

ANCE

FROSINONE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

NEWSLETTER



AGGIORNAMENTI
ATTIVITA' ANCE
FROSINONE

AGGIORNAMENTI
ATTIVITA' ANCE
GIOVANI FROSINONE

AGGIORNAMENTI
NAZIONALI E
REGIONALI DEL
SETTORE

ATTIVITA' EU DI
INTERESSE DEL
SETTORE



AGGIORNAMENTI ATTIVITA' ANCE FROSINONE



ANCE FROSINONE IN TUNISIA PER IL PROGETTO THAMM++: FOCUS SUL RECLUTAMENTO DI MANODOPERA QUALIFICATA

Una delegazione di ANCE Frosinone si è recata in Tunisia nell'ambito del progetto THAMM++, promosso da ANCE nazionale, con l'obiettivo di avviare attività di reclutamento di manodopera qualificata da inserire nelle imprese del settore delle costruzioni. L'iniziativa nasce per favorire l'incontro tra la crescente domanda di personale da parte delle aziende edili e nuove risorse professionali provenienti dalla Tunisia, formate attraverso percorsi specifici e mirati. Un'azione concreta che contribuisce a rispondere alla carenza di manodopera nel comparto, sostenendo al tempo stesso l'inserimento di lavoratori qualificati nei cantieri. La partecipazione di ANCE Frosinone a questa iniziativa rappresenta un passo importante verso l'internazionalizzazione e l'innovazione delle politiche del lavoro nel settore edile, con l'obiettivo di garantire alle imprese associate nuove opportunità di crescita e sviluppo.

SCUOLE PROTAGONISTE CON MACROSCUOLA: ANCE GIOVANI FROSINONE FA TAPPA AD ALATRI E SUPINO

Prosegue l'attività del Gruppo Giovani Imprenditori di ANCE Frosinone nella promozione del concorso Macroscuola 2025-2026, attraverso incontri nelle scuole del territorio che stanno registrando un'ampia partecipazione al progetto.

Il ciclo di appuntamenti, avviato nelle scorse settimane, proseguirà il prossimo 25 marzo ad Alatri, presso l'Istituto Comprensivo 1, e a Supino, presso l'Istituto Comprensivo di Supino.

Gli incontri rappresentano un'importante occasione di confronto con studenti e docenti, con l'obiettivo di presentare il bando e stimolare la realizzazione di progetti innovativi legati alla rigenerazione urbana. Attraverso queste iniziative, ANCE Frosinone rafforza il dialogo tra scuola e imprese, promuovendo la crescita delle nuove generazioni e la cultura della progettazione.



CONSULTA DELLE COSTRUZIONI

EVENTO TRIMESTRALE DI AGGIORNAMENTO

Un pomeriggio di **confronto** e **approfondimento** sui principali temi di attualità del settore delle costruzioni, finalizzato alla **condivisione di informazioni, strategie e prospettive tra imprenditori, consulenti e professionisti.**

PRIMO APPUNTAMENTO

Lunedì 30 Marzo | Ore 14.00-18.00

Cassa Edile di Frosinone – Via Tiburtina n. 4

TEMI IN PROGRAMMA:

Come rispondere alla domanda di personale qualificato nel settore edilizio e favorire l'ingresso dei giovani nelle professioni edili?

- Reperimento di lavoratori stranieri
- Collaborazione con Università e ITS
- Orientamento nelle scuole

QUESTION TIME

Quali sono oggi le verifiche ispettive, i controlli, le responsabilità in corso sui lavori del 110%?

- Accertamenti ispettivi
- Sistema degli incentivi
- Efficientamento energetico 3.0

QUESTION TIME

Quali sono le prospettive del settore alla luce dell'andamento dei costi delle materie prime, delle tutele contrattuali e degli interventi oggetto di analisi del Centro Studi ANCE?

- Costo delle materie prime
- Tutele contrattuali
- Previsioni del Centro Studi ANCE

QUESTION TIME

CLICCA QUI

E PRENOTA IL TUO POSTO





LA PRESIDENTE ANCE NAZIONALE FEDERICA BRANCACCIO ALL'INCONTRO LEGACOOP ABITANTI



CI AUGURIAMO CHE IL GOVERNO APPROVI RAPIDAMENTE L'ANNUNCIATO PIANO CASA SINTETIZZANDO E METTENDO A SISTEMA LE DIVERSE IPOTESI CIRCOLATE NEGLI ULTIMI GIORNI PER FAR FRONTE A UN'EMERGENZA CHE MORDE LE CITTÀ E CHE HA BISOGNO DI UN VENTAGLIO DI STRUMENTI INNOVATIVI PER RISPONDERE A ESIGENZE DIVERSE DI ANZIANI, GIOVANI, INDIGENTI, SINGLE E COPPIE.



