corso di efficacia al 31.1.2020**

Es. PdC rilasciato il 1.1.2020 – opere avviate il 2.1.2020. Il termine per ultimare le opere sarà di 3 anni dal 1.1.2020 + intero periodo di sospensione (31.1.2020 – 30.10.2020\*)

#### **PdC rilasciato tra 31.1.2020 e 30.10.2020**

Sia il termine per avviare le opere, sia il termine per ultimarle (se avviate) inizieranno a decorrere dal 30.10.2020

#### **CILA-**

Al sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n. 17 del 2015 e ssmmii il termine di massimo di validità ivi di tre anni previsto è sospeso ai sensi della normativa emergenziale sopra richiamata.

## **SCIA**

**Ai sensi dell' art. 7 della legge regionale n. 17 del 2015 e ssmmii il suddetto periodo di sospensione si applica anche al termine triennale per completare i lavori oggetto di Scia, anche per la fattispecie prevista comma 3, cosiddetta CONDIZIONATA.**

**TRATTANDOSI DI UNA PROROGA SPECIALE PREVISTA EX LEGE, RETROATTIVA I TERMINI SONO SOSPESI SENZA NECESSITA' DI PRESENTARE ALCUNA RICHIESTA O RILASCIO DI PROVVEDIMENTO ESPRESSO.**

TUTTI I PERMESSI DI COSTRUIRE CHE NON SCADONO NEL SUDDETTO PERIODO potranno essere prorogati con le modalità ordinarie ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/2001.

Si ricorda che nella normativa ordinaria non è prevista proroga per la SCIA, ma la presentazione di una scia per le opere non terminate (art.7 LR 17/2015).

La procedura di rilascio del Permesso di Costruire, disciplinata dall'art. 20 del TUE, prevede al comma 8 una specifica ipotesi di formazione del **silenzio assenso** relativamente al solo termine per l'adozione del provvedimento finale, ovvero il rilascio effettivo del PdC. In tal senso quindi per tutti quei procedimenti di rilascio del permesso non conclusi tra il 31 gennaio ed il 15 maggio non scatteranno i termini ordinari per poter applicare la fattispecie del silenzio assenso, in quanto il termine è differito per legge al 15 giugno 2020.

## **FERMO CANTIERE**

Tutti i soggetti che hanno subito il "fermo cantiere" imposto dal D.P.C.M. del 22 marzo 2020 e prorogato dai D.P.C.M. del 01.04.2020 e del 10.04.2020 (ad oggi fino al 03.05.2020)

- non sono tenuti ad inviare al Comune alcuna comunicazione di sospensione dell'attività.
- la **proroga vale ex lege anche per le imprese che non hanno cessato l'attività o hanno aperto prima il cantiere** ( non hanno rilevanza i richiami ai codice Ateco dell'attività edilizia ai fini della proroga automatica);
- dopo il termine di sospensione previsto dalla normativa emergenziale sopra richiamato, nulla esclude che nel caso di difficoltà a riprendere l'attività potrà essere richiesta la proroga ordinaria art.15 DPR 380/2001 motivando sulla difficoltà di poter riaprire il cantiere, in conseguenza dell'emergenza sanitaria in atto e del fermo cantiere subito. La richiesta va inviata prima della scadenza della validità del permesso di costruire.

## **CONTRIBUTO COSTRUZIONE E MONETIZZAZIONE**

Il pagamento della rata del contributo di costruzione, con scadenza nel periodo dal 23 febbraio al 15 maggio 2020, potrà essere effettuato dopo il periodo di sospensione previsto dall'art.103, senza incorrere nella sanzione per ritardato pagamento degli oneri di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/01.

Le imprese possono presentare per pec o on-line una semplice comunicazione cautelativa, finalizzata a indicare i nuovi termini per la rateizzazione degli oneri urbanizzazione . Nella comunicazione andrà indicato che la sospensione è conseguente alle indicazioni del DPCM 22 marzo 2020 e del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 e successive modifiche.

Ovviamente, poiché la sospensione del termine è stata stabilita in favore del soggetto onerato di osservarlo, nulla vieta che quest'ultimo possa comunque validamente pagare entro il termine originario ovvero in un termine inferiore rispetto a quello risultante dalla sospensione.

## **CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE O ACCORDI URBANISTICI**

I termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'[art. 28 della L. 1150/1942](#), 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 31/01/2020 e il 31/07/2020, sono prorogati di novanta giorni.**

La disposizione di cui sopra si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'[art. 28 della L. 1150/1942](#), oppure degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'art. 30 del D.L. 69/2019, comma 3-bis.

Ancona, li 30 aprile 2020

Dott. ssa Patrizia Eusebi

U.O. Affari Generali  
Direzione Sportello Unico Integrato

**Termini di validità e decadenza permesso di costruire.** I termini di inizio e di ultimazione dei lavori per l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire, di cui all'art. 15 del D.P.R. 380/2001, in scadenza tra il 31/01/2020 e il 31/07/2020, conservano la loro validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza (al momento fissato al 31/07/2020 più 90 giorni 30/10/ 2020).

**SCIA e Segnalazioni certificate di agibilità.** I termini concernenti le SCIA edilizie e le Segnalazioni certificate di agibilità, in scadenza tra il 31/01/2020 e il 31/07/2020, conservano la loro validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza (al momento fissato al 31/07/2020).

**Autorizzazioni paesaggistiche ed ambientali.** I termini autorizzazioni paesaggistiche ed ambientali, in scadenza tra il 31/01/2020 e il 31/07/2020, conservano la loro validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza (al momento fissato al 31/07/2020).

**Ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati.** Il medesimo termine di cui sopra si applica anche al ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza.

**Convenzioni di lottizzazione**

I termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'[art. 28 della L. 1150/1942](#), 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 31/01/2020 e il 31/07/2020, sono prorogati di novanta giorni.

La disposizione di cui sopra si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'[art. 28 della L. 1150/1942](#), oppure degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'art. 30 del D.L. 69/2019, comma 3-bis.