

ANCE | FROSINONE

NEWSLETTER



NEWS DA ANCE
FROSINONE

NEWS DA ANCE
NAZIONALE

NEWS DA ANCE
TRANSIZIONE
ECOLOGICA

NEWS DA ANCE
LAZIO



NEWS DA ANCE FROSINONE

RIUNIONE TECNICA SOA E POLIZZE PER I RISCHI CATASTROFALI

ANCE Frosinone organizza un incontro dedicato alla Certificazione SOA e alle polizze per i rischi catastrofali in programma per **il 14 marzo alle ore 15:00, presso la sede di ANCE Frosinone in via Del Plebiscito, 15.**

Durante l'evento verranno approfonditi:

- ✓ I passaggi necessari per ottenere la certificazione
- ✓ I vantaggi e le opportunità per le imprese qualificate
- ✓ Le polizze per i rischi catastrofali.

Un'occasione imperdibile per approfondire questi temi e comprendere come sfruttarli per aumentare la competitività sul mercato.



WELCOME DAY ANCE FROSINONE: UN'OPPORTUNITÀ PER LE NUOVE AZIENDE ASSOCIATE

Venerdì 14 marzo alle ore 17:00, si terrà presso la sede di ANCE Frosinone il **Welcome Day**, un evento dedicato alle aziende neo associate ad ANCE FROSINONE. Sarà un'occasione per conoscere da vicino i servizi, le opportunità e i vantaggi offerti dall'associazione, con l'obiettivo di supportare al meglio le imprese nel loro percorso di crescita.

Un momento di confronto e networking per rafforzare il legame con il sistema ANCE e scoprire tutte le iniziative riservate agli associati.



BUSINESS MEETING

ATTESTAZIONI SOA POLIZZE CATASTROFALI

REQUISITI - OPPORTUNITA' - ADEMPIMENTI



14 marzo 2025



15.00 - 17.00



**VIA DEL PLEBISCITO 15
FROSINONE**

info@ancefrosinone.it
frosinone.ance.it



WELCOME DAY 2025

14 MARZO

**Costruire
insieme**



**VIA DEL PLEBISCITO 15
FROSINONE**



17:00



**info@ancefrosinone.it
frosinone.ance.it**





LA PRESIDENTE ANCE NAZIONALE FEDERICA BRANCACCIO ALLA RASSEGNA ECONOMICA E POLITICA -FORUM IN MASSERIA

LA PATENTE A CREDITI PER LE AZIENDE DELL'EDILIZIA E' UN PASSO IMPORTANTE VERSO L'OBBLIGO DI QUALIFICAZIONE. UN SOLO INFORTUNIO È UNA SCONFITTA MA IL RISCHIO ZERO NON ESISTE. L'AUMENTO DEGLI INFORTUNI È UNA QUESTIONE GRAVISSIMA PER IL PAESE.



OBBLIGO ASSICURATIVO PER LE IMPRESSE CONTRO I DANNI CATASTROFALI



A partire dal 31 marzo 2025, sarà obbligatorio per le imprese sottoscrivere una polizza assicurativa contro le calamità naturali.

Si tratta di eventi classificati quali terremoti, alluvioni e frane come previsto dall'articolo 1, commi 101-111, della legge di Bilancio 2024 (Legge n. 213 del 30 dicembre 2023).

Con il DM del 30 gennaio 2025, n. 18, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 27 febbraio, è stato ulteriormente definito il quadro normativo con un maggiore dettaglio dei contenuti delle polizze come l'ambito di applicazione dell'obbligo assicurativo, inclusi i beni assicurati e gli eventi catastrofali coperti, così come le sanzioni previste per le violazioni.

FINALITA' E RIFERIMENTI NORMATIVI

L'articolo 1, commi 101-111, della legge di Bilancio 2024 (Legge n. 213 del 30 dicembre 2023) **ha introdotto, per la prima volta in Italia, un obbligo assicurativo specifico per la copertura dei rischi catastrofali.** L'obiettivo di questa misura sembra essere duplice: da un lato, ridurre probabilmente il peso economico delle calamità naturali sul bilancio statale; dall'altro, consentire alle imprese di ottenere indennizzi in tempi più rapidi. L'obbligo assicurativo, originariamente fissato al 31 dicembre 2024 dalla legge di Bilancio, è stato prorogato fino al 31 marzo 2025 in virtù del D.L. 27 dicembre 2024, n. 202.

