

**ANCE** | FROSINONE

**NEWSLETTER**



NEWS DA ANCE  
FROSINONE

NEWS DA  
ANCE GIOVANI

NEWS DA ANCE  
NAZIONALE

NEWS DA ANCE  
LAZIO



## NEWS DA ANCE FROSINONE

NEWS  
UPDATE 

### ASSEMBLEA ANCE FROSINONE 8 LUGLIO: RISK MANAGEMENT- L'IMPORTANZA DELLA GESTIONE DEI RISCHI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Si è svolto, il giorno 8 luglio, Presso la sede di Ance Frosinone, in via del Plebiscito 15 l'evento **“RISK MANAGEMENT: L'IMPORTANZA DELLA GESTIONE DEI RISCHI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI”**. L'incontro ha evidenziato l'importanza della gestione del rischio nelle aziende attraverso la pratica di valutare, prendere decisioni e pianificare tutte le attività necessarie per ridurre al minimo l'impatto negativo della variabilità sugli obiettivi aziendali.

**ANCE** | FROSINONE

*A cena con la tua  
Associazione*

VENERDÌ 26 LUGLIO

ORE 20.30

 SPA & Resort  
**Vytae** Vallecorsa

*Contiamo sulla Tua  
presenza e quella di  
un Tuo ospite*

E' gradita conferma entro il 10 luglio p.v.

**ANCE** | FROSINONE

### RISK MANAGEMENT: L'IMPORTANZA DELLA GESTIONE DEI RISCHI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

- Ore 17.00** *Introduzione dei lavori*  
Avv. Remo Costantini
- Ore 17.20** *La gestione dei rischi nel settore delle costruzioni*  
Ing. Maurizio Castelli  
CEO Augustas Risk Service SpA
- Ore 17.40** *Consulenza di Risk Management & Coperture Assicurative: Opportunità di un processo integrato*  
Ing. Marco Bensi  
Senior Account Engineering PCA Consultative Broker SPA
- Ore 18.00** *Presentazione dei servizi offerti in ambito di Cauzioni*  
Dott. Riccardo Piagliavento  
Head of Surety Gavio Global Specialties
- Ore 18.30** *Conclusione dei lavori*  
Prof. Giancarlo Mazzoni  
Professore Aggiunto Risk Management and Compliance  
Università Luiss Guido Carli

## RETI DI IMPRESA: UNO STRUMENTO PER LA CRESCITA NEL SETTORE EDILE

**17 LUGLIO 2024**

**Ore 16.00** Introduzione dei lavori  
**RICCARDO CANTARELLI**  
Vice Presidente ANCE FROSINONE con delega alle PMI

**Ore 16.15** Lo strumento delle Reti di Impresa  
**CARLO LA ROTONDA**  
Direttore RetImpresa Confindustria

**Ore 16.45** Reti di Impresa e gestione del personale  
**ILARIO ALVINO**  
Professore ordinario Diritto del Lavoro  
Università di Roma La Sapienza

**Ore 17.30** **ESPERIENZE A CONFRONTO E MIGLIORI PRATICHE**  
**RETE IRENE - Il Rinnovamento Energetico Negli Edifici**  
**JOHN BERTAZZI**  
Vice Presidente Assimpredil Ance Milano

**RETE ZERO150**  
**CHIARA PILONE**  
Presidente Rete d'Impresa ZERO150

**RETE TRIAD**  
**GIANLUIGI RAPONI**  
Presidente Piccola Industria Unindustria Area di Frosinone



## ANCE FROSINONE INCONTRA IL COMUNE DI MOROLO E GLI STUDENTI VINCITORI DEL CONCORSO

Un incontro con il Comune di Morolo e i ragazzi del Comprensivo di Supino, plesso di Morolo- “Ernesto Biondi” che si sono aggiudicati la vittoria del concorso “Macroscuola” edizione 2023-2024 è stato promosso da Ance Frosinone per valutare la possibilità di poter mettere in atto il progetto vincitore del concorso.

