

NUMERO 43

ANCE | FROSINONE

NEWSLETTER



NEWS DA ANCE
FROSINONE

NEWS DA ANCE
NAZIONALE

NEWS DA ANCE
LAZIO



NEWS DA ANCE FROSINONE

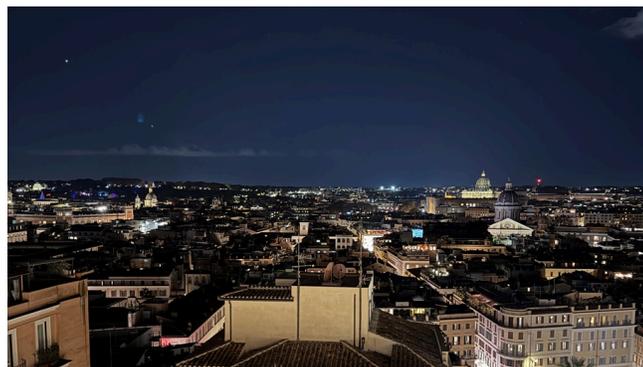
ANCE INCONTRA IMPRESE E TERRITORIO: APPUNTAMENTO AL 5 DICEMBRE

Si è svolto lo scorso 21 novembre 2024 il terzo incontro territoriale del nuovo progetto "ANCE Incontra Imprese e Territorio," rivolto agli imprenditori edili dell'area di Sora e limitrofi. L'iniziativa, promossa da ANCE Frosinone, offre un'importante occasione di confronto su tematiche e progettualità che guardano al futuro del settore edilizio, con l'obiettivo di promuovere la crescita delle aziende locali e rafforzare le reti di relazioni e collaborazione tra di esse. Il progetto prevede una serie di incontri nelle diverse aree territoriali della provincia, durante i quali saranno approfonditi temi di attualità e analizzati possibili scenari evolutivi per l'industria delle costruzioni. **Il prossimo appuntamento è previsto per il 5 Dicembre presso il Ristorante Abbazia , e coinvolgerà le aziende dell'area di Frosinone e paesi limitrofi. Per maggiori informazioni: info@ancefrosinone.it.**



EVENTO DI NATALE ANCE FROSINONE

Lo scorso 29 novembre, ANCE Frosinone ha celebrato l'arrivo delle festività natalizie con un evento dedicato agli associati. È stato un momento conviviale e di condivisione, dove imprenditori e professionisti hanno avuto l'occasione di incontrarsi in un clima di convivialità. La serata si è conclusa con la visione dello spettacolo di Enrico Brignano "I sette re di Roma" presso il Teatro Sistina di Roma, regalando ai presenti una performance divertente e ricca di emozioni.





LA PRESIDENTE ANCE NAZIONALE **FEDERICA BRANCACCIO** NEL CORSO DELLA PRESENTAZIONE DEL RAPPORTO SVIMEZ



LA CRESCITA ECONOMICA DEL MEZZOGIORNO È STATA TRAINATA FINORA SOLO DA MISURE STRAORDINARIE E QUINDI NON DURATURE. TEMIAMO CHE DOPO IL PNRR CI SARÀ UNA BRUSCA FRENATA SE NON INTERVENIAMO SUBITO SULLE PRINCIPALI LEVE DELLA CRESCITA, A COMINCIARE DAI GIOVANI, LA VERA RISORSA CHE PERÒ CONTINUA A CALARE.



DL N. 167/2024: MODIFICHE AL BONUS NATALE



È stato pubblicato, nella Gazzetta Ufficiale n. 267/2024, il DL n. 167/2024, recante **“Misure urgenti per la riapertura dei termini di adesione al concordato preventivo biennale e l'estensione di benefici per i lavoratori dipendenti, nonché disposizioni finanziarie urgenti per la gestione delle emergenze”**.

Con riferimento alle novità in materia di lavoro, si informa che l'articolo 2 del decreto in esame ha ampliato l'ambito soggettivo di applicazione del c.d. bonus Natale, di cui all'art. 2 bis, del DL n. 113/2024, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 143/2024 (c.d. decreto Omnibus; cfr. [comunicazione Ance del 9 ottobre scorso](#)).