Tale obbligo è vincolante indipendentemente dall'entrata in vigore del decreto e dalle relative norme transitorie stabilite al suo interno.

La legge n. 213/2023 aveva rinviato ad un successivo decreto la possibilità di stabilire ulteriori modalità attuative e operative degli schemi di assicurazione nonché le modalità di individuazione degli eventi calamitosi e catastrofali suscettibili di indennizzo, nonché di determinazione e adeguamento periodico dei premi.

In attuazione di tale previsione il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha adottato il Decreto n.18 del 30 gennaio 2025, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 48 del 27 febbraio 2025 che inquadra e definisce, in particolare i seguenti aspetti: ambito di applicazione beni oggetto di copertura definizione degli eventi catastrofali determinazione del premio franchigia, massimali e limiti di indennizzo modalità di determinazione e adeguamento periodico dei premi anche tenuto conto del principio di mutualità limiti alla capacità di assunzione del rischio da parte delle imprese assicuratrici disposizioni transitorie.



NEWS DA ANCE NAZIONALE TRANSIZIONE ECOLOGICA

CRITERI AMBIENTALI MINIMI, IL MASE PROGRAMMA LE ATTIVITA' PER IL 2025

Con il **Decreto Direttoriale n. 7 del 6 febbraio 2025** il **Ministero dell'Ambiente** ha stabilito la **programmazione** volta alla **definizione o aggiornamento dei Criteri ambientali minimi (CAM)** per l'anno 2025.

Tra le **attività** da portare avanti nel corso dell'anno di particolare interesse per il settore, il **MASE** segnala **la revisione** già avviata **dei criteri** attualmente **in vigore** su:

- **CAM Edilizia** – adottati con D.M. n. 256 del 23 giugno 2022 e modificati con successivo decreto correttivo del 5 agosto 2024;
- **CAM Strade** – adottati con D.M. n. 279 del 5 agosto 2024 ed entrati in vigore lo scorso 21 dicembre;
- **CAM Verde Pubblico** – adottati con D.M. n. 63 del 10 marzo 2020, in vigore dal 2 agosto 2020.

Il decreto prevede, inoltre, la **definizione di nuovi CAM** e l'avvio dell'istruttoria per **l'aggiornamento dei criteri** relativi a diverse categorie di affidamenti pubblici.

Questa programmazione annuale **rientra nell'attuazione della Strategia Nazionale per l'Economia Circolare**, con l'obiettivo di **promuovere acquisti pubblici sostenibili**, oltre che di **valorizzare la qualità ambientale** e il **rispetto dei criteri sociali**.



ANCE ACADEMY

DISPONIBILI NUOVI CORSI

RENTRI**BIM**

Vi comunichiamo l'avvio di due corsi di formazione innovativi, sviluppati da ANCE per supportare il personale pubblico e le aziende associate nella comprensione e applicazione delle normative di riferimento nel settore delle costruzioni e dell'ambiente.

Corso di Formazione BIM e Gestione Informativa Digitale delle Costruzioni

Questo corso è il primo frutto del Protocollo d'Intesa firmato il 9 novembre 2023 tra ANCE e il Ministero della Pubblica Amministrazione. Si tratta di un percorso formativo specialistico destinato ai dipendenti delle amministrazioni pubbliche, che fornisce una solida preparazione in materia di BIM (Building Information Modeling), gestione informativa delle costruzioni e alfabetizzazione digitale. Strutturato su tre livelli (base, intermedio, avanzato), il corso è disponibile da febbraio 2025 sulla piattaforma Syllabus, il portale ufficiale per la formazione della pubblica amministrazione.