Hanno preso parte all’incontro il vicesindaco Clarissa Silvestri, le docenti coordinatrici del progetto, le professoresse Elisa Fagnoli e Valentina Franceschini, il Presidente dei Giovani Imprenditori Ance Frosinone, Stefano Stellino ed il direttore di Ance Frosinone Achille Fiorini.

Nell’ambito del Concorso Macroscuola 2024 - “Lo Sport rigenera la città”, promosso dai Giovani Imprenditori di Ance Frosinone, gli studenti si sono cimentati nella preparazione di proposte progettuali per creare delle infrastrutture sportive per valorizzare aree degradate della loro città, Morolo.

Il lavoro presentato dai ragazzi vincitori si è distinto per originalità, innovazione e concretezza, con grande attenzione alla sostenibilità e all’inclusione.

“Il progetto realizzato dagli studenti, ci auguriamo possa essere di ispirazione per l’Amministrazione comunale di Morolo - ha dichiarato il Presidente dei Giovani Imprenditori Ance Frosinone, Stefano Stellino - E’ importantissimo, oggi più che mai, rigenerare luoghi e spazi in cui poter far vivere le nuove generazioni, dedicando loro aree per favorire la crescita sostenibile delle città ed il benessere dei cittadini”.

Il progetto “Macroscuola”, rende l’Associazione e le varie Istituzioni partecipi delle esigenze delle nuove generazioni, con un approccio moderno e diverso sul territorio.

Il lavoro realizzato e presentato brillantemente dai ragazzi rappresenta una opportunità utile per l’intera comunità al fine di migliorare e trasformare l’aspetto, la funzionalità e la qualità di vita di un’area urbana.





LA PRESIDENTE ANCE NAZIONALE **FEDERICA BRANCACCIO** NELL'INTERVISTA AL GIORNALE



**OCCORRE TROVARE UNA SOLUZIONE IMMEDIATA PER SCONGIURARE LA FUGA DEGLI INVESTITORI E NELLO STESSO TEMPO COSTRUIRE UN QUADRO NORMATIVO STABILE PER EVITARE NUOVI CONFLITTI ISTITUZIONALI E SOVRAPPOSIZIONI DI COMPETENZE**



## CONVERTITO IN LEGGE IL DECRETO COESIONE: IMPORTANTI NOVITA' IN MATERIA DI LAVORO



E' stata pubblicata la legge n. 95/2024, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge n. 60/2024, recante "disposizioni urgenti in materia di politiche di coesione" (**cd. decreto Coesione**). Con riferimento alle disposizioni si segnalano le seguenti novità di interesse.

- **Art. 21 - Incentivi all'autoimpiego nei settori strategici per lo sviluppo di nuove tecnologie e la transizione digitale ed ecologica.** La legge di conversione fissa il termine di 60 giorni, a partire dalla entrata in vigore della legge stessa, per l'adozione del decreto volto a definire i criteri e le modalità di accesso ai benefici di cui all'articolo 21 del decreto Coesione.
- **Art. 22 - Bonus giovani.** La legge di conversione fissa il termine di 60 giorni, a partire dalla entrata in vigore della legge stessa, per l'adozione del decreto volto a definire le modalità attuative dell'esonero di cui all'articolo 22 del decreto Coesione.
- **Art. 23 - Bonus donne.** Il beneficio di cui all'articolo 23 del decreto Coesione viene ora riconosciuto anche nel caso di assunzione di donne prive di impiego da almeno sei mesi, ovunque residenti, operanti nelle professioni e nei settori di cui all'articolo 2, punto 4), lettera f), del regolamento UE n. 651/2014 della Commissione del 17 giugno 2014, annualmente individuati con decreto del Ministero del lavoro, di concerto con il Ministero dell'economia. In particolare, la citata lettera f) fa riferimento a "(...) professioni o settori caratterizzati da un tasso di disparità uomo-donna che supera almeno del 25 % la disparità media uomo-donna in tutti i settori economici dello Stato membro interessato se il lavoratore interessato appartiene al genere sottorappresentato". Viene fissato il termine di 60 giorni, a partire dalla entrata in vigore della legge stessa, per l'adozione del decreto volto a definire le modalità attuative del predetto esonero.
- **Art. 24 - Bonus Zona economica speciale per il Mezzogiorno - ZES unica** La legge di conversione prevede che l'esonero di cui all'articolo 24 del decreto Coesione non si applica, tra l'altro, ai rapporti di apprendistato. Inoltre, per i datori di lavoro che si avvalgono dell'esonero in esame, nella determinazione degli acconti dovuti per il periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2027 (e non più 31 dicembre 2028), si assume, quale imposta del periodo precedente, quella che si sarebbe determinata non applicando l'esonero stesso.
- **Art. 26 - Funzionamento del sistema informativo per l'inclusione sociale e lavorativa.** La legge di conversione fissa il termine di 90 giorni, a partire dalla entrata in vigore della legge stessa, per l'adozione del decreto volto a disciplinare i modi e i termini secondo cui a ciascun ente formatore è associato un punteggio commisurato alla percentuale di iscritti assunti entro sei mesi dalla conclusione del singolo corso di formazione.