Sul tema, si segnala, inoltre, la circolare n. 22/E dell'Agenzia delle Entrate.

In particolare, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che il bonus Natale ora spetta, fermi restando gli altri requisiti, al lavoratore dipendente che ha almeno un figlio, anche se nato fuori del matrimonio riconosciuto, adottivo, affiliato o affidato, che si trova nelle condizioni previste dall'articolo 12, comma 2, del TUIR.

- Pertanto, il bonus è erogato al lavoratore dipendente per il quale sussistano congiuntamente le seguenti condizioni:
- abbia, nell'anno d'imposta 2024, un reddito complessivo non superiore a 28.000 euro;
- abbia almeno un figlio fiscalmente a carico, anche se nato fuori del matrimonio riconosciuto, adottivo, affiliato o affidato, ai sensi del citato articolo 12, comma 2, de TUIR;
- abbia un'imposta lorda, determinata sui redditi di lavoro dipendente, di cui all'articolo 49 del TUIR (con esclusione di quelli indicati nel comma 2, lettera a, del medesimo articolo) percepiti dal lavoratore, di importo superiore a quello della detrazione spettante ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del TUIR.

Il bonus è riconosciuto al genitore, titolare di reddito di lavoro dipendente, anche in presenza di un unico figlio, purché lo stesso sia fiscalmente a carico. Il bonus spetta anche in presenza di figli di età inferiore ai 21 anni che rispettano i criteri reddituali stabiliti al comma 2 del medesimo articolo 12 del TUIR (e che, quindi, sono fiscalmente a carico), ancorché non siano più previste le detrazioni per figli a carico. L'Agenzia delle Entrate ha precisato, inoltre, che per i lavoratori dipendenti che abbiano prodotto la predetta dichiarazione sostitutiva ai sensi della precedente formulazione dell'articolo 2-bis del Decreto Omnibus, ai fini dell'erogazione del bonus, non è necessaria la presentazione di un'ulteriore dichiarazione al sostituto d'imposta, salvo il caso in cui debba essere acquisito, per il rispetto delle disposizioni del nuovo comma 2-bis, il codice fiscale del convivente, unitamente alla dichiarazione che quest'ultimo non sia beneficiario del bonus. Resta fermo, in ogni caso, che il lavoratore può beneficiare dell'indennità nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno d'imposta 2024, da presentarsi nell'anno 2025. Infine, l'Agenzia delle Entrate ha ricordato che, qualora il lavoratore dipendente abbia beneficiato dell'indennità in assenza dei presupposti richiesti o in misura superiore a quella spettante e non sia più possibile per il sostituto d'imposta effettuare il conguaglio a debito, il lavoratore medesimo deve restituire l'ammontare del bonus indebitamente ricevuto in sede di dichiarazione dei redditi.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

OBBLIGO ASSICURATIVO PER DANNI CATASTROFALI: TRA DUBBI E INCERTEZZE

La Legge di Bilancio 2024 (Legge n. 213/2023) ha introdotto un obbligo assicurativo per la copertura dei danni causati da eventi catastrofici, come sismi, alluvioni e frane. La normativa è stata pensata con la finalità di garantire maggiore protezione per le imprese e ridurre la dipendenza dai fondi statali. E' stata prevista anche l'emanazione di un decreto interministeriale per stabilire ulteriori modalità attuative e operative. L'ANCE ha più volte sottolineato l'importanza di posticipare l'entrata in vigore dell'obbligo, considerando i ritardi nell'emanazione del decreto attuativo, che ad oggi non è ancora stato pubblicato né ha una data certa di pubblicazione. Le proposte emendative volte ad ottenere una proroga sono state tuttavia sempre respinte. Un possibile rinvio potrebbe essere inserito nella prossima Legge di Bilancio; nel frattempo, si invitano le imprese a monitorare gli sviluppi normativi e a conformarsi entro le scadenze attualmente previste. Si prevede che l'inadempimento dell'obbligo di assicurazione da parte delle imprese sia valutato ai fini dell'assegnazione alle imprese di contributi, sovvenzioni o agevolazioni di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche, anche con riferimento a quelle previste in occasione di eventi calamitosi e catastrofici.

