

**ANCE**

FROSINONE

**NEWSLETTER**



NEWS DA ANCE  
FROSINONE

NEWS DA ANCE  
NAZIONALE

NEWS DA ANCE  
LAZIO



## NEWS DA ANCE FROSINONE

**COMMISSIONE OPERE PUBBLICHE ANCE FROSINONE: AL LAVORO IN VISTA DEL WORKSHOP CON L'AVV. CANCRINI**



La Commissione Opere Pubbliche di ANCE Frosinone, coordinata dal Vicepresidente Giampiero Muccitelli, si è riunita il 3 febbraio, per approfondire i principali istituti che saranno oggetto di chiarimento in vista dell'incontro sul correttivo al Codice dei Contratti Pubblici, che si terrà il prossimo 13 febbraio con il supporto dell'Avv. Cancrini. Al centro della discussione le tematiche legate alla **revisione prezzi, agli affidamenti diretti e procedure negoziate sottosoglia, al subappalto e alle coperture assicurative per eventi catastrofali.**

Gli uffici di ANCE Frosinone restano a disposizione per raccogliere eventuali quesiti da portare all'attenzione del relatore.

**CONSIGLIO GENERALE ANCE FROSINONE: CONFRONTO E TEMI STRATEGICI PER IL SETTORE**

Venerdì 31 gennaio si è tenuto il Consiglio Generale di ANCE Frosinone presso la sede dell'ESEF-CPT di Sora. L'incontro ha rappresentato un'importante occasione di confronto per gli imprenditori del settore, permettendo di discutere tematiche cruciali per il futuro dell'edilizia e dello sviluppo territoriale. Durante la riunione sono stati affrontati argomenti di grande rilevanza per le imprese associate, con un'attenzione particolare alle sfide e alle opportunità del comparto. Un momento di dialogo costruttivo e di condivisione, che conferma il ruolo centrale di ANCE Frosinone nel supportare e rappresentare le istanze del settore.



**ANCE**

FROSINONE

**WORKSHOP**

# IL CORRETTIVO AL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI

In collaborazione con  
**AVV. ARTURO CANCRINI**



**STUDIO LEGALE  
CANCRINI E PARTNERS**

**13 FEBBRAIO 2025**

**ORE 15:00**



**VIA DEL PLEBISCITO, 15  
FROSINONE**



LA PRESIDENTE ANCE NAZIONALE  
**FEDERICA BRANCACCIO** NEL CORSO DELLA  
PRESENTAZIONE DELL'OSSERVATORIO  
CONGIUNTURALE ANCE SULL'INDUSTRIA DELLE  
COSTRUZIONI:

“  
**C'È TANTO DA FARE PER QUESTO PAESE, C'È  
L'EMERGENZA DELLA CASA, C'È DA  
INTERVENIRE SUL NOSTRO FRAGILE  
TERRITORIO, BISOGNA METTERE IN CAMPO  
TUTTE LE AZIONI NECESSARIE PER  
CONTRASTARE I CAMBIAMENTI CLIMATICI.  
SONO QUESTI I PRINCIPALI ASSET SUI QUALI  
NOI CHIEDIAMO DI COMINCIARE A LAVORARE  
PER IL FUTURO.**



## DECRETO SALVA CASA: PUBBLICATE LE LINEE DI INDIRIZZO DEL MIT



Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha pubblicato le linee di indirizzo per l'attuazione del Decreto Salva Casa (DL 69/2024), fornendo chiarimenti interpretativi per le amministrazioni e i cittadini.

Il documento ribadisce l'auto-applicabilità delle norme senza necessità di ulteriori interventi statali, lasciando margine alla legislazione regionale per dettagli specifici.

