**VADEMECUM DELL'EMERGENZA**

**AGGIORNAMENTO AL 4 GIUGNO 2020**

**(decreto legge n. 34 del 19.05.2020 – "DECRETO RILANCIO")**

- Lo scopo del presente vademecum è quello di fornire agli utenti indicazioni pratiche utili all'attività edilizia sulla quale, ad oggi, hanno influito il D.L. n. 18/2020 (art. 103, comma 1 e comma 2) convertito con modifiche in legge con L. n. 27/2020 (pubblicata nella G.U. n. 110 del 29.04.2020 – Supp. Ord. n. 16), il DPCM 22.03.2020, il DPCM 01.04.2020, il DPCM 10.04.2020, il D.P.C.M. 26.04.2020 e il D.L. n. 23/2020.
- L'**art. 103** *"Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza"* del Decreto Legge n. 18/2020, nel testo contenente le modifiche apportate dalla legge di conversione n. 27/2020 di stretto interesse per i procedimenti edilizi, dispone quanto segue:

- *comma 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 23.02.2020 o iniziati successivamente a tale data, non si tiene conto del periodo compreso tra la medesima data e quella del 15.04.2020. Le pubbliche amministrative adottano ogni misura amministrativa 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".*
- *comma 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".***

- L'art. 1 del DPCM del 22.03.2020 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 ha prorogato le misure restrittive già adottate, fino al 13.04.2020.
- L'art. 2 del DPCM del 10.04.2020 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.
- L'allegato 3 al DPCM del 26.04.2020 ha ampliato l'elenco delle attività produttive consentite a partire dal 04.05.2020.
- L'art. 37 del D.L. n. 23/2020 ha **prorogato al 15 maggio 2020** il termine del 15 aprile già previsto dai commi 1 e 5 dell'art. 103 del D.L. 18/2020. Pertanto, ai fini del computo dei termini di cui all'art. 103, comma 1 sopra citato, **non si tiene conto del periodo compreso tra il 23.02.2020 e il 15.05.2020**.

Si riportano di seguito le casistiche rilevanti.

- **PRESENTAZIONE DI UNA NUOVA PRATICA** (qualunque tipologia): possibile in qualunque momento.

- **COMPUTO DEI TERMINI PER ESAMINARE LE PRATICHE:**

1. **Pratiche presentate DAL 23.02.2020 in poi.**

   I termini iniziano a decorrere il 16.**05**.2020.

   Si riportano di seguito alcuni ESEMPI chiarificatori:

   - **SCIA 1 presentata il 01.03.2020**: i 30 giorni per disporre il divieto o per richiedere la conformazione scadono il 14.06.2020. I lavori, tuttavia, possono iniziare fin dalla data di presentazione.
   - **SCIA 2 presentata il 01.03.2020**: i 30 giorni per disporre il divieto o per richiedere la conformazione scadono il 14.06.2020. Quindi i lavori possono essere iniziati il 15.06.2020.

2. **Pratiche in corso presentate PRIMA del 23.02.2020**.

In qualsiasi fase del procedimento ci si trovi, il periodo tra il 23.02.2020 e il 15.**05**.2020 non si conta. Si conteggiano invece i giorni decorsi fino al 22.02.2020 compreso. Andranno poi aggiunti i giorni residui dal 16.**05**.2020 in poi.

ESEMPI:

- **SCIA 1 presentata il 01.02.2020**: i 30 giorni per disporre il divieto o per richiedere la conformazione scadono il 24.05.2020 (si conteggiano 21 giorni prima della sospensione più 9 dopo la fine della sospensione). I lavori, tuttavia, potranno iniziare fin dalla data di presentazione.
- **SCIA 2 presentata il 01.02.2020**: i 30 giorni per disporre il divieto o per richiedere la conformazione scadono il 24.05.2020. Quindi i lavori possono essere iniziati il 25.05.2020. Si conteggiano i giorni decorsi fino al 22.02.2020 compreso. Andranno poi aggiunti i giorni residui dal 16.05.2020 in poi.

3. **Pratiche edilizie con B.A.**

Poiché il periodo di sospensione (23 febbraio – 15 **maggio** 2020) vale anche per i termini endoprocedimentali, i giorni a disposizione della Soprintendenza per esprimere il parere vincolante vanno conteggiati con le medesime modalità indicate ai punti 1 e 2. I termini per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica subiscono, di conseguenza, una posticipazione rispetto alle tempistiche naturali pari al periodo di "slittamento" del termine per il parere.