ANAC: ILLEGITTIMA LA RICHIESTA DEL PROGETTO ESECUTIVO IN SEDE DI OFFERTA NEGLI APPALTI INTEGRATI

Al fine di garantire l'effettività della concorrenza nel settore degli appalti pubblici, è necessario identificare la documentazione richiedibile nelle procedure di gara per l'affidamento di un appalto integrato, dalla quale va escluso il progetto esecutivo. È quanto contenuto nella delibera n. 506 del 6 novembre 2024, con cui l'ANAC si è pronunciata su una questione di particolare rilevanza nell'ambito degli appalti integrati, dichiarando l'illegittimità della richiesta di presentazione del progetto esecutivo in sede di offerta. Il caso originava da una procedura di gara bandita dal Comune di Lignano Sabbiadoro per l'affidamento dell'appalto di progettazione ed esecuzione dei lavori di ristrutturazione, riqualificazione e ampliamento di una palestra comunale. La pronuncia dell'Autorità, che è giunta a seguito di un procedimento di precontenzioso attivato su segnalazione dell'OICE del 23 settembre 2024, affronta in modo organico le criticità di una prassi che rischiava di compromettere i principi fondamentali della contrattualistica pubblica.

CORRISPETTIVI DERIVANTI DALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il corrispettivi derivanti dalla costituzione del diritto di superficie su di un terreno agricolo acquistato per successione assumono rilevanza fiscale, come plusvalenze tassabili ai fini IRPEF, nel periodo d'imposta in cui sono percepiti, a nulla rilevando la data di stipula dell'atto. È il principio affermato dall'Agenzia delle Entrate con la Risposta n. 224 del 19 novembre 2024.

L'intervento delle Entrate è particolarmente rilevante in quanto chiarisce le modalità operative della nuova disciplina delle plusvalenze immobiliari, introdotta dalla legge di bilancio 2024, con riferimento alle fattispecie che si collocano "a cavallo" tra il 2023 e il 2024.

VERIFICA DI ANOMALIE DELLE OFFERTE DI PUNTEGGIO SUPERIORE AI 4/5: COMPATIBILE COL NUOVO CODICE APPALTI

Prevedere nel bando di gara la verifica dell'anomalia delle offerte con punteggio superiore ai 4/5 del punteggio massimo conseguibile per l'offerta tecnica e per quella economica, è ammissibile e compatibile con il nuovo Codice Appalti. La stazione appaltante ha, infatti, un'ampia discrezionalità sulla scelta di procedere o meno, alla verifica facoltativa di anomalia delle offerte. Il ricorso all'istituto (come pure la mancata applicazione di esso) non necessita di una particolare motivazione né può essere indicato se non nelle ipotesi, remote, di macroscopica irragionevolezza o di decisivo errore di fatto. Lo ha evidenziato Anac, con la [delibera di precontenzioso n. 450, approvata dal Consiglio dell'Autorità il 9 ottobre 2024](#). L'Autorità è intervenuta rispondendo ad una richiesta di parere riguardo all'Accordo Quadro di Consip, suddiviso in sei lotti, concernente la prestazione dei Servizi di Salute e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro per le Pubbliche Amministrazioni, per un importo di 241.500.000 euro.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

