

DL PNRR: le semplificazioni per l'edilizia privata

23 Febbraio 2026



È stato pubblicato, nella Gazzetta Ufficiale n. 41 del 19 febbraio 2026, il decreto-legge 19 febbraio 2026, n.19 *“Ulteriori disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e in materia di politiche di coesione”*, il quale introduce importanti novità in tema di conferenza di servizi, silenzio-assenso e realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari in vigore dal 20 febbraio 2026.

Conferenza di servizi

L’articolo 5 introduce alcune modifiche in tema di conferenza di servizi.

In particolare, viene messa a regime la disciplina della c.d. conferenza di servizi accelerata, originariamente introdotta dall’art. 13 del Decreto-legge 76/2020 e finora applicabile in via temporanea (da ultimo prorogata fino al 31 dicembre 2026 dall’articolo 10, comma 4, del Decreto-legge 25/2025).

Tra le principali novità si segnalano:

- in tema di conferenza di servizi semplificata (c.d. “asincrona”) **la riduzione dei termini a disposizione delle pubbliche amministrazioni per fornire i propri pareri, nulla osta, atti di assenso comunque denominati** (30 giorni, elevati a 60 giorni per le P.A. preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute e dell’incolumità pubblica, fatti salvi i maggiori termini previsti dal diritto dell’Unione europea); **anche per la conferenza di servizi simultanea** (art. 14-ter della Legge 241/1990) **viene previsto il medesimo taglio dei tempi di conclusione:**
- **la previsione che**, qualora non vi sia un assenso non condizionato o senza necessità di modifiche sostanziali al progetto ovvero sia stato espresso un dissenso non superabile, **l’amministrazione procedente svolga, entro 10 giorni dalla scadenza del termine per i pareri, una riunione telematica di tutte le amministrazioni coinvolte per l’esame contestuale degli interessi e la tempestiva adozione della determinazione conclusiva;** in tale sede si considera acquisito l’assenso senza condizioni delle amministrazioni che non abbiano partecipato alla riunione, non abbiano espresso la propria posizione ovvero abbiano formulato un dissenso non motivato o riferito a questioni estranee all’oggetto della conferenza;
- **l’introduzione del cosiddetto dissenso “costruttivo”**, ossia accompagnato da prescrizioni e misure mitigatrici che rendano possibile l’assenso con la quantificazione dei relativi costi.

Silenzio-assenso

Il decreto con l’articolo 5 interviene anche sull’articolo 20, commi 1 e 2-bis della legge 241/1990 in merito alle **condizioni di operatività del silenzio-assenso**. In particolare:

- **vengono individuati in modo esplicito i casi in cui il silenzio assenso non si forma, ossia quando la domanda non sia ricevuta dall'amministrazione competente o sia sprovvista degli elementi indispensabili per individuare l'oggetto e le ragioni del provvedimento richiesto;**
- **viene introdotto un meccanismo automatico (e telematico) di attestazione del decorso del termine** e della conseguente formazione del silenzio assenso;
- **per i procedimenti non ancora telematizzati, l'amministrazione è comunque tenuta ad inviare d'ufficio l'attestazione del silenzio assenso** all'indirizzo di posta elettronica certificata o ordinaria indicato nell'istanza.

Alloggi e residenze per studenti universitari

L'articolo 20, comma 2 del decreto **modifica l'articolo 1-quater della legge 338/2000 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari"** che, **nell'ambito dei finanziamenti previsti dal PNRR, contiene una serie di misure per agevolare i cambi di destinazione d'uso degli immobili da destinare a nuovi alloggi per studenti universitari.**

In particolare, viene specificato, attraverso l'introduzione del comma 2-ter, che per **tali interventi edilizi non è necessaria**, laddove prevista dagli strumenti urbanistici, **la previa approvazione di un piano attuativo o di un piano di secondo livello comunque denominato.** Tali interventi possono essere realizzati con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del Dpr 380/2001 (c.d. Testo Unico Edilizia) qualora sia necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione a potenziamento di quelle già esistenti, funzionali all'intervento, da cedere al Comune.

In allegato:

- DL 19 febbraio 2026, n. 19
- Testo delle norme di interesse della legge 241/1990 con le modifiche apportate dal DL 19/2026 (in rosso)

Allegati

[DL_19-02-2026_n_19](#)

[Apri](#)

[Testo_legge_241_1990_DL_PNRR](#)

[Apri](#)

Per informazioni rivolgersi a:

**Direzione Edilizia e
Territorio**

Tel. 06 84567.277

E-Mail:

[ediliziaeterritorio@ance.i](mailto:ediliziaeterritorio@ance.it)

[t](mailto:ediliziaeterritorio@ance.it)