

Nuovo DDL semplificazioni: proroga dehors e permessi in zona vincolata col silenzio-assenso

Il DDL semplificazioni approvato dal Senato, che passa al vaglio della Camera, proroga i titoli per l'autorizzazione all'installazione di dehors fino al 30 giugno 2027, allarga la disciplina del silenzio assenso ai permessi di costruire richiesti in zona vincolata e introduce l'obbligatorietà della relazione tecnica di un ingegnere/architetto/geometra per la SCIA inerente la realizzazione di spettacoli dal vivo e proiezioni cinematografiche.

di [Matteo Peppucci](#) – 13.10.2025

Il primo passo è stato fatto: il DDL Semplificazioni collegato alla Legge di Bilancio 2026 è stato infatti approvato, lo scorso 8 ottobre, dal Senato, con passaggio ufficiale alla Camera per il perfezionamento entro la fine dell'anno, in concomitanza appunto con il varo della Manovra.

Tra le novità del DDL-A.S. 1184 ("*Disposizioni per la semplificazione e la digitalizzazione dei procedimenti in materia di attività economiche e di servizi a favore dei cittadini e delle imprese*"), **alcune interessano da vicino il comparto edilizia**. Vediamole, con le informazioni pubblicate in materia sul dossier ufficiale del Parlamento.

Misure di semplificazione per l'istituzione di aree di parcheggio a servizio delle strutture alberghiere

L'articolo 11 modifica il Codice della strada al fine di introdurre la possibilità per le strutture alberghiere di ottenere la concessione, in via temporanea, di porzioni di sedimi stradali pubblici ad uso parcheggio e per il carico e lo scarico di bagagli, pur nel rispetto delle limitazioni generali previste dalla normativa sull'occupazione della sede stradale.

Semplificazioni per la realizzazione di spettacoli dal vivo e proiezioni cinematografiche

L'articolo 34 **dispone che la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)**, che, a determinate condizioni, sostituisce ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, richiesto per l'organizzazione di spettacoli dal vivo, **deve indicare il numero massimo di partecipanti, il luogo e l'orario in cui si svolge lo spettacolo e deve essere corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati**, le qualità personali e i fatti previsti dal Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, e da una **relazione tecnica di un professionista iscritto nell'albo degli ingegneri o nell'albo degli architetti o nell'albo dei periti industriali o nell'albo dei geometri che attesta la rispondenza del luogo dove si svolge lo spettacolo** alle regole tecniche stabilite con decreto del Ministro dell'interno, nonché dalla documentazione attestante il rispetto delle misure di sicurezza e di contenimento del rischio applicabili secondo le vigenti disposizioni.

L'attività oggetto della segnalazione certificata di inizio attività può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.

L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti, nel termine di 60 giorni dal ricevimento della segnalazione certificata di inizio attività, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa.

In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali previste dal Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, può adottare i provvedimenti prima indicati anche dopo la scadenza del termine di 60 giorni.

Misure di semplificazione in materia di permesso di costruire per immobili vincolati

L'articolo 40 introduce il **meccanismo del silenzio-assenso per i permessi di costruire riguardanti immobili sottoposti a vincoli** relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali siano ottenuti e validi i relativi provvedimenti di autorizzazione, nulla osta o assensi comunque denominati.

Nello specifico, si **modifica l'articolo 20, comma 8, del D.P.R. 380/2001 che disciplina il procedimento per il rilascio del permesso di costruire**. L'articolo 20 TU Edilizia prevede che il procedimento, a istanza di parte, si concluda con una proposta di provvedimento finale entro 60 giorni dalla presentazione della

domanda allo sportello unico. Entro i successivi 30 giorni, il responsabile dell'adozione del provvedimento finale adotta il provvedimento. Il procedimento può essere interrotto una sola volta e si applica, quando prevista, la disciplina sulla conferenza dei servizi.

La novità è quindi rappresentata dalla **soppressione del primo periodo del comma 8, che impedisce la formazione del silenzio-assenso in caso di sussistenza di vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali** e assoggetta la domanda, in presenza di tali vincoli, alla conferenza dei servizi.

Proroga dei de hors fino al 30 giugno 2027

L'articolo 50 **introduce misure relative ai cd. de hors.**

Nello specifico, il comma 1 interviene sulla normativa relativa all'installazione delle strutture amovibili utilizzate dagli imprenditori commerciali per ampliare la superficie del proprio esercizio (de hors), **innovando la disciplina e modificandone alcuni termini.**

In particolare:

- la lett. a) modifica il primo comma dell'articolo 26, **prorogando al 31 dicembre 2026** il termine per l'esercizio della delega da parte del Governo, inizialmente previsto entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della legge 193/2024 (entrata in vigore avvenuta il 18 dicembre 2024);
- la lett. b) interviene sul comma 2, lettera i), dell'articolo 26, che prevede l'applicabilità delle disposizioni del decreto legislativo di riordino, anche ai de hors installati in virtù dei regimi autorizzatori transitori finora vigenti (articolo 9-ter, comma 5, del decreto-legge n. 137/2020), previa richiesta con apposita istanza. Con la modifica in esame, si dispone che **tale istanza debba essere presentata entro un congruo termine**, e non più entro il termine di novanta giorni dall'entrata in vigore del decreto legislativo;
- la lett. c) dispone l'introduzione, al comma 2 dell'articolo 26, dopo la lettera i), di un nuovo principio e criterio direttivo per l'esercizio della delega, con la nuova lettera i-bis). Nell'esercitare la delega bisogna consentire alle imprese di pubblico esercizio che hanno installato strutture amovibili fruendo delle deroghe previste dai regimi autorizzatori transitori di disporre di un adeguato lasso temporale per il ripristino dei luoghi, nel caso di diniego dell'autorizzazione paesaggistica, edilizia o culturale prevista dal Codice dei beni culturali (d.lgs.42/2004, artt. 21, 106, 146) o dal Testo unico edilizia (D.P.R. 380/2001): per un approfondimento anche su tali riferimenti normativi si rimanda al box più avanti;
- la lett. d), infine **proroga ulteriormente il termine massimo stabilito per la validità dei titoli ottenuti per l'installazione di de hors ai sensi della normativa emergenziale**, intervenendo sul comma 4 dell'articolo 26. Tale comma dispone che i titoli ottenuti per l'installazione dei de hors ai sensi della predetta normativa emergenziale (in particolare ex articolo 9-ter del D.L. n. 137/2020) **rimangono validi fino all'entrata in vigore del decreto legislativo di riordino della normativa** e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2025. A seguito della modifica introdotta dalla lett. d), quest'ultimo **termine viene esteso fino al 30 giugno 2027.**

Leggi anche

[Permesso di costruire: il silenzio assenso secondo il Testo Unico Edilizia](#)

[Capannone di 80 metri quadrati: è necessario il permesso di costruire](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*