PNRR E STUDENTATI: RIVOLUZIONE NORMATIVA PER IL CAMBIO D'USO E LA RIGENERAZIONE URBANA



Negli ultimi anni, la crescente domanda di alloggi per studenti universitari ha reso necessario un deciso intervento normativo per accelerare la realizzazione di nuove residenze, soprattutto nell'ambito degli investimenti finanziati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

In questa direzione si inserisce l'articolo 1-quater della Legge 338/2000, introdotto dal Decreto-legge 19/2024, che rappresenta un vero e proprio cambio di paradigma nella disciplina urbanistica ed edilizia. La norma, infatti, introduce un regime speciale finalizzato a favorire la riconversione del patrimonio edilizio esistente, attraverso importanti semplificazioni e deroghe.

Tra le principali novità:

- è sempre ammesso il mutamento di destinazione d'uso finalizzato alla realizzazione di residenze universitarie, anche in deroga agli strumenti urbanistici e alle normative statali e regionali;
- gli interventi edilizi connessi (manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia) possono essere realizzati mediante SCIA;
- gli interventi di ristrutturazione possono prevedere incrementi volumetrici fino al 35% della volumetria originaria legittima;
- viene meno l'obbligo di reperire standard urbanistici aggiuntivi e di garantire la dotazione minima di parcheggi;
- sono valorizzate eventuali normative regionali e comunali più favorevoli;
- gli interventi di riconversione di aree impermeabilizzate sono qualificati come di interesse pubblico, consentendo il rilascio del permesso di costruire in deroga.

Il quadro normativo è stato ulteriormente rafforzato dal recente Decreto-legge 19/2026, che introduce una misura di grande impatto operativo: nei casi in cui lo strumento urbanistico richieda un piano attuativo, questo non è più necessario. Gli interventi possono essere realizzati direttamente tramite permesso di costruire convenzionato, anche in presenza di opere di urbanizzazione da cedere al Comune. Si tratta di un intervento normativo che semplifica radicalmente le procedure, riduce i tempi e offre nuove opportunità per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, contribuendo al tempo stesso a rispondere a un bisogno sociale sempre più urgente.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

VERIFICHE ATTREZZATURE DI LAVORO: PUBBLICATO IL 70° ELENCO DEI SOGGETTI ABILITATI

Il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, con decreto direttoriale n. 16 del 5 marzo 2026, ha approvato il 70° elenco dei soggetti abilitati alle verifiche periodiche delle attrezzature di lavoro, come previsto dalla normativa vigente.

Il nuovo elenco rappresenta un aggiornamento parziale del precedente (n. 69), pubblicato il 24 febbraio 2026, e individua i soggetti autorizzati a operare secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 81/2008.

DL MALTEMPO: LE OSSERVAZIONI ANCE TRA FISCO, AMBIENTE E LAVORO

Nel corso dell'esame al Senato del DL 25/2026 ("Maltempo e Niscemi"), ANCE ha presentato alcune osservazioni, esprimendo una valutazione complessivamente positiva sulle misure fiscali, in particolare sulla sospensione di adempimenti e versamenti e sulla proroga della rottamazione-quinquies.

Appreziate anche le disposizioni ambientali che semplificano il ripristino di impianti e infrastrutture, con la proposta di introdurre norme specifiche per la gestione dei rifiuti post-evento.

Sul lavoro, ANCE ha evidenziato l'importanza del sostegno al reddito per i lavoratori, chiedendo però un chiarimento normativo per evitare l'esclusione di alcuni settori, tra cui l'edilizia, e ha presentato un emendamento in tal senso.

CONFERENZE STATO-REGIONI E UNIFICATA: OK A INTESA E PARERI SU PNRR, SEMPLIFICAZIONE E WELFARE

Nella riunione del 18 marzo 2026 sono stati approvati numerosi provvedimenti tra intese, accordi e pareri su temi centrali come PNRR, semplificazione amministrativa, sanità digitale e politiche sociali. In Conferenza Stato-Regioni è stata raggiunta l'intesa sulla riduzione del debito delle Regioni, mentre è stato rinviato il decreto sui LEPTA. Espresi pareri su sicurezza nelle piscine e Fascicolo Sanitario Elettronico, oltre alla designazione per la Soprintendenza di Roma.