### Tra i punti principali:

✓ **Stato legittimo degli immobili:** con riferimento alla semplificazione finalizzata a dimostrare lo stato legittimo attraverso la presentazione del titolo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio sull'intero immobile o sull'intera unità immobiliare viene specificato che la verifica richiesta dalla norma del Decreto legge in merito alla legittimità dei titoli pregressi da parte dell'amministrazione competente può essere presunta qualora nella modulistica siano stati indicati gli estremi dei titoli pregressi; inoltre, le difformità oggetto di fiscalizzazione o rientranti nella disciplina sulle tolleranze potranno essere considerate pienamente sanate anche ai fini della dimostrazione dello stato legittimo attraverso la mera esibizione del pagamento della sanzione o la dichiarazione del tecnico asseveratore;

✓ **Cambi di destinazione d'uso:** definite le condizioni per l'applicazione delle semplificazioni e chiarito l'esonero da alcuni oneri urbanistici. Al riguardo, al contrario rispetto a quanto sostenuto da alcune realtà territoriali, viene evidenziato che l'esonero del reperimento delle aree opera non solo in carenza, ma anche in presenza di specifiche disposizioni della pianificazione urbanistica dettate, per esempio, nell'ambito delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) dei P.R.G. vigenti, rispetto alle quali la disposizione del comma 1-ter prevale.

✓ **Tolleranze edilizie:** confermata la soglia del 2% per distanze e requisiti igienico-sanitari.

✓ **Varianti ante '77:** per la SCIA in sanatoria non è richiesta la doppia conformità.

✓ **Compatibilità paesaggistica:** distinte le procedure tra codice beni culturali e normativa specifica del decreto.

L'ANCE ha aggiornato il proprio dossier con le indicazioni della Regione Campania, mentre otto Regioni hanno già fornito chiarimenti.

Tuttavia, restano alcune divergenze tra le interpretazioni regionali e le linee del MIT, per cui si attendono ulteriori integrazioni.

**Seguiranno aggiornamenti nei prossimi periodi.**



## NEWS DA ANCE NAZIONALE

### VVF: CIRCOLARE SUL DECRETO CONTROLLI RECANTE PRIME ISTRUZIONI OPERATIVE

Si informa che è stata pubblicata la Circolare n. 19631 del 3 dicembre 2024 del CNVVF, che fornisce ulteriori indicazioni sull'applicazione del Decreto ministeriale 1° settembre 2021, noto come Decreto Controlli. La circolare chiarisce le principali modifiche introdotte dal DM 13 settembre 2024 (aggiornamenti alle modalità di qualificazione dei tecnici manutentori antincendio, proroga dell'entrata in vigore delle disposizioni che regolano la qualifica dei tecnici manutentori al 25 settembre 2025, aggiornamento della tariffa concernente l'attività di valutazione dei requisiti del tecnico manutentore) e fornisce informazioni sulle modalità di presentazione delle domande d'esame e sull'organizzazione delle relative sessioni. Definisce, inoltre, il "Disciplinare d'esame per la qualifica di Tecnico Manutentore Qualificato Antincendio", specificando le modalità di svolgimento delle prove.