Corso di Formazione "Registro Elettronico Nazionale per la Tracciabilità Dei Rifiuti - RENTRI"

Disponibile ora sulla Piattaforma di e-learning ANCE, questo corso si rivolge alle imprese associate ed è tenuto dall'Avv. Valentina Mingo, Responsabile dell'Ufficio Transizione Ecologica di ANCE. Il corso è suddiviso in moduli che trattano temi fondamentali quali la tracciabilità dei rifiuti, la digitalizzazione dei documenti sulla movimentazione dei rifiuti, l'iscrizione al RENTRI, e la gestione del formulario di identificazione dei rifiuti. Il corso è concepito per fornire strumenti pratici per la gestione ambientale dei cantieri, in ottica di economia circolare, utilizzando un linguaggio semplice e accessibile. Per partecipare, le imprese dovranno compilare il modulo di registrazione (disponibile al link <https://forms.office.com/e/tAnCHT60YM>), e riceveranno le credenziali di accesso alla piattaforma Ance Academy entro 72 ore.

Invitiamo tutti gli interessati a usufruire di queste importanti opportunità formative, che contribuiscono a migliorare la professionalità e la competitività del nostro settore.

Per ulteriori informazioni, non esitate a contattare i nostri uffici.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

COPERTURE A VERDE: LA NORMA UNI 11235 PER UN'EDILIZIA PIÙ SOSTENIBILE E CITTÀ PIÙ BELLE

L'edilizia del futuro punta sempre più sulla sostenibilità, e le coperture a verde rappresentano una soluzione innovativa per migliorare l'efficienza energetica degli edifici e l'estetica urbana. In Italia, la normativa UNI 11235 definisce i criteri per la progettazione, esecuzione e manutenzione di tetti verdi e giardini pensili, adattandoli al clima mediterraneo. Queste coperture offrono numerosi vantaggi: migliorano l'isolamento termico e acustico, riducono i consumi energetici, gestiscono le acque meteoriche e favoriscono la biodiversità. Oltre agli aspetti ambientali, le coperture a verde apportano benefici sociali ed economici, creando spazi di aggregazione e valorizzando il contesto urbano. La norma UNI 11235 fornisce un quadro tecnico e normativo completo, promuovendo una progettazione sostenibile e innovativa, sempre più richiesta nel settore delle costruzioni.

DISTACCO DEL PERSONALE: DAL 2025 IL RIMBORSO DEI COSTI È SOGGETTO A IVA

L'Agenzia delle Entrate, con la Risposta n. 38/2025, ha chiarito che il distacco del personale è soggetto a IVA, anche quando il corrispettivo rappresenta solo un rimborso dei costi sostenuti. Dal 1° gennaio 2025, la legge n. 166/2024 ha eliminato l'irrilevanza IVA per i distacchi di personale, recependo le indicazioni della Corte di Giustizia UE. Il distacco è ora considerato una prestazione di servizi imponibile, indipendentemente dall'assenza di un margine di guadagno per la società distaccante. La norma si applica ai contratti stipulati o rinnovati dal 1° gennaio 2025, con una clausola di salvaguardia per le operazioni precedenti.

L'ANCE ha lavorato affinché la disciplina avesse efficacia solo per il futuro, garantendo certezza del diritto agli operatori economici.

NUOVO CORSO FORMEDIL: LA COMUNICAZIONE COME COMPETENZA CHIAVE IN CANTIERE

Con circolare n. 17/2025 del Formedil, si annuncia l'organizzazione di un corso di formazione rivolto a formatori e tecnici operanti nei cantieri. L'iniziativa nasce dalle riflessioni emerse nei gruppi tematici durante l'incontro nazionale di Torino 2024 e approfondite al SAIE di Bologna. Il corso si concentra sulla comunicazione come competenza trasversale essenziale e si rivolge a:

- Tecnici che offrono consulenza in cantiere, per affinare le abilità comunicative e gestire al meglio le relazioni con imprese, lavoratori e stakeholder.
- Formatori impegnati nelle attività d'aula, per migliorare le metodologie didattiche e l'interazione con i discenti.

CERTIFICAZIONE PARITÀ DI GENERE: PUBBLICATO IL SECONDO AVVISO PUBBLICO

Confindustria informa che sul portale del Dipartimento Pari Opportunità è stato pubblicato il secondo Avviso pubblico per la concessione di contributi per la certificazione della parità di genere. Sono stati stanziati circa 2,5 milioni di euro su un totale di 8 milioni di euro di risorse PNRR, destinati in parte all'assistenza tecnica e in parte ai servizi di certificazione di genere.

