

## EDILIZIA E URBANISTICA

### CONTRIBUTI DELLO STUDIO

**Consiglio di Stato e decreto PNRR ampliano i confini del silenzio-assenso.** Federico Finazzi e Tommaso Miozzari analizzano l'evoluzione del silenzio-assenso di cui all'art. 20 L. 241/1990, alla luce delle modifiche introdotte dal D.L. 19/2026 (convertito con L. 50/2026) e dei più recenti orientamenti del Consiglio di Stato, con un contributo pubblicato da *Il Sole 24 Ore* su [NT Plus Enti Locali & Edilizia](#).

### SEGNALAZIONI

1) **Legge 20 aprile 2026, n. 50** (di conversione del D.L. 19 febbraio 2026, n. 19 recante "*Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e in materia di politiche di coesione*"), pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 91 del 20 aprile 2026 ed entrata in vigore il 21 aprile 2026.

La Legge introduce alcune misure di semplificazione procedimentale destinate ad incidere in modo significativo sui procedimenti amministrativi connessi agli interventi edilizi.

**a. Modifiche alla disciplina delle Conferenze di servizi.**

Con riferimento alla conferenza semplificata (c.d. asincrona) si riduce:

- da 45 a 30 giorni il termine entro il quale le amministrazioni devono rendere le proprie determinazioni;
- da 90 a 60 giorni il termine per le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o della salute e dell'incolumità pubblica, fatti salvi i termini più ampi previsti dal diritto dell'Unione europea.

Per quanto riguarda la conferenza simultanea (c.d. sincrona) si riducono i termini per la conclusione dei lavori della conferenza:

- da 45 a 30 giorni dalla prima riunione;
- da 90 a 60 giorni qualora siano coinvolte amministrazioni preposte alla tutela di interessi sensibili.

Viene inoltre rafforzato il principio del c.d. dissenso "costruttivo": in caso di dissenso o assenso condizionato, le amministrazioni partecipanti - comprese quelle competenti in materia urbanistica, paesaggistica, archeologica o di tutela del patrimonio culturale - sono tenute a indicare in modo analitico le modifiche progettuali, le prescrizioni e le misure mitigatrici necessarie per superare il dissenso, fornendo, ove possibile, anche la quantificazione dei relativi oneri finanziari. Qualora non emerga un assenso pieno o permangano dissensi non superati, l'amministrazione procedente convoca entro 10 giorni dalla scadenza dei termini una riunione telematica, con le modalità di cui all'articolo 14-ter, comma 4, L. 21/1990 e con tutte le amministrazioni coinvolte finalizzata all'esame contestuale degli interessi e all'adozione della determinazione conclusiva. In tale sede l'amministrazione procedente prende atto delle rispettive posizioni e procede alla stesura della determinazione motivata conclusiva della Conferenza "*sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti tramite i rispettivi rappresentanti*". Si considera poi acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni che non abbiano partecipato alla riunione ovvero, pur partecipandovi, non abbiano espresso la propria posizione, ovvero abbiano espresso un dissenso non motivato o

riferito a questioni che non costituiscono oggetto della Conferenza.

**b. Modifiche alla disciplina del silenzio-assenso.**

Vengono precisate le condizioni di operatività del silenzio-assenso e introdotti meccanismi volti a rafforzare la certezza dei tempi procedurali e la tutela dell'affidamento del privato.

In particolare:

- viene specificato che il silenzio-assenso non si forma solo quando l'istanza viene presentata a un'amministrazione incompetente oppure è priva degli elementi essenziali per individuare oggetto e ragioni del provvedimento richiesto;
- viene introdotto un sistema automatico e telematico di attestazione del decorso dei termini e pertanto dell'intervenuto accoglimento della domanda;
- per i procedimenti non ancora telematizzati, l'amministrazione è comunque tenuta a trasmettere d'ufficio l'attestazione all'indirizzo PEC o di posta elettronica ordinaria entro dieci giorni dalla data di formazione del silenzio-assenso. Decorso tale termine, l'attestazione è sostituita da una dichiarazione del privato resa ai sensi dell'art. 47 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ovvero del progettista abilitato.

**c. Alloggi e residenze universitarie.**

Nell'ambito delle misure di attuazione del PNRR, all'art. 1-quater della L. 4 novembre 2000, n. 338 è stato introdotto il nuovo comma 2-ter. La disposizione prevede misure volte ad agevolare i cambi di destinazione d'uso di immobili da destinare a residenze universitarie. In particolare, per tali interventi edilizi viene stabilito che non è richiesta la preventiva approvazione di un piano attuativo o di altro piano urbanistico di secondo livello, ove prevista dagli strumenti urbanistici. Gli interventi possono essere realizzati mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 qualora sia necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione a potenziamento di quelle esistenti, funzionali all'intervento e destinate alla cessione al Comune.