### PRODOTTI DA COSTRUZIONE: NUOVO REGOLAMENTO EUROPEO PER LA MARCATURA CE

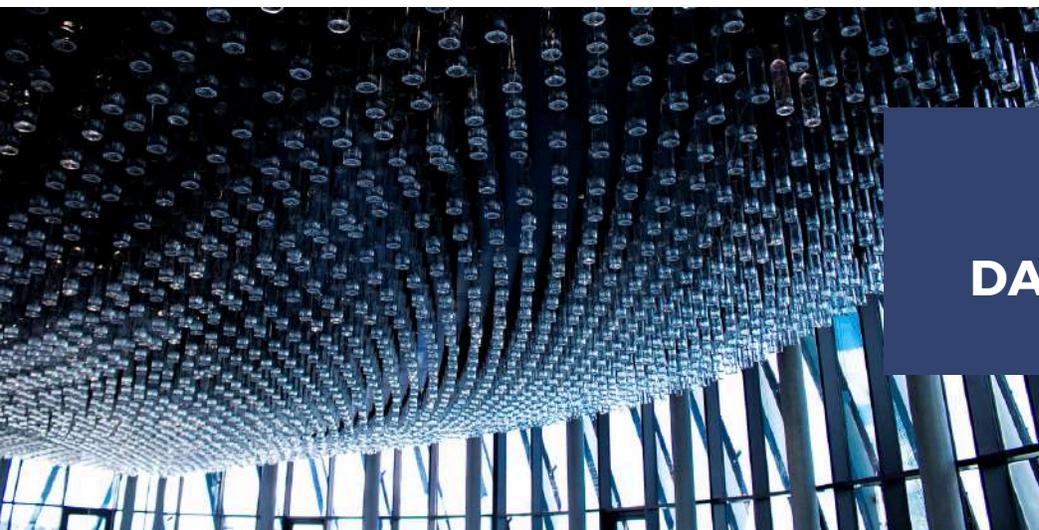
Dopo una lunga fase di revisione è stata aggiornata la normativa per la dichiarazione di prestazione dei prodotti edilizi. Il nuovo Regolamento europeo per la marcatura CE dei prodotti da costruzione, n. 2024/3110, è entrato in vigore lo scorso 7 gennaio ma la sua applicazione sarà graduale: i prodotti oggi in commercio restano utilizzabili fino alla sostituzione delle specifiche norme che li disciplinano. Infatti, tutti gli articoli - a eccezione di quelli che stabiliscono principi e procedure di elaborazione delle norme di prodotto, subito applicabili - cominceranno a produrre effetti tra un anno. Inoltre, le norme armonizzate oggi in vigore ai sensi dell'attuale Regolamento - ovvero le norme che fissano le caratteristiche essenziali e le modalità di dichiarazione delle prestazioni dei prodotti da costruzione - continueranno a essere applicabili, fino a quando non verranno sostituite dalle nuove norme armonizzate ai sensi del nuovo Regolamento. Le prime di queste saranno pubblicate all'incirca tra 5 anni, mentre i relativi obblighi per i fabbricanti diverranno applicabili un anno dopo l'atto di esecuzione delle stesse norme (in modo da lasciare tempo per conformarsi). La conclusione della sostituzione delle norme armonizzate è prevista tra 15 anni.

### TERZA EDIZIONE DEL CONCORSO "EDILTROPHY PROGETTAZIONI"

Il Formedil ufficializza l'avvio del concorso "Ediltrophy progettazioni", iniziativa di particolare interesse, giunta alla terza edizione e che anticipa il consueto concorso "Ediltrophy sulla messa in opera". "Ediltrophy progettazioni 2025" sarà caratterizzato da importanti novità: oltre ad un premio speciale brevetti per valorizzare al massimo i progetti ritenuti più innovativi e un punteggio aggiuntivo per gli studenti che accompagneranno la loro candidatura con un breve video di promozione settoriale, tutti i progetti saranno "visitabili" con occhiali 3D in un apposito spazio allestito dal Formedil all'interno di SAIE 2025. Inoltre, il Formedil comunica che i primi classificati con le rispettive Scuole Edili di provenienza potranno accedere all' "European Ediltrophy", iniziativa internazionale di promozione settoriale in programma nel 2026, frutto di un progetto europeo vinto dal Formedil con il contributo di CNCE e altri partners di Germania, Spagna e Lussemburgo. **Le iscrizioni alla terza edizione del concorso, che dovranno avvenire tramite mail da inviare a [progettiformedil@legalmail.it](mailto:progettiformedil@legalmail.it), saranno aperte fino alle ore 18.00 di venerdì 14 marzo p.v. e saranno accettate solo le candidature ricevute dagli Enti territoriali Formedil.**

