



DECRETO LEGGE N.202/2024
cd. Decreto Milleproroghe
Disposizioni di interesse per il settore

DECRETO LEGGE 27 DICEMBRE 2024 N. 202 CD. DECRETO MILLEPROROGHE - DISPOSIZIONI DI INTERESSE PER IL SETTORE

Posted on 9 Gennaio 2025



Category: [Urbanistica e territorio](#)

Sulla [Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 302 del 27 dicembre 2024](#) è stato pubblicato il **D.L. n. 202 del 27 dicembre 2024** (c.d. *Decreto Milleproroghe*), recante "*Disposizioni urgenti in materia di proroga di termini normativi*", ed entrato **in vigore il 28 dicembre 2024**, in attesa di conversione in legge.

Tra le disposizioni introdotte dal decreto con effetti in materia di edilizia, locazioni, polizze assicurative e lavoro, si segnala, per quanto di interesse:

ESTENSIONE TEMPORALE DELLA DEROGA ALLA RIDUZIONE AUTOMATICA DEI CANONI DI LOCAZIONE PASSIVA

Ai contratti di locazione passiva, stipulati fra il 21 dicembre 2021 e il 31 dicembre 2025 non si applica la riduzione forzata del canone se ricorre anche una delle seguenti condizioni:

- classe di efficienza energetica almeno B (o D per gli immobili vincolati);
- rispetto del parametro spazio per addetto;
- nuovo canone più basso del precedente.

PROROGA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATA

Con la finalità di tutela della stabilità abitativa degli assegnatari di immobili in regime di edilizia agevolata realizzati nell'ambito del Programma straordinario di edilizia residenziale per i dipendenti delle amministrazioni dello Stato previsto dall'articolo 18 del Decreto-Legge n. 152/1991, è prevista sia la **proroga dei contratti** (anche se scaduti), sia il **diritto di prelazione** in caso di vendita fino al 31 dicembre 2025.

ULTERIORE ESTENSIONE PROROGA STRAORDINARIA PERMESSI DI COSTRUIRE, SCIA E CONVENZIONI

Concessi **ulteriori 6 mesi** (da 30 a 36 mesi) per i termini di inizio e fine lavori dei permessi di costruire - e di tutti gli altri titoli abilitativi, compresa la SCIA - rilasciatisi o formati fino al 31 dicembre 2024. La proroga non è automatica, pertanto è condizione che il titolare comunichi al Comune di volersi avvalere della disposizione di legge. A tal fine, ANCE ha predisposto i fac simile di comunicazione :
- un **fac-simile di comunicazione** al Comune di voler usufruire per la prima volta della proroga straordinaria dei termini per permessi di costruire o Scia ai sensi dell'art. 10-septies del DL 21/2022 e successive modifiche e integrazioni;
- un **fac-simile di comunicazione integrativa** al Comune di voler usufruire della estensione a trentasei mesi della proroga come prevista dal nuovo art. 7, comma 2 del DL 202/2024, da utilizzare qualora sia stata già trasmessa in precedenza una comunicazione sempre ai sensi dell'art. 10-septies.

PROROGA OBBLIGO ASSICURATIVO PER DANNI CATASTROFALI PER LE IMPRESE

Come già anticipatoVi con comunicazione dello scorso 10 dicembre (si veda ["Il punto sull'assicurazione obbligatoria delle imprese per danni catastrofali – rinvio al 31 marzo 2025"](#)), è **posticipato al 31 marzo 2025** il termine per le imprese di stipulare contratti assicurativi a copertura

dei danni di terreni e fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali, direttamente cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofici.

PROROGA CONTRATTI DI LAVORO A TERMINE

In materia di contratto di lavoro a tempo determinato nel settore privato è prorogato al 31 dicembre 2025 l'utilizzo della causale basata sulle "esigenze di natura tecnica, organizzativa o produttiva", qualora non vi siano causali individuate dalla contrattazione collettiva.

