

NUMERO 1

**ANCE**

FROSINONE

**NEWSLETTER**



NEWS DA ANCE  
FROSINONE

NEWS DA ANCE  
NAZIONALE

NEWS DA ANCE  
LAZIO



## NEWS DA ANCE FROSINONE

### CONSIGLIO GENERALE ANCE FROSINONE

Si è tenuto il 13 gennaio, il Consiglio Generale di ANCE Frosinone. Durante l'incontro, sono state discusse le principali novità e le attività in programma per le commissioni ANCE FROSINONE, con l'obiettivo di pianificare iniziative che valorizzino l'associazione e offrano nuove opportunità ai suoi associati. Il Consiglio ha rappresentato un importante momento di confronto e di definizione delle strategie future, in linea con la mission di ANCE Frosinone di supportare il settore edile e promuovere il territorio.

### CERIMONIA DI CONSEGNA BORSE DI STUDIO E PREMIAZIONE CASSA EDILE AWARDS

Lo scorso 11 gennaio, presso la sede della Cassa Edile di Frosinone, si è svolta la cerimonia di consegna delle borse di studio e la premiazione dei Cassa Edile Awards. L'evento, dedicato a valorizzare il merito e l'impegno, ha visto protagonisti studenti e lavoratori del settore edile che si sono distinti per i loro risultati accademici e professionali. È stato un momento di grande emozione e condivisione, a testimonianza dell'importanza della formazione e del riconoscimento del valore nel nostro settore.





LA PRESIDENTE ANCE NAZIONALE  
**FEDERICA BRANCACCIO** AL SOLE 24 ORE SUL  
CORRETTIVO CODICE APPALTI

“ **SODDISFATTI CHE IL PARLAMENTO ABBI  
VALUTATO LE NOSTRE OSSERVAZIONI CHE  
VANNO NEL SENSO DI UN MIGLIOR  
FUNZIONAMENTO DEL SISTEMA DEGLI  
APPALTI. IL NOSTRO ALLARME ERA ED È  
RIVOLTO ALLA SALVAGUARDIA DEL  
CONTRATTO E DEL SISTEMA BILATERALE  
NELL'INTERESSE GENERALE.**



## DL MILLEPROROGHE: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI LAVORO



È stato pubblicato, nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del 27 dicembre 2024, il DL n. 202/2024 recante disposizioni urgenti in materia di termini normativi, c.d. “Decreto Milleproroghe”, in vigore dal 28.12.2024.

Tra le novità introdotte dal decreto, si segnala, per quanto di interesse, quella riportata all'**art. 14 comma 3** in materia di contratto a tempo determinato.

In particolare, è stata prorogata al 31 dicembre 2025<sup>[1]</sup> la previsione che consente il ricorso alla causale basata sulle «*esigenze di natura tecnica, organizzativa o produttiva*», in assenza di causali individuate dalla contrattazione collettiva.

Trattasi, come noto, della causale da indicare all'avvio di un rapporto di lavoro a termine, sia in caso di stipula del primo contratto a tempo determinato o della somministrazione a termine superiore a 12 mesi sia al superamento dei 12 mesi con contratti a tempo determinato e in somministrazione a termine.

Sul punto, si ricorda che, per il settore edile, il contratto collettivo nazionale ha individuato, in occasione del rinnovo del 3 marzo 2022, specifiche causali (***avvio di un nuovo cantiere, avvio di una specifica fare lavorativa, non programmata, nel corso di un lavoro edile, proroga dei termini di un appalto, assunzione di giovani fino a 29 anni e soggetti di età superiore ai 45 anni, assunzione di cassaintegrati, assunzione di disoccupati e inoccupati da almeno 6 mesi, assunzione di donne, di qualsiasi età, prive di impiego retribuito da almeno 6 mesi, residenti in aree geografiche il cui tasso di occupazione femminile sia inferiore almeno del 20% di quello maschile***).

In luogo della data del 31.12.2024:

- Al contratto di lavoro subordinato può essere apposto un termine di durata non superiore a dodici mesi. Il contratto può avere una durata superiore, ma comunque non eccedente i ventiquattro mesi, solo in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:
- nei casi previsti dai contratti collettivi di cui all'articolo 51;
- in assenza delle previsioni di cui alla lettera a), nei contratti collettivi applicati in azienda, e comunque entro il *31 dicembre 2024*, per esigenze di natura tecnica, organizzativa o produttiva individuate dalle parti.



