

Permessi di costruire e Scia, la durata si allunga di 30 mesi

Edilizia

Il decreto Energia allunga i termini per le pratiche presentate fino al 30 giugno

Giuseppe Latour

Sei mesi di tempo in più per Scia e permessi di costruire. La legge di conversione del decreto Energia (Dl n. 181/2023) allunga i termini dei titoli edilizi per lavori in corso o ancora da avviare. I termini ordinari di inizio e fine lavori relativi a pratiche presentate fino al 30 giugno del 2024 incassano, infatti, la proroga di 30 mesi e non più di due anni, come era nella vecchia versione della norma.

Questo intervento di spostamento dei termini, contenuto nella sua versione originaria nel decreto legge 21/2022, aveva sin dall'inizio l'obiettivo di sostenere il settore delle costruzioni nelle difficoltà legate all'approvvigionamento dei materiali e agli incrementi eccezionali dei loro prezzi. A partire dal 21 maggio del 2022, allora, venivano prorogati di un anno i termini di inizio e fine lavori di Scia e permessi di costruire formati fino al 31 dicembre del 2022.

Il Milleproroghe di fine 2022 (decreto legge n. 198/2022) ha spostato il termine in avanti di un anno, coinvolgendo in questo modo i permessi rilasciati fino alla fine del 2023. E, in più, allungando la loro vita di un arco temporale ancora più lungo: non più un anno extra, come nella prece-

dente versione del provvedimento, ma due anni di durata in più.

Ora con il decreto Energia appena entrato in vigore si va ancora oltre e si applica un altro tassello ai rinvii di questa norma. I termini di inizio e fine lavori vengono allungati, con questo altro intervento, di 30 mesi complessivi. E questo periodo bonus riguarderà i permessi di costruire rilasciati o formati fino al 30 giugno del 2024. Queste regole si applicano, allo stesso modo, anche a Scia, convenzioni di lottizzazione e autorizzazioni paesaggistiche. I problemi dei ritardi nell'approvvigionamento dei materiali e le tensioni sui prezzi, insomma, sono rimasti e, anzi, si sono aggravati, visto che l'intervento originario è stato oggetto di due ulteriori allungamenti di termini.

Questa proroga - che potrà riguardare anche i titoli già prorogati in passato e che allunga di fatto il termine ordinario - non è però automatica. È, infatti, necessario che il soggetto interessato ad attivare questo allungamento effettui una comunicazione al Comune, nella quale esprime la volontà di avvalersi del rinvio per un determinato titolo edilizio. Andranno, poi, verificate alcune condizioni di applicabilità, come il fatto che i termini di inizio e fine lavori non siano già decorsi al momento della comunicazione e il fatto che il titolo abilitativo non contrasti con strumenti urbanistici e provvedimenti di tutela dei beni culturali e del paesaggio. Sul punto le norme regionali saranno obbligate ad adeguarsi alle prescrizioni nazionali.