

ANCE

FROSINONE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

NEWSLETTER



■ AGGIORNAMENTI
ATTIVITA' ANCE
FROSINONE

■ AGGIORNAMENTI
ATTIVITA' ANCE
GIOVANI FROSINONE

■ AGGIORNAMENTI
NAZIONALI E
REGIONALI DEL
SETTORE

AGGIORNAMENTI ATTIVITA' ANCE FROSINONE

ANCE | FROSINONE
GIOVANI

FOLLOW-UP DEL PROGETTO LAVORATORI TUNISINI

Prosegue anche sul territorio l'attività di ANCE Frosinone nell'ambito del progetto THAMM++, promosso da ANCE nazionale e finalizzato al reclutamento di lavoratori qualificati provenienti dalla Tunisia da inserire nelle imprese del settore delle costruzioni.

L'iniziativa nasce con l'obiettivo di favorire l'incontro tra la domanda di personale delle aziende edili italiane e nuove risorse professionali formate attraverso percorsi specifici, contribuendo così a rispondere alla crescente esigenza di manodopera nel comparto.

Il progetto prevede infatti la formazione di diversi profili professionali destinati ad essere inseriti nei cantieri, tra cui: muratore, carpentiere, gruista, piastrellista/posatore di pavimenti e installatore e manutentore di impianti elettrici.

Le aziende interessate ad avere maggiori informazioni sull'iniziativa possono contattare ANCE Frosinone scrivendo all'indirizzo info@ancefrosinone.it.



MACROSCUOLA 2025-2026, ANCE GIOVANI FROSINONE INCONTRA GLI STUDENTI DELLE SCUOLE DEL TERRITORIO

Lo scorso 16 marzo una delegazione di ANCE Giovani Frosinone ha fatto visita agli studenti dell'Istituto San Bernardo di Casamari e della scuola media di Boville Ernica, coinvolti nel progetto Macroscuola 2025-2026, il concorso promosso da ANCE Giovani a livello nazionale.

L'incontro è stato l'occasione per dialogare con le classi che stanno partecipando al concorso e per approfondire i temi alla base dell'iniziativa, che ogni anno avvicina gli studenti al mondo dell'architettura, dell'urbanistica e della rigenerazione urbana.

La visita nelle scuole rappresenta un momento importante di confronto e di stimolo per i ragazzi, che attraverso il progetto possono avvicinarsi ai temi della progettazione, della riqualificazione urbana e dello sviluppo sostenibile.

Per ANCE Giovani Frosinone si tratta di un'iniziativa di grande valore, che testimonia l'impegno dell'associazione nel promuovere la cultura del costruire tra le nuove generazioni, coinvolgendo gli studenti in un percorso formativo e creativo che guarda al futuro delle città e dei territori.





LA PRESIDENTE ANCE NAZIONALE FEDERICA BRANCACCIO HA EVIDENZIATO CON PREOCCUPAZIONE LE PRIME CRITICITÀ LEGATE ALL'AUMENTO DEI COSTI ENERGETICI E DEI CARBURANTI E ALLE CONSEGUENTI RICADUTE SUI MATERIALI DA COSTRUZIONE.



GIÀ LA SCORSA SETTIMANA ABBIAMO RICEVUTO LE PRIME SEGNALAZIONI DA PARTE DELLE NOSTRE IMPRESE DI RINCARI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE, NON SOLO DERIVATI PETROLCHIMICI COME IL BITUME, MA ANCHE ALTRI COME L'ACCIAIO. E COMUNQUE TUTTO QUELLO CHE DEVE ESSERE TRASPORTATO L'ASSOCIAZIONE ACCOGLIE POSITIVAMENTE L'ATTENZIONE DEL GOVERNO SUL TEMA DELL'AUMENTO DEI PREZZI ENERGETICI E DEI CARBURANTI, MA RITIENE CHE LE MISURE ALLO STUDIO NON SIANO SUFFICIENTI PER PROTEGGERE IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI. PURTROPPO GLI EFFETTI SULLE MATERIE PRIME SONO GIÀ PESANTI E RIGUARDANO TUTTA LA FILIERA DELL'EDILIZIA IMPEGNATA IN UNO SFORZO IMPORTANTE PER PORTARE A TERMINE I LAVORI DEL PNRR NEI TEMPI PREVISTI.