## NEWS DA ANCE NAZIONALE

### PERMESSI DI COSTRUZIONE SCIA E CONVENZIONI

Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale (n. 302 del 27 dicembre 2024) del Decreto-legge 202/2024 cd. "Milleproroghe" è operativa l'estensione da trenta a trentasei mesi (3 anni) della proroga straordinaria prevista dall'art. 10-septies del Decreto-legge 21/2022 cd. "Ucraina" per:

- i termini di inizio e fine lavori dei permessi di costruire rilasciati o formati fino al 31 dicembre 2024 (in precedenza fino al 30 giugno 2024);
- il termine di fine lavori delle Segnalazioni certificate di inizio attività (Scia) presentate fino al 31 dicembre 2024 (in precedenza fino al 30 giugno 2024);
- il termine di validità e quelli di inizio e fine lavori contenuti nelle convenzioni urbanistiche e nei relativi piani attuativi formati fino al 31 dicembre 2024 (in precedenza fino al 30 giugno 2024).

### AGGIORNAMENTO 2024 AL PNA 2022: CONSULTAZIONE PUBBLICA SUL DOCUMENTO ADOTTATO DALL'AUTORITÀ

Al via la consultazione pubblica on line sull'Aggiornamento 2024 al Piano Nazionale Anticorruzione (PNA) 2022, in cui l'Autorità ha voluto fornire indicazioni operative ai Comuni con popolazione al di sotto dei 5mila abitanti e con meno di 50 dipendenti per la redazione della sezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del PIAO (Piano Integrato di Attività e Organizzazione). Il documento - approvato in via preliminare nell'adunanza del 16 dicembre 2024 del Consiglio Anac - illustra i diversi contenuti che compongono la sezione. Si tratta della scheda anagrafica, degli obiettivi strategici, dell'analisi del contesto esterno ed interno, a sua volta articolato in mappature, misure generali e sottosezione trasparenza. Per la definizione delle mappature, delle misure generali e della sottosezione trasparenza sono stati elaborati tre appositi allegati, consultabili assieme al documento nella [pagina web dedicata alla consultazione pubblica](#) sul sito dell'Autorità, da cui è possibile accedere ad apposito questionario online per l'invio delle osservazioni.

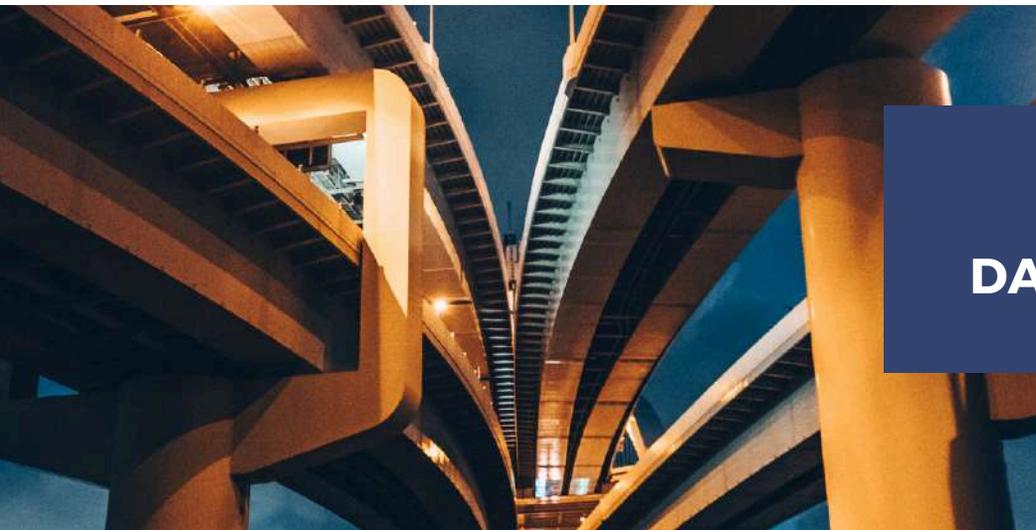
### DAI BONUS EDILIZI ALLE DETRAZIONI: LE NOVITÀ FISCALI DELLA MANOVRA PER IL SETTORE DELL'EDILIZIA