SENZA COMPROVATO MALFUNZIONAMENTO DELLA PIATTAFORMA DIGITALE NON VENGONO RIAPERTI I TERMINI DI GARA

Ha ragione la stazione appaltante che, in assenza di un comprovato malfunzionamento della piattaforma digitale, non ha sospeso né prorogato i termini di presentazione delle offerte. Lo ha ribadito l'Autorità Nazionale Anticorruzione con il [Parere di precontenzioso n. 451, approvato dal Consiglio dell'Autorità il 9 ottobre 2024](#). La richiesta di parere è stata presentata dalla Confraternita Misericordia di Vallo della Lucania, in qualità di capofila mandataria di una Associazione temporanea di scopo, la quale contestava il malfunzionamento della piattaforma utilizzata dalla Asl Salerno per lo svolgimento della gara in esame, adducendo tale motivo come giustificazione per non aver presentato l'offerta entro i tempi stabiliti, e chiedendo pertanto la riapertura dei termini di partecipazione alla gara. Anac ha rilevato che la Confraternita della Misericordia si era attivata soltanto negli ultimi sette minuti a disposizione, senza che alcun disservizio fosse stato segnalato dal gestore della piattaforma. Inoltre, non è stato accertata l'esistenza di un malfunzionamento della piattaforma impeditivo della partecipazione alla procedura, che trova conferma nell'avenuta presentazione di due offerte regolarmente registrate.

FONDO SANEDIL: PIANO SANITARIO UNISALUTE E GARANZIE IN AUTOGESTIONE-NOVITÀ 2025

Il Sanedil informa che sono state deliberate alcune modifiche ai piani sanitari gestiti da Unisalute e in autoassicurazione, con effetti a decorrere dal 1° gennaio 2025. Si tratta, in particolare, di modifiche che interesseranno i massimali legati all'area odontoiatrica, la gestione della garanzia lenti correttive, la semplificazione gestionale della garanzia ausili e presidi e l'eliminazione della garanzia visite specialistiche riconosciuta in autoassicurazione direttamente dal Fondo.

GESTIONE INFORMATIVA DIGITALE BIM: I CORSI DEL POLO DIHCUBE A COSTI AGEVOLATI

La trasformazione digitale rappresenta un'opportunità cruciale per il settore delle costruzioni, capace di migliorare la produttività, ottimizzare i tempi di lavoro e contenere i costi. Fra le attività fondamentali per raggiungere questi obiettivi c'è sicuramente la Gestione Informativa Digitale (BIM), un tema sul quale DIHCUBE, il Polo nazionale per la digitalizzazione del settore coordinato da Ance, ha messo in campo una serie di percorsi formativi rivolti alle imprese della filiera delle costruzioni. L'offerta formativa è accessibile a costi agevolati a seconda della dimensione dell'impresa, e ha l'obiettivo di preparare gli attori delle costruzioni a gestire in modo più efficiente e competitivo i progetti futuri. Le Micro e Piccole imprese possono accedere alla formazione grazie ad un contributo del 100% sul valore dei costi di erogazione. Le Medie imprese possono accedere alla formazione grazie ad un contributo dell'80% sul valore dei costi di erogazione. Le Grandi imprese possono accedere alla formazione grazie ad un contributo del 50% sul valore dei costi di erogazione.

LAVORI SOPRA SOGLIA SENZA CONTENUTO TECNOLOGICO O INNOVATIVO, POSSIBILE IL RICORSO AL MINOR PREZZO

Il ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, si pone come obbligatorio per le stazioni appaltanti nel caso di lavori caratterizzati da notevole contenuto tecnologico o con carattere innovativo, nonché per gli affidamenti in caso di dialogo competitivo e di partenariato per l'innovazione, e per gli affidamenti di appalto integrato. L'impossibilità del ricorso al criterio del minor prezzo relativamente a tali affidamenti è esteso agli appalti di importo inferiore alla soglia comunitaria. Questo secondo l'articolo 108 del nuovo Codice dei contratti pubblici. L'utilizzo del criterio del prezzo più basso non è di per sé escluso per tutti gli appalti di lavori sopra soglia. Il ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo è comunque suggerito in tutti i casi in cui risulti utile e conforme all'interesse della stazione appaltante la valorizzazione di aspetti qualitativi, ambientali o sociali connessi all'oggetto del contratto non esaustivamente assicurati dalle specifiche tecniche, dai requisiti e dalle modalità di esecuzione delle prestazioni così come concepite e strutturate nei documenti progettuali a base di gara.



NEWS DA ANCE LAZIO

ISTITUZIONE COMMISSIONE VALUTAZIONE ALBO REGIONALE ESERNO COMMISSARI AD ACTA IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA E PAESAGGISTICA.

