Permessi di costruire, SCIA, SCA, autorizzazioni varie: proroga validità fino al 29 ottobre 2021

La proroga fino al 31 luglio 2021 dello stato di emergenza, collegata alle disposizioni del DL Riaperture, sposta in avanti la validità di permessi di costruire e Scia, oltre a tutte le autorizzazioni, le concessioni, i certificati e gli atti di assenso comunque denominati rilasciati dalle PA

E' bene segnalare un'altra (l'enesima) proroga generalizzata per tutti i titoli edilizi: la proroga al 31 luglio dello stato di emergenza, operata dalla delibera del Consiglio dei Ministri del 21 aprile 2021 e le disposizioni del DL Riaperture (52/2021), infatti, estendono automaticamente al **29 ottobre 2021** la **validità degli atti di assenso in scadenza** dopo l'inizio dello stato di emergenza sanitaria.

Si tratta, di fatto, di tutti i titoli edilizi esistenti, ossia degli atti indicati nell'art.103 comma 2 del DL Cura Italia (18/2020, come modificato ed integrato dall'art.3-bis del DL 125/2020, convertito dalla legge 159/2020), il quale prevede infatti 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 stato di emergenza, portata appunto al 31 luglio 2021.

Riepilogando, quindi, è estesa fino al 29 ottobre 2021 la validità di permessi di costruire, SCIA, segnalazioni certificate di agibilità (SCA), autorizzazioni di ogni tipo (ambientali e paesaggistiche), concessioni, certificati e 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 luglio 2021, attuale data della cessazione dello stato di emergenza.

Questa proroga è **automatica** (non occorrono condizioni di operatività - es. comunicazione al Comune competente) e **generalizzata** (cioè relativa a tutti i provvedimenti abilitativi).

Le novità del DL Riaperture sui permessi di costruire e le SCIA

Brevemente, ricordiamo quali **titoli edilizi** e **autorizzazioni** rientrano nel perimetro della proroga straordinaria stabilita dalla delibera del 21 aprile 2021 e dal DL 52/2021:

- permessi di costruire (validi, rilasciati o formatisi entro il 31 dicembre 2020);
- SCIA super alternativa al permesso (o propria);
- SCIA normale (valida o presentata entro il 31 dicembre 2020);
- autorizzazione unica (AU) per le fonti alternative di energia;
- titolo unico (SUAP);
- AIA (autorizzazione integrata ambientale);
- autorizzazione sismica;
- autorizzazioni, nulla osta su vari vincoli (paesaggistici, ambientali e culturali ex d.lgs. 42/2004 oppure idrogeologici, boschivi, demaniali, cimiteriali, ecc.).

Le altre proroghe dei permessi edilizi da ricordare

In materia, è bene sottolineare che:

- il DL 76/2020 (Semplificazioni) ha previsto un'altra proroga straordinaria triennale operativa previa comunicazione al Comune competente - riferita esclusivamente ai permessi di costruire rilasciati o formatisi fino al 31 dicembre 2020 e alle Scia presentate sempre entro il 31 dicembre 2020 (art. 10, comma 4);
- il DL 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);
- alcune Regioni, in virtù della competenza normativa in materia urbanistico-edilizia, hanno previsto in via autonoma proroghe straordinarie dei titoli abilitativi. In tal senso è bene appurare le informazioni dai canali ufficiali delle singole amministrazioni regionali.