FONDI PENSIONE E CASSE PREVIDENZIALI, RISORSE STRATEGICHE PER L'HOUSING ACCESSIBILE



Con oltre 300 miliardi di euro di attivi complessivi, fondi pensione e casse di previdenza rappresentano oggi non solo pilastri del sistema previdenziale italiano, ma anche importanti investitori istituzionali per lo sviluppo dell'economia reale. Attualmente i fondi pensione destinano circa 3 miliardi di euro al settore immobiliare, mentre le casse di previdenza investono oltre 19 miliardi tra fondi immobiliari e proprietà dirette.

Nonostante negli ultimi anni il peso degli investimenti immobiliari sia diminuito, cresce l'attenzione verso progetti sostenibili e coerenti con i criteri ESG. In questo scenario emerge con forza il tema dell'emergenza abitativa in Italia: l'edilizia sociale è ancora molto limitata, con solo il 3,5% delle famiglie che vive in alloggi sociali, mentre centinaia di migliaia di nuclei attendono una casa popolare o vivono in condizioni di disagio abitativo.

Per rispondere a questa sfida, Associazione Nazionale Costruttori Edili, in collaborazione con Confindustria, ha presentato un Piano nazionale per l'housing accessibile, illustrato nel corso di un'audizione parlamentare dedicata alle politiche di investimento degli enti previdenziali.

Il piano mira ad ampliare l'offerta di abitazioni accessibili – tra social housing, student housing, alloggi per lavoratori e residenze per anziani – attraverso un mix di strumenti finanziari, incentivi fiscali e semplificazioni urbanistiche. L'obiettivo è mobilitare fino a 15 miliardi di euro tra risorse pubbliche e capitali privati, coinvolgendo anche investitori istituzionali come fondi pensione e assicurazioni.

In questo contesto, le istituzioni previdenziali possono svolgere un ruolo decisivo, partecipando a fondi immobiliari dedicati o a strumenti finanziari specifici per sostenere interventi di edilizia accessibile. Investimenti di questo tipo, oltre a offrire opportunità di rendimento nel lungo periodo, risultano pienamente coerenti con i criteri ESG, contribuendo sia alla sostenibilità ambientale degli edifici sia alla risposta concreta al crescente bisogno di casa nel Paese.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

NUOVO ISA PER LE COSTRUZIONI: APPROVATO L'INDICATORE EG69U DAL 2025

La Commissione degli esperti ha approvato la revisione dell'Indice sintetico di affidabilità fiscale per il settore delle costruzioni. Il nuovo indicatore EG69U sostituirà il precedente DG69U e sarà applicato a partire dal periodo d'imposta 2025, con specifici correttivi per adeguarlo all'andamento economico del comparto.

La decisione è stata assunta nella riunione dell'11 marzo, alla quale ha partecipato anche l'Associazione Nazionale Costruttori Edili. Nel nuovo indicatore sono state considerate alcune criticità segnalate dal settore, tra cui il caro materiali, la riduzione della domanda e le difficoltà legate ai crediti dei bonus edilizi.

Il nuovo ISA sarà approvato con decreto ministeriale entro il 30 marzo 2026, mentre un successivo provvedimento del Ministero dell'Economia e delle Finanze definirà i correttivi applicabili al periodo d'imposta 2025.

STAMPA 3D NEL CALCESTRUZZO: PUBBLICATE LE NUOVE LINEE GUIDA UNI

Il 5 marzo è stata pubblicata la UNI/PdR 190, la nuova prassi di riferimento dedicata alla progettazione e ai controlli di qualità delle costruzioni realizzate con fabbricazione digitale e materiali cementizi. Il documento, elaborato da UNI - Ente Italiano di Normazione con il contributo di Enel Green Power, è disponibile gratuitamente sul portale UNIstore previa registrazione.

Le linee guida forniscono indicazioni operative per l'utilizzo della stampa 3D nel settore delle costruzioni, definendo requisiti per materiali, macchinari e processi produttivi, oltre a criteri per il controllo della qualità durante tutte le fasi di realizzazione.

L'obiettivo è offrire un primo quadro di riferimento nazionale per integrare queste tecnologie nei processi costruttivi, favorendo innovazione, efficienza produttiva e maggiore sostenibilità grazie a una gestione più ottimizzata dei materiali e alla riduzione degli scarti.

IPERAMMORTAMENTO 2026: STOP AL VINCOLO "MADE IN UE" PER I BENI AGEVOLATI

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha annunciato la rimozione del vincolo che limitava il nuovo iperammortamento 2026 ai soli beni prodotti nell'Unione europea o nello Spazio economico europeo. La modifica, anticipata con un comunicato del 12 marzo, punta a facilitare gli investimenti delle imprese, superando le criticità emerse anche nel settore delle costruzioni.