In Conferenza Unificata è stato sancito l'accordo sulla modulistica standardizzata e raggiunte intese su mediatori del diporto, ripristino della natura e Piano per la non autosufficienza 2025-2027. Resi inoltre pareri su sicurezza nelle scuole, PNRR, attività storiche e protezione civile, insieme alla definizione dei criteri di riparto delle risorse per l'associazionismo comunale.

IMPIANTI SPORTIVI: ANAC CHIARISCE QUANDO È POSSIBILE L'AFFIDAMENTO DIRETTO

ANAC ha fornito indicazioni sull'applicazione dell'art. 5 del d.lgs. 38/2021, che consente l'affidamento diretto della gestione di impianti sportivi a società e associazioni senza scopo di lucro in caso di progetti di riqualificazione.

L'Autorità ha chiarito che la procedura è ammessa solo in presenza di specifiche condizioni: proposta unica, progetto completo con piano economico-finanziario, finalità sociali e valore sotto soglia UE.

Essendo una deroga alle gare pubbliche, l'ente locale deve motivare adeguatamente la scelta e utilizzare piattaforme digitali certificate.

Non è richiesta la qualificazione della stazione appaltante nei casi di affidamento diretto consentiti dalla normativa.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

PERMESSO DI COSTRUIRE: QUANDO SI FORMA IL SILENZIO-ASSENSO

Il Consiglio di Stato, con la sentenza n. 1878/2026, ha chiarito che il silenzio-assenso nel rilascio del permesso di costruire si forma allo scadere dei termini previsti dalla legge solo se la domanda è completa di tutti gli elementi essenziali richiesti dalla normativa. È quindi necessario che l'istanza sia presentata da un soggetto legittimato, all'amministrazione competente e corredata della documentazione obbligatoria.

Il silenzio-assenso non si forma in due casi: quando vi è una carenza strutturale, cioè mancano elementi essenziali della domanda, oppure quando vi è una carenza giuridica, ossia l'istanza non rientra nei casi previsti dalla legge. Al contrario, può comunque formarsi anche in presenza di difformità urbanistiche, purché la domanda sia formalmente completa, restando fermo il potere dell'amministrazione di intervenire successivamente.

Nel caso esaminato, il silenzio-assenso è stato escluso perché mancava un documento essenziale, l'asseverazione sul rispetto delle norme energetiche, rendendo l'istanza inidonea a produrre effetti.

IMU 2026: AGGIORNATI I COEFFICIENTI PER I FABBRICATI DEL GRUPPO D

Con il D.M. 6 marzo 2026 sono stati aggiornati i coefficienti per il calcolo della base imponibile IMU degli immobili del gruppo catastale D, destinati ad attività produttive e non ancora dotati di rendita catastale.

Per questi fabbricati, il valore imponibile continua a essere determinato sulla base dei costi di acquisto o costruzione risultanti in contabilità, da rivalutare con appositi coefficienti ministeriali aggiornati annualmente.

Per il 2026, il coefficiente di aggiornamento è stato fissato a 1,01, da applicare ai costi sostenuti, tenendo conto dell'anno di riferimento.

RINCARI MATERIALI: ANCE CHIEDE MISURE URGENTI CONTRO LE SPECULAZIONI

Crescono le segnalazioni delle imprese su aumenti ingiustificati dei prezzi dei materiali da costruzione, legati alle tensioni geopolitiche. Secondo ANCE, i rincari stanno colpendo non solo prodotti petrolchimici come il bitume, ma anche acciaio e materiali legati ai costi di trasporto. Positiva l'attenzione del Governo, ma intervenire solo su carburanti ed energia non è sufficiente: serve una misura specifica anche per le materie prime non soggette ad accise. Per questo ANCE propone di reintrodurre un meccanismo simile a quello adottato durante la crisi ucraina, per compensare gli effetti degli aumenti e sostenere la filiera edilizia impegnata nei cantieri del PNRR.

PPP COSENZA: ANAC CHIEDE LA REVISIONE DELLA PROCEDURA

Con il parere di precontenzioso n. 88 del 4 marzo 2026, Anac è intervenuta sulla procedura di partenariato pubblico-privato avviata dall'Azienda sanitaria di Cosenza per un appalto da oltre 138 milioni di euro.

