

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



IL 7 MARZO I CASSA EDILE AWARDS: RICONOSCIMENTI ALLE ECCELLENZE DEL SETTORE

Si è svolto lo scorso 7 marzo, presso la sede della Cassa Edile di Frosinone, l'evento "Cassa Edile Awards", un appuntamento che ha registrato una partecipazione numerosa e qualificata di imprese, professionisti e rappresentanti del settore delle costruzioni.

L'iniziativa ha rappresentato un'importante occasione per il comparto, valorizzando il ruolo della Cassa Edile e delle imprese che operano nel rispetto delle regole, della qualità e della sicurezza.

Nel corso dell'incontro sono stati approfonditi temi centrali per il futuro del settore, tra cui la regolarità contributiva, la legalità, la sicurezza nei cantieri, la valorizzazione delle maestranze e l'importanza della formazione continua.

Un'iniziativa significativa che ha evidenziato le sfide e le opportunità che attendono il comparto edilizio nei prossimi anni, confermando l'importanza di promuovere modelli imprenditoriali fondati su professionalità, responsabilità e innovazione.

L'evento si conferma così un momento di riconoscimento e di riflessione strategica per l'intero sistema dell'edilizia del territorio.

ANCE GIOVANI FROSINONE NELLE SCUOLE - IL 9 MARZO L'INCONTRO PER PRESENTARE IL PROGETTO MACROSCUOLA

Lo scorso 9 marzo, una delegazione di ANCE Giovani Frosinone ha fatto visita agli studenti della Scuola Media di Sora - IC 3 E. FACCHINI- e della Scuola Media di Anagni- I.C. 2 loc. Pantanello- che hanno scelto di partecipare al progetto Macroscuola, iniziativa promossa a livello nazionale da ANCE Giovani.

L'incontro si è rivelato un momento di confronto significativo, utile per approfondire contenuti, obiettivi e finalità del progetto, ma soprattutto per offrire ai ragazzi un supporto concreto nella fase di ideazione e sviluppo dei loro elaborati. L'appuntamento ha rappresentato anche un'importante occasione per presentare agli studenti le attività e il ruolo di ANCE Giovani Frosinone sul territorio, rafforzando il dialogo tra scuola e mondo delle imprese.

Un confronto diretto che contribuisce a diffondere tra le nuove generazioni la cultura della progettazione, della qualità e della responsabilità nel costruire.





LA PRESIDENTE ANCE NAZIONALE FEDERICA BRANCACCIO NEL CORSO DELL' AUDIZIONE PRESSO LA COMMISSIONE BILANCIO DELLA CAMERA SULLA CONVERSIONE IN LEGGE DEL DECRETO LEGGE 19 DEL 19 FEBBRAIO 2026

IL PNRR È STATO UN SUCCESSO. UNO DEI PRINCIPALI ATTORI DI QUESTO SUCCESSO SONO STATE LE IMPRESE DI COSTRUZIONI CHE INSIEME AI COMUNI HANNO DIMOSTRATO CAPACITÀ REALIZZATIVE E ORGANIZZATIVE SENZA PRECEDENTI. IL SETTORE SI È CONFERMATO UNO DEI PRINCIPALI MOTORI DELL'ECONOMIA ITALIANA. TRA IL 2021 E IL 2023 IL COMPARTO HA REGISTRATO INFATTI UNA CRESCITA STRAORDINARIA, CON INVESTIMENTI SUPERIORI AI 200 MILIARDI DI EURO E UN CONTRIBUTO PARI A CIRCA UN QUARTO DELLA CRESCITA COMPLESSIVA DEL PAESE.



PINQUA: ALLO STUDIO LA PROROGA DEI TERMINI PER GLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA IL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

NEWS
UPDATE

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha comunicato che è in fase di valutazione una proroga dei termini per la realizzazione degli interventi previsti dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), finanziato con le risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

In particolare, la proposta prevede lo slittamento della scadenza attualmente fissata a marzo 2026 fino a giugno 2026. La richiesta è già stata presentata alla Commissione europea e punta a consentire agli enti attuatori di completare i progetti in corso, evitando il rischio di perdere le risorse assegnate e garantendo la piena realizzazione degli interventi programmati.

Il PINQuA rappresenta uno dei principali strumenti nazionali dedicati alla rigenerazione urbana e al miglioramento della qualità dell'abitare, con una dotazione complessiva di 2,8 miliardi di euro provenienti dal PNRR. Il programma è finalizzato a promuovere interventi integrati di riqualificazione delle città, con particolare attenzione alle periferie e ai quartieri caratterizzati da situazioni di degrado urbanistico e sociale.