Le domande potranno essere presentate fino al 18 aprile 2025 (ore 16:00), con procedura a sportello fino a esaurimento fondi.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

RITENUTE A GARANZIA – FATTURAZIONE IVA E SPLIT PAYMENT – RISPOSTA ADE 52/2025

Con la Risposta n. 52/2025, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che, negli appalti pubblici, è ammessa l'indicazione in fattura del corrispettivo al lordo della ritenuta dello 0,5% a garanzia degli obblighi contributivi. Tuttavia, l'effettivo pagamento di questa ritenuta all'impresa avviene solo dopo il rilascio del D.U.R.C.; in caso di irregolarità, l'importo è versato direttamente all'Ente previdenziale. La fatturazione della ritenuta a garanzia non incide sull'esigibilità dell'IVA per la Pubblica Amministrazione, che è tenuta a versarla all'Erario in split payment al momento del pagamento del corrispettivo. La stessa Agenzia conferma che la fatturazione è corretta sia al netto che al lordo della ritenuta, come già precisato in precedenti chiarimenti richiesti dall'ANCE.

Questo intervento ribadisce che la disciplina attuale sulla ritenuta a garanzia è in linea con le norme precedenti, offrendo agli operatori del settore maggiore certezza sulle modalità di fatturazione negli appalti pubblici.

AGGIORNAMENTO SULLA DIRETTIVA 2004/37/CE

La Direttiva 2004/37/CE rappresenta il principale strumento legislativo dell'UE per la protezione dei lavoratori dall'esposizione ad agenti cancerogeni, mutageni e sostanze tossiche per la riproduzione (CMRD). Tra queste rientrano spesso anche i farmaci pericolosi, il cui utilizzo sul luogo di lavoro può comportare rischi per la salute. Ance segue costantemente l'evoluzione della normativa, dal livello europeo fino al recepimento nazionale. A tal proposito, Confindustria informa che il 18 febbraio 2025 la Commissione europea ha adottato una comunicazione che istituisce un Elenco indicativo di farmaci pericolosi ai sensi dell'articolo 18 bis della Direttiva 2004/37/CE. Il documento è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (GUCE IT Serie C del 20.2.2025 – C/2025/1150).

INCONTRO A BRUXELLES: IL FUTURO DELL'ACCIAIO NELL'UE E LA TRANSIZIONE VERSO LA SOSTENIBILITÀ

A Bruxelles si è svolto un incontro chiave nell'ambito del Dialogo Strategico sull'Acciaio, volto a dare attuazione al nuovo Piano UE per la decarbonizzazione e la competitività dell'industria siderurgica. In questa occasione, Piero Petrucco, Presidente FIEC e Vicepresidente ANCE, ha incontrato la Presidente della Commissione Europea Ursula von der Leyen insieme a quattro Commissari europei per esporre la visione del settore delle costruzioni sulla transizione verso una siderurgia più sostenibile. Nel suo intervento, il Presidente Petrucco ha sottolineato l'importanza di:

- ✓ Rafforzare il ruolo degli appalti pubblici per incentivare l'uso di materiali sostenibili, come l'acciaio verde.
- ✓ Colmare il divario di costo tra le soluzioni tradizionali e i prodotti a basse emissioni, introducendo strumenti che ne favoriscano la competitività e garantiscano un equo riconoscimento dei costi per le imprese che investono nei materiali green.

L'incontro ha rappresentato un passo fondamentale per costruire un futuro in cui sostenibilità e competitività possano procedere di pari passo nel settore delle costruzioni e dell'industria siderurgica europea.

LA COMMISSIONE HOUS AVVIA I LAVORI SULLA CRISI ABITATIVA

Si è tenuta la prima riunione operativa della commissione speciale del Parlamento europeo sulla crisi abitativa (HOUS), presieduta dall'eurodeputata Irene Tignali (PD). Durante l'incontro, gli eurodeputati hanno dialogato con il Commissario europeo Jørgensen, responsabile delle politiche abitative, e con il Vicepresidente della Commissione UE Raffaele Fitto.