L'Autorità ha rilevato diverse criticità, tra cui carenze nell'analisi di fattibilità, assenza di adeguati meccanismi di controllo e penali, e incompletezze nel piano economico-finanziario. Di conseguenza, Anac ha stabilito che la stazione appaltante dovrà annullare gli atti contestati e correggere le irregolarità. In caso di mancato adeguamento, sarà necessario motivare la decisione entro 15 giorni, con possibile ricorso da parte dell'Autorità.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

LAZIO: AGGIORNATO IL BANDO "SPORT IN COMUNE" PER GLI IMPIANTI SPORTIVI

La Regione Lazio ha aggiornato e sostituito l'avviso pubblico "Sport in Comune", nell'ambito del Programma per l'impiantistica sportiva 2024/2025, destinato ai Comuni fino a 20.000 abitanti. Il bando prevede contributi a fondo perduto per interventi su impianti sportivi esistenti, tra cui riqualificazione, messa in sicurezza, efficientamento energetico ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Il contributo massimo è di 150.000 euro: per i Comuni fino a 15.000 abitanti senza cofinanziamento, mentre per quelli tra 15.000 e 20.000 abitanti copre fino all'80% del progetto. Le domande potranno essere presentate dal 31 marzo al 30 aprile 2026 tramite la piattaforma Sport e Salute. Il nuovo avviso introduce anche criteri di valutazione più dettagliati, con attenzione a progettazione esecutiva ed energie rinnovabili.

LAZIO: 8 MILIONI PER RAFFORZARE LE COMUNITÀ MONTANE

La Regione Lazio ha approvato uno stanziamento di oltre 8 milioni di euro a sostegno delle Comunità montane e dell'arcipelago delle Isole Ponziane.

La maggior parte delle risorse sarà destinata alle spese di personale e gestione per il 2025, mentre una quota minore coprirà i compensi dei commissari liquidatori per il 2026. Il fondo registra un aumento significativo rispetto agli anni precedenti, raggiungendo il livello più alto dell'ultimo decennio.

L'intervento si inserisce nel percorso di riordino avviato dalla Regione, con l'obiettivo di rendere questi enti più efficienti e rafforzare i servizi nei territori montani, contrastando lo spopolamento e favorendo lo sviluppo locale.

LAZIO: OLTRE 1 MILIONE PER SICUREZZA STRADALE E RIGENERAZIONE URBANA

La Regione Lazio ha approvato la riprogrammazione di oltre 1 milione di euro, derivanti da economie di spesa maturate tra il 2022 e il 2024, nell'ambito del programma per la sicurezza delle infrastrutture viarie e la rigenerazione urbana. Le risorse saranno destinate a nuovi interventi e integrazioni, con priorità alla manutenzione e messa in sicurezza delle strade, alle opere di urbanizzazione e agli interventi locali legati alla mobilità, inclusi parcheggi, intermodalità ed eliminazione delle barriere architettoniche.

TITOLO: ITINERARI RELIGIOSI URBANI: ONLINE LA NUOVA PIATTAFORMA DEL LAZIO

La Regione Lazio ha lanciato una nuova piattaforma digitale dedicata agli itinerari religiosi nei capoluoghi di Roma, Viterbo, Rieti, Frosinone e Latina. Il progetto promuove un turismo lento e sostenibile, unendo cultura, spiritualità, attività fisica e benessere. Il sito offre mappe interattive, percorsi personalizzabili e contenuti multilingue, pensati per cittadini, turisti e operatori del settore, valorizzando anche i luoghi meno conosciuti del territorio.

L'iniziativa, sostenuta da importanti enti istituzionali, sarà accompagnata da un tour guidato nei cinque capoluoghi il 21 marzo, per far vivere in prima persona i percorsi proposti.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

REGIONE LAZIO: AGEVOLAZIONI FISCALI PER CULTURA E PAESAGGIO

Pubblicata sul BURL del 19 marzo 2026 la Legge Regionale n. 8/2026, che introduce incentivi fiscali per sostenere interventi di valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico nel Lazio.

La misura prevede un credito d'imposta IRAP, fino a 20.000 euro annui, destinato a imprese, enti e fondazioni che effettuano erogazioni liberali per progetti culturali, inclusi quelli riconducibili all'Art Bonus. Le agevolazioni variano dal 40% al 60% delle somme donate.

