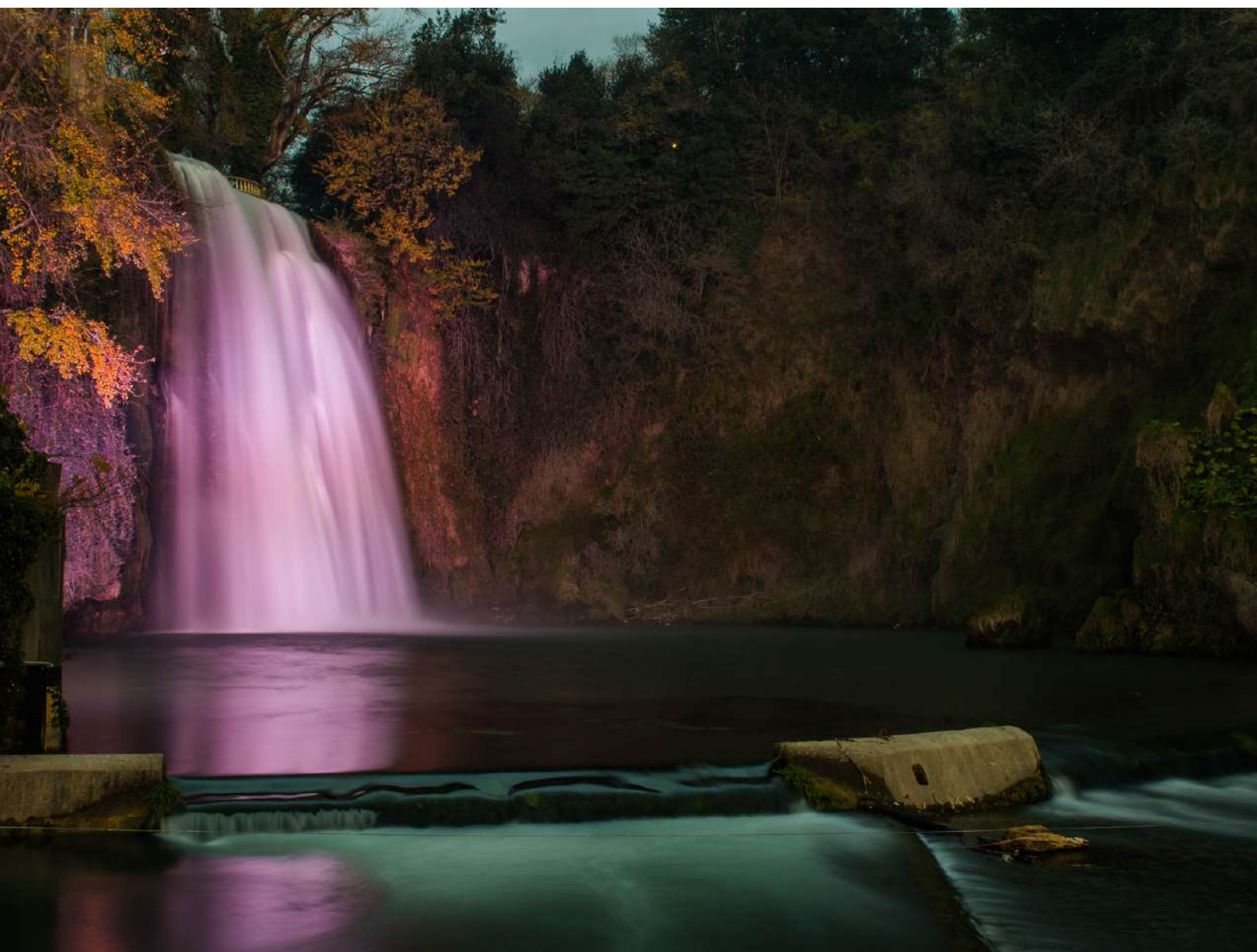


ANCE | FROSINONE

NEWSLETTER



NEWS DA ANCE
FROSINONE

NEWS DA ANCE
NAZIONALE

NEWS DA
ANCE LAZIO



NEWS DA ANCE FROSINONE

PRIMA LEZIONE DELLA SCUOLA DEGLI APPALTI DI ANCE FROSINONE

Un momento di condivisione e
formazione per le aziende associate

Si è svolta lo scorso 15 Maggio, la prima lezione della Scuola degli Appalti di ANCE Frosinone, un'iniziativa rivolta alle imprese associate per approfondire tematiche legate alla partecipazione alle gare pubbliche e private.