**2) Legge 10 aprile 2026, n. 49 (di conversione del D.L. 20 febbraio 2026, n. 21 recante "*Misure urgenti per la riduzione del costo dell'energia elettrica e del gas in favore delle famiglie e delle imprese, per la competitività delle imprese e per la decarbonizzazione delle industrie, nonché disposizioni urgenti in materia di risoluzione della saturazione virtuale delle reti elettriche e di integrazione dei centri di elaborazione dati nel sistema elettrico*", c.d. DL Bollette).**

La Legge, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 90 del 18 aprile 2026 ed entrata in vigore il 19 aprile 2026, introduce un procedimento unico per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dei *data center* e delle relative reti di connessione di utenza.

In particolare, l'art. 8 del DL Bollette prevede:

- l'autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento e l'esercizio dei *data center*, nonché delle relative reti di connessione di utenza, di qualunque tensione, è rilasciata, nell'ambito di un procedimento unico, dall'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione integrata ambientale (c.d. AIA) ai sensi dell'art. 7, commi 4-bis e 4-ter, D.lgs. 152/2006;
- l'avvio del procedimento unico su iniziativa del proponente mediante istanza di autorizzazione unica, comprensiva della documentazione e degli elaborati necessari per il rilascio di autorizzazioni, intese, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, ivi inclusi quelli per la VIA, l'AIA, l'autorizzazione paesaggistica o culturale, l'utilizzo delle acque e le emissioni atmosferiche, ivi compresa la verifica di conformità urbanistica ai piani comunali;
- la conclusione del procedimento unico entro 10 mesi dalla verifica della completezza della documentazione a corredo dell'istanza (prorogabili per non più di tre mesi e per circostanze

- eccezionali); nell'ambito del procedimento unico i termini della VIA sono dimezzati;
- il rilascio dell'autorizzazione unica all'esito della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-bis L. 241/1990, alla quale partecipano tutte le amministrazioni competenti;
  - nel caso di progetto soggetto a verifica di assoggettabilità a VIA conclusa con l'assoggettamento a VIA, l'obbligo di presentare istanza di VIA entro 90 giorni, decorsi i quali l'istanza di autorizzazione unica si intende rinunciata e il procedimento è archiviato, fatta salva la possibilità di presentare una nuova istanza;
  - per i progetti dichiarati di interesse strategico nazionale ai sensi dell'art. 13 D.L. 104/2023 (convertito in legge, con modificazioni, dalla L. 136/2023), il rilascio dell'autorizzazione unica da parte del Commissario Straordinario, secondo quanto previsto dai commi 5 e 6 del medesimo articolo;
  - per i progetti di *data center* che, alla data di entrata in vigore del decreto, abbiano già i titoli abilitativi necessari (compresi i provvedimenti ambientali) e necessitino di autorizzazione per la realizzazione di opere di connessione di utenza con tensione superiore a 220 kV, l'autorità competente per l'autorizzazione delle opere di connessione è individuata nella Regione territorialmente interessata. Qualora le opere di ricadano sul territorio di più Regioni, l'autorità competente è quella sul cui territorio insiste la maggior porzione delle opere di connessione da realizzare.

**3) Legge 27 febbraio 2026, n. 26** (di conversione del D.L. 31 dicembre 2025, n. 200, recante *"Disposizioni urgenti in materia di termini normativi"*, c.d. Milleproroghe), pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 49 del 28 febbraio 2026, in vigore dal 1 marzo 2026.

La legge ha previsto l'estensione da 36 mesi a 48 mesi della proroga straordinaria prevista dall'art. 10-*septies* del D.L. 21 marzo 2022, n. 21, c.d. Decreto Ucraina, convertito con modificazioni dalla L. 20 maggio 2022, n. 51 e s.m.i. In particolare, la proroga straordinaria si applica:

- ai termini di inizio e fine lavori dei Permessi di costruire rilasciati o formati entro il 31 dicembre 2025 e delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) presentate fino al 31 dicembre 2025, ferma restando la necessità che l'interessato trasmetta comunicazione con cui dichiara di volersi avvalere della proroga prima del decorso dei termini;
- ai termini di validità e a quelli di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni urbanistiche e nei relativi piani attuativi formati fino al 31 dicembre 2025.