Prevista inoltre l'attivazione di una piattaforma digitale regionale per la gestione delle iniziative e delle richieste di beneficio.

“LA DIMORA SI FA BELLA” 2025: VINCE VILLA GRAZIOLI

Il Park Hotel Villa Grazioli di Grottaferrata è il vincitore dell'edizione 2025 del concorso regionale “La Dimora si fa Bella”, promosso dalla Regione Lazio nell'ambito delle aperture straordinarie delle Dimore Storiche.

L'iniziativa, che ha coinvolto 89 dimore in tutta la regione, ha premiato il miglior allestimento natalizio, valutando creatività, valore simbolico e attenzione alle tradizioni artigianali locali.

Alla struttura sarà assegnato un contributo di 5.000 euro per interventi di valorizzazione, nell'ambito di un programma che punta a rendere sempre più accessibile e vivo il patrimonio storico e culturale del Lazio.

OPEN ENERGY LAB 2026: INNOVAZIONE PER LA TRANSIZIONE ENERGETICA

Lazio Innova lancia la seconda edizione della Call4Innovation Open Energy Lab, dedicata allo sviluppo di soluzioni innovative per la transizione energetica, nell'ambito del programma FESR Lazio 2021-2027. L'iniziativa è rivolta a PMI con tecnologie già avanzate e punta a rafforzare la filiera energetica regionale, favorendo la collaborazione tra imprese, startup, università e investitori. Tra gli ambiti: idrogeno, rinnovabili, accumulo, smart grid ed efficientamento energetico. Le realtà selezionate accederanno a un percorso di valorizzazione con formazione, incontri B2B e partecipazione all'Innovation Day Energia (7 maggio 2026, Roma).

Candidature online entro le ore 18.00 del 17 aprile 2026.

HORIZON EUROPE E SPAZIO: INFODAY ONLINE L'8 APRILE

Nuovo appuntamento con il programma “Infoday Europe & Project Lab 4 Europe”, dedicato alle opportunità del settore spazio in Horizon Europe. L'incontro si terrà online mercoledì 8 aprile 2026, dalle 15.00 alle 17.00.

Durante il webinar saranno presentate le principali call Space 2026, i programmi europei come Copernicus, ESA ed EDF, oltre ai servizi della rete Enterprise Europe Network a supporto di imprese e ricerca.

L'iniziativa, promossa da Regione Lazio e Lazio Innova con partner istituzionali ed europei, è gratuita previa registrazione e mira a facilitare l'accesso a bandi, finanziamenti e collaborazioni internazionali.



ATTIVITA' EU DI INTERESSE

UE, NUOVA STRATEGIA PER AFFRONTARE LA CRISI ABITATIVA

Il Parlamento europeo ha approvato le raccomandazioni della commissione HOUS per affrontare l'emergenza abitativa, aggravata dall'aumento di prezzi e affitti e dalla scarsità di offerta. Tra le principali misure: sostegno alla costruzione e ristrutturazione di alloggi, miglioramento dell'efficienza energetica e aumento delle abitazioni accessibili anche tramite il recupero di immobili inutilizzati e lo sviluppo dell'housing sociale. Il testo propone inoltre un uso più efficace dei fondi europei, incentivi fiscali per famiglie e affitti di lungo periodo, e chiede procedure autorizzative più rapide e digitalizzate per rafforzare il settore edilizio.

FIEC, A UDINE IL COMITATO DI DIREZIONE DEL 1° APRILE

Si terrà il prossimo 1° aprile a Udine il Comitato di Direzione della FIEC, appuntamento di rilievo per il settore delle costruzioni a livello europeo.

Alla riunione prenderà parte anche ANCE, rappresentata dai vicepresidenti Petrucco e Malabaila, che ricoprono rispettivamente gli incarichi di Presidente e Vicepresidente della Federazione europea dell'industria delle costruzioni. L'incontro sarà un'importante occasione di confronto sulle principali tematiche del comparto a livello UE.

DIRETTIVA CASE GREEN: INFRAZIONE UE ANCHE PER L'ITALIA

La Commissione europea ha avviato una procedura di infrazione contro 19 Paesi, tra cui l'Italia, per non aver presentato entro il 31 dicembre 2025 il Piano nazionale di ristrutturazione previsto dalla direttiva sulla prestazione energetica degli edifici. Questi piani sono fondamentali per programmare gli interventi sul patrimonio edilizio, migliorare l'efficienza energetica e contribuire agli obiettivi di decarbonizzazione al 2050. Gli Stati interessati hanno ora due mesi per fornire chiarimenti: in caso contrario, la Commissione potrà proseguire con le fasi successive della procedura.