Dalla proroga e rimodulazione dei bonus edilizi all'introduzione di un tetto massimo alle detrazioni fiscali fino alle misure per i lavoratori e le imprese. Sono molte le misure fiscali contenute nella manovra economica del 2025 approvata definitivamente dal Parlamento e in vigore dal primo gennaio. L'Ance ha messo a punto un dossier che riassume i provvedimenti di maggiore interesse per il settore delle costruzioni e per quello immobiliare. In particolare, per quanto riguarda i privati e i lavoratori, la legge di Bilancio prevede:

- Messa a regime della rivalutazione delle aree dei privati
- Tracciabilità delle spese dei dipendenti in trasferta
- Benefici "prima casa" e vendita dell'abitazione preposseduta
- Detassazione premi produttività
- Detassazione welfare aziendale
- nuovo fringe benefit per i lavoratori.

### PNRR: PUBBLICATO IL DECRETO PER ACCELERARE I PAGAMENTI

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 3 del 4 gennaio 2025 è stato pubblicato il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) del 6 dicembre 2024, che stabilisce i criteri e le modalità operative per l'attivazione dei trasferimenti delle risorse del PNRR. Il decreto è stato adottato in attuazione dell'articolo 18-quinquies del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113, noto come "DI Omnibus". L'obiettivo principale della norma è accelerare i trasferimenti dei fondi PNRR agli enti titolari dei progetti. Le amministrazioni centrali titolari delle misure del PNRR trasferiscono fino al 90% del costo dell'intervento, rinviando alla fase del saldo finale i controlli principali. **Il decreto introduce un iter dettagliato per il trasferimento delle risorse ai soggetti attuatori, articolato in tre fasi: Anticipazioni, trasferimenti intermedi e saldo finale.**



## NEWS DA ANCE NAZIONALE

### ALLOGGI UNIVERSITARI PNRR: TUTTE LE SEMPLIFICAZIONI PER FACILITARE I CAMBI D'USO

Per favorire la dotazione di alloggi per studenti universitari nell'ambito dell'attuazione del PNRR (Riforma 1.7 della Missione 4, Componente 1), il Decreto-legge 19/2024 ha introdotto nella Legge 338/2000 l'art. 1-quater contenente una serie di misure per agevolare la trasformazione di immobili in nuove residenze universitarie, fra cui la possibilità di cambiarne l'uso in deroga alle prescrizioni e limitazioni eventualmente previste dagli strumenti urbanistici comunali. Di recente il Decreto-legge 160/2024, come convertito dalla Legge 199/2024 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 27/12/2024) ha ampliato tala deroga specificando il superamento anche delle prescrizioni e limitazioni previste da specifiche normative regionali e statali, fermo restando il rispetto della normativa in materia di sicurezza e di requisiti igienico-sanitari. Il Decreto-legge 160/2024 ha esteso inoltre alcune delle semplificazioni dell'art. 1-quater agli immobili dello Stato e a quelli confiscati alla criminalità organizzata destinati ad essere trasformati in residenze universitarie ai sensi dell'art. 15 del DL 13/2023.

### IN GAZZETTA UFFICIALE IL D.L. MILLEPROROGHE 2024: RINVIO AL 2026 DELL'ESENZIONE IVA PER GLI ENTI ASSOCIATIVI

È in Gazzetta Ufficiale il decreto legge n. 202 del 27 dicembre 2024 (c.d. D.L. Milleproroghe), recante misure in materia di termini normativi. Tra le principali misure adottate dal provvedimento il rinvio al 1° gennaio 2026 dell'entrata in vigore del nuovo regime di esenzione dall'IVA delle cessioni di beni e prestazioni di servizi effettuate, per finalità istituzionali, dalle Associazioni sindacali e di categoria. Prevista anche la proroga al 31 ottobre 2025 del cd. Bonus alberghi, che consiste sia in un credito d'imposta pari all'80%, sia in un contributo finanziario sulle spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica ed antisismica degli alberghi.