L'incentivo, valido per gli investimenti tra il 2026 e il 2028, prevede una maggiorazione delle quote di ammortamento fino al 180% per investimenti fino a 2,5 milioni di euro, con aliquote decrescenti per importi superiori.

Le modalità operative saranno definite con un decreto attuativo del Ministero delle Imprese e del Made in Italy e del MEF, mentre l'accesso al beneficio avverrà tramite comunicazioni telematiche sul portale del Gestore dei Servizi Energetici.

CONSIGLIO DEI MINISTRI: INFRASTRUTTURE, NORME UE E STATI DI EMERGENZA

Il Consiglio dei Ministri del 10 marzo ha esaminato diversi provvedimenti di interesse istituzionale ed economico. Tra i temi principali, l'informativa del Ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti sul Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese.

Il Governo ha inoltre approvato in via preliminare un decreto legislativo per l'attuazione della direttiva europea sulla prevenzione del riciclaggio, introducendo nuove regole sull'accesso alle informazioni sulla titolarità effettiva delle imprese.

Tra le altre decisioni: l'approvazione del Piano triennale per l'inclusione delle persone con disabilità, la riorganizzazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e nuovi stanziamenti per far fronte a diversi stati di emergenza legati a eventi meteorologici in varie aree del Paese.

Infine è stata approvata la nota metodologica per la determinazione dei fabbisogni standard di province e città metropolitane per il 2025.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

NUOVI REQUISITI ENERGETICI DEGLI EDIFICI: IN VIGORE DAL 3 GIUGNO 2026

Diventerà operativo dal 3 giugno 2026 il nuovo decreto sui requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici, previsto dal DM 28 ottobre 2025, che aggiorna e riordina la normativa su isolamento dell'involucro edilizio, impianti e infrastrutture per la mobilità elettrica. Il provvedimento sostituirà il precedente decreto del 26 giugno 2015.

Tra le principali novità: l'aggiornamento dei parametri dell'"edificio di riferimento", l'introduzione dei ponti termici nelle verifiche energetiche, nuove regole sul coefficiente di scambio termico e modifiche ai criteri per le ristrutturazioni importanti. Previsti inoltre obblighi per sistemi di automazione degli impianti negli edifici non residenziali più energivori e per l'installazione di infrastrutture dedicate alla ricarica dei veicoli elettrici.

Le attuali disposizioni resteranno comunque valide fino al 2 giugno 2026.

APPALTI PUBBLICI: OLTRE 3.600 STAZIONI APPALTANTI QUALIFICATE NEL 2025

Secondo l'ultimo report dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, al 31 dicembre 2025 risultano 3.680 amministrazioni qualificate nel sistema nazionale delle stazioni appaltanti. Di queste, il 60,4% è abilitato sia per lavori sia per servizi e forniture, mentre il restante opera in uno solo dei due ambiti. Nel dettaglio, le amministrazioni qualificate sono 2.858 nel settore dei lavori e 3.045 per servizi e forniture. La maggioranza degli enti raggiunge il livello massimo di qualificazione (oltre il 60% in entrambi i settori), segno di una crescente capacità organizzativa delle stazioni appaltanti.

Il report evidenzia inoltre che alcune amministrazioni hanno mantenuto temporaneamente la qualificazione grazie alla clausola di salvaguardia, valida per un anno. A partire da giugno 2026 gli enti interessati dovranno presentare una nuova domanda per confermare il proprio livello di qualificazione.

INDAGINE RUP 2026: QUESTIONARIO PER MIGLIORARE LA GESTIONE DEGLI APPALTI PUBBLICI

È stata avviata l'Indagine RUP 2026, promossa nell'ambito dell'Osservatorio Nazionale RUP del Piano Nazionale Formazione Appalti - PNRR Academy. L'iniziativa, coordinata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti insieme a ANAC e ad altri enti istituzionali, invita i Responsabili Unici del Progetto a condividere esperienze e criticità nella gestione di appalti e concessioni. L'indagine, disponibile tramite questionario anonimo online fino al 31 marzo 2026, raccoglierà informazioni anche sulle competenze necessarie per svolgere il ruolo di RUP.

I risultati confluiranno nella prossima edizione del rapporto "Osservatorio RUP" e contribuiranno alla definizione dei percorsi formativi destinati alle stazioni appaltanti nell'ambito della PNRR Academy.