Jørgensen ha confermato che il Piano per l'edilizia abitativa a prezzi accessibili sarà presentato nel 2026. Nonostante fosse inizialmente previsto entro i primi 100 giorni della nuova Commissione, il tema è stato posticipato per permettere un confronto approfondito con il Parlamento e con la stessa commissione HOUS. Nel frattempo, saranno attuati interventi strategici, tra cui la riforma degli aiuti di Stato per agevolare la costruzione di alloggi sociali e il raddoppio dei fondi di coesione per l'edilizia abitativa, passando da 7,5 a 15 miliardi di euro, con un impatto stimato di 730 milioni per l'Italia.

Infine, la Commissione europea collaborerà con la Banca Europea degli Investimenti (BEI) per la creazione di una Piattaforma di investimento destinata a mobilitare risorse pubbliche e private per l'edilizia accessibile, con focus su permitting, riduzione dei costi di costruzione e digitalizzazione.



NEWS DA ANCE LAZIO

INCONTRO SUL MONITORAGGIO A FROSINONE

Lo scorso Giovedì 6 marzo, presso l'aula consiliare del Comune di Frosinone, si è tenuto un incontro dedicato al Monitoraggio Civico sui progetti finanziati dalla Strategia Territoriale, promosso dalla Commissione Europea con il supporto dell'OCSE e coordinato dalla Regione Lazio. Dopo i saluti istituzionali del Sindaco Riccardo Mastrangeli e di Massimiliano Pacifico (PR FESR Lazio), le associazioni Fiab, Legambiente e Coordinamento Schioppo Bene Comune hanno presentato i risultati del monitoraggio su alcuni interventi chiave, come la Greenway sul Fiume Cosa, la valorizzazione delle Terme romane e la riqualificazione dei parcheggi di via Refice. **L'evento, aperto a cittadini, associazioni e stakeholder, ha offerto un'occasione di confronto sulla trasparenza e l'uso dei fondi europei. I risultati del progetto saranno presentati il 21 marzo 2025 a Roma, in un evento con la Commissione Europea e l'OCSE.**

INCONTRO CON IL COMITATO 3.36 PER LA RICOSTRUZIONE POST SISMA

Il presidente della Regione Lazio, Francesco Rocca, e l'assessore Manuela Rinaldi hanno incontrato il Comitato Civico 3.36 per fare il punto sulla ricostruzione di Amatrice e Accumoli. Tra le priorità affrontate: accelerare i lavori pubblici e privati, ridurre l'area del Cratere e completare l'ospedale di Amatrice entro il 2025.

Rocca ha ribadito l'impegno della Regione nel favorire la ripresa e rafforzare il dialogo con i cittadini, mentre Rinaldi ha sottolineato la necessità di trasparenza e coinvolgimento della comunità. Previsti nuovi incontri per monitorare i progressi e sostenere lo sviluppo economico locale.

AGGIORNAMENTO BANDO PER CONTRIBUTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI

Sul BURL n.18 del 04/03/2025 è stata pubblicata la Determinazione n. G02418 del 26/02/2025, che modifica la graduatoria dei Comuni ammissibili al finanziamento (popolazione fino a 5.000 abitanti) e l'elenco di quelli esclusi.

✓ **Novità principali:**

- Approvata la nuova graduatoria dei Comuni finanziabili e l'elenco di quelli esclusi.
- Riallocazione dei fondi: revocati i finanziamenti per Falvaterra, Torre Cajetani, Filacciano e Fiamignano a favore di Ventotene, Poggio Bustone, Montenero Sabino e Strangolagalli.
- Confermate le graduatorie per i Comuni sopra i 5.000 abitanti.

PUBBLICATO IL PROGRAMMA REGIONALE DI OPERE PUBBLICHE 2025

Sul BURL n.18 è stata pubblicata la Deliberazione regionale n.110 del 27 febbraio 2025, che approva il Programma regionale di opere pubbliche 2025 e assegna le relative risorse.

Tra i principali punti del provvedimento:

- ✓ **Approvazione dell'elenco degli interventi (Allegato A).**
- ✓ **Attuazione dell'intervento di messa in sicurezza del Castello di Santa Severa affidata alla Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del territorio, Demanio e Patrimonio.**
- ✓ **Azienda regionale ASTRAL S.p.A. incaricata della realizzazione degli interventi previsti.**
- ✓ **Coordinamento del Programma affidato alla Direzione regionale Programmazione economica, centrale acquisti, fondi europei, PNRR.**
- ✓ **Obbligo di stipula dei contratti di affidamento e monitoraggio degli interventi tramite BDAP.**



NEWS DA ANCE LAZIO

STARTUP DEL LAZIO A SMAU PARIGI 2025: AL VIA LA SELEZIONE

La Regione Lazio, tramite Lazio Innova, seleziona 7 Startup e mPMI innovative per partecipare a SMAU Parigi (9-11 aprile 2025), con il supporto dei Fondi PR FESR Lazio 2021-2027. L'iniziativa mira a favorire lo sviluppo di partnership industriali e finanziarie, promuovendo il networking con investitori e corporate francesi.

