

Decreto proroghe: le novità su polizza catastrofale, locazioni passive, codice della strada, fonti rinnovabili

8 Gennaio 2026



Locazioni, polizze assicurative, codice della strada, fonti rinnovabili: sono alcuni dei settori sui quali interviene il cosiddetto decreto "mille-proroghe" (D.L. 31 dicembre 2025, n. 200 pubblicato sulla G.U. n. 31 dicembre 2025, n. 302) fissando nuove scadenze normative. Di seguito, un'analisi delle norme di interesse contenute nel decreto:

BLOCCO DEI TAGLI AI CANONI D'AFFITTO PER LA PA (ART. 4 COMMA 6 D.L. 200/2025)

Il "Decreto Proroghe" estende fino al **31 dicembre 2026** la possibilità per le Pubbliche Amministrazioni di non applicare il taglio forzoso del 15% o 30% sui canoni di locazione pagati ai privati (secondo quanto previsto dalle misure sulla spending review di cui all'art. 3 commi 4, 6 e 10 del D.L. 95/2012).

Tale previsione di maggior favore è circoscritta ai contratti di locazione stipulati dal 21 dicembre 2021 al **31 dicembre 2026**.

Tuttavia, oltre al requisito temporale, per poter beneficiare della proroga, gli immobili locati devono soddisfare una delle seguenti condizioni:

- a) classe di efficienza energetica non inferiore a B ovvero non inferiore a D se si tratta di immobili sottoposti ai vincoli previsti dal codice di cui al D. Lgs, 42/2004;
- b) rispetto del parametro non superiore a 15 metri quadrati per addetto ovvero non superiore a 20 metri quadrati per addetto per gli immobili non di nuova costruzione con limitata flessibilità nell'articolazione degli spazi interni;
- c) nuovo canone di locazione inferiore rispetto all'ultimo importo corrisposto.

PROROGA OBBLIGO ASSICURATIVO PER DANNI CATASTROFALI SOLO PER LIMITATI SETTORI (ART. 15 COMMA 2; ART. 16 COMMA 2 D.L. 200/2025)

Il "Decreto Proroghe" ha **differito al 31 marzo 2026** il termine entro cui le sole imprese del settore turistico-ricettivo, della somministrazione di alimenti e bevande (bar e ristoranti), della pesca e dell'acquacoltura sono tenute a sottoscrivere la polizza assicurativa contro le calamità naturali.

Si evidenzia che la scadenza dell'obbligo, **per tutte le altre micro e piccole imprese, è rimasta invariata al 31 dicembre 2025**.

CODICE DELLA STRADA: SOSPENSIONE DELL'AGGIORNAMENTO DELLE SANZIONI (ART. 9 COMMA 1 D.L. 200/2025)

La norma blocca l'aggiornamento delle sanzioni per le violazioni al Codice della Strada per tutto il 2026. Gli importi delle sanzioni rimarranno, quindi, invariati rispetto a quelli attuali.

PROCEDURA AUTORIZZATIVA PER GLI IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI NELLE STRUTTURE TURISTICHE E TERMALI (ART. 16 COMMA 1 D.L. 200/2025)

La norma prevede la proroga **al 31 dicembre 2026 della possibilità di adottare la procedura autorizzativa della Dichiarazione di inizio lavori asseverata (DILA), per alcune tipologie di impianti fotovoltaici ubicati in aree nella disponibilità di strutture turistiche o termali**

Le condizioni per poter usufruire della DILA prevedono che gli impianti siano realizzati con moduli collocati a terra o su coperture piane o falde, di potenza non superiore a 1.000 chilowatt picco (kWp) e finalizzati a utilizzare prioritariamente l'energia autoprodotta per i fabbisogni delle strutture turistiche e termali.

Qualora gli impianti siano ubicati in aree situate nei centri storici o soggette a tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la dichiarazione deve essere accompagnata da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del progettista abilitato che attesti che gli impianti non sono visibili dagli spazi pubblici esterni limitrofi e che i manti delle coperture non sono realizzati con prodotti che hanno l'aspetto dei materiali della tradizione locale

Si evidenzia che la disciplina sui regimi amministrativi delle fonti rinnovabili è stata oggetto di revisione ed è attualmente contenuta nel decreto legislativo 25 novembre 2024, n. 190. Di conseguenza, con la fine del periodo di proroga, la realizzazione dei nuovi impianti tornerà a seguire le normali procedure di autorizzazione.

Allegati

[DL_31-12-2025_n_200_Proroga termini](#)
[Apri](#)

Per informazioni rivolgersi a:

Direzione Edilizia e Territorio

Tel. 06 84567.277

E-Mail:

ediliziaeterritorio@ance.it