SICUREZZA SUL LAVORO: CHIARIMENTI SU BADGE DI CANTIERE E DPI

Confindustria, in collaborazione con Associazione Nazionale Costruttori Edili, ha inviato alcune osservazioni alla nota dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro sulle novità introdotte dal decreto legge n. 159/2025 in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro. Tra i principali chiarimenti: l'obbligo del badge di cantiere diventerà operativo solo dopo l'emanazione del decreto attuativo, ancora non avviato; inoltre i cantieri temporanei o mobili sono esclusi dalle norme relative alla prevenzione di comportamenti violenti o molesti nei luoghi di lavoro.

Sul tema dei dispositivi di protezione individuale (DPI), Confindustria e ANCE sottolineano la necessità che nel documento di valutazione dei rischi siano indicati esclusivamente DPI conformi alle norme vigenti, evitando qualsiasi equiparazione impropria con semplici indumenti da lavoro.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

REGIONE LAZIO: 400MILA EURO PER LA DIFESA DEL LITORALE DI TORVAJANICA

La Regione Lazio ha stanziato 400mila euro per interventi urgenti di protezione del litorale nel comune di Pomezia, in particolare nella zona di Torvajanica, interessata da fenomeni di erosione costiera. Il finanziamento, proposto dall'assessore regionale Fabrizio Ghera, rientra nelle azioni avviate dopo un tavolo tecnico con il Comune e si inserisce nel Piano triennale di Difesa della Costa, che prevede investimenti complessivi per 90 milioni di euro. L'obiettivo è garantire interventi immediati per la sicurezza del litorale e avviare una strategia più ampia di tutela ambientale e sviluppo sostenibile delle aree costiere.

REGIONE LAZIO PRESENTA IL PIANO PER L'INTERNAZIONALIZZAZIONE 2026

Il 27 marzo 2026 la Regione Lazio presenterà il Piano per l'Internazionalizzazione dei prossimi 12 mesi, che prevede fiere internazionali, missioni istituzionali all'estero, strumenti di finanziamento e iniziative per attrarre investimenti. Il programma, realizzato in collaborazione con il Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale, punta a sostenere in particolare i settori strategici del territorio: aerospazio, biotech e farmaceutico, cleantech e digitale, con il coinvolgimento di ICE - Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane, SACE, SIMEST e Cassa Depositi e Prestiti. La presentazione si terrà venerdì 27 marzo alle ore 10.00 presso il Cinema Adriano a Roma.

QUARTICCILO: PIANO DA 53 MILIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE

Firmato un protocollo d'intesa per un programma di riqualificazione da 53 milioni di euro destinato al quartiere Quarticciolo. L'accordo è stato sottoscritto dal presidente della Regione Lazio Francesco Rocca, dal commissario straordinario Fabio Ciciliano e dal presidente di ATER Roma Orazio Campo. Il piano prevede interventi di rigenerazione urbana, recupero abitativo e sviluppo sociale. La Regione Lazio finanzia 30 milioni con fondi europei PR FESR 2021-2027 per il recupero e la manutenzione di oltre 1.500 alloggi ATER, la rimozione delle barriere architettoniche e il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici. Ulteriori 23 milioni di euro arrivano dal Governo attraverso il Fondo Sviluppo e Coesione per opere di riqualificazione degli spazi pubblici, recupero di locali commerciali, realizzazione di un nuovo asilo nido e potenziamento dei servizi sociali. L'obiettivo è rilanciare il quartiere attraverso interventi integrati su casa, servizi, sicurezza e sviluppo economico.

BANDO AWARD DTC LAZIO: PREMI PER TESI SU CULTURA E INNOVAZIONE

È aperta fino al 31 marzo 2026 la seconda finestra di candidatura del Bando Award - Il Edizione 2025 promosso dal DTC Lazio - Centro di Eccellenza per il Distretto Tecnologico per i Beni e le Attività Culturali. L'iniziativa premia le migliori tesi di laurea magistrale e di dottorato dedicate a innovazione e valorizzazione del patrimonio culturale, con focus su tecnologie digitali per musei, tutela dei beni culturali dai rischi ambientali e sviluppo del turismo sostenibile. Possono partecipare i candidati che hanno conseguito il titolo nell'anno accademico 2024/2025.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

QUARTICCIOLO, AL VIA UN PIANO DA OLTRE 50 MILIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE

La Regione Lazio ha approvato un accordo con il Commissario straordinario e ATER Roma per avviare un importante programma di riqualificazione nel quartiere Quarticciolo di Roma. L'intervento prevede 30 milioni di euro di fondi europei del PR FESR Lazio 2021-2027, destinati al recupero di 78 alloggi oggi inutilizzabili, alla manutenzione straordinaria di circa 500 abitazioni, all'eliminazione delle barriere architettoniche e alla realizzazione di nuove centrali termiche per migliorare l'efficienza energetica degli edifici.