### AUTOTRASPORTO: OBBLIGHI DEL CONDUCENTE SULLE REGISTRAZIONI DEI TACHIGRAFI. NOVITÀ IN VIGORE DAL 31 DICEMBRE 2024

Per i conducenti di veicoli dotati di tachigrafo (analogico o digitale indipendentemente dal modello) dal 31 dicembre 2024, è obbligatorio conservare e presentare, su richiesta delle autorità di controllo, le registrazioni delle attività svolte non solo per il giorno in corso ma anche per i 56 giorni solari precedenti (anziché dei 28 giorni solari precedenti). Non è richiesto alcun intervento di aggiornamento o sostituzione dello strumento di controllo. Non è richiesta nemmeno la sostituzione delle smartcard conducente in quanto quelle più recenti (gen2v1 e gen2v2) hanno memoria sufficiente e quelle di tipo gen1 non dovrebbero essere più in uso in quanto ormai sostituite da modelli più recenti. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dall'Articolo 36 può comportare sanzioni. Si consiglia alle imprese e ai propri dipendenti di verificare regolarmente la disponibilità e la corretta conservazione dei documenti richiesti, così da evitare eventuali problemi durante i controlli stradali. Le aziende poi sono tenute a formare i propri conducenti su temi come tempi di guida, pause obbligatorie e riposi e devono effettuare verifiche regolari sul funzionamento del tachigrafo, inclusa la sua calibratura, e assicurarsi che le carte conducente siano operative.

### DL MILLEPROROGHE: TRA LE NOVITÀ NUOVO REGIME DI ESENZIONE DALL'IVA E PROROGA BONUS ALBERGHI

**Slitta al 1° gennaio 2026** l'entrata in vigore del nuovo regime di esenzione dall'iva per le cessioni di beni e prestazioni di servizi effettuate, per finalità istituzionali, dalle Associazioni sindacali e di categoria. È inoltre prorogato di un anno, al 31 dicembre 2025, il cosiddetto Bonus alberghi, che consiste in un credito d'imposta pari all'80% e in un contributo finanziario per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica e antisismica degli alberghi. Queste sono alcune delle novità previste nella bozza del decreto fiscale disponibile alla data dell'11 dicembre. Il provvedimento verrà pubblicato in Gazzetta Ufficiale entro la fine dell'anno. Il credito d'imposta e il contributo possono essere usufruiti anche indipendentemente l'uno dall'altro. **Il beneficio fiscale è utilizzabile in compensazione a partire dal periodo d'imposta successivo a quello in cui gli interventi sono stati realizzati, tramite la presentazione del modello F24 esclusivamente attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.**



## ATTIVITA' UE DI INTERESSE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

**AL VIA IL SEMESTRE DI PRESIDENZA DELLA POLONIA, TRA LE PRIORITÀ LA LOTTA AI RITARDI DI PAGAMENTO, UNA MAGGIORE VALORIZZAZIONE DEGLI APPALTI E LE NORME SUL MONITORAGGIO DEL SUOLO**

L'arrivo del 2025 ha segnato il cambio di Presidenza del Consiglio dell'UE, carica assegnata a rotazione ogni sei mesi. Dopo l'Ungheria, è ora il turno della Polonia. Il [programma](#) della Presidenza polacca mette in evidenza diversi temi rilevanti per il settore delle costruzioni. Per quanto riguarda l'attività legislativa nell'ambito del mercato unico, la Presidenza sarà pronta a lavorare sulla proposta relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali. Continuerà inoltre a monitorare e coordinare la legislazione sugli appalti pubblici, dando spazio al dibattito su importanti iniziative in materia di appalti. Verrà promossa la presentazione di una proposta di regolamento sulle statistiche europee sulla popolazione e sulle abitazioni. Tra le priorità della Presidenza vi sarà inoltre il mantenimento delle condizioni di parità all'interno dell'UE, come anche il ripristino di una concorrenza leale per l'industria europea nell'arena globale, ad esempio attraverso il miglioramento degli strumenti di politica commerciale e un uso migliore dei punti di forza dell'ampio flusso di appalti pubblici dell'UE. Per quanto riguarda il lavoro legislativo già avviato, la Presidenza polacca continuerà i negoziati con il Parlamento europeo sulla legge sul monitoraggio del suolo. La Presidenza è infine in attesa di una comunicazione sulla resilienza idrica

### **CPR, ENTRATO IN VIGORE IL NUOVO REGOLAMENTO SUI PRODOTTI DA COSTRUZIONE**

Dopo la pubblicazione in gazzetta ufficiale avvenuta lo scorso dicembre, il 7 gennaio è entrato in vigore il nuovo [regolamento 2024/3110](#) sui prodotti da costruzione (Construction product regulation, CPR). Il provvedimento aggiorna le norme UE per adeguarle agli sviluppi tecnici e introduce i passaporti digitali dei prodotti per migliorare la qualità delle informazioni ai consumatori e favorire scelte più sostenibili. Il regolamento semplifica il processo di adozione delle norme, conferendo alla Commissione il potere di introdurre specifiche comuni quando i processi standard risultano bloccati. Modificando la definizione di "prodotto da costruzione", il CPR stabilisce gli obblighi di fabbricanti, importatori e altri operatori economici, rafforza la vigilanza del mercato e la tutela dei consumatori, pur mantenendo la competenza nazionale sulla regolamentazione delle opere di costruzione.