Vi informiamo che sul BURL n. 95 del 26 novembre scorso è stata pubblicata la Determinazione n.G14812 dell'8 novembre 2024 relativa alla Istituzione della Commissione di Valutazione dell'Albo Regionale esterno dei Commissari ad acta in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica ai sensi dell'art. 7 capo IV dell'Allegato A della D.G.R. n. 941 del 01/12/2020. Per la partecipazione alla Commissione non è previsto alcun compenso trattandosi di incarico che rientra nei compiti e doveri d'ufficio.

LANCIATO IL BANDO PER L'INSERIMENTO LAVORATIVO DELLE DONNE VITTIME DI VIOLENZA

La Giunta regionale, ha approvato una delibera per la "Realizzazione di iniziative e manifestazioni a carattere sociale volte alla prevenzione, al contrasto e alla sensibilizzazione sul fenomeno della violenza contro le donne e della violenza domestica", che prevede il lancio di un avviso pubblico rivolto a ipermercati, supermercati e discount alimentari (codici ATECO 47.11.1, 47.11.2 e 47.11.3), per promuovere progetti finalizzati all'inserimento lavorativo delle donne vittime di violenza al fine di favorire la riconquista dell'autonomia personale. L'avviso si pone, inoltre, l'obiettivo di individuare aziende che si rendano disponibili ad erogare prodotti di prima necessità destinati alle donne e ai bambini assistiti dai Centri anti violenza (CAV) e dalle Case rifugio (CR) del territorio regionale.

ACCERTAMENTO COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA - APPROVAZIONE ELENCO DOCUMENTAZIONE E MODULISTICA.

Vi informiamo che sul BURL n. 95 del 26 novembre scorso è stata pubblicata la Determinazione n.G15003 del 12 novembre 2024 relativa alla Accertamento di compatibilità paesaggistica di cui ai commi 4 e 5-bis dell'art. 36-bis del d.P.R. 380/2001. Approvazione elenco documentazione e modulistica. Si ricorda che l'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui ai commi 4 e 5-bis dell'art. 36-bis del d.P.R. 380/2001 costituisce un istituto autonomo rispetto all'accertamento disciplinato dai commi 4 e 5 dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004. Nelle more di un adeguamento normativo delle funzioni amministrative in materia paesaggistica delegate ai Comuni, attualmente disciplinate dalla legge regionale n. 8/2012, le funzioni relative all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui ai commi 4 e 5-bis dell'art. 36-bis del d.P.R. 380/2001 sono esercitate dalla Direzione regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare.

APERTURA STRAORDINARIA E GRATUITA DELLE DIMORE STORICHE DEL LAZIO

La Regione Lazio ha presentato, presso WeGil, il programma di apertura straordinaria delle dimore storiche del Lazio, un'iniziativa che permetterà gratuitamente a cittadini e turisti di immergersi nella bellezza e nella storia dei luoghi che hanno segnato la cultura e l'identità della nostra regione. Un'occasione unica per conoscere e scoprire il fascino di un patrimonio culturale che spazia tra castelli, ville, palazzi nobiliari, parchi, siti archeologici e giardini di rilevanza storica e architettonica. L'apertura straordinaria include alcune delle più affascinanti strutture del Lazio e beni riconosciuti Patrimonio Unesco, come Villa Adriana e Villa D'Este, ma anche numerosi "gioielli" meno conosciuti del nostro territorio, normalmente inaccessibili al pubblico.



NEWS DA ANCE LAZIO

AL VIA L'INNOVATION DAY LOGISTICA 2025

La logistica globale è al centro di una trasformazione senza precedenti, grazie all'introduzione di nuove tecnologie e al crescente percorso che le aziende devono seguire verso la sostenibilità. Per affrontare queste sfide e cogliere le opportunità emergenti, Regione Lazio e Lazio Innova lanciano il 30 gennaio 2025 l'"Innovation Day sulla Logistica", un evento organizzato in collaborazione con Unindustria presso Gazometro Ostiense (Via del Commercio 9 - Roma). L'incontro rappresenta un'importante occasione per analizzare le tendenze globali e regionali, discutere le esigenze della filiera e proporre soluzioni innovative, con particolare attenzione alle necessità del territorio laziale. L'Innovation Day sulla Logistica sarà un momento cruciale per il dialogo tra imprese, istituzioni e innovatori, con l'obiettivo di accelerare la crescita e la trasformazione del comparto logistico nella Regione Lazio.