L'evento si terrà presso Station F, il più grande incubatore europeo, e prevede:

- ✓ Ricevimento all'Ambasciata italiana a Parigi;
- ✓ Sessioni di speed pitching e incontri di matching;
- ✓ Tour degli incubatori e acceleratori della capitale francese

Le aziende selezionate avranno uno spazio dedicato per incontri B2B, visibilità su smu.it, momenti di networking e supporto per la preparazione agli incontri con investitori.

✉ Call per SMAU Stoccolma (19-21 maggio 2025) in arrivo!

📌 Requisiti: sede operativa nel Lazio, attività coerente con i settori coinvolti e conformità ai criteri di ammissibilità.

👉 **Candidature aperte! Per maggiori informazioni, visita il sito della Regione Lazio.**

AGGIORNAMENTO DELEGHE PAESAGGISTICHE: PUBBLICATA LA DETERMINAZIONE G02427

Vi informiamo che sul BURL del 4 marzo 2025 è stata pubblicata la Determinazione n. G02427 del 26 febbraio 2025, relativa all'aggiornamento delle deleghe amministrative in materia di paesaggio ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

Il provvedimento:

- ✓ Conferma la delega per i Comuni già accreditati.
- ✓ Attribuisce la delega a nuovi Comuni che hanno dimostrato il possesso dei requisiti richiesti.
- ✓ Verifica e conferma l'adeguatezza tecnico-scientifica per i Comuni già subdelegati.

⚠ Dispone la sospensione della subdelega per Montopoli di Sabina (RI) dal 2 gennaio 2025 per mancato rispetto dei requisiti.

⚠ Prende atto della cessazione della delega per Civitella San Paolo dal 20 dicembre 2024.

📌 Aggiorna l'elenco dei Comuni delegati e subdelegati.

REGIONE LAZIO: BUSINESS FORUM ITALO-AMERICANO A NEW YORK

La Regione Lazio, attraverso Lazio Innova, seleziona 20 Startup e PMI innovative per partecipare al Business Forum Italo-Americano, che si terrà a New York l'8, 9 e 10 aprile 2025, nell'ambito delle iniziative per "Lazio, Regione d'Onore 2025" della National Italian American Foundation (NIAF). L'iniziativa, sostenuta con i Fondi PR FESR Lazio 2021-2027, ha l'obiettivo di rafforzare le relazioni economiche con gli USA, promuovendo l'export e favorendo l'attrazione di investimenti nei settori Aerospace, Life Sciences, Energy, FinTech e AI.

Opportunità per le imprese selezionate:

- ✓ Copertura viaggio e alloggio per 1 rappresentante
- ✓ Incontri B2B con investitori e aziende americane
- ✓ Workshop, networking e assistenza Lazio Innova.

AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Vi informiamo che sul BURL n. 18 del 04/03/2025 è stato pubblicato l'Avviso relativo alla proposta di aggiornamento del Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dei bacini regionali del Lazio. L'aggiornamento riguarda la ripermimetrazione delle aree a rischio di inondazione nel tratto terminale del fosso della Nocchia (Comune di Capodimonte, VT).

Il Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale, con decreto n. 52 del 26/02/2025, ha avanzato la proposta di modifica del Piano, disponibile per consultazione pubblica per 30 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL. Eventuali osservazioni possono essere inviate all'indirizzo

protocollo@pec.autoritadistrettoac.it.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Condomo edilizio – Immobili sottoposti a vincoli.