Attraverso un approccio pratico e concreto, sono stati analizzati i principali aspetti normativi e operativi degli appalti, con l'obiettivo di fornire strumenti utili per affrontare con maggiore consapevolezza le opportunità offerte dal mercato. L'iniziativa rientra nel percorso di formazione e supporto che ANCE Frosinone mette a disposizione delle aziende associate, con l'intento di rafforzare le competenze e promuovere la crescita del tessuto imprenditoriale locale. **La seconda lezione del corso si svolgerà il 29 Maggio, presso la sede della Cassa Edile di Frosinone.**

Per informazioni rivolgersi agli Uffici di ANCE FROSINONE all'indirizzo email info@ancefrosinone.it.



IL 27 MAGGIO IL SEMINARIO SULLA NUOVA "LEGGE SALVA CASA" E LE MODIFICHE AL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA



Il prossimo 27 maggio alle ore 15:30, presso la sede della Cassa Edile di Frosinone in via Tiburtina n. 4, si terrà il seminario:

"La nuova Legge Salva Casa (L. 105/2024) e le modifiche al Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001)"

L'iniziativa è promossa dall'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Frosinone, in collaborazione con ANCE Frosinone.

Nel corso dell'incontro si discuterà della nuova Legge Salva Casa e delle principali modifiche normative al DPR 380/2001, che rappresentano un importante aggiornamento per tutto il settore edilizio.





ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA
DI FROSINONE

In collaborazione con

ANCE

FROSINONE

Associazione Nazionale
Costruttori Edili - Frosinone

LA NUOVA LEGGE SALVA CASA (L.105/2024)

E LE MODIFICHE AL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA (DPR 380/2001)

Semplificazione delle normative edilizie e urbanistiche

27 Maggio 2025

15.30-19.30

Cassa Edile Frosinone - Via Tiburtina 4- Frosinone

Programma

Ore 15.30 Registrazione dei Partecipanti

Ore 15.45 **Saluti**

MASSIMO GRANDE

Vice Presidente ANCE Frosinone

Ore 16.30 **MAURO ANNARELLI**

Presidente Ordine degli Ingegneri di Frosinone

Interventi

Analisi della Legge "SALVA-CASA"

ING. LUCA DI FRANCO - Presidente Ordine Ingegneri Latina

ARCH. BONAVENTURA PIANESE - Dirigente Pianif. Urbanistica e Territoriale Comune di Fondi

Ore 17.00 **ARCH. LUCA FATICANTI**

Dirigente Urbanistica Comune di Frosinone

Ore 17.30 **Evoluzione Normativa e Giurisprudenziale in materia Urbanistica**

AVV. ALDO CECI

Ore 18.30 **Ass. PASQUALE CIACCIARELLI**

Question Time e dibattito sul tema della Casa

Ore 19.00 **Conclusioni**



LA PRESIDENTE ANCE NAZIONALE
FEDERICA BRANCACCIO DURANTE L'
ASSEMBLEA ANNUALE FIEC,
INFRASTRUTTURE BLU PER LA SICUREZZA
IDRICA:



**SERVE UN CAMBIO DI PASSO A
COMINCIARE DAL QUADRO
LEGISLATIVO EUROPEO,
ATTUALMENTE NON SUFFICIENTE AD
AFFRONTARE ADEGUATAMENTE LE
SFIDE**



ASSICURAZIONI SUI RISCHI CATASTROFALI: VIA LIBERA DALLA CAMERA AL DDL 1482/S

NEWS
UPDATE

La Camera ha approvato il disegno di legge per la conversione del DL 39/2025 sulle assicurazioni contro i rischi catastrofali, trasmettendolo al Senato per l'approvazione definitiva. Il provvedimento, valutato positivamente da ANCE, proroga i termini per la stipula delle polizze obbligatorie a copertura di danni da calamità naturali, con scadenze differenziate in base alla dimensione aziendale:

- 1° ottobre 2025 per le medie imprese,
- 31 dicembre 2025 per piccole e microimprese,
- resta fermo al 31 marzo 2025 per le grandi imprese.