## NEWS DA ANCE NAZIONALE

### LA NUOVA DISCIPLINA COMPENSAZIONE IN VIGORE DAL PRIMO LUGLIO

Sono in vigore dal 1° luglio 2024 le modifiche introdotte alla disciplina della compensazione dei crediti dalla legge di Bilancio 2024 (articolo 1, commi da 94 a 98, della legge n. 213/2023) e dal decreto Tagli crediti (articolo 4, commi 2 e 3, del DI n. 39/2024). Da tale data, dunque, sono efficaci:

- l’obbligo generalizzato di compensazione dei crediti fiscali esclusivamente tramite i servizi telematici messi a disposizione dall’Agenzia delle Entrate;
- il divieto di compensazione orizzontale in presenza di debiti scaduti superiori a 100.000 euro.

### CONFERMATO LA RIDUZIONE CONTRIBUTIVA DELL’11,50% RELATIVA ALL’ANNO 2024

È stato pubblicato nella sezione “Pubblicità legale” del sito del Ministero del Lavoro, il decreto direttoriale 16 maggio 2024 dello stesso Ministero del Lavoro, di concerto con il MEF, avente a oggetto la determinazione per l’anno 2024 della riduzione contributiva per i datori di lavoro del settore edile prevista dall’articolo 29, comma 2, del D.L. n. 244/1995, convertito con modificazioni dalla legge n. 341/1995. Per l’anno 2024 tale riduzione contributiva è stata confermata nella misura dell’11,50%. Si ricorda che la suddetta agevolazione si applica sull’ammontare delle contribuzioni, diverse da quelle di pertinenza del Fondo pensioni lavoratori dipendenti, dovute all’INPS per gli operai con orario di lavoro di 40 ore settimanali.

### DL INFRASTRUTTURE: POSITIVO IL PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE DEI COMMISSARI STRAORDINARI

Si è svolta l’audizione dell’ANCE sul DL 89/2024 “recante disposizioni urgenti per le infrastrutture e gli investimenti di interesse strategico, per il processo penale e in materia di sport” (DDL 1937/C), all’esame della Commissione Ambiente della Camera, in prima lettura. Il Direttore generale ha evidenziato, che il provvedimento risulta positivo nella parte in cui si propone di adottare un piano di razionalizzazione dei compiti e delle funzioni dei commissari straordinari. Tra gli obiettivi del Piano vi è anche quello di ridurre il numero, tenuto conto dell’omogeneità del settore di intervento, dell’ambito territoriale di riferimento, della rilevanza economica degli interventi e delle esigenze di razionalizzazione delle strutture di supporto.

### PUBBLICATA IN GAZZETTA UFFICIALE LA DIRETTIVA DUE DILIGENCE

È stata pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell’Unione europea la direttiva Ue sul dovere di diligenza per le imprese, Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CS3D), approvata in via definitiva dal Parlamento europeo il 24 aprile e dal Consiglio dell’UE il 24 maggio di quest’anno. La direttiva fissa gli obblighi per le aziende in merito agli impatti negativi effettivi e potenziali sui diritti umani e sull’ambiente, in relazione alle proprie operazioni, a quelle da loro controllate e a quelle svolte dai loro partner commerciali lungo tutta la catena di attività.