ESEMPI di permesso di costruire con B.A. ordinario:

- **richiesta di parere ricevuta dalla Soprintendenza il 01.02.2020**: il termine per il parere (45 giorni) scade il 08.06.2020. Il termine per il silenzio – assenso (60 giorni) scade il 23.06.2020 → l'autorizzazione può essere rilasciata il 24.06.2020.
- **richiesta di parere ricevuta dalla Soprintendenza il 01.03.2020:** il termine per il parere (45 giorni) scade il 29.06.2020. Il termine per il silenzio – assenso (60 giorni) scade il 14.07.2020 → l'autorizzazione può essere rilasciata il 15.07.2020.

4. **Pratiche in corso con integrazioni documentali.**

I termini per integrazioni di documenti nell'ambito di procedimenti edilizi hanno natura di termini "endoprocedimentali" e rientrano anch'essi nell'art. 103 comma 1 del D.L. 18/2020, come prorogato dall'art. 37 D.L. 23/2020. Pertanto, anche ai fini del computo dei termini di integrazione di documenti pendenti alla data del 23.02.2020 o iniziati successivamente a tale data, non si tiene conto del periodo compreso tra la medesima data e quella del 15.**05**.2020.

ESEMPI:

- Il Comune ha chiesto un'integrazione di documenti in data **01.02.2020**, con termine 30 giorni. Il termine per produrre quanto richiesto scade il 24.05.2020.
- Il Comune ha chiesto un'integrazione di documenti in data **01.03.2020**, con termine 30 giorni. Il termine per produrre quanto richiesto scade il 14.06.2020.

- **COMPUTO DEI TERMINI DI INIZIO / FINE LAVORI.**

Gli atti abilitativi e i termini di inizio e fine lavori **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** (articolo 103, comma 2 D.L. 18/2020, come modificato nella legge di conversione n. 27/2020). Ad oggi, la fine dello stato di emergenza è fissata al 31.07.2020. Pertanto, allo stato attuale, i novanta giorni di validità devono essere computati a partire da tale data (novanta giorni dal 31.07.2020 → **29.10.2020**). La proroga del termine di validità per il periodo indicato opera **ex lege**. Naturalmente, si dovrà tener conto di eventuali proroghe del periodo di emergenza che dovessero essere successivamente disposte.

ESEMPI:

- Permesso di costruire / S.C.I.A. con termine di FINE lavori in scadenza tra il 31.01.2020 e il 31.07.2020 → I lavori possono proseguire (ad oggi) fino al 29.10.2020, **senza necessità di chiedere alcuna proroga.**
- Permesso di costruire / S.C.I.A. con termine di FINE lavori il 01.08.2020 → Il termine **non** è prorogato; quindi la scadenza resta il 01.08.2020. I titolari di permesso di costruire in scadenza il 01.08.2020 (o in data successiva) possono comunque chiedere una proroga dei termini dei titoli. La richiesta dovrà pervenire al Comune prima della scadenza naturale del titolo edilizio, con le modalità di cui all'articolo 15,

comma 2 del D.P.R. 380/01. Tali richieste di proroga saranno valutate alla luce della prospettata assoluta impossibilità eccezionale alla ripresa del cantiere, in conseguenza dell'emergenza sanitaria in atto. A supporto della richiesta di proroga, potrà essere comunicato il periodo di fermo cantiere subìto e il nuovo termine di validità del titolo edilizio verrà rideterminato tenendone conto. In merito all'eventuale richiesta di proroga della fine lavori, si precisa che quanto riportato nel vademecum aggiornato al 15.04.2020 contiene un'inesattezza. Infatti, come noto, la proroga della fine lavori può essere accordata solo ai permessi di costruire.

- Permesso di costruire con termine di INIZIO lavori in scadenza tra il 31.01.2020 e il 31.07.2020 → Il termine per iniziare i lavori scade (ad oggi) il 29.10.2020, **senza necessità di chiedere alcuna proroga.**
- Permesso di costruire con termine di INIZIO lavori il 01.08.2020 → Il termine **non** è prorogato; quindi il termine di inizio lavori scade il 01.08.2020 stesso. Questo vale anche per i soggetti che hanno subìto la sospensione obbligatoria dell'attività di cantiere (rif. ditte con codice ATECO di cui all'all. 1 del D.P.C.M. 22.03.2020). Gli interessati possono chiedere una proroga del termine di inizio lavori con le medesime modalità indicate sopra.