### PICCOLI COMUNI, AVVIATA LA PIATTAFORMA PER LA SEZIONE "RISCHI CORRUTTIVI E TRASPARENZA" DEL PIAO

L'Autorità Nazionale Anticorruzione avvia la nuova **piattaforma digitale**, gratuita e di facile utilizzo, per la **predisposizione assistita della Sezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del Piao** (Piano integrato di attività e organizzazione), a favore dei **piccoli Comuni di cinque regioni del Mezzogiorno**, finanziata dal Programma Nazionale (PN) "Sicurezza per la legalità" 2021-2027. Il nuovo applicativo informatico - realizzato in collaborazione con il Ministero dell'Interno, il Ministro per la Pubblica Amministrazione e l'Anci (Associazione nazionale Comuni italiani) e presentato questo pomeriggio nel corso di un **evento di lancio organizzato a Napoli** - è raggiungibile da oggi all'indirizzo [pianotriennale.anticorruzione.it](https://pianotriennale.anticorruzione.it) e nella **sezione Servizi del portale Anac**. Nel sostenere gli Enti coinvolti verso il raggiungimento di un elevato livello di adempimento degli obiettivi amministrativi, innalzando i livelli di trasparenza, la nuova piattaforma facilita il processo di redazione e trasmissione del Piano anticorruzione all'interno del Piao. I Responsabili anticorruzione (Rpct), e i loro assistenti, vengono accompagnati verso una corretta descrizione del contesto esterno e organizzativo, una adeguata mappatura dei processi e una selezione delle misure più efficaci e sostenibili nella limitazione dei fenomeni corruttivi.



## NEWS DA ANCE NAZIONALE

### PAGAMENTO DI SPESE PER LAVORI ENTRO IL 30.03.2024: OK AL SUPERBONUS CON LE OPZIONI

In presenza di più interventi autonomi compresi nella medesima CILAS, è possibile continuare a fruire del *Superbonus* sotto forma di cessione del credito o di sconto in fattura, anche se, al 30 marzo 2024, risultino pagate spese, comprovate da fattura, riferite alla parziale esecuzione di anche uno solo degli stessi. Inoltre, in caso di varianti ad una CILAS "tempestiva", effettuate dopo il 30 marzo 2024, in presenza di lavori già avviati e spese fatturate già pagate a tale data, sono confermate le opzioni per sconto in fattura e cessione del credito sulle ulteriori spese sostenute nel 2024 e 2025 relative ad interventi condominiali agevolati con il Superbonus. Si ricorda, infatti, che in caso di lavori condominiali, il Superbonus è ancora ammesso per il 2024 e il 2025 con l'opzione per sconto in fattura/cessione del credito in presenza di delibera assembleare e CILAS anteriori al 17 febbraio 2023 e sostenimento di spese, documentate da fattura, per lavori già eseguiti, entro il 30 marzo 2024.

### CASSAZIONE PENALE, SEZ. 3, N. 536/2025 – FORNITURE DI CALCESTRUZZO: POS NON OBBLIGATORIO

**Con la sentenza n. 536/2025, la Cassazione Penale, Sez. 3, ha ribadito la non obbligatorietà del POS per le mere forniture di calcestruzzo in cantiere.**

Si ricorda che le imprese che effettuano mera fornitura di calcestruzzo in cantiere sono peraltro escluse dall'ambito di applicazione della patente a crediti di cui all'articolo 27 del TUS. Nella suddetta sentenza, la Suprema Corte ha evidenziato che "affinché si possa ravvisare la posa in opera del calcestruzzo fornito occorre un *quid pluris* che fuoriesca dalle operazioni di consegna e che consenta di ravvisare una compartecipazione della ditta fornitrice alla installazione concreta del materiale fornito, al di là dell'attività di manovra della pompa di scarico, ove il mezzo ne sia dotato". A tal proposito, la Cassazione ha richiamato sia la circolare del Ministero del Lavoro n. 3328/2011 che la nota INL n. 1753/2020. In particolare, i dipendenti della ditta fornitrice concorrono alla posa in opera se provvedono, dirigendo materialmente il getto del calcestruzzo, manovrando e posizionando la benna, il secchione o il terminale in gomma della pompa, all'omogenea distribuzione del conglomerato durante la lavorazione nel rispetto della regola dell'arte. Si realizza, invece, la mera fattispecie della fornitura di calcestruzzo quando i dipendenti si limitano a posizionare l'autobetoniera e la canale di distribuzione, o a direzionare, a distanza o da cabina, il braccio, ma non il terminale in gomma, della pompa per calcestruzzo o dell'autobetonpompa a seconda della modalità di consegna.