## NEWS DA ANCE NAZIONALE

### EMERGENZA CLIMATICA: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CIGO PER L'EDILIZIA

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 163/2024, è stata pubblicata la legge n. 101/2024, di conversione, recante "Disposizioni urgenti per le imprese agricole, della pesca e dell'acquacoltura, nonché per le imprese di interesse strategico nazionale", in vigore dal 14 luglio 2024. Con una disposizione introdotta dalla citata legge trova accoglimento la richiesta dell'Ance, di equiparare il settore edile agli altri settori per quanto concerne i criteri di computo della durata massima della cassa integrazione ordinaria. In particolare, il nuovo articolo 2 bis, al comma 2, prevede che, al fine di fronteggiare eccezionali situazioni climatiche, comprese quelle relative a straordinarie ondate di calore, nelle more della definizione di nuove misure emergenziali, per le sospensioni o riduzioni dell'attività lavorativa effettuate nel periodo dal 1° luglio 2024 al 31 dicembre 2024, le disposizioni dell'articolo 12, commi 2 e 3, del d.lgs. n. 148/2015 non trovano applicazione relativamente agli interventi CIGO determinati da eventi oggettivamente non evitabili richiesti anche dalle imprese, ossia le imprese dei settori edile e lapideo. Pertanto, i periodi di sospensione o riduzione dell'attività lavorativa ricompresi nell'arco temporale dal 1° luglio 2024 al 31 dicembre 2024, con ricorso al trattamento CIGO per eventi oggettivamente non evitabili (es. eventi meteo), non sono computati ai fini del calcolo dei limiti di durata massima della CIGO stessa.

### AMBIENTI E SOSTENIBILITA': LE NOVITA' REGIONALI

E' stato Pubblicato dall'ANCE il secondo numero dell'Osservatorio normativo regionale per il 2024 in materia di Ambiente e Sostenibilità, contenente gli ultimi provvedimenti adottati fino a luglio. Il nuovo numero contiene una raccolta degli atti normativi regionali in materia ambientale, con focus su quelli che hanno ad oggetto la materia di gestione dei rifiuti e delle autorizzazioni necessarie per lo svolgimento, da parte degli operatori, dei vari procedimenti ambientali.

### NO AL PAGAMENTO DELL'APPALTO CON BENI MATERIALI: SERVE IL PARTENARIATO PUBBLICO/PRIVATO

Un Comune non può assegnare la realizzazione di un parcheggio pubblico multipiano pagando l'appaltatore in parte in denaro e in parte in beni immobili, trasferendogli la proprietà di un immobile comunale. Il nuovo Codice non lo prevede più per i contratti d'appalto, ma solo all'interno del partenariato pubblico-privato. Lo ha chiarito Anac con il Parere in funzione consultiva N. 27, approvato dal Consiglio dell'Autorità. La richiesta di parere è venuta da un comune della provincia di Verbania, intenzionato a procedere all'acquisto di un opificio dismesso adiacente al centro storico della città, al fine di realizzare un parcheggio pubblico multipiano, mediante affidamento in appalto dei lavori di adeguamento e trasformazione dell'immobile stesso.

### PIATTAFORMA PER IL RINNOVO DEL CCNL: INCONTRO CON I SINDACATI NAZIONALI DEI LAVORATORI EDILI

Si terrà il prossimo 25 luglio il primo incontro, al livello delle Delegazioni plenarie, con i sindacati nazionali dei lavoratori edili Filca-CISL, Fillea-CGIL e Feneal-UIL assieme alle Organizzazioni artigiane e alle Organizzazioni cooperative, per l'illustrazione della piattaforma congiunta per il rinnovo dei Ccnl 2024-2027. In tale occasione, le Organizzazioni sindacali approfondiranno i temi contenuti, nell'ipotesi di piattaforma comune inviata congiuntamente a tutte le parti datoriali.