Tra gli obiettivi principali del programma figurano la realizzazione di oltre 10.000 nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale e la riqualificazione di circa 1,8 milioni di metri quadrati di spazi pubblici. Gli interventi riguardano numerosi centri urbani italiani e comprendono, oltre alla realizzazione di nuove abitazioni, il recupero di edifici esistenti, la creazione di servizi di prossimità, spazi verdi, scuole e luoghi di aggregazione sociale.

L'iniziativa si inserisce in una strategia più ampia volta a migliorare la qualità della vita nelle città, rafforzare le politiche abitative e promuovere modelli di sviluppo urbano sostenibile e inclusivo.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

PARITÀ SALARIALE: ANCE CHIEDE CENTRALITÀ AI CONTRATTI COLLETTIVI PIÙ RAPPRESENTATIVI

Durante un'audizione al Senato sul recepimento della direttiva europea sulla parità retributiva, la presidente di ANCE, Federica Brancaccio, ha evidenziato la necessità di riconoscere un ruolo centrale ai contratti collettivi firmati dalle organizzazioni sindacali e datoriali più rappresentative.

Secondo l'Associazione, il testo attuale rischia di aprire la strada anche a contratti stipulati da soggetti con scarsa rappresentatività, con possibili effetti negativi sulle tutele dei lavoratori e sulla concorrenza nel mercato del lavoro. Per questo ANCE chiede che la normativa faccia riferimento esclusivamente alla contrattazione collettiva di qualità, per garantire trasparenza salariale, regole uniformi e adeguate tutele a oltre 700.000 lavoratori del settore delle costruzioni.

CONTO TERMICO 3.0: SOSPESO TEMPORANEAMENTE L'INVIO DELLE NUOVE DOMANDE

Il GSE ha comunicato che dal 3 marzo 2026 è stata sospesa temporaneamente la possibilità di presentare nuove richieste di incentivo per il Conto Termico 3.0, a causa dell'elevato numero di domande ricevute nei primi giorni di apertura del portale. Le richieste già pervenute ammontano complessivamente a circa 1,3 miliardi di euro. La sospensione è stata disposta in via cautelativa per permettere al GSE di completare le verifiche e l'istruttoria delle pratiche già presentate, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dal decreto del 7 agosto 2025.

Il portale verrà riattivato una volta concluse le verifiche necessarie. Eventuali aggiornamenti saranno pubblicati sul sito del GSE.

APPALTI PUBBLICI: STESSA IVA TRA CONSORZIO E IMPRESE CONSORZiate

Con l'ordinanza n. 4401 del 26 febbraio 2026, la Corte di Cassazione ha stabilito che, negli appalti pubblici, le prestazioni effettuate dalle imprese consorziate nei confronti del consorzio devono applicare la stessa aliquota IVA prevista per l'appalto nei confronti del committente. Secondo i giudici, il consorzio svolge un ruolo puramente strumentale tra le imprese e l'ente appaltante. Di conseguenza, le attività svolte dalle consorziate per consentire l'esecuzione dell'appalto sono da considerare parte della stessa operazione economica e devono quindi seguire lo stesso regime fiscale.

Il caso nasce da una contestazione sull'applicazione di aliquote diverse: il consorzio aveva fatturato al committente con IVA agevolata al 10%, mentre le consorziate avevano applicato l'aliquota ordinaria nelle fatture verso il consorzio. La Cassazione ha chiarito che tale differenza non è corretta, ribadendo il principio di uniformità del trattamento IVA nelle operazioni legate all'esecuzione dell'appalto.

CITTÀ E DIRITTO ALL'ABITARE: IL CONFRONTO PROMOSSO DA ANCE

Il tema delle città e del diritto all'abitare è stato al centro del convegno "Città da vivere - come rilanciare il modello della città italiana", promosso da ANCE insieme ad Assimpredil ANCE Milano, Lodi, Monza e Brianza. Durante l'incontro è emersa la necessità di ripensare le politiche urbane per affrontare sfide sempre più complesse, dall'emergenza abitativa alle disuguaglianze sociali, fino alle trasformazioni demografiche e ambientali. Nel suo intervento conclusivo, il viceministro delle Infrastrutture e dei Trasporti Edoardo Rixi ha annunciato l'arrivo in Consiglio dei Ministri del primo decreto sul Piano Casa, che prevede circa 950 milioni di euro destinati alla riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica e al coinvolgimento di capitali privati. Rixi ha inoltre sottolineato la necessità di aggiornare il quadro normativo e avviare una nuova stagione di rigenerazione urbana, fondamentale per rendere le città più inclusive e sostenibili.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

FLAT TAX SU AUMENTI E INDENNITÀ: I CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con la Circolare 2/E del 24 febbraio 2026, l'Agenzia delle Entrate ha fornito i primi chiarimenti sull'applicazione delle nuove flat tax introdotte dalla legge di Bilancio 2026 per sostenere i salari.