Accolta anche un'istanza ANCE sulla copertura degli immobili con difformità edilizie: potranno essere assicurati gli edifici con titolo edilizio valido, quelli sanati o in fase di sanatoria, o realizzati quando il titolo non era obbligatorio. Infine, su richiesta ANCE, è stato regolato il tema della locazione di beni di terzi: l'indennizzo sarà riconosciuto al proprietario per il ripristino dei beni, mentre l'imprenditore avrà comunque diritto a una compensazione per il lucro cessante, pari al 40% dell'indennizzo in caso di mancata assicurazione.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

PRIMA CASA: IL TERMINE PER LA RIVENDITA RADDOPPIA A 2 ANNI, ANCHE RETROATTIVAMENTE

Con la Risposta n. 127 del 5 maggio 2025, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che il nuovo termine di due anni per rivendere l'immobile acquistato con le agevolazioni "prima casa", senza perdere i benefici fiscali, si applica anche retroattivamente.

La proroga, prevista dalla Legge di Bilancio 2025 (art. 1, comma 116, L. n. 207/2024), non riguarda solo gli acquisti effettuati dal 1° gennaio 2025, ma si estende anche ai rogiti stipulati in precedenza, a condizione che, al 31 dicembre 2024, non sia ancora scaduto il termine di un anno previsto dalla normativa precedente.

In pratica, prima della riforma, chi acquistava un nuovo immobile con le agevolazioni "prima casa" doveva vendere quello già posseduto entro 12 mesi per non decadere dal beneficio. Con la nuova disposizione, questo termine è stato raddoppiato a 24 mesi, offrendo più tempo ai contribuenti per adempiere all'obbligo di rivendita.

L'Agenzia ha così confermato un'interpretazione estensiva e favorevole ai contribuenti, già anticipata nel corso dell'8° Forum dei Commercialisti, chiarendo che la modifica normativa si applica anche ai casi pendenti al 31 dicembre 2024.

ANAC ISTITUISCE IL TAVOLO DEI SOGGETTI AGGREGATORI E DELLE CENTRALI DI COMMITTENZA QUALIFICATE

È operativo presso Anac il Tavolo dei soggetti aggregatori e delle centrali di committenza qualificate, previsto dal decreto Correttivo al Codice degli Appalti e istituito con la delibera n. 176/2025. Il nuovo organismo ha il compito di coordinare e indirizzare le attività di committenza pubblica, promuovendo efficienza, trasparenza e innovazione negli appalti. Presieduto dal Presidente di Anac, il Tavolo coinvolge rappresentanti di MIT, MEF, Regioni, Comuni e Province. Potranno partecipare anche altri soggetti in base ai temi trattati.

Tra le principali funzioni:

- Monitoraggio delle stazioni appaltanti e centrali di committenza qualificate;
- Promozione della specializzazione e diffusione delle migliori pratiche;
- Analisi di domanda e offerta nel settore della committenza;
- Individuazione di competenze specifiche per attività complesse;
- Supporto alla digitalizzazione e contrasto alla corruzione.