## NEWS DA ANCE LAZIO

### COMUNE DI LATINA: VIA LIBERA AI PRIMI 12 MILIONI DI EURO PER NUMEROSI PROGETTI

La Regione Lazio ha presentato a Latina, il Piano regionale del Fondo europeo di sviluppo regionale 2021-2027, nell'ambito dell'obiettivo "Un'Europa più vicina ai cittadini". All'incontro hanno partecipato la vicepresidente e assessore allo Sviluppo economico, al Commercio, all'Artigianato, all'Industria e all'Internazionalizzazione della Regione Lazio, il sindaco di Latina, l'assessore al Turismo, all'Ambiente, allo Sport, ai Cambiamenti climatici, alla Transizione energetica e alla Sostenibilità della Regione Lazio, e il presidente della commissione Sviluppo economica e attività produttive, delle Start-up, del Commercio, dell'Artigianato, dell'Industria, della Tutela dei consumatori, della Ricerca e dell'Innovazione del Consiglio Regionale. Il Fondo, con uno stanziamento di 12 milioni di euro, prevede la riqualificazione di spazi e edifici pubblici, ma anche il sostegno per lo sviluppo dei servizi digitali del Comune di Latina.

### PROROGATA FINO AL 31 DICEMBRE 2024 LA VALIDITA' DELLA TARIFFA DEI PREZZI PER LE OPERE PUBBLICHE DEL LAZIO

Vi informiamo che sul BURL n.55 del 09/07/2024 è stata pubblicata la Deliberazione N.503 del 4 luglio 2024 relativa alla Proroga fino al 31 dicembre 2024 della validità della "Tariffa dei prezzi per le opere pubbliche edili ed impiantistiche del Lazio - Edizione 2023", approvata dalla Giunta Regionale del Lazio con Deliberazione del 14/04/2023, n. 101.

### CITTA' GIUDIZIARIA DI ROMA: FIRMATO IL PROTOCOLLO DI INTESA PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO

Il presidente della Regione Lazio, il ministro della Giustizia, il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e il sindaco di Roma Capitale, hanno siglato, presso la sala Tevere della Regione Lazio, il Protocollo di intesa per la realizzazione dell'intervento di ampliamento della Città Giudiziaria di piazzale Clodio, a Roma. Il Protocollo è finalizzato alla definizione condivisa delle azioni, delle procedure e delle relative tempistiche da attuare per la costruzione di un nuovo edificio che sia in grado di ospitare le strutture e il relativo personale, nel periodo in cui alcuni immobili che costituiscono la città giudiziaria di Piazzale Clodio verranno ristrutturati e rinnovati.

### VIA LIBERA AL "BANDO CALDAIE" PER I CITTADINI DI ROMA E DELLA VALLE DEL SACCO

È partito il "bando caldaie" della Regione Lazio, con cui i cittadini di Roma e della Valle del Sacco potranno sostituire gli impianti termici più vecchi e inquinanti con quelli nuovi. Si tratta di un provvedimento per il quale la Regione Lazio ha stanziato complessivamente tre milioni di euro. L'obiettivo è quello di sostituire gli impianti termici domestici per la climatizzazione invernale di vecchia generazione con quelli meno inquinanti e più efficienti dal punto di vista energetico.



## NEWS DA ANCE LAZIO

### **COLLEGAMENTO STRADALE CISTERNA VALMONTONE E RELATIVE OPERE CONNESSE – ESPROPRIAZIONE ASSERVIMENTI PERMANENTI E OCCUPAZIONE TEMPORANEA AREE E IMMOBILI OCCORRENTI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Vi informiamo che sul BURL n. 56 dell' 11/07/2024 è stato pubblicato il Decreto di esproprio 8 luglio 2024, n. 19627 Collegamento stradale Cisterna-Valmontone e relative opere connesse. Espropriazione, asservimento permanente e occupazione temporanea delle aree e degli immobili e dei diritti eventualmente connessi, occorrenti per l'esecuzione dei lavori, site nei territori dei Comuni di Aprilia, Cisterna di Latina, Velletri, Lariano, Cori, Artena, Labico e Valmontone.