**DECRETO-LEGGE 19 maggio 2020 n. 34 *"Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19"* (DECRETO RILANCIO)**

Il recente "DECRETO RILANCIO", in vigore dal 20.05.2020, contiene rilevanti disposizioni di semplificazione ed accelerazione dei procedimenti. Tra queste, l'art. 264 interessa l'ambito di competenza della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP.

Si premette che la disposizione in argomento, essendo contenuta in un decreto-legge, potrebbe subire modifiche in sede di conversione.

L'**art. 264, comma 1, lettera f)**, prevede che **fino al 31.12.2020** *"gli interventi, anche edilizi, necessari ad assicurare l'ottemperanza alle misure di sicurezza prescritte per fare fronte all'emergenza sanitaria da COVID-19*

*sono comunque ammessi, secondo quanto previsto dal presente articolo, nel rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di tutela dal rischio idrogeologico e di tutela dei beni culturali e del paesaggio. Detti interventi, consistenti in opere contingenti e temporanee destinate ad essere rimosse con la fine dello stato di emergenza, sono realizzati, se diversi da quelli di cui all'articolo 6 del D.P.R. n. 380/2001, previa comunicazione all'amministrazione comunale di avvio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato e corredata da una dichiarazione del soggetto interessato che, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n. 445/2000, attesta che si tratta di opere necessarie all'ottemperanza alle misure di sicurezza prescritte per fare fronte all'emergenza sanitaria da COVID-19. Per tali interventi, non sono richiesti i permessi, le autorizzazioni o gli atti di assenso comunque denominati eventualmente previsti, ad eccezione dei titoli abilitativi di cui alla parte II del D.Lgsl. n. 42/2004. E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio dei prescritti permessi, autorizzazioni o atti di assenso. L'eventuale mantenimento delle opere edilizie realizzate, se conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, è richiesto all'amministrazione comunale entro il 31 dicembre 2020 ed è assentito, previo accertamento di tale conformità, con esonero dal contributo di costruzione eventualmente previsto, mediante provvedimento espresso da adottare entro sessanta giorni dalla domanda. Per l'acquisizione delle autorizzazioni e degli atti di assenso comunque denominati, ove prescritti, è indetta una conferenza di servizi semplificata ai sensi degli articoli 14 e seguenti delle L. n. 241/1990. L'autorizzazione paesaggistica è rilasciata, ove ne sussistano i presupposti, ai sensi dell'articolo 167 del D.Lgsl. n. 42/2004".*

La disposizione, sopra riportata per esteso, riguarda principalmente le attività produttive in senso lato (industriali, artigianali, commerciali, direzionali, ricettive, di servizio, agricole), che avranno necessità di adeguare i propri spazi alle misure di sicurezza prescritte per fronteggiare l'emergenza sanitaria da COVID-19 e prevenire occasioni di contagio, *in primis*, dovranno garantire il distanziamento interpersonale dei lavoratori e di chiunque entri in relazione con gli spazi dedicati allo svolgimento dell'attività economica.

La previsione normativa, di natura speciale nonché a termine (31.12.2020), consente due cose:

1) l'**esecuzione di interventi edilizi**, ricondotti alla nozione di *"opere contingenti e temporanee destinate ad essere rimosse con la fine dello stato di emergenza";*
2) l'**eventuale mantenimento delle opere eseguite**, nel caso in cui le stesse risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia.

La misura legislativa stabilisce due fasi, l'esecuzione degli interventi edilizi ed l'eventuale mantenimento di quanto realizzato. Le due ipotesi costituiscono fattispecie tra loro distinte e autonome in quanto, per ciascuna, sono previsti requisiti di ammissibilità, adempimenti e modalità procedurali (cioè pratiche da presentare) diversi.

Si forniscono alcune indicazioni su quanto previsto per le due fasi.