SALARIO MINIMO E CONTRATTAZIONE COLLETTIVA: LA POSIZIONE DI ANCE

Nel corso dell'audizione in Commissione Lavoro del Senato, ANCE ha ribadito la necessità di rendere obbligatoria l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali dell'edilizia, stipulati dalle organizzazioni comparativamente più rappresentative. Questo garantirebbe tutele effettive per i lavoratori, soprattutto in tema di sicurezza, formazione e retribuzioni adeguate. L'Associazione ha espresso apprezzamento per il richiamo ai contratti maggiormente rappresentativi nei disegni di legge sul salario minimo, purché venga chiarito il criterio della rappresentatività. Ha però manifestato perplessità sull'ipotesi di intervento diretto del Ministero per definire i trattamenti economici in caso di mancato rinnovo dei contratti, ritenendolo un rischio per l'autonomia negoziale. Per ANCE, l'introduzione di un salario minimo fisso rischia di indebolire la contrattazione collettiva, non considerando le specificità del settore edile, dove i contratti già garantiscono livelli retributivi superiori (9-10 euro/h). Un salario minimo inferiore ai contratti esistenti favorirebbe il dumping salariale e penalizzerebbe le imprese regolari. Infine, è stata ribadita l'importanza della contrattazione integrativa territoriale, parte fondamentale della retribuzione complessiva nel settore.

GARANTE PRIVACY: SANZIONE A UN'AZIENDA PER GEOLOCALIZZAZIONE INDEBITA DEI DIPENDENTI IN SMART WORKING

Il Garante per la protezione dei dati personali ha sanzionato un'azienda per aver raccolto in modo illecito i dati di geolocalizzazione dei propri dipendenti durante l'attività lavorativa in modalità agile. Dalle ispezioni è emerso che l'azienda utilizzava l'applicazione Time Relax per rilevare, al momento della timbratura, le coordinate geografiche di smartphone e PC dei dipendenti, insieme ai dati identificativi e all'orario, anche previo consenso. La finalità dichiarata era verificare il rispetto delle sedi indicate negli accordi individuali di lavoro agile, oltre a esigenze organizzative, produttive, di sicurezza e tutela dei dati.

Il Garante ha chiarito che il controllo a distanza tramite strumenti tecnologici è consentito solo per esigenze organizzative, produttive, di sicurezza o tutela del patrimonio aziendale, nel rispetto delle garanzie procedurali previste dallo Statuto dei Lavoratori (art. 4 L. 300/1970) e dalla legge sul lavoro agile (L. 81/2017). Non sono invece legittimi i controlli diretti e sistematici sull'attività dei lavoratori, che ledono la loro libertà e dignità. Accertata l'illiceità del trattamento e il successivo utilizzo dei dati per fini disciplinari, il Garante ha ordinato all'azienda di disattivare la funzione di geolocalizzazione dell'app e di sospendere il procedimento disciplinare avviato.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

INPS: OPERATIVO IL BONUS GIOVANI – DECRETO COESIONE

Con la circolare n. 90/2025, l'INPS ha fornito le istruzioni per il Bonus Giovani previsto dal Decreto Coesione (legge n. 95/2024). Le domande si presentano dal 16 maggio 2025 tramite il Portale delle Agevolazioni.

Come fare domanda

I datori di lavoro devono indicare online:

- dati aziendali e del lavoratore,
- contratto e retribuzione,
- sede di lavoro.

Requisiti

- Under 35 mai assunti a tempo indeterminato (domanda anche post-assunzione).
- Assunzioni in ZES Mezzogiorno (domanda solo prima dell'assunzione).

Procedura INPS

L'INPS verificherà fondi e requisiti, comunicherà l'esito via PEC/MyINPS e monitorerà le assunzioni entro 10 giorni. Ritardi o dati incoerenti annullano il beneficio.

Importi e controlli

Il bonus ha un tetto biennale e sarà oggetto di controlli incrociati. In caso di irregolarità, scattano recuperi, sanzioni e responsabilità penali.

CONFERENZE DI SERVIZI DECISORIE: REGOLE SEMPLIFICATE PROROGATE FINO AL 31 DICEMBRE 2026

Le conferenze di servizi decisorie — riunioni tra pubbliche amministrazioni per autorizzazioni come permessi di costruire e approvazioni di opere pubbliche — dovranno seguire le regole accelerate e semplificate previste dall'art. 13 del Decreto-legge 76/2020 fino al 31 dicembre 2026.