### **NUCLEO DI VALUTAZIONE REGIONALE PER L'ESAME DEI PROGETTI DI EDILIZIA E TECNOLOGIA SANITARIA, COSTITUZIONE DEL NUOVO NUCLEO**

Vi informiamo che sul BURL n. 55 del 09/07/2024 è stato pubblicato il Decreto del Presidente della Regione Lazio 3 luglio 2024 n. T00110 DGR n. 667 del 24/09/2019 - Nucleo di Valutazione Regionale per l'esame dei progetti di edilizia e tecnologia sanitaria. Costituzione del nuovo Nucleo. Con il decreto in argomento la Regione prende atto della sopraggiunta scadenza in data 04/02/2024, prevista dal Decreto del Presidente T00013 del 04/02/2022, con il quale veniva disposta la durata della carica dei componenti del Nucleo di Valutazione Regionale in due anni e di nominare i nuovi componenti del Nucleo di Valutazione Regionale secondo le rispettive funzioni,

### **APPROVAZIONE DELLA PRIMA FASE STRATEGIA TERRITORIALE COMUNE DI FROSINONE E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLA STRATEGIA TERRITORIALE**

Vi informiamo che sul BURL n. 56 dell' 11/07/2024 è stata pubblicata la Deliberazione 28 giugno 2024 n. 465 relativa al PR Lazio FESR 2021-2027 - Obiettivo di Policy 5 "Un Europa più vicina ai cittadini" - Approvazione degli interventi di prima fase della Strategia Territoriale del Comune di Frosinone e dello Schema di Convenzione per l'attuazione della Strategia Territoriale".

### **APERTA LA CONSULTAZIONE PUBBLICA SULLE LINEE GUIDA PER LA PUBBLICAZIONE DEGLI OPEN DATA DELLA REGIONE LAZIO**

La Regione Lazio annuncia l'avvio della consultazione pubblica delle "Linee Guida per la Pubblicazione degli Open Data", sviluppate per offrire un quadro chiaro e uniforme per la pubblicazione dei dati aperti. Viene accolto con favore ogni contributo finalizzato a rendere le Linee Guida per la Pubblicazione degli Open Data il più complete e aggiornate possibile, al fine di favorire la diffusione e il riutilizzo dei dati pubblici a beneficio di tutti i cittadini e delle istituzioni. La partecipazione degli stakeholder è fondamentale per migliorare la qualità, la trasparenza e l'efficacia del documento in questione. La consultazione è aperta per un periodo di trenta giorni fino al 12 agosto 2024, durante il quale tutti gli interessati avranno l'opportunità di esprimere le proprie opinioni e suggerimenti.

# RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

Ance propone una rassegna settimanale delle più recenti e rilevanti sentenze in materia di urbanistica e di edilizia.



## Opera stagionale – Edilizia libera – Condizioni.

Le condizioni affinché un'opera possa rientrare nell'attività libera in quanto connotata da stagionalità sono:

- l'assenza di opere in muratura, ossia di manufatti la cui rimozione ne implichi necessariamente la demolizione;
- l'attitudine ad essere periodicamente rimossa e reinstallata, con la conseguenza che, essendovi la prospettiva della rimessione in pristino, lo stato dei luoghi non può dirsi definitivamente modificato. (Tar Campania, sez. VII, 28 giugno 2024, n.4036).

## Istanza di condono dolosamente infedele- Nozione.

Per qualificare un'istanza di condono come "dolosamente infedele" occorre che si sia in presenza di una domanda che presenti inesattezze ed omissioni tali da configurare un'opera completamente diversa per dimensione, natura e modalità dell'abuso dall'esistente, e che detta difformità possa ritenersi preordinata a trarre in errore il Comune su elementi essenziali dell'abuso quali la data della sua commissione e la qualificazione giuridica dell'illecito. (Tar Marche, sez. II, 3 luglio 2024, n. 629).

**Abusi edilizi su immobili in comunione legale – Provvedimenti sanzionatori – Notifica ad uno dei coniugi.** Nell'ambito dei poteri di amministrazione e di rappresentanza in giudizio spettanti disgiuntamente ai coniugi, ai sensi dell'art. 180 c.c., sui beni oggetto di comunione legale, rientra anche la legittimazione di ciascuno di essi ad essere destinatario o a ricevere notificazione di provvedimenti, quali quelli sanzionatori in materia edilizia, con effetti anche nei confronti dell'altro coniuge. (Tar Campania, Napoli, sez. II, 10 luglio 2024, n. 4173).

