

Decreto Milleproroghe è legge

ORDINE degli ARCHITETTI PPC di Vicenza

Nota informativa agli iscritti

Oggetto

Proroga dei termini dei titoli edilizi e delle convenzioni urbanistiche – Decreto-legge n. 200 del 31/12/2025 (cd. Milleproroghe) convertito con modificazioni dalla legge n. 26 del 27/2/2026

1. Quadro normativo

Nel corso dell'iter di conversione del Decreto-legge 31 dicembre 2025, n. 200 (cd. *Milleproroghe*), è stato approvato in Commissione un emendamento che modifica l'art. 10-septies del D.L. 21/2022, recante misure emergenziali a sostegno dell'edilizia privata.

La disposizione prevede una **ulteriore estensione dei termini di inizio e ultimazione lavori** relativi ai titoli edilizi e alle convenzioni urbanistiche, portando la proroga complessiva fino a **48 mesi** rispetto ai termini ordinari.

La disciplina diverrà definitiva all'esito della conversione in legge.

2. Titoli interessati

La proroga riguarda:

- Permessi di costruire
 - SCIA (ordinaria e alternativa al permesso di costruire)
 - Autorizzazioni paesaggistiche
 - Altri titoli edilizi comunque denominati aventi termine di efficacia
 - Convenzioni di lottizzazione
 - Piani attuativi e convenzioni urbanistiche
-

3. Ambito temporale

La proroga si applica ai titoli **rilasciati o formati entro il 31 dicembre 2025**.

I titoli formati dal 1° gennaio 2026 restano assoggettati alla disciplina ordinaria, salvo ulteriori interventi normativi.

4. Durata della proroga

La proroga può estendere:

- il termine di **inizio lavori**;
- il termine di **ultimazione lavori**;
- la **validità delle convenzioni urbanistiche**;

fino a un massimo complessivo di **48 mesi** rispetto ai termini ordinari previsti dal DPR 380/2001 o dalla disciplina di settore.

5. Condizioni di applicabilità

La proroga opera esclusivamente se:

- il titolo non è già decaduto;
- non vi sono sopravvenute incompatibilità con strumenti urbanistici o vincoli paesaggistici;
- viene effettuata, ove richiesta, la comunicazione preventiva all'amministrazione competente prima della scadenza originaria.

La proroga non determina la "reviviscenza" di titoli già dichiarati decaduti.

6. Indicazioni operative per i professionisti

Si raccomanda di:

1. Verificare la data di formazione del titolo abilitativo;
2. Accertare che il termine originario sia ancora pendente;
3. Presentare tempestivamente la comunicazione di avvalimento della proroga, se necessaria;
4. Controllare l'eventuale sopravvenienza di nuovi vincoli o previsioni urbanistiche ostative.

La corretta applicazione della proroga richiede una verifica puntuale caso per caso.

7. Conclusione

La misura rappresenta un'ulteriore estensione straordinaria dei termini in materia edilizia e urbanistica, con l'obiettivo di garantire maggiore flessibilità operativa nel contesto economico attuale.

Resta ferma la necessità di monitorare l'esito definitivo della legge di conversione e l'eventuale emanazione di chiarimenti applicativi.

La presente nota ha finalità informativa e non sostituisce la verifica puntuale della singola posizione procedimentale.

Romolo Balasso architetto
presidente OAPPC Vicenza