



# CITTA' DI **SERSALE**

Provincia di Catanzaro

**Area Urbanistica ed Edilizia Privata - Sportello Unico Attività Produttive -  
Gestione e Assetto del Territorio -Patrimonio**

Via Roma, 40 - 88054 SERSALE tel. 0961930927-36 - P.I.: 00300810793 - c.c.p.: 12161881  
pec: [protocollo.sersale@asmepec.it](mailto:protocollo.sersale@asmepec.it)- [www.comune.sersale.cz.it](http://www.comune.sersale.cz.it) - [urbanistica@comune.sersale.cz.it](mailto:urbanistica@comune.sersale.cz.it)

Oggetto ESTENSIONE DELLA PROROGA STRAORDINARIA DEI TERMINI DEI TITOLI EDILIZI E DELLE CONVENZIONI URBANISTICHE

**È in vigore dall'8 febbraio 2024 una estensione della proroga straordinaria, dei titoli edilizi, delle convenzioni urbanistiche, delle autorizzazioni paesaggistiche e ambientali.**

La proroga è contenuta nell'art. 4-quater della L. 2 febbraio 2024, n. 11 di conversione del D.L. 181/2023 c.d. "Energia bis", che **estende a 30 mesi la proroga di anni due** già prevista dall'art. 10-septies (Misure a sostegno dell'edilizia privata) del D.L. 21/2022, inizialmente fissata in un anno, poi estesa a due anni dall'art. 10, comma 11-decies del D.L. 198/2022 convertito in L. 14/2023.

L'ulteriore estensione della proroga di mesi sei mesi, per complessivi mesi trenta, è motivata dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali edili, nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi.

## **Proroga permessi di costruire – SCIA - Autorizzazioni paesaggistiche e ambientali**

La proroga straordinaria 2024 si applica:

- ai termini di inizio e fine lavori dei **Permessi di costruire** rilasciati o formati entro il **30 giugno 2024**;
- ai termini delle **Scia** presentate entro il **30 giugno 2024**;
- ai termini delle **autorizzazioni paesaggistiche** (D.Lgs. 42/2004), **dichiarazioni e autorizzazioni ambientali** comunque denominate (D.Lgs. 152/2006) rilasciate entro il **30 giugno 2024**.

In precedenza i termini erano tutti fissati al 31 dicembre 2023.

**La proroga non è automatica** e per usufruirne l'interessato deve presentare una comunicazione al Comune nella quale rappresentare la volontà di volere prorogare il termine di inizio e/o fine lavori.

E' ammessa alle seguenti **condizioni**:

- che i termini di inizio e/o fine lavori non siano già decorsi al momento della presentazione al Comune della comunicazione di volersi avvalere della proroga;
- che il titolo abilitativo non risulti in contrasto con nuovi strumenti urbanistici approvati e con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

**Cumulo delle proroghe** - La proroga 2024 si applica anche ai permessi di costruire e alle SCIA che hanno già beneficiato di precedenti proroghe ai sensi dell'art. 15, comma 2, dpr 380/2001 e della normativa emergenziale legata alla pandemia (art. 10, comma 4, del D.L. 76/2020 proroga di un anno per l'inizio lavori e di tre anni per la fine lavori, legata alla pandemia; art. 103, comma 2, del D.L. 18/2020 proroga di 90 giorni decorrente dalla cessazione dello stato di emergenza (31/3/2022) per atti della p.a. in scadenza fra il 31/1/2020 e 31/3/2022). a condizione che il termine che si intende prorogare non sia scaduto al momento in cui si comunica di volersi avvalere della proroga.

## **Convenzioni urbanistiche e piani attuativi**

La proroga straordinaria 2024 è estesa da due anni a trenta mesi per:

- **il termine di validità delle convenzioni** di lottizzazione ovvero degli accordi similari, comunque denominati dalla legislazione regionale, formati fino al 30 giugno 2024.  
(Secondo l'orientamento espresso dalla giurisprudenza sulle precedenti proroghe, al fine di poter beneficiare della proroga è necessario che la convenzione sia efficace alla data di entrata in vigore della norma).
- **i termini di inizio e fine lavori, nonché di tutti i termini** previsti nell'ambito di tali convenzioni o accordi similari;

- i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico formati fino al 30 giugno 2024.

La proroga è automatica, in quanto la norma non prevede l'invio al Comune di comunicazioni per usufruirne, ma a differenza delle precedenti proroghe che hanno interessato le convenzioni urbanistiche (art. 30, comma 3-bis D.L. 69/2013 e art. 10, comma 4-bis D.L. 76/2020), è richiesto che non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali e del paesaggio ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Cumulo delle proroghe: -

La proroga 2024 si applica anche ai diversi termini delle convenzioni urbanistiche (ovvero agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale) e ai relativi piani attuativi che hanno già usufruito delle proroghe precedenti, purché la convenzione sia ancora efficace al momento dell'entrata in vigore della proroga.

#### Testo dell'art. 10-septies (Misure a sostegno dell'edilizia privata) del D.L. 21/2022

Come da ultimo modificato dall'art. 4-quater del D.L. 181/2023 inserito con la L. 11/2024 di conversione

*"1. In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di trenta mesi:*

- a) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, di cui all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, relativi ai permessi di costruire rilasciati o formati fino al 30 giugno 2024, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato di volersi avvalere della presente proroga e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione del soggetto medesimo, con nuovi strumenti urbanistici approvati nonché con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche ai termini relativi alle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), nonché delle autorizzazioni paesaggistiche e alle dichiarazioni e autorizzazioni ambientali comunque denominate. Le medesime disposizioni si applicano anche ai permessi di costruire e alle SCIA per i quali l'amministrazione competente abbia accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, e dell'articolo 103, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27;*
- b) 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, o dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati fino al 30 giugno 2024, purché non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai 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, e della proroga di cui all'articolo 10, comma 4-bis, del citato decreto-legge n. 76 del 2020."*

Il Responsabile dell'Area  
Arch. Pian. Terr. Filippo CONDINO