**EUROFOUND, PUBBLICATO LO STUDIO DI RAPPRESENTATIVITÀ SUL SETTORE DELLE COSTRUZIONI. FIEC LA PIÙ RAPPRESENTATIVA A LIVELLO EUROPEO**

A dicembre 2024, la Fondazione europea per il miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro (EUROFOUND) ha pubblicato uno [studio](#) sulla rappresentatività delle organizzazioni delle parti sociali nel settore delle costruzioni, con l'obiettivo di identificare le organizzazioni nazionali ed europee rilevanti nelle relazioni industriali. Il rapporto si concentra sulla FIEC (Federazione dell'industria europea delle costruzioni), che rappresenta i datori di lavoro in 24 Stati membri, e sulla Federazione europea dei lavoratori dell'edilizia e del legno (European Federation of Building and Woodworkers, EFBWW) che rappresenta i lavoratori in altrettanti Paesi. Entrambe sono riconosciute come parti sociali ufficiali nel Comitato settoriale europeo di dialogo sociale (ESSDC), nato nel 1999 dopo anni di collaborazione tra le due federazioni. La Confederazione europea dei costruttori (EBC), che rappresenta le microimprese e gli artigiani in 15 Stati membri, è anch'essa analizzata nello studio. Il rapporto descrive il settore delle costruzioni nei suoi aspetti economici e occupazionali, valutando la copertura delle parti sociali in termini di imprese associate, contrattazione collettiva e partecipazione a istituzioni paritetiche. L'ANCE ha contribuito attivamente allo studio. I risultati dello studio sono eccellenti per la FIEC: la federazione di cui l'ANCE è membro è stata riconosciuta come l'organizzazione datoriale europea più rappresentativa nel settore delle costruzioni.

### **PROSSIMI APPUNTAMENTI DI INTERESSE**

**Il 21 gennaio si riunirà a Bruxelles il Comitato di Direzione della FIEC. Vi prenderanno parte il Vicepresidente Piero Petrucco, come Presidente FIEC, e la Vicepresidente Paola Malabaila per l'Ance. Il 22 gennaio si riunirà la Commissione SOC-2 (Health and Safety) di FIEC. Nello stesso contesto, è previsto un appuntamento del gruppo di lavoro FIEC/EFBWW sulla silice cristallina respirabile.**



## NEWS DA ANCE LAZIO

### ONLINE IL NUOVO BANDO PER LA PARTECIPAZIONE ALLE MANIFESTAZIONI DI PRODUZIONE TURISTICA

La Regione Lazio, in attuazione della DGR 1156 del 23/12/2024, ha pubblicato l'Avviso Pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse per la partecipazione delle Imprese Turistiche che operano nel Lazio e delle DMO alle manifestazioni di promozione turistica in Italia e all'estero per l'Anno 2025. Le principali finalità dell'Avviso sono: dare sostegno alla competitività delle imprese turistiche regionali, incentivare lo sviluppo e l'attrattività dei territori, consolidare la presenza del Lazio sui principali mercati nazionali e internazionali, rafforzare le opportunità professionali e occupazionali della popolazione del Lazio. Possono manifestare il proprio interesse a partecipare alle iniziative e manifestazioni di promozione turistica le DMO (Destination Management Organization) del Lazio di cui al comma 3, art.2, del presente Avviso, e le seguenti tipologie giuridiche di imprese turistiche:

- a) Imprese singole, così come definite dall'articolo 21 della Legge regionale n.13 del 6 agosto 2007, e ss.mm.;
- b) Imprese collegate in forma di "impresa unica", così come definite dal Regolamento UE 2023/2831 (art.2.2);
- c) Consorzio di imprese, così come definito dall'art. 2602 del Codice Civile, ed iscrizione alla CCIAA;
- d) Imprese turistiche (tour operator e le agenzie di viaggio) che svolgono attività di incoming dell'offerta turistica regionale.

