

Inizio e fine lavori permesso di costruire

La modalità e termini dell'inizio e della fine dei lavori del permesso di costruire sono stabilite dall' [Art. 15 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#) .

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive, o di difficoltà tecnico - esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

Con l'entrata in vigore del [D.L. 16 luglio 2020 n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale."](#) , convertito con modificazioni nella [L. 11 settembre 2020 n. 120](#) , per i **titoli abilitativi rilasciati o formati entro 31 dicembre 2020**, l'interessato può presentare comunicazione di proroga, affinché i termini di inizio e fine lavori siano prorogati rispettivamente di 1 e di **3 anni** rispetto la scadenza prevista, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

La proroghe si applicano anche ai permessi di costruire per i quali l'amministrazione competente abbia già accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Inoltre con l'entrata in vigore del [D.L. 21/03/2022 n. 21 "Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina"](#) convertito con modificazioni nella [Legge 20/05/2022 n. 51](#), per i **titoli abilitativi rilasciati o formati entro 31 dicembre 2022**, l'interessato può presentare comunicazione di proroga, affinché i termini di inizio e fine lavori siano prorogati di **1 anno** rispetto la scadenza prevista, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati 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 proroghe si applicano anche ai permessi di costruire per i quali l'amministrazione competente abbia già accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del D.P.R. 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.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. L'amministrazione procederà altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.