### DECRETO DIPARTIMENTALE N. 111/24 – APPROVAZIONE SCUOLE PER I Percorsi Sperimentali della Filiera Formativa Anno SCOLASTICO 2025/2026

Sul sito del Ministero dell'istruzione e del merito, è stato pubblicato il [Decreto dipartimentale n. 111/24](#) di approvazione delle scuole per i percorsi sperimentali della filiera formativa anno scolastico 2025/2026. Il provvedimento prevede che, a partire dall'anno scolastico 2025/2026, le istituzioni scolastiche riportate nell'elenco allegato, identificate per codice meccanografico, sono autorizzate ad attivare classi prime relative ai progetti di sperimentazione di percorsi quadriennali connessi all'istituzione della filiera tecnologico-professionale, fatto salvo quanto previsto dal decreto ministeriale n. 256/2024 in ordine alla conformità dell'indirizzo richiesto alla programmazione regionale dell'offerta formativa. I percorsi quadriennali sperimentali di istruzione tecnica e professionale sono attivati per gli indirizzi di studio previsti dagli ordinamenti scolastici già presenti nell'istituzione scolastica e dichiarati nella proposta progettuale, ferma restando la possibilità per le scuole di adattare l'assetto del curricolo mediante il ricorso alla flessibilità didattica e organizzativa.

### SFALCI E POTATURE: I CHIARIMENTI DEL MASE

Il MASE, con Interpello Ambientale, del 21 gennaio 2025, ha risposto al quesito dell'Associazione Nazionale per la Tutela dell'Ambiente (ANTA), relativo alla normativa da applicare agli sfalci e potature in agricoltura e nella selvicoltura. La richiesta dell'ANTA, nello specifico, era finalizzata a comprendere se fosse legittimo gestire tali materiali al di fuori della normativa sui rifiuti. Sul tema, il Ministero ha individuato il quadro normativo di riferimento negli artt. 182, comma 6-bis; 185, comma 1, lettera f); 256 e 256-bis del D.lgs. 152/2006. E, sulla base di tale ricostruzione, e in linea con quanto sostenuto dall'Ance in questi anni, ha confermato che gli sfalci e le potature da verde pubblico possono essere legittimamente gestiti al di fuori della normativa sui rifiuti laddove ricorrano determinate condizioni; ossia qualora questi siano impiegati per gli scopi previsti dall'art. 185, comma 1, lettera f) del D.lgs. (utilizzo in agricoltura, silvicoltura e per la produzione di energia).



## NEWS DA ANCE LAZIO

### UE- LA REGIONE LAZIO A BRUXELLES

Una delegazione della Regione Lazio ha incontrato, presso la sede della Regione Lazio a Bruxelles, la vicepresidente del Parlamento Ue, e alcuni eurodeputati eletti nel collegio dell'Italia centrale. L'appuntamento ha consentito di fare il punto sul futuro della nuova Politica di coesione europea, in merito alla quale il confronto, per il periodo successivo al 2027, è già iniziato. La priorità per la Regione Lazio è quella di svolgere un ruolo da protagonista fin da subito nel processo decisionale a livello Ue, e fare in modo che la Politica di coesione resti, anche nel prossimo futuro, concertata con tutte le Regioni europee. Queste ultime, infatti, rappresentano le istanze dei territori, dei cittadini e delle imprese, secondo il fondamentale principio di sussidiarietà.