### TRASPORTI: VISITA AGLI STABILIMENTI DI PRODUZIONE DEI NUOVI TRENI PER ROMA LIDO E ROMA VITERBO

L'assessore alla Mobilità e ai Trasporti della Regione Lazio, ha visitato gli stabilimenti della Titagarh Firema a Caserta, dove sono in produzione i nuovi treni per la Roma-Lido e la Roma-Viterbo. Sono presenti i primi due prototipi in avanzata fase di completamento. L'azienda ha confermato che nei prossimi giorni inizieranno le prove di tipo. La filiera del montaggio presenta circa sessanta vagoni nelle varie fasi di realizzazione. Da parte della Regione Lazio c'è la massima attenzione a seguire le fasi di questa importante commessa, come confermato dalle ispezioni settimanali dei tecnici.

### REGIONE LAZIO – ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ENDOPROCEDIMENTALE

Il DL n. 69/2024, convertito con legge n. 105/2024 ha introdotto nel dPR n. 380/2001 il nuovo art. 36-bis "Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali" che prevede la possibilità di ottenere il permesso di costruire o presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione nei seguenti casi:

- per opere realizzate in parziale difformità o in variazione essenziale rispetto al permesso di costruire o alla SCIA rilasciata in alternativa al permesso di costruire;
- per opere realizzate in assenza o in difformità dalla SCIA nei casi di cui all'art. 37 del dPR n. 380/2001.

Infine, con circolare prot. 1566357 del 20/12/2024 sono state fornite a tutti i Comuni del Lazio ulteriori indicazioni operative per i procedimenti di accertamento di conformità urbanistica disciplinati dall'art. 36-bis del d.P.R. n. 380/2001, con particolare riferimento all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui ai commi 4 e 5-bis.

### 89 COMUNI DEL LAZIO BENEFICIARI DEL BANDO "SICUREZZA IN COMUNE"

L'avviso pubblico "[Sicurezza in Comune](#)" ha concluso il suo iter e la graduatoria è stata pubblicata sul Burl: **in tutto, sono 89 i Comuni beneficiari degli oltre due milioni di euro messi a disposizione dalla Regione Lazio per l'installazione, l'implementazione e l'adeguamento dei sistemi di videosorveglianza e per la riqualificazione di aree degradate con una particolare incidenza di fenomeni criminali o ritenute critiche per la sicurezza, la vivibilità e la coesione sociale.** Si tratta di risorse preziose per gli Enti locali che arrivano dopo oltre quattro anni di attesa. Per la Giunta sicurezza e legalità sono precondizioni essenziali della vivibilità delle città: si lavorerà per aiutare i sindaci e le forze dell'ordine a controllare il territorio e riaffermare la presenza delle istituzioni laddove si registra una forte presenza della criminalità.



## NEWS DA ANCE LAZIO

### CARCERI, PUBBLICATA LA GRADUATORIA DEL BANDO 'COSTRUIRE FUTURO'

È stata pubblicata, sul Burl della Regione Lazio, la graduatoria del bando "Costruire futuro" per promuovere interventi volti al miglioramento della vita detentiva e al reinserimento sociale delle persone private della libertà personale, mediante azioni di natura trattamentale, da realizzarsi presso gli istituti penitenziari del Lazio.

Il bando, finanziato con 250mila euro e aperto alle organizzazioni no profit aventi sede legale nel Lazio, ha visto assegnare le risorse a 22 progetti con in media 15mila euro erogati per ogni progetto. Attraverso le risorse assegnate, sono stati finanziati progetti volti a sviluppare interazioni sociali attraverso attività teatrali, a potenziare i programmi di accompagnamento al lavoro, all'acquisizione di competenze nel campo dell'artigianato, al supporto della genitorialità, al trattamento della recidiva nei casi di violenza sessuale e di genere e, per i minori, alla rieducazione sociopsicologica attraverso lo sport.