Gli interventi interesseranno complessivamente oltre 1.500 appartamenti, coinvolgendo circa 2.300 residenti. A queste risorse si aggiungono 23 milioni di euro del Fondo Sviluppo e Coesione, destinati alla riqualificazione della piazza del quartiere, al recupero dei locali commerciali, alla realizzazione di un nuovo asilo nido, alla messa in sicurezza di edifici scolastici e alla creazione di nuovi spazi per servizi sociali, innovazione e attività formative rivolte alla comunità.

STARTUP INNOVATIVE: DALLA REGIONE LAZIO BANDO DA 3 MILIONI DI EURO

La Regione Lazio ha pubblicato un nuovo bando del Programma FESR Lazio 2021-2027 con una dotazione di 3 milioni di euro per sostenere la nascita e lo sviluppo di startup innovative ad alto potenziale di crescita. L'iniziativa punta a rafforzare l'ecosistema dell'innovazione e ad attrarre investimenti in capitale di rischio.

Possono partecipare startup innovative costituite da non oltre 36 mesi oppure società ancora da costituire. È previsto un contributo a fondo perduto fino al 100% delle spese ammissibili, con un massimo di 145.000 euro se sono presenti investitori esterni e fino a 100.000 euro negli altri casi.

Le domande potranno essere presentate tramite la piattaforma GeCoWEB Plus dalle ore 12:00 del 19 marzo 2026. La selezione avverrà con procedura a sportello, fino all'esaurimento delle risorse disponibili.

ROMA, OLTRE 50 MILIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTICCIOLO

La Regione Lazio ha approvato un accordo con il Commissario straordinario e ATER Roma per avviare un importante programma di riqualificazione nel quartiere Quarticciolo di Roma. L'intervento prevede 30 milioni di euro di fondi europei del PR FESR Lazio 2021-2027, destinati al recupero di 78 alloggi oggi inutilizzabili, alla manutenzione straordinaria di circa 500 abitazioni, all'eliminazione delle barriere architettoniche e alla realizzazione di nuove centrali termiche per migliorare l'efficienza energetica degli edifici.

Gli interventi interesseranno complessivamente oltre 1.500 appartamenti, coinvolgendo circa 2.300 residenti. A queste risorse si aggiungono 23 milioni di euro del Fondo Sviluppo e Coesione, destinati alla riqualificazione della piazza del quartiere, al recupero dei locali commerciali, alla realizzazione di un nuovo asilo nido, alla messa in sicurezza di edifici scolastici e alla creazione di nuovi spazi per servizi sociali, innovazione e attività formative rivolte alla comunità.

IMPRESE DEL LAZIO: FINANZIAMENTI BEI E CONTRIBUTI SUGLI INTERESSI

La Regione Lazio ha attivato, nell'ambito del Programma FESR 2021-2027, un intervento per sostenere l'accesso al credito delle imprese attraverso un plafond di 120 milioni di euro della Banca Europea degli Investimenti (BEI). Grazie alla partecipazione delle banche selezionate, le risorse complessive disponibili potranno arrivare fino a 240 milioni di euro.

È previsto inoltre uno stanziamento di 10 milioni di euro di contributi a fondo perduto per ridurre il costo degli interessi sui prestiti, di cui 2 milioni destinati alle PMI della filiera automotive del Lazio.

I finanziamenti, rivolti a PMI e Midcap con sede operativa nel Lazio, potranno essere utilizzati per investimenti e capitale circolante, con importi tra 100.000 euro e 10 milioni di euro e durata fino a 12 anni. Le PMI che ottengono il prestito potranno richiedere il contributo regionale sugli interessi tramite la piattaforma GeCoWEB Plus.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Titoli edilizi – Termine impugnazione.