Queste norme, già in vigore in via sperimentale fino al 2024, prevedono:

- svolgimento delle riunioni in modalità telematica asincrona;
- riduzione dei tempi per i pareri delle amministrazioni (30 giorni, 45 per quelle ambientali e culturali);
- una riunione conclusiva entro 15 giorni se non arrivano risposte;
- dissenso "costruttivo" con prescrizioni per favorire l'assenso.

Il DL 25/2025 ha esteso e rafforzato queste regole, anche per le conferenze relative ai progetti finanziati dal PNRR e PNC, se più favorevoli rispetto alle norme specifiche di quei programmi.

Questa proroga rappresenta un importante passo verso la semplificazione e la velocizzazione delle procedure autorizzative, auspicata anche da ANCE.

ANCE – BONUS DONNE: OPERATIVE LE ISTRUZIONI INPS

Con la circolare n. 91/2025, l'INPS ha fornito le indicazioni operative per il Bonus Donne (art. 23, Decreto Coesione), a seguito del decreto attuativo. Dal 16 maggio 2025 sarà disponibile online il modulo di domanda sul "Portale delle Agevolazioni" del sito INPS.

Le principali novità:

- La domanda è obbligatoria per ottenere l'esonero contributivo e va presentata prima dell'assunzione per le donne disoccupate da almeno 6 mesi residenti nel Mezzogiorno.
- Per le altre categorie (donne in settori a forte disparità di genere e disoccupate da oltre 24 mesi), è possibile fare domanda anche per assunzioni già effettuate.
- INPS verificherà risorse disponibili e correttezza dei dati, comunicando l'esito tramite PEC o MyINPS.
- È essenziale la coerenza dei dati tra domanda e comunicazioni obbligatorie Unilav/Unisomm.
- La concessione del beneficio è subordinata alla capienza delle risorse e al rispetto della normativa sugli aiuti di Stato.

Attenzione: errori o ritardi nelle comunicazioni obbligatorie comportano la perdita del beneficio.

Per approfondimenti: circolare INPS n. 91/2025 e comunicazione ANCE 12/05/2025.

CONTRIBUTO ANAC PER GARE 2025: OBBLIGO DI VERSAMENTO PER LE STAZIONI APPALTANTI

Le stazioni appaltanti che hanno effettuato procedure di affidamento tra gennaio e aprile 2025 devono versare il contributo dovuto ad ANAC. Gli avvisi di pagamento pagoPA sono disponibili sul Portale dei pagamenti ANAC, con il dettaglio delle gare consultabile nel servizio Gestione Contributi Gara (GCG).

Novità 2025: dall'1 gennaio, anche le procedure di affidamento in house sono soggette al contributo, a carico esclusivo della stazione appaltante affidante. Si ricorda inoltre di regolarizzare eventuali contributi non versati negli anni precedenti, tramite il servizio Riscossione ancora attivo per i pagamenti con MAV.



NEWS DA ANCE LAZIO

PUBBLICATA SUL BURL LA LEGGE REGIONALE N. 6 DEL 14 MAGGIO 2025

Vi informiamo che sul BURL n. 39 del 15/05/2025 è stata pubblicata la Legge Regionale 14 maggio 2025, n. 6 recante il "Riconoscimento delle legittimità dei debiti fuori bilancio, ai sensi dell'art. 73, comma 1, del D.Lgs. 118/2011".

Con l'articolo 2 della legge è stato riconosciuto un importo complessivo di € 2.426.019,02 a titolo di debiti fuori bilancio della Regione Lazio, derivanti da sentenze esecutive (elencati nella Tabella A allegata alla legge). La copertura finanziaria per l'anno 2025 è garantita attraverso l'utilizzo di fondi già iscritti a bilancio, tra cui:

- € 1.221.767,95 tramite riduzione del fondo rischi per il contenzioso;
- € 1.148.417,20 tramite risorse accantonate nel risultato di amministrazione presunto;
- € 55.833,87 a carico del fondo rischi della Gestione sanitaria accentrata.