### REGIONE LAZIO – AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ISTITUZIONE DELLA ZONA LOGISTICA SEMPLIFICATA (ZLS) – APPROVAZIONE DEL PIANO DI SVILUPPO STRATEGICO

Vi informiamo sul BURL n.102 è stata pubblicata la Deliberazione n.1092 relativa all' Aggiornamento della proposta di istituzione della Zona Logistica Semplificata (ZLS), di cui alla DGR n. 797/2024: approvazione del "Piano di Sviluppo Strategico - Aggiornamento Dicembre 2024". Il criterio metodologico prioritario applicato per la selezione delle porzioni di territorio interessate dall'istituzione della ZLS Lazio ha privilegiato gli aspetti collegati con lo sviluppo industriale ed economico del territorio relativamente alle attività logistico-portuali di riferimento in funzione anche alle relative infrastrutture di collegamento, considerando quali parimenti di interesse l'implementazione del sistema delle relazioni internazionali di impresa e, più in generale, il consolidamento del tessuto imprenditoriale laziale individuando in tale scenario anche il nesso economico funzionale previsto per le aree non adiacenti al fine di rilanciare territori che hanno un potenziale tessuto produttivo; Inoltre all'interno delle aree identificate la definizione dell'estensione della ZLS Lazio è stata sviluppata con l'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo (prediligendo le aree industriali occupate) e massimizzando l'impatto del combinato disposto degli incentivi legati alla Carta degli Aiuti e del Decreto relativo al credito di imposta applicabile alle ZLS del 30 agosto 2024 n. 60 (Tax credit ZLS).

### REGIONE LAZIO – PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI E ALLOGGI ERP

Vi informiamo sul BURL n.101 Supp.n.1 del 17/12/2024 è stata pubblicata la Determinazione C16374 del 3 dicembre 2024 relativa al Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi ERP. Interventi "Linea B" di cui all'art. 2, comma 1, lettera b), del decreto interministeriale 16 marzo 2015, n. 97. Rimodulazione del programma e provvedimento di concessione del finanziamento in favore dell'ATER del Comune di Roma. Il Direttore della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche abitative ha accolto la rimodulazione proposta dell'ATER del Comune di Roma per gli interventi dell'elenco "Linea B - ammissibili", di cui all'allegato "B" della determinazione regionale n. C11915/2015, aventi ordine di priorità n. 13, n. 14, n. 16, n. 18, da n. 25 a n. 31, da n. 33 a n. 37, n. 42, n. 46, n. 49 e n. 62.

### REGIONE LAZIO – STANZIATO OLTRE UN MILIONE DI EURO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI DI CULTO

Vi informiamo che la Giunta regionale del Lazio ha destinato oltre un milione di euro per il recupero degli edifici di culto, pubblici o di interesse pubblico, con valore artistico, storico e archeologico. Sono sei gli edifici di culto che hanno ricevuto lo stanziamento per la ristrutturazione o il recupero, ed in particolare: ristrutturazione della Chiesa di San Pietro Apostolo ad Albano Laziale (Roma), con un importo di 500 mila euro, completamento dei lavori di restauro e consolidamento statico della Chiesa di San Martino a Torano di Borgorose (Rieti), per un totale di 133 mila euro, recupero del Santuario di Santa Vittoria a Monteleone Sabino (provincia di Rieti), con un finanziamento di 128.667 euro, recupero della Parrocchia del Sacramento e Santi Martiri Canadesi a Roma, per un totale di 106.909 euro, recupero della Parrocchia di Santa Maria in Domenica a Roma, con un contributo di circa 21 mila euro, restauro del Monastero del Santuario di Santa Rosa - Casa di Santa Rosa a Viterbo, per un totale di 130.500 euro.

# RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



## **Abusi edilizi – Attività di repressione- Comunicazione avvio del procedimento.**

L'attività di repressione degli abusi edilizi, attuata attraverso l'adozione dell'ordinanza di demolizione, avendo natura vincolata, non necessita neppure della previa comunicazione di avvio del procedimento ai soggetti interessati, considerando che la partecipazione del privato al procedimento comunque non potrebbe in ogni caso determinare alcun esito diverso. (Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 5 dicembre 2024, n. 3482).