### VALORE ARTIGIANO- INCENTIVI AL LAVORO DELLE PICCOLE IMPRESE

La Regione Lazio sostiene la realizzazione da parte delle Imprese Artigiane operanti sul territorio regionale di Progetti che rientrano in una delle seguenti due tipologie:

- Sviluppo dell'Impresa Artigiana mediante investimenti in innovazione e ammodernamento degli impianti e dei siti produttivi esistenti, anche volti ad affrontare la transizione digitale e ambientale, a cui sono riservati 5.000.000 euro;
- Valorizzazione dell'Artigianato Artistico e Tradizionale, a cui sono riservati 1.000.000 euro

Ciascun Progetto deve essere realizzato in forma singola, avere Spese Ammissibili non inferiori a 5.000,00 euro ed essere realizzato entro 12 mesi dalla concessione del contributo. I Beneficiari dei contributi previsti dall'Avviso sono le Imprese Artigiane del Lazio, iscritte all'albo delle Imprese Artigiane da almeno 5 anni alla data della domanda, e che svolgono una delle attività imprenditoriali ammissibili identificate nell'Avviso mediante la relativa classificazione ATECO.

**Le domande devono essere presentate online attraverso [GeCoWEB Plus](#) dalle ore 12:00 del 20 febbraio 2025 fino alle ore 17:00 del 15 aprile 2025; il formulario è disponibile online a partire dalle ore 12:00 del 30 gennaio 2025.**

### PATRIMONIALIZZAZIONE DELLE PMI: CHIUSO LO SPORTELLINO DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Lo scorso 23 dicembre 2024 il RTI Gestore BNL (ex Banca Agevolarti) ha provveduto alla chiusura dello sportello per la presentazione delle domande a valere sul Fondo Patrimonializzazione Pmi. Rispetto alla dotazione dell'Avviso, pari ad euro 9.312.400, alla data di chiusura dello sportello risultavano deliberate positivamente 43 posizioni per un importo pari ad euro 9.029.918 e 10 domande collocate in overbooking per un importo di euro 3.248.500 che saranno avviate ad istruttoria fino ad esaurimento delle risorse a disposizione.

### ACCORDO TRA REGIONE LAZIO E FORMEZ PA PER IL RAFFORZAMENTO AMMINISTRATIVO

Il presidente della Regione Lazio, Francesco Rocca, e il presidente di Formez PA, Giovanni Anastasi, hanno siglato un accordo quadro per migliorare la qualità istituzionale e amministrativa del Lazio. L'intesa, valida fino al 31 dicembre 2027, mira a supportare i Comuni, il reclutamento del personale e la promozione di progetti internazionali. Formez PA avrà un ruolo centrale nella modernizzazione della Pubblica Amministrazione attraverso progetti esecutivi specifici, finanziati con fondi europei e nazionali, senza oneri per le parti. La Regione Lazio sarà affiancata nel potenziamento della capacità amministrativa degli enti territoriali, con interventi definiti in base alle esigenze della Giunta e delle Direzioni competenti.



## NEWS DA ANCE LAZIO

### INCONTRO ISTITUZIONALE TRA REGIONE LAZIO E PARLAMENTO EUROPEO

Si è conclusa il 29 gennaio la missione della Regione Lazio a Bruxelles con l'incontro tra la vicepresidente Roberta Angelilli e la presidente del Parlamento Europeo, Roberta Metsola. Alla riunione, che si è svolta in un clima cordiale, hanno partecipato anche la vicepresidente Antonella Sberna e il segretario generale del Parlamento Europeo, Alessandro Chiocchetti. Durante il confronto sono state discusse le priorità legislative europee e l'impatto sulle politiche regionali. Angelilli ha sottolineato l'importanza di semplificare l'accesso ai fondi comunitari per cittadini, imprese ed enti locali, evidenziando l'attesa per il nuovo fondo europeo per la competitività, volto a sostenere crescita, innovazione e sostenibilità. La Regione Lazio si impegnerà a rafforzare il proprio ruolo nelle sedi europee per affrontare le sfide future.