ACQUE, AL VIA LA CONSULTAZIONE UE SULLA REVISIONE DELLA DIRETTIVA

La Commissione europea ha avviato una consultazione pubblica per raccogliere contributi sulla revisione della direttiva quadro sulle acque, pilastro della normativa UE in materia.

L'obiettivo è semplificare le regole, migliorare l'attuazione e rafforzare la resilienza idrica, senza ridurre i livelli di tutela ambientale e sanitaria. Particolare attenzione è rivolta anche alla circolarità delle risorse e all'accesso alle materie prime critiche.

La consultazione resterà aperta fino al 14 aprile e i contributi serviranno a orientare i futuri interventi normativi.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

Anche 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).

Abuso edilizio – Valutazione.

La valutazione dell'abuso edilizio presuppone, tendenzialmente, una visione complessiva e non atomistica dell'intervento, giacché il pregiudizio recato al regolare assetto del territorio deriva non dal singolo intervento, ma dall'insieme delle opere realizzate nel loro contestuale impatto edilizio. Ne consegue che, nel rispetto del principio costituzionale di buon andamento, l'amministrazione comunale deve esaminare contestualmente l'intervento abusivamente realizzato, e ciò al fine precipuo di contrastare eventuali artificiose frammentazioni che, in luogo di una corretta qualificazione unitaria dell'abuso e di una conseguente identificazione unitaria del titolo edilizio che sarebbe stato necessario o che può, se del caso, essere rilasciato, prospettino una scomposizione virtuale dell'intervento finalizzata all'elusione dei presupposti e dei limiti di ammissibilità della sanatoria stessa. (Tar Puglia, Lecce, sez. II, 16 marzo 2026, n. 389).

Tettoia – Ristrutturazione edilizia - Permesso di costruire.

Una tettoia, indipendentemente dalla sua eventuale natura pertinenziale, integra intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del Dpr n. 380/2001 (c.d. Testo unico Edilizia), nella misura in cui realizza l'inserimento di nuovi elementi ed impianti ed è quindi subordinata al regime del permesso a costruire, ai sensi dell'art. 10, comma primo, lettera c), dello stesso Dpr 380/2001 laddove comporti una modifica della sagoma o del prospetto del fabbricato cui inerisce. (Consiglio di Stato, sez. III, 18 marzo 2026, n. 2282).

Condono edilizio – Requisiti igienico-sanitari.

Non può dubitarsi che il DM 5 luglio 1975 – emanato in attuazione degli artt. 218 e 221 del testo unico delle leggi sanitarie (r.d. n. 1265/1934) – rivesta valenza sostanziale di parametro igienicosanitario primario nella parte in cui fissa i requisiti minimi di salubrità degli alloggi. La disciplina del condono edilizio, di carattere eccezionale e derogatorio, non è suscettibile di interpretazione estensiva tale da incidere sul principio, di rango costituzionale, di tutela della salute, onde le eventuali deroghe ammissibili riguardano norme regolamentari, ma non possono travolgere il nucleo minimo dei presidi igienicosanitari stabiliti dalla fonte primaria e dalla relativa normativa di dettaglio. (Tar Veneto, sez. II, 3 marzo 2026, n. 479).

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).

Pertinenza - Nozione.

La natura di pertinenza può essere riconosciuta, ai fini edilizi, in presenza di un oggettivo nesso funzionale e strumentale tra la cosa accessoria e quella principale, nesso tale da consentire esclusivamente la destinazione della cosa ad un uso pertinenziale durevole ed escludere una sua autonoma destinazione. Tale nesso pertinenziale sussiste se l'opera ha una dimensione ridotta e modesta rispetto alla cosa cui inerisce, tale da renderla priva di un autonomo valore di mercato e non comportare un aumento del carico urbanistico o una alterazione significativa dell'assetto del territorio. Pertanto, in materia edilizia la natura pertinenziale è riferibile soltanto ad opere di modesta entità ed accessorie rispetto a quella principale, quali i piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici e simili, ma non anche a opere che, dal punto di vista delle dimensioni e della funzione, si connotino per una propria autonomia rispetto a quella considerata principale e non siano coesenziali alla stessa. (Consiglio di Stato, sez. III, 16 marzo 2026, n. 2134).

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