## Vincolo di rispetto stradale.

Le fasce di rispetto stradale sono aree di profondità definita dal D.P.R. 495/1992 o dagli strumenti urbanistici, che costeggiano la strada, e che non possono essere oggetto di edificazione sulla base di un vincolo apposto ex lege (art. 16 D. Lgs. 285/1992), assoluto, motivato dalla necessità di assicurare la sicurezza della circolazione veicolare, oltre che a garantire eventuali future esigenze di ampliamento della sede stradale, nonché lo spazio sufficiente per eseguire interventi di manutenzione della sede viaria stessa; tale vincolo ha titolo nella legge, e riveste carattere non espropriativo ma conformativo della proprietà privata. (Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 11 luglio 2024, n. 2125).

## Installazione piscina di dimensioni non rilevanti.

L'installazione di una piscina che non abbia dimensioni rilevanti, realizzata in una proprietà privata a corredo esclusivo della stessa, deve considerarsi alla stregua di una pertinenza esclusiva dell'immobile esistente, essendo destinata a servizio dello stesso; tali considerazioni non possono che estendersi alle opere di sistemazione ed a quelle concernenti i locali di servizio. (Tar Abruzzo, Pescara, sez. I, 10 luglio 2024, n. 215).

## Condono edilizio su immobili sottoposti a vincolo - Parere consultivo amministrazioni preposte alla tutela del vincolo.

In sede di esercizio del parere consultivo di cui all'art. 32 della L. n. 47/1985 (c.d. primo condono edilizio) l'amministrazione è tenuta a valutare l'impatto paesaggistico ambientale delle opere oggetto di condono prendendo in considerazione sia l'epoca, eventualmente remota in cui le stesse sono state realizzate, sia l'attuale contesto urbanistico nel quale si inseriscono, così evidenziando, ove sussistenti e sulla scorta di una motivazione "rafforzata", gli eventuali, effettivi, immediati e diretti benefici che, a contesto circostante invariato, il cd. "patrimonio culturale" ricaverrebbe dal diniego di sanatoria e, quindi, dalla conseguente demolizione delle opere abusive. (Tar Toscana, Firenze, sez. III, 8 luglio 2024, n. 834).

## Parziale difformità, totale difformità e variazioni essenziali – Nozioni e differenze.

L'ipotesi residuale della parziale difformità presuppone che un determinato intervento costruttivo, pur se contemplato dal titolo autorizzatorio rilasciato dall'autorità amministrativa, venga realizzato secondo modalità diverse da quelle previste e autorizzate a livello progettuale, quando le modificazioni incidano su elementi particolari e non essenziali della costruzione e si concretizzino in divergenze qualitative e quantitative non incidenti sulle strutture essenziali dell'opera; mentre si è in presenza di difformità totale del manufatto o di variazioni essenziali, sanzionabili con la demolizione, quando i lavori riguardino un'opera diversa da quella prevista dall'atto di concessione per conformazione, strutturazione, destinazione, ubicazione. (Tar Lazio, sez. II, 27 maggio 2024, n. 10717).

**Abusi edilizi - Valutazione.** La valutazione di abusi edilizi e illeciti compiuti richiede una visione d'insieme, e non parcellizzata delle opere eseguite, in quanto il pregiudizio arrecato al regolare assetto del territorio deriva, non da ciascun intervento in sé considerato, ma dall'insieme dei lavori nel loro contestuale impatto edilizio e nelle reciproche interazioni. (Consiglio di Stato, sez. VI, 31 maggio 2024, n. 4890).

# ANCE | FROSINONE

## Notiziario ANCE FROSINONE

Notiziario di aggiornamento  
dedicato all'industria delle  
costruzioni della Provincia di  
Frosinone

### ANCE FROSINONE

Via del Plebiscito, n. 15  
03100 Frosinone  
+39.0775817707/01  
[info@ancefrosinone.it](mailto:info@ancefrosinone.it)  
[frosinone.ance.it](http://frosinone.ance.it)  
cod. fisc. 92081720602