### PIANO STRATEGICO PER L'INNOVAZIONE E LA RICERCA NEL SETTORE AGRICOLO, ALIMENTARE E FORESTALE (PSIR)

Il Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste ha adottato il Piano Strategico per l'Innovazione e la Ricerca nel settore agricolo, alimentare e forestale (PSIR), in linea con la Politica Agricola Comune 2023-2027. L'obiettivo principale del piano è promuovere l'ammodernamento dell'agricoltura e delle zone rurali attraverso il Sistema dell'Innovazione e della Conoscenza in Agricoltura (AKIS). Il piano è stato elaborato grazie a una consultazione pubblica che ha coinvolto esperti, enti e università. Il Coordinamento nazionale AKIS, istituito con il DM n. 326370 del 19 luglio 2024, e successivamente modificato dal DM n. 585248 del 6 novembre 2024, guiderà l'attuazione del piano in collaborazione con i Coordinamenti Regionali e di Provincia Autonoma AKIS (CR-AKIS), la Rete PAC europea e le istituzioni competenti. Il PSIR è stato adottato con il DM n. 675376 del 23 dicembre 2024, a seguito dell'intesa raggiunta durante la riunione della Conferenza Stato-Regioni del 18 dicembre 2024.

### OPEN INNOVATION CHALLENGE "LOGISTIC VS INNOVATION"

La Regione Lazio, Lazio Innova e Würth lanciano la open innovation challenge "Logistic VS Innovation", con l'obiettivo di selezionare soluzioni innovative per ottimizzare i processi della logistica. Le aree di interesse includono: digitalizzazione, sostenibilità nel packaging, miglioramento delle consegne e ottimizzazione dell'esperienza utente. **Possono partecipare startup, PMI, spin-off universitari e centri di ricerca con soluzioni a un Technology Readiness Level (TRL) minimo di 7. Le candidature sono aperte fino al 9 marzo 2025 alle 17:00.** I vincitori riceveranno un premio in denaro di 20.000 euro e servizi specialistici per un valore di 6.000 euro ciascuno. Inoltre, le startup selezionate potranno accedere a un programma di tutoraggio e utilizzare gratuitamente le postazioni di lavoro di Talent Working nella rete Spazio Attivo. Würth valuterà anche la possibilità di collaborare con i partecipanti su progetti di Proof of Concept.

### REGIONE LAZIO: 34 MILIONI DI EURO PER IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE DEI PICCOLI COMUNI

Per il primo semestre del 2025, la Regione Lazio destinerà 34 milioni di euro al sostegno del Trasporto Pubblico Locale (TPL) nei Comuni del Lazio, esclusa Roma Capitale. La misura è stata approvata con una delibera di Giunta su proposta dell'assessore alla Mobilità e ai Trasporti, Fabrizio Ghera. Il finanziamento si suddivide in due parti: 32 milioni di euro, assegnati sulla base della "spesa storica" da parte della Direzione regionale, e 2 milioni di euro destinati a coprire esigenze specifiche dei Comuni, inclusa la gestione della fase di transizione verso il nuovo modello di Trasporto Pubblico, che da luglio prevederà l'introduzione di 11 unità di rete.

# RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



## **Condono edilizio – Ristrutturazione edilizia pesante – Zona vincolata**

In tema di abusi edilizi e, in particolare, di condono edilizio (nel caso in esame c.d. terzo condono), deve ritenersi che una ristrutturazione edilizia “pesante” anche senza completa demolizione, relativa ad un immobile insistente in zona plurivincolata, non sia sanabile (Consiglio di Stato, sez. VI, 31 gennaio 2025, n. 746).