GEOLOCALIZZAZIONE E LAVORO AGILE: SANZIONE DEL GARANTE PRIVACY A UN'AZIENDA

Il Garante per la protezione dei dati personali ha sanzionato un'azienda per aver geolocalizzato i dipendenti in smart working tramite l'app Time Relax, registrando la loro posizione al momento della timbratura in entrata e uscita.

Nonostante il consenso dei dipendenti, il Garante ha ribadito che il controllo a distanza dell'attività lavorativa è lecito solo per finalità tassative (esigenze organizzative, sicurezza sul lavoro e tutela del patrimonio aziendale) e nel rispetto delle garanzie previste dallo Statuto dei Lavoratori (art. 4, l. 300/1970).

Il monitoraggio diretto e continuativo della posizione dei lavoratori non può essere giustificato dal semplice controllo della diligenza lavorativa, in quanto viola la libertà e la dignità della persona.

Di conseguenza, il Garante ha disposto:

- la disattivazione della geolocalizzazione nell'applicativo;
- la sospensione del procedimento disciplinare avviato sulla base di tali dati.

INTERVENTI PER LA VIABILITÀ RURALE: OLTRE 5 MILIONI DI EURO DALLA REGIONE LAZIO

La Giunta regionale del Lazio ha approvato un importante intervento per la manutenzione della viabilità rurale, stanziando oltre 5 milioni di euro per il triennio 2025-2027.

Nel dettaglio:

- 500.000 euro saranno destinati alla manutenzione ordinaria, con contributi fino a 10.000 euro erogati tramite avviso a sportello fino a esaurimento fondi;
- 4.525.000 euro saranno riservati alla manutenzione straordinaria delle strade vicinali in aree agricole, con contributi a Comuni, Enti gestori di parchi e riserve regionali e Comunità Montane.

I contributi copriranno il 100% della spesa ammissibile, con un minimo di 50.000 euro (soglia sotto la quale le richieste non saranno accolte) e un massimo di 350.000 euro.

Un'opportunità concreta per migliorare la viabilità delle aree rurali del nostro territorio.

CODEWAY EXPO 2025: INNOVAZIONE E COOPERAZIONE PER LO SVILUPPO GLOBALE

Dal 14 al 16 maggio la Fiera di Roma ospita Codeway Expo 2025, il principale evento italiano dedicato alla cooperazione internazionale e al ruolo delle imprese nella strategia di sviluppo italiana ed europea.

Attraverso i Villaggi della Cooperazione (sanità, digitale, energia, infrastrutture, formazione, filiera del caffè), l'evento offre formazione, mentoring, workshop e focus sul procurement ONU e sul Piano Mattei per l'Africa. Anche quest'anno la Regione Lazio partecipa con una collettiva di imprese selezionate con Lazio Innova e la Camera di Commercio di Roma, grazie al contributo del PR FESR Lazio 2021-2027. Le aziende coinvolte rappresentano eccellenze in innovazione, sostenibilità e cooperazione internazionale.



NEWS DA ANCE LAZIO

FORUM COMPRAPERDE BUYGREEN: LAZIO INNOVA PRESENTA L'OTTAVO RAPPORTO SUGLI APPALTI VERDI E IL PROGETTO LAZIO ABITARE GREEN

In occasione del Forum Compraverde Buygreen promosso da Fondazione Ecosistemi, lo scorso 15 maggio presso il WEGIL di Roma è stato presentato l'ottavo Rapporto sugli Appalti Verdi.

Lazio Innova ha partecipato alla conferenza "VIII° rapporto dell'Osservatorio Appalti Verdi: I numeri del Green Public Procurement in Italia", illustrando l'esperienza del laboratorio di micro-innovazione aperta Lazio Abitare Green, con un focus sul percorso dedicato alle competenze sui CAM edilizia svolto nei mesi precedenti.

