

**NOTA D.L. 17 MAGGIO 2022, N.50 CONVERTITO CON LEGGE N.91 DEL 15 LUGLIO 2022**

ART. 7-BIS – Proroga dell’efficacia temporale del permesso di costruire

ART. 14, COMMA 1-TER – Modifiche alla disciplina in materia di incentivi per l’efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica

Publicata sulla [Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 164 del 15 luglio 2022](#) la **Legge 15 luglio 2022, n. 91 di conversione, con modifiche, del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50**, c.d. *Decreto Aiuti*, recante “Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina”, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione in Gazzetta, ossia il 16 luglio 2022.

Per quanto di immediato interesse, si segnalano l’**art. 7 bis** (*Proroga dell’efficacia temporale del permesso di costruire*) e l’**art. 14, comma 1 ter** (*Modifiche alla disciplina in materia di incentivi per l’efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica*) del D.L. 50/2022.

- **Art.7-bis “Proroga dell’efficacia temporale del permesso di costruire”**

L’**articolo 7-bis** introduce modifiche al comma 2 dell’art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), dispone un **prolungamento dell’efficacia temporale dei permessi di costruire** relativi ad interventi per la **realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili**.

In particolare, in relazione agli interventi realizzati in forza di un titolo abilitativo, rilasciato ai sensi dell’art. 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, viene aggiunto al comma 2 del citato art. 15 un nuovo quarto periodo che, fissa il **termine per l’inizio dei lavori in tre anni dal rilascio del titolo**.

L’art. 7 bis in esame, intervenendo sull’art. 15 del D.P.R. 380/2001 (cd. Testo unico dell’edilizia) stabilisce **a regime una maggiore durata dell’efficacia temporale dei permessi di costruire per gli interventi da realizzare ai sensi dell’art. 12 del D. Lgs. n. 387/2003**. Per detti interventi, quindi, potranno iniziare fino a tre anni dal rilascio del titolo abilitativo, ai quali vanno aggiunti i tre anni per l’ultimazione dei lavori a decorrere dall’inizio dei medesimi.

Ricordiamo che l’art. 12 del D. Lgs. n. 387/2003 (recante “Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell’energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell’elettricità”) dispone una semplificazione delle procedure autorizzative delle opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili alla costruzione e all’esercizio degli stessi impianti, le quali sono dichiarate di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.

Nel rammentare, quindi, che l’**articolo 15 del D.P.R. 380/2001, recepito con modifiche dall’art. 6 della L.R. 16/2016**, disciplina l’efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire, si ricorda altresì

che i termini di inizio e ultimazione dei lavori sono stati più volte oggetto di proroga, da ultimo ad opera dell'art. 10-septies, comma 1, lett. a) del D.L. n. 21/2022.

L'**articolo 10-septies**, in considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali, nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, ha disposto la proroga di un anno dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori relativi ai permessi di costruire rilasciati o formati fino al 31 dicembre 2022, 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 D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Si ricorda infine che, a fronte delle richieste circa **l'applicazione in ambito regionale della proroga di cui all'art. 10-septies**, inserito dalla Legge n. 51 del 20 maggio 2022 di conversione del D.L. 21/2022 (cd. *Crisi Ucraina – Taglia prezzi*), il Dipartimento Regionale dell'Urbanistica ha chiarito che "in quanto norme di grande riforma economico – sociale, trovano completa applicazione sul territorio della Regione siciliana, senza necessità, da parte del legislatore regionale, di alcun recepimento" (si veda nostra comunicazione del 13 luglio u.s.).

- **Art.14, comma 1-ter "Modifiche alla disciplina in materia di incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica"**

L'**art. 14, comma 1 ter** modifica gli articoli 3 e 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico dell'edilizia) in materia di **definizione di ristrutturazione edilizia**.

Nel dettaglio:

- la **lettera a)**, aggiunge al sesto periodo dell'art. 3, comma 1, lettera d), il riferimento all'art. 136, comma 1, lettere c) e d), del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Dunque è **possibile eseguire ristrutturazione edilizia pesante (e non più come nuova costruzione) previa presentazione del Permesso di costruire o della Scia in alternativa al Permesso di costruire per gli interventi demo – ricostruttivi o di ripristino con diverse caratteristiche (sagome, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche , incrementi di volumetria) sugli immobili ricadenti nelle aree vincolate mediante decreto o piano paesaggistico art. 136 comma 1 lett. c) e d) del D.lgs. 42/2004** (ossia i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici, e le bellezze panoramiche e i punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico).

La norma quindi aggiunge al novero degli interventi di ristrutturazione edilizia che richiedono il permesso di costruire, oltre ai già previsti interventi su edifici ricadenti in aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali (territori costieri, fiumi, montagne oltre i 1660 metri di altezza sul livello del mare, parchi e riserve nazionali e regionali, territori coperti dalle foreste ecc.), anche gli interventi su edifici situati in aree tutelate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d), del medesimo Codice.

Si ricorda che tale ultima disposizione prevede che sono sottoposti a tutela per il loro notevole interesse pubblico:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
  - b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
  - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
  - d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
- la **lettera b)**, analogamente a quanto disposto dalla lettera a), inserisce il riferimento all'art. 136, comma 1, lettere c) e d), del Codice dei beni culturali e del paesaggio anche nell'art. 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/2001.

L'art. 10, comma 1, lettera c), del TUE (come da ultimo modificato dall'art. 28, comma 5-bis, lettera b), del D.L. n. 17/2022) dispone, nel testo vigente, che **costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio** e sono **subordinati a permesso di costruire** anche gli **interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti in aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004** o il **ripristino di edifici, crollati o demoliti, ricadenti nelle medesime aree**, in entrambi i casi ove siano previste modifiche della sagoma o dei prospetti o del sedime o delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente oppure siano previsti incrementi di volumetria.

Ciò premesso, fermo restando che l'art. 3 del D.P.R. 380/2001 è stato recepito in maniera dinamica dalla L.R. 16/2016, si ricorda invece che l'art. 10 è stato oggetto di recepimento con modifiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 16/2016, da ultimo modificato dalla L.R. 2/2022.

Sarebbe quindi auspicabile un chiarimento in merito circa l'immediata applicabilità in Sicilia, in assenza di una corrispondente modifica all'art. 5 della L.R. 16/2016, delle disposizioni di cui al novellato art. 10 del D.P.R. 380/2001, in forza del principio affermato più volte dalla Corte Costituzionale, per cui la definizione delle categorie di interventi edilizi, a cui si collega il regime dei titoli abilitativi, costituisce principio fondamentale della materia concorrente "governo del territorio", vincolando così la legislazione regionale di dettaglio.

Per approfondimenti sull'art. 14, comma 1 ter si rinvia alla nota tecnica di ANCE sulle novità del D.L. 50/2022 in materia di demolizione e ricostruzione degli immobili vincolati.