## **Condono edilizio- Integrazione documentale – Violazione lasso temporale.**

La violazione del lasso temporale legalmente scandito a favore della parte per procedere all'integrazione documentale rende illegittimo il provvedimento con il quale l'Amministrazione dichiara improcedibile una domanda di condono edilizio. (Tar Sicilia, Palermo, sez. V, 29 gennaio 2025, n. 242 ).

## **Titolo edilizio in sanatoria – Annullamento d'ufficio**

L'annullamento d'ufficio di un titolo edilizio in sanatoria, intervenuto ad una distanza temporale considerevole dal provvedimento annullato, deve essere motivato in relazione alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale all'adozione dell'atto di ritiro, anche tenuto conto degli interessi dei privati destinatari del provvedimento sfavorevole. Tuttavia: - il mero decorso del tempo, di per sé solo, non consuma il potere di adozione dell'annullamento d'ufficio;

- in ogni caso, il termine ragionevole per la sua adozione decorre soltanto dal momento della scoperta, da parte dell'amministrazione, dei fatti e delle circostanze posti a fondamento dell'atto di ritiro;
- l'onere motivazionale gravante sull'amministrazione risulterà attenuato in ragione della rilevanza e autoevidenza degli interessi pubblici tutelati. (Consiglio di Stato, sez. VII, 29 gennaio 2025, n. 688)

## **Abusi edilizi – Ordine di demolizione – Motivazione.**

L'ordine di demolizione di manufatti abusivi non richiede una specifica motivazione sulla ricorrenza del concreto interesse pubblico alla loro rimozione, essendo la relativa ponderazione tra l'interesse pubblico e quello privato già compiuta, a monte, dal legislatore. (Consiglio di Stato, sez. II, 27 gennaio 2025, n. 624).

## **Edilizia libera -Nozione.**

Le pergotende rappresentano interventi di edilizia libera qualora rimanga il preesistente utilizzo esterno dei luoghi di cui venga solo valorizzata la fruizione con un riparo temporaneo dal sole, dalla pioggia, dal vento e dall'umidità rendendo più gradevole per un maggior periodo di tempo la permanenza all'esterno, senza creare un ambiente in alcun modo assimilabile a quello interno, a causa della mancanza della necessaria stabilità, di una idonea coibentazione termica e di un adeguato isolamento dalla pioggia, dall'umidità e dai connessi fenomeni di condensazione. (Consiglio di Stato, sez. VI, 27 gennaio 2025, n. 607).

## **Opera precaria – Nozione**

La precarietà di un'opera va ricollegata non alle caratteristiche costruttive della stessa (ovverosia al fatto che sia o meno infissa nel terreno), ma alle sue caratteristiche funzionali (che sia o meno destinata a soddisfare esigenze transeunti), con la conseguenza che anche un manufatto facilmente asportabile, ma realizzato per soddisfare esigenze che tendenzialmente perdurano nel tempo, non è un'opera precaria. (Consiglio di Stato, sez. VII, 27 gennaio 2025, n. 623).

## **Fascia di rispetto stradale – Vincolo inedificabilità assoluta.**

Il vincolo imposto sulle aree ricomprese nella fascia di rispetto stradale si caratterizza per l'inedificabilità assoluta, con divieto di edificare nella fascia di rispetto indipendentemente dalle caratteristiche dell'opera realizzata e dalla necessità di accertamento in concreto dei connessi rischi per la circolazione stradale. (Tar Lazio, Latina, sez. II, 4 gennaio 2025, n. 5).

## **Intervento edilizio – Vincolo paesaggistico**

In caso di vincolo paesaggistico sull'area, qualsiasi intervento edilizio che risulti idoneo ad alterare il pregio stato dei luoghi deve essere preceduto da autorizzazione paesaggistica, in assenza della quale è soggetto a sanzione demolitoria. (Consiglio di Stato, sez. VI, 31 dicembre 2024, n. 10506).

# 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