RIFIUTI, OLTRE NOVE MILIONI DI EURO AI COMUNI PER IL POTENZIAMENTO DELLA RACCOLTA DIFFERENZIATA

È di 9 milioni, 337mila e 217,50 euro il totale finanziato dalla Regione Lazio a favore di 44 Comuni delle 5 province del Lazio messi a disposizione dal bando per il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti urbani. Nella Città Metropolitana di Roma Capitale sono 17 i Comuni risultati idonei, finanziati per un totale di 3 milioni e 336mila 968,08 euro. I Comuni sono: Ardea, Capranica Prenestina, Castel Gandolfo, Cervara di Roma, Ciampino, Civitavecchia, Colleferro, Gerano, Marino, Monte Porzio Catone, San Cesareo, San Polo dei Cavalieri, Segni, Subiaco, Tivoli, Valmontone e Zagarolo. Nella provincia di Frosinone andranno 3 milioni 357mila e 747,80 euro per 14 Comuni: Castelnuovo Parano, Castrocielo, Cervaro, Filettino, Guarcino, Pofi, Pontecorvo, San Donato Val di Comino, San Vittore del Lazio, Sora, Strangolagalli, Terelle e Torre Cajetani. Beneficerà dei fondi anche l'Unione Cinque Città (formata dai Comuni di Aquino, Castrocielo, Colle San Magno, Piedimonte San Germano, Roccasecca, Terelle e Villa Santa Lucia); questo finanziamento non comporterà investimenti nei Comuni di Castrocielo e Terelle che hanno provveduto in autonomia a presentare un progetto ciascuno.

TIVOLI, VALORIZZAZIONE DELL'AREA DELL'EX POLVERIFICIO STACCHINI

La Giunta regionale del Lazio, presieduta da Francesco Rocca, ha approvato, su proposta dell'assessore all'Agricoltura, ai Parchi e al Bilancio, Giancarlo Righini, lo schema di accordo procedimentale tra la Regione Lazio, l'Ente Parco dei Monti Lucretili, il Comune di Tivoli, la Tivoli Sviluppo S.r.l e la Polverifici Giovanni Stacchini S.r.l per il progetto di valorizzazione dell'area dell'ex polverificio Stacchini, designata Zona Speciale di Conservazione "Travertini Acque Albule - Bagni di Tivoli". Nello specifico l'accordo stabilisce la salvaguardia della qualità ambientale dell'area; la protezione e il mantenimento dei suoi valori naturalistici; la riqualificazione e la valorizzazione della Zona Speciale di Conservazione con azioni mirate al miglioramento e alla fruizione pubblica creando le condizioni per la realizzazione di un parco territoriale naturalistico che abbia un notevole interesse ambientale. Frutto dell'accordo anche la tutela degli habitat prioritari facilitando il confronto con i portatori di interesse locali e snellendo le procedure amministrative.

PORTO DI TERRACINA-STANZIATI 400 MILA EURO PER IL DRAGAGGIO

La Regione Lazio, grazie al coordinamento con il Comune di Terracina e all'assessore al Bilancio, Giancarlo Righini, ha stanziato 400mila euro per il dragaggio del porto. Il fenomeno, ormai divenuto patologico a causa di una crescita progressiva negli ultimi anni, ha determinato una significativa limitazione dell'ordinaria fruizione del porto. Ciò ha provocato ingenti danni economici per l'intera città di Terracina, che storicamente basa la propria economia sulla filiera legata al mare, sia nel settore ittico che in quello turistico.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Ricovero di attrezzi.

Se è vero che, in linea di principio, non tutte le strutture asseritamente utilizzate per il ricovero di attrezzi possono essere ricomprese nella categoria degli interventi di edilizia libera, è vero pure che il loro posizionamento su una platea di cemento, specie quando hanno un ingombro minimo, non può ritenersi sufficiente a integrare la nozione di nuova costruzione derivante da una supposta mancanza di precarietà. (Tar Veneto, sez. II, 25 novembre 2024, n. 2784).