**Fase 1**: **esecuzione di interventi edilizi "opere contingenti e temporanee"**

- non è richiesta la conformità urbanistico-edilizia;
- è invece necessario il rispetto delle normative di settore indicate nella lettera f) del comma 1 della disposizione sopra riportata;
- è necessario presentare una pratica asseverata da tecnico abilitato (CILA);
- le indicazioni relative alla modulistica da utilizzare ed alle modalità di presentazione saranno rese note a breve sul sito istituzionale;
- la CILA deve essere presentata entro il 31.12.2020;
- la CILA deve obbligatoriamente contenere la seguente espressa attestazione del titolare: *"che si tratta di opere necessarie all'ottemperanza delle misure di sicurezza prescritte per fare fronte all'emergenza sanitaria da COVID-19";*
- nel caso di immobili vincolati dalla parte II del D.Lgsl. n. 42/2004 (Vincolo Monumentale) è necessario aver ottenuto la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, da produrre con la CILA. E' anche possibile richiedere l'autorizzazione contestualmente alla presentazione della CILA e, in tal caso, attendere di averla ottenuta prima di dare avvio ai lavori;
- non è obbligatorio, ma è facoltativo, richiedere le altre autorizzazioni eventualmente necessarie. Ad esempio, per gli immobili vincolati dalla parte III del D.Lgsl. n. 42/2004 (vincolo paesaggistico) non è necessario richiedere l'autorizzazione, ma è possibile farlo;
- l'eventuale richiesta di autorizzazione paesaggistica non deve essere necessariamente contestuale alla CILA. E' possibile presentare la domanda anche in un secondo momento e con autonoma istanza;

- l'intervento che si prevede di realizzare con CILA deve caratterizzarsi per la sua oggettiva funzionalità a garantire l'ottemperanza delle misure di sicurezza COVID-19 (**fine specifico e cronologicamente predeterminato**). Ciò significa che dovrà risultare chiara la funzione delle opere ed il loro uso specifico: dovrà perciò essere documentato che le opere, per le loro intrinseche caratteristiche, tipologiche e funzionali, sono tali da poter essere ritenute inequivocabilmente *"contingenti e temporanee"* destinate alla rimozione una volta cessato lo stato di emergenza. Il rispetto di tale requisito essenziale dovrà risultare da una descrizione dettagliata delle opere, da idonea documentazione fotografica e dalla rappresentazione sugli elaborati grafici;
- il legislatore non ha stabilito "quali opere" possono essere eseguite, ha però specificato che la CILA è necessaria se le opere sono *"diverse"* (cioè ulteriori/di grado superiore) da quelle in regime di Attività Edilizia Libera (art. 6 del D.P.R. n. 380/2001), le quali – si ricorda - non richiedono alcuna pratica edilizia, salvo la comunicazione per le opere temporanee (che però devono essere rimosse entro il limite massimo di 90 giorni);
- la CILA non va presentata per le opere temporanee riconducibili a quelle *"di cantiere"* (cioè quelle necessarie nel caso in cui siano in corso lavori edilizi assentiti da titoli), che sono pacificamente libere*;*
- anche se non sono previsti limiti dimensionali né precisazioni sulla tipologia costruttiva delle opere, deve trattarsi: a) di opere non sovradimensionate, ma proporzionate rispetto alle misure di sicurezza a cui devono adeguarsi; b) di opere agevolmente rimovibili;
- **casistica esemplificativa**: tettoie, pergolati, strutture prefabbricate aperte o chiuse, tensostrutture, tramezzature interne, pavimentazioni galleggianti, paraventi;
- la rimozione delle opere al termine dello stato di emergenza non richiede alcuna pratica, ma è un obbligo, salvo il caso in cui venga richiesto, entro il 31.12.2020, il mantenimento di quanto realizzato. Pertanto, se in sede di controllo, dovesse essere accertata la mancata rimozione, le opere eseguite costituiranno a tutti gli effetti abuso edilizio, eventualmente anche paesaggistico.

**Fase 2**: **mantenimento delle opere edilizie realizzate: le opere diventano permanenti**:

- è necessaria la conformità urbanistico-edilizia;
- è necessario presentare, entro il 31.12.2020, istanza di permesso di costruire;
- nelle zone con vincolo paesaggistico, è necessaria l'autorizzazione. La disposizione prevede a chiare lettere che il rilascio è possibile solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 167 del D.Lgsl. n. 42/2004;
- si ricorda che l'art. 167 è una disposizione di natura sanzionatoria, che consente l'accertamento della compatibilità paesaggistica e quindi il mantenimento di opere eseguite in assenza o in difformità dall'autorizzazione, solo in casi limitati, con esclusione di tutte le ipotesi di creazione o aumento di superfici utili o volumi (e comunque con pagamento di sanzione);
- pertanto, qualora l'interessato non si sia avvalso della facoltà di richiedere nella Fase 1 la preventiva autorizzazione per l'esecuzione delle opere, la richiesta postuma nella Fase 2 incontrerà i limiti stabiliti dall'art. 167 ed il mantenimento delle stesse non sarà possibile.