## **Pergotenda – Nozione.**

Perché possa parlarsi di pergotenda è necessario che l'opera, per le sue caratteristiche strutturali e per i materiali utilizzati, non solamente non determini la stabile realizzazione di nuovi volumi/superfici utili, ma deve anche trattarsi di una struttura leggera, non stabilmente infissa al suolo, sostanzialmente idonea a supportare una tenda, anche in materiale plastico, ma a condizione che: - l'opera principale sia costituita, appunto, dalla tenda quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, finalizzata a una migliore fruizione dello spazio esterno; - la struttura rappresenti un mero elemento accessorio rispetto alla tenda, necessario al sostegno e all'estensione della stessa; - gli elementi di copertura e di chiusura (la tenda) siano non soltanto facilmente amovibili, ma anche completamente retraibili, in materiale plastico o in tessuto, comunque privi di elementi di fissità, stabilità e permanenza tali da creare uno spazio chiuso, stabilmente configurato che possa alterare la sagoma ed il prospetto dell'edificio principale. Si deve trattare, in altre parole, di un elemento di arredo che migliora la fruibilità di uno spazio esterno senza avere le caratteristiche per trasformarlo in spazio abitabile. (Consiglio di Stato, sez. VII, 12 dicembre 2024, n. 10029)

## **Ordinanza di demolizione - Motivazione.**

L'ordinanza di demolizione del manufatto edilizio abusivo, anche se emessa a lunga distanza di tempo dalla realizzazione dell'opera, va motivata esclusivamente con il richiamo al carattere abusivo dell'opera realizzata, atteso che il lungo periodo di tempo - intercorrente tra la realizzazione dell'opera abusiva ed il provvedimento sanzionatorio - è circostanza che non rileva ai fini della legittimità di quest'ultimo, sia in rapporto al preteso affidamento circa la legittimità dell'opera (che il protrarsi del comportamento inerte del Comune avrebbe ingenerato nel responsabile dell'abuso edilizio), sia in relazione alla sussistenza in capo all'Amministrazione pubblica procedente di un ipotizzato ulteriore obbligo di motivare specificamente il provvedimento in ordine alla sussistenza dell'interesse pubblico attuale a far demolire il manufatto, ove si consideri che, di fatto, la lunga durata nel tempo dell'opera priva del necessario titolo edilizio ne rafforza il carattere abusivo. (Consiglio di Stato, sez. III, 9 dicembre 2024, n. 9826)

## **Ordine di demolizione – Presupposto.**

Presupposto per l'emanazione dell'ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive è soltanto la constatata esecuzione di queste ultime in assenza o in totale difformità del titolo concessorio, con la conseguenza che, essendo l'ordinanza atto dovuto, essa è sufficientemente motivata con l'accertamento dell'abuso. (Tar Campania, Napoli, sez. VIII, 2 dicembre 2024, n. 6696).

## **Pertinenza urbanistica.**

La qualifica di pertinenza urbanistica è applicabile soltanto ad opere di modesta entità e accessorie rispetto ad un'opera principale, quali ad esempio i piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici, ma non anche ad opere che, dal punto di vista delle dimensioni e della funzione, si connotino per una propria autonomia rispetto all'opera cosiddetta principale e non siano coesenziali alla stessa, tali, cioè, che non ne risulti possibile alcuna diversa utilizzazione economica. Deve, quindi, escludersi tale qualificazione con riferimento ad opere che, dal punto di vista delle dimensioni e della funzione, si connotino per una propria autonomia rispetto all'opera c.d. principale e non siano coesenziali alla stessa, come ad esempio nel caso della realizzazione di un ampliamento, realizzato in aderenza al manufatto principale mediante chiusura del terrazzo pertinenziale, comunicante con il manufatto principale, trattandosi quindi di una edificazione con aumento di superficie utile e suscettibile di autonoma utilizzazione. (Tar Lazio, Roma, sez. II, 2 dicembre 2024, n. 21651).

## **Superficie utile – Nozione in ambito paesaggistico.**

In ambito paesaggistico la superficie utile va intesa in senso ampio e finalistico, ossia non limitata agli spazi chiusi o agli interventi capaci di provocare un aggravio del carico urbanistico, quanto piuttosto considerando l'impatto dell'intervento sull'originario assetto del territorio e, quindi, l'idoneità della nuova superficie, qualunque sia la sua destinazione, a modificare stabilmente la vincolata conformazione originaria del territorio; pertanto, di superficie utile deve parlarsi in presenza di qualsiasi opera edilizia calpestante o che può essere sfruttata per qualunque uso, atteso che il concetto di utilità ha un significato differente nella normativa in materia di tutela del paesaggio rispetto alla disciplina edilizia. (Tar Sicilia, Catania 4 dicembre 2012, n. 3980)

# 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