Il laboratorio, ancora in corso, continua a offrire alle imprese del settore edilizia numerose opportunità legate alle tematiche green, tra cui percorsi formativi, convegni, visite aziendali e altri eventi tematici.

CONTRIBUTO IN CONTO INTERESSI SU FINANZIAMENTI BEI PER PMI E MIDCAP DEL LAZIO

La Regione Lazio, in collaborazione con la Banca Europea degli Investimenti (BEI), ha attivato un plafond di 120 milioni di euro per finanziare PMI e Midcap regionali con prestiti a tasso agevolato, raddoppiando così le risorse disponibili fino a 240 milioni grazie al cofinanziamento degli istituti bancari selezionati tramite gara pubblica. A supporto delle imprese, la Regione destina inoltre 10 milioni di euro di contributi a fondo perduto per l'abbattimento degli interessi, di cui 2 milioni riservati alle PMI dell'indotto del settore Automotive. I finanziamenti, da 100.000 a 10 milioni di euro con durata fino a 12 anni, possono finanziare investimenti e capitale circolante, con almeno il 15% dedicato a "progetti green". Possono accedere al contributo le PMI con sede operativa nel Lazio che abbiano ottenuto prestiti BEI. L'entità del contributo varia dal 1,5% al 2% del piano di ammortamento, in base a caratteristiche geografiche o settoriali. Le domande di finanziamento e contributo si presentano presso gli istituti selezionati e tramite apposito avviso regionale, con istruttoria a sportello.

Per maggiori informazioni: www.lazioeuropa.it | www.lazioinnova.it

DIALOGUE4TOURISM: A BRUXELLES IL MEETING DEI PARTNER PER IL TURISMO SOSTENIBILE NEL MEDITERRANEO

Il 14-15 maggio 2025 si è svolto a Bruxelles, presso la sede della Regione Lazio, l'incontro dei partner del progetto europeo Dialogue4Tourism, finanziato da Interreg Euro-MED e volto a promuovere un turismo più sostenibile e responsabile nell'area Euro-Mediterranea. Il progetto coinvolge 10 partner di 8 paesi e mira a rafforzare la cooperazione tra istituzioni e strategie europee per migliorare la governance del turismo sostenibile. La Regione Lazio, organizzatrice dell'evento con la Fondazione andalusa El legado andalusí e l'Università Europea di Roma, ha ospitato circa 80 partecipanti tra soggetti pubblici e privati. Durante il primo giorno si è discusso del potenziamento della Rete degli Osservatori sul Turismo Sostenibile nel Mediterraneo, con interventi di esperti e rappresentanti di Interreg Euro-MED. Il secondo giorno è stato dedicato al confronto tra partner sullo stato del progetto e ai prossimi appuntamenti, tra cui l'avvio a luglio dell'Accademia Interreg Euro-MED sul turismo sostenibile e la riunione del Comitato di pilotaggio a Barcellona in novembre.

BANDO "GIOVANI IN QUOTA" – REGIONE LAZIO

Su La Regione Lazio sostiene le imprese giovanili nei Comuni totalmente montani con l'Avviso "Giovani in Quota", finalizzato a contrastare lo spopolamento, rilanciare l'economia locale e favorire l'imprenditoria giovanile.

✦ Chi può partecipare

- Giovani sotto i 35 anni residenti in Comuni montani del Lazio, titolari di imprese individuali, lavoratori autonomi, o soci di maggioranza di società e cooperative.
- Ammesse anche società "costituende"

✦ Progetti finanziabili

- Avvio di nuove attività o ampliamento/rinnovo di quelle esistenti, in settori specifici indicati nell'Avviso.
- I progetti vanno conclusi entro 18 mesi.

✦ Spese ammissibili

- Adeguamento locali, acquisto di macchinari e attrezzature, software, brevetti, licenze, servizi strategici (marketing, digitalizzazione, certificazioni).
- Escluse spese per immobili, terreni, veicoli, beni usati e spese inferiori a 200 euro.
- Budget minimo: 10.000 € per imprese individuali/lavoratori autonomi, 20.000 € per società.