La misura prevede un'imposta sostitutiva del 5% sugli aumenti retributivi derivanti dai rinnovi dei contratti collettivi erogati nel 2026 ai lavoratori con reddito fino a 33.000 euro, e una tassazione agevolata del 15% sulle indennità per lavoro notturno, festivo e a turni, entro il limite di 1.500 euro annui per chi ha un reddito fino a 40.000 euro.

La circolare chiarisce inoltre che l'agevolazione riguarda solo le componenti aggiuntive della retribuzione previste dai contratti collettivi, mentre restano escluse voci come straordinari, TFR e somme una tantum.

MUD 2026: NUOVA MODULISTICA E SCADENZA PROROGATA AL 3 LUGLIO

Pubblicato in Gazzetta Ufficiale il DPCM 30 gennaio 2026 che approva il nuovo Modello Unico di Dichiarazione Ambientale (MUD) relativo ai dati sui rifiuti del 2025. A seguito dell'aggiornamento della modulistica, il termine per la presentazione della dichiarazione è stato prorogato al 3 luglio 2026. Restano esonerati dall'obbligo i produttori di rifiuti non pericolosi derivanti da attività di costruzione e demolizione e le imprese che trasportano i propri rifiuti non pericolosi. La nuova modulistica introduce alcuni aggiornamenti per l'allineamento al sistema RENTRI e al DM 127/2024, mentre rimangono invariate le modalità di presentazione: invio esclusivamente telematico alle Camere di Commercio, con possibilità di utilizzare la comunicazione semplificata nei casi previsti.

COSTRUZIONI: REVISIONI ISTAT CAMBIANO IL QUADRO DEGLI INVESTIMENTI

L'ISTAT ha pubblicato i nuovi conti economici nazionali relativi al 2025, rivedendo anche i dati dei due anni precedenti. Dalle nuove stime emerge una correzione significativa per il settore delle costruzioni: per il 2024 gli investimenti risultano in calo del 5,7% rispetto al 2023, invertendo il dato inizialmente positivo (+2%). In valore assoluto, le stime sono state ridotte di oltre 13 miliardi di euro.

Una revisione che conferma le valutazioni formulate da ANCE già da tempo, che avevano anticipato una flessione degli investimenti nel comparto.

Per il 2025 l'ISTAT prevede una crescita del 3,3%, mentre ANCE mantiene una posizione più prudente con una stima di -1,1%, pur migliorata rispetto alle previsioni di un anno fa. Il miglioramento è legato soprattutto alla spinta delle opere pubbliche e agli interventi collegati al PNRR, mentre continua a pesare il forte ridimensionamento della manutenzione straordinaria.

MALTEMPO: SOSPESI CONTRIBUTI E PREVISTI SOSTEGNI AI LAVORATORI NELLE AREE COLPITE

Il DL n. 25/2026, in vigore dal 27 febbraio, introduce misure urgenti per i territori di Calabria, Sardegna e Sicilia colpiti dagli eventi meteorologici del 18 gennaio 2026. Il provvedimento prevede la sospensione di adempimenti e versamenti tributari e contributivi dal 18 gennaio al 30 aprile 2026 per i soggetti con immobili danneggiati nei comuni interessati. I pagamenti sospesi dovranno essere effettuati entro il 10 ottobre 2026 senza sanzioni né interessi.

Prevista inoltre un'integrazione al reddito per i lavoratori impossibilitati a svolgere l'attività lavorativa, riconosciuta dall'INPS fino a 90 giornate di sospensione, o 15 giorni per chi non ha potuto raggiungere il luogo di lavoro a causa dell'emergenza.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

LA REGIONE LAZIO PRESENTA IL BANDO “DONNE E IMPRESA” A SOSTEGNO DELL’IMPRENDITORIA FEMMINILE

Il 6 marzo alle ore 12.00, presso il WEGIL di Roma, la Regione Lazio ha presentato il nuovo bando “Donne e Impresa”, uno strumento dedicato al sostegno e allo sviluppo dell’imprenditoria femminile, con particolare attenzione ai progetti innovativi.