L'articolo 32 della legge sul condono edilizio n. 47/1985 subordina il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro 180 giorni dalla data di ricevimento della richiesta di parere, il richiedente può impugnare il silenzio rifiuto. Ai sensi del comma 4 della medesima norma, il motivato dissenso espresso da una amministrazione preposta alla tutela paesaggistico-territoriale, inclusa la competente Soprintendenza, preclude il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria. Dunque, la mancata espressione del parere entro 180 giorni non determina la formazione del silenzio assenso ma si configura come silenzio inadempimento rispetto all'obbligo di esprimere il parere di compatibilità paesaggistica. (Tar Campania, Salerno, sez. I, 22 febbraio 2025, n. 353)

Abusi edilizi – Provvedimenti repressivi in pendenza di condono edilizio.

È precluso all'Amministrazione, in pendenza di un procedimento di condono edilizio, adottare provvedimenti repressivi degli abusi, i quali potranno essere adottati solo ove il procedimento venga definito con un provvedimento di segno negativo. (Tar Abruzzo, sez. I, 4 febbraio 2025, n. 56)

Titolo edilizio – Soggetti legittimati.

Il soggetto legittimato alla richiesta del titolo abilitativo deve essere colui che ha la totale disponibilità del bene, non essendo sufficiente la proprietà di una sola sua parte o quota. Il comproprietario, quindi, non può essere legittimato, per l'evidente ragione che diversamente opinando il suo contegno autonomo finirebbe per pregiudicare i diritti e gli interessi qualificati dei soggetti con cui condivide la posizione giuridica sul bene oggetto di provvedimento. In caso di pluralità di proprietari del medesimo immobile, di conseguenza, la domanda di rilascio di titolo edilizio – sia esso o meno titolo in sanatoria di interventi già realizzati – deve dunque provenire congiuntamente da tutti i soggetti vantanti un diritto di proprietà sull'immobile, potendosi ritenere d'altra parte legittimato alla presentazione della domanda il singolo comproprietario solo ed esclusivamente nel caso in cui la situazione di fatto esistente sul bene consenta di supporre l'esistenza di una sorta di cd. pactum fiduciae (patto di fiducia) intercorrente tra i vari comproprietari. (Tar Lazio, Roma, sez. II quater, 5 marzo 2025, n. 4671).

Abusi edilizi.

È da ritenersi che la legge sopravvenuta costituita dal DL 69/2024 (c.d. DL Salva Casa), ed in particolare la disciplina dell'accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali (art. 1, comma 1, lett. h) DL 69/2024 che ha inserito l'art. 36 bis Dpr 380/2001) faccia premio, in omaggio al sotteso favor per la regolarizzazione degli illeciti edilizi, su tutti i procedimenti sanzionatori non ancora irreversibilmente conclusi col ripristino dello stato dei luoghi. (Tar Campania, Salerno, sez. II, 27 febbraio 2025, n. 406).

Autorizzazione paesaggistica postuma.

La regola che in materia urbanistica porta ad escludere i volumi tecnici, tombati o interrati dal calcolo della volumetria edificabile – che trova fondamento nel bilanciamento tra i vari e confliggenti interessi connessi all'uso del territorio – non può essere invocata al fine di ampliare le fattispecie tassative (e perciò di stretta interpretazione) di sanatoria paesaggistica volta alla salvaguardia della percezione viva dei volumi e della conservazione del contesto paesaggistico. Tale conclusione è avvalorata dalla stessa lettera dell'articolo 167, comma 4, d.lgs. 42/2004, che, nel consentire l'accertamento postumo della compatibilità paesaggistica, si riferisce esclusivamente ai "lavori, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi", senza ulteriore specificazione e distinzione, sicché non è consentito ampliare in via interpretativa l'ambito di applicazione di un istituto eccezionale come quello in esame. (Consiglio di Stato, sez. II, 17 febbraio 2025, n. 1260).

Permesso di costruire e certificato di agibilità.

Il permesso di costruire e il certificato di agibilità sono collegati a presupposti diversi, non sovrapponibili fra loro, in quanto il certificato di agibilità ha la funzione di accertare che l'immobile sia stato realizzato secondo le norme tecniche vigenti in materia di sicurezza, salubrità, igiene e (oggi) risparmio energetico degli edifici e degli impianti, mentre il titolo edilizio è finalizzato all'accertamento del rispetto delle norme edilizie ed urbanistiche. (Tar Sicilia, Catania, 30 gennaio 2025, n. 307)

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