✦ Contributo

- Fino al 70% delle spese ammissibili.
- Massimo 25.000 € per imprese individuali/lavoratori autonomi.
- Massimo 50.000 € per società e studi associati.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Abusi edilizi - Controinteressato

Il diniego del riconoscimento della qualità di controinteressato ai proprietari confinanti dell'area, nella quale è stato realizzato un manufatto abusivo del quale è stata ordinata la demolizione dall'autorità competente, va temperato nell'ipotesi in cui ci si trovi di fronte non già ad un generico vicino di casa, ma ad un soggetto il cui diritto di proprietà risulta direttamente leso da un'opera edilizia abusiva e conseguentemente è direttamente avvantaggiato dall'ordine di demolizione, vantando un interesse qualificato a difendere la propria posizione giuridica di titolare di un diritto di proprietà su parti comuni. (Tar Friuli-Venezia Giulia, sez. I, 12 maggio 2025, n. 207).

Condono edilizio.

In forza dell'art 35, comma 18, della legge n. 47 del 1985 la domanda di condono edilizio deve intendersi accolta se, sussistenti i presupposti legittimanti l'intervento e decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della stessa, la parte interessata provveda, altresì, al pagamento di tutte le somme eventualmente dovute a conguaglio. Tale conclusione, oltre che la più aderente al tenore letterale della disposizione citata, risulta in sintonia con il meccanismo che presiede alla formazione del silenzio assenso, con specifico riferimento ai casi di condono edilizio, dove il titolo si forma per silenzio solo laddove la domanda presentata sia connotata dai requisiti soggettivi e oggettivi per essere accolta (Consiglio di Stato, sez. VI, 14 maggio 2025, n. 4139).

Autotutela.

In relazione all'art. 21-nonies, comma 2-bis della l. n. 241/1990, le "false attestazioni", a differenza delle "dichiarazioni sostitutive false o mendaci", non devono essere state accertate con sentenza penale passata in giudicato, ai fini della possibilità di superare il termine di esercizio dell'autotutela. (Tar Campania, Napoli, sez. II, 14 maggio 2025, n. 3755).

Carico urbanistico.

L'accertamento del maggior carico urbanistico, che giustifica la necessità del permesso di costruire e la corresponsione dei relativi oneri di urbanizzazione, assolve alla prioritaria funzione di compensare la collettività per il nuovo ulteriore carico urbanistico che si riversa sulla zona, con la precisazione che per aumento del carico urbanistico deve intendersi tanto la necessità di dotare l'area di nuove opere di urbanizzazione, quanto l'esigenza di utilizzare più intensamente quelle già esistenti. La nozione di cui si discute è dunque una nozione relazionale, e precisamente differenziale: l'incremento del carico urbanistico si accerta infatti in relazione a un supposto aumento di esternalità negative sull'area considerata, conseguente al mutamento di destinazione d'uso, rispetto agli effetti prodotti dalla destinazione precedente. Sulla base dell'indirizzo esegetico consolidato seguito dalla giurisprudenza amministrativa, si deve affermare che l'aumento dello stesso si verifica quando la modifica della destinazione funzionale dell'immobile determina un'attrazione per un maggior numero di persone, con la conseguente necessità di un utilizzo più intenso delle urbanizzazioni esistenti. (Consiglio di Stato, sez. VI, 16 aprile 2025, n. 3326).

Carico urbanistico.

In tema di reati urbanistici, il cd. carico urbanistico costituisce l'effetto prodotto dall'insediamento primario in termini di domanda di strutture ed opere collettive, in dipendenza del numero delle persone insediate su di un determinato territorio. Ai fini della verifica dell'aggravio del carico urbanistico dell'opera da ultimo realizzata si deve tenere conto anche dell'incidenza delle opere precedentemente realizzate nella medesima area ed a tal fine le dimensioni degli immobili possono costituire un valido elemento da prendere in considerazione. (Cassazione Penale, sez. III, 28 aprile 2025, n. 16085).

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