Ordine di demolizione - Pendenza sequestro penale.

Ai fini della legittimità dell'ordine di demolizione, è irrilevante la pendenza di un sequestro considerando che tale misura cautelare reale non costituisce neanche astrattamente un impedimento assoluto all'ottemperanza doverosa dell'ordine notificato al proprietario e/o responsabile di un abuso edilizio, in ragione della possibilità, per il medesimo destinatario, di ottenere il dissequestro temporaneo del bene. (Tar Campania, Napoli, sez. II, 25 novembre 2024, n. 6469).

Ordinanza di demolizione - Motivazione

L'ordinanza di demolizione di un immobile abusivo ha natura di atto dovuto e rigorosamente vincolato, con la conseguenza che essa è dotata di un'adeguata e sufficiente motivazione se contiene la descrizione delle opere abusive e le ragioni della loro abusività. (Consiglio di Stato, sez. IV, 26 novembre 2024, n. 9503).

Soppalco - Titolo edilizio.

Quando il soppalco è di dimensioni non modeste e comporta una sostanziale ristrutturazione dell'immobile preesistente, con incremento delle superfici dell'immobile e, in prospettiva, ulteriore carico urbanistico, è necessario il titolo abilitativo. Il soppalco rientra invece nell'ambito degli interventi edilizi minori, per i quali il titolo non è richiesto, ove sia tale da non incrementare la superficie dell'immobile. Quest'ultima ipotesi si verifica solo nel caso in cui lo spazio realizzato col soppalco consista in un vano chiuso, senza finestre o luci, di altezza interna modesta, tale da renderlo assolutamente non fruibile alle persone. (Tar Lazio, Roma, sez. IV, 26 novembre 2024, n. 21170).

Pianificazione urbanistica - Discrezionalità.

La destinazione di un'area a verde agricolo non implica necessariamente che la stessa soddisfi in modo diretto e immediato interessi agricoli, ben potendo giustificarsi con le esigenze dell'ordinato governo del territorio, quale la necessità di impedire ulteriori edificazioni, ovvero di garantire l'equilibrio delle condizioni di vivibilità, assicurando la quota di valori naturalistici e ambientali necessaria a compensare gli effetti dell'espansione dell'aggregato urbano. (Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 18 novembre 2024, n. 3230)

Abuso edilizio - Data realizzazione - Onere della prova.

Va posto in capo al proprietario (o al responsabile dell'abuso) assoggettato a ingiunzione di demolizione l'onere di provare il carattere risalente del manufatto, collocandone la realizzazione in epoca anteriore alla c.d. legge ponte n. 761 del 1967 che con l'art. 10, novellando l'art. 31, L. n. 1150 del 1942, ha esteso l'obbligo di previa licenza edilizia alle costruzioni realizzate al di fuori del perimetro del centro urbano; tale conclusione vale non solo per l'ipotesi in cui si chiede di fruire del beneficio del condono edilizio, ma anche - in generale - per potere escludere la necessità del previo rilascio del titolo abilitativo, ove si faccia questione, appunto, di opera risalente ad epoca anteriore all'introduzione del regime amministrativo autorizzatorio; tale criterio di riparto dell'onere probatorio tra privato e Amministrazione discende dall'applicazione alla specifica materia della repressione degli abusi edilizi del principio di vicinanza della prova poiché solo il privato può fornire, in quanto ordinariamente ne dispone, inconfutabili atti, documenti o altri elementi probatori che siano in grado di radicare la ragionevole certezza dell'epoca di realizzazione del manufatto, mentre l'Amministrazione non può, di solito, materialmente accertare quale fosse la situazione all'interno dell'intero suo territorio. (Consiglio di Stato, sez. VI, 11 novembre 2024, n. 8978).

Condono edilizio-Onere prova data.

L'onere di provare l'avvenuta ultimazione del manufatto entro la data utile per beneficiare del condono grava sull'interessato. (Tar Sardegna, Cagliari, sez. I, 22 novembre 2024, n. 822).

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
frosinone.ance.it
cod. fisc. 92081720602