Ai fini del computo del termine per l'impugnativa di titoli edilizi rilasciati a terzi, non è richiesta la conoscenza integrale del provvedimento, comprensiva degli atti endoprocedimentali i cui vizi possano ripercuotersi in via derivata sul permesso di costruire, essendo sufficiente la percezione dell'esistenza dello stesso e degli aspetti che ne rendono evidente la lesività della propria sfera giuridica, in modo da concretizzare l'attualità dell'interesse ad agire. Così, la percezione della lesività del titolo edilizio rilasciato a terzi può variare secondo l'astratta assentibilità dell'intervento e secondo lo stato di avanzamento dei lavori. Ed al riguardo, la vicinitas di un soggetto rispetto all'area ed alle opere edilizie contestate, oltre ad incidere sull'interesse ad agire, induce a ritenere che lo stesso abbia potuto avere più facilmente conoscenza della loro entità anche prima della conclusione dei lavori. (Tar Piemonte, sez. II, 11 marzo 2026, n. 546).

Demolizione e ricostruzione – Certificato abitabilità nuovo edificio

Nei casi di demolizione e ricostruzione, la demolizione del vecchio fabbricato costituisce condizione necessaria per il rilascio del certificato di abitabilità del nuovo edificio. Quando il permesso di costruire è subordinato alla demolizione del fabbricato preesistente, tale demolizione deve essere effettuata entro il termine di validità del titolo. La realizzazione del nuovo edificio e la sua certificazione di regolare esecuzione rendono impossibile demolire quest'ultimo, con la conseguenza che è il vecchio fabbricato a dover essere eliminato. (Consiglio di Stato, sez. IV, 11 marzo 2026, n. 1959).

Permesso di costruire – Richiesta- Soggetti legittimati.

Soggetti legittimati Il permesso di costruire può essere rilasciato, ai sensi dell'art. 11 Dpr 380/2001, esclusivamente al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. L'Amministrazione è, quindi, tenuta a verificare la legittimazione del richiedente, accertandone la proprietà o la disponibilità dell'immobile oggetto dell'intervento costruttivo e, in assenza di adeguata documentazione probatoria, deve respingere l'istanza di rilascio di titolo edilizio. (Consiglio di Stato, sez. III, 9 marzo 2026, n. 1843).

Frazionamento particella catastale – Atto di acquisizione gratuita al patrimonio comunale.

Il frazionamento della particella catastale costituisce un adempimento funzionale alla definizione della consistenza dell'area da acquisire; di conseguenza esso non è necessario nei casi in cui il bene e l'area di sedime siano già stati puntualmente identificati sia nell'ordinanza di demolizione che nel successivo atto di acquisizione. L'atto di acquisizione è legittimo laddove rechi la precisa indicazione dell'area da acquisire al patrimonio comunale in conseguenza dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire senza che sia necessaria alcuna operazione di previo frazionamento catastale. (Consiglio di Stato, sez. III, 9 marzo 2026, n. 1836).

Ordine di demolizione in pendenza di condono edilizio.

Sono da ritenersi illegittimi gli ordini sanzionatori di demolizione di opere abusive emessi in pendenza del termine o in presenza della già avvenuta presentazione della istanza di condono edilizio. Per effetto degli artt. 38, 43 e 44 della L. 47/1985, richiamati dall'art. 32, comma 25, del D.L. n. 269/2003, convertito con modificazioni nella L. n. 326/2003, l'amministrazione ha infatti il dovere di procedere prioritariamente all'esame della domanda di condono, la cui presentazione sospende tutti i procedimenti sanzionatori in materia edilizia, impedendo all'amministrazione di adottare un provvedimento di demolizione prima che tale domanda sia stata definita. (Tar Piemonte, Torino, sez. II, 6 febbraio 2026, n. 211).

Demolizione e ricostruzione.

L'art. 2-bis, comma 1-ter del Dpr n. 380/2001 in tema di demolizione e ricostruzione di edifici dispone che: "Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti". Nel caso esaminato dai giudici (art. 4, comma 13, l.r. Campania 13/2022) vengono consentiti interventi di sostituzione edilizia "a parità di volume"; ne consegue che, non essendo previsti incrementi volumetrici, non ci si può avvalere di quanto previsto dalla suddetta norma. --- Nel caso di un intervento edilizio con modifica dell'area di sedime. Consiglio di Stato, sez. IV, 21 luglio 2025, n. 6418 modifica della sagoma e dell'altezza del fabbricato, risulta evidente che non si può beneficiare della deroga alle distanze minime, di cui all'art. 9 del d.m. n. 1444/1968 prevista dall'art. 2-bis comma 1-ter, primo periodo, il quale dispone che: "In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. (

ANCE

FROSINONE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

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