Ad aprire l’incontro è stata Roberta Angelilli, vicepresidente e assessore allo Sviluppo economico della Regione Lazio. Sono intervenuti anche Simona Baldassarre, Claudia Cattani della Fondazione Bellisario, Vittorio Sambucci e Daniele Maura.

I lavori sono stati coordinati da Francesco Marcolini, presidente di Lazio Innova.

L’iniziativa è realizzata con il cofinanziamento dell’Unione europea attraverso il Programma Regionale FESR Lazio 2021-2027.

AL VIA LA GARA PER LA BRETELLA CISTERNA- VALMONTONE

Presentata la gara per la realizzazione della bretella Cisterna-Valmontone, infrastruttura attesa da oltre venticinque anni che collegherà la Strada Statale Pontina con l’Autostrada del Sole. L’opera prevede circa 33 chilometri di collegamento senza pedaggio e punta a migliorare la sicurezza stradale, ridurre il traffico e rafforzare lo sviluppo economico del territorio.

Il presidente della Regione Lazio, Francesco Rocca, ha definito l’intervento un’infrastruttura strategica per i collegamenti del sud del Lazio, sottolineando il contributo del Governo e del ministro Matteo Salvini nel rilancio del progetto e nel recupero dei ritardi accumulati negli ultimi anni.

OSTIA, VIA LIBERA AL PROGETTO “PARCO DEL MARE” PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL LITORALE

Sul BURL n. 20 del 12 marzo 2026 è stata pubblicata la determinazione che sancisce la conclusione positiva della Conferenza di Servizi sul progetto “Parco del Mare” a Ostia, promosso da Roma Capitale e inserito tra gli interventi per il Giubileo 2025, finanziati dal Programma Regionale FESR 2021-2027. Il progetto, del valore di 23,8 milioni di euro, prevede la riqualificazione del litorale di Ostia attraverso la realizzazione di un parco lineare pedonale e ciclabile, nuove aree verdi, spazi pubblici per sport e socialità, un nuovo ponte sul Canale dei Pescatori e un sistema di parcheggi sostenibili.

La verifica ambientale ha escluso la necessità della VIA, con prescrizioni da recepire nelle fasi successive di progettazione.

A RIETI PRESENTATO IL PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DEL FIUME VELINO

A Rieti è stato presentato il progetto di valorizzazione del Fiume Velino, promosso da Regione Lazio e Comune di Rieti con il supporto di Lazio Innova.

L’intervento punta alla riqualificazione del tratto urbano del fiume attraverso nuovi percorsi ciclopedonali, spazi per attività sportive e aree dedicate al tempo libero, rafforzando il legame tra il fiume e la città.

Il progetto rientra nelle Strategie territoriali regionali ed è finanziato con risorse del Programma Regionale FESR 2021-2027, con investimenti complessivi superiori a 16 milioni di euro.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

EROSIONE COSTIERA: DALLA REGIONE LAZIO 400MILA EURO PER IL LITORALE DI POMEZIA

La Giunta regionale del Lazio, su proposta dell'assessore alla Tutela del Territorio Fabrizio Ghera, ha stanziato 400mila euro per interventi urgenti di protezione del litorale di Torvajonica, nel Comune di Pomezia, colpito dal fenomeno dell'erosione costiera.

Il finanziamento arriva dopo un tavolo tecnico richiesto dal Comune per affrontare l'emergenza e si inserisce nel più ampio Piano triennale di Difesa della Costa, che prevede 90 milioni di euro di investimenti per la tutela e la sicurezza del litorale.

L'obiettivo è avviare interventi strutturali e una strategia coordinata che unisca protezione ambientale, sicurezza del territorio e sviluppo costiero, anche grazie agli studi sui fenomeni erosivi avviati in collaborazione con l'Università Roma Tre.

BANDO "DONNE E IMPRESA 2026": 3 MILIONI DALLA REGIONE LAZIO PER L'IMPRENDITORIA FEMMINILE

La Regione Lazio ha presentato il bando "Donne e Impresa 2026", una misura da 3 milioni di euro destinata a sostenere la nascita e la crescita delle imprese guidate da donne, con particolare attenzione a innovazione e digitalizzazione.

Il bando, finanziato con fondi FESR Lazio 2021-2027 e gestito da Lazio Innova, prevede contributi a fondo perduto fino a 100mila euro per investimenti in macchinari, attrezzature, software e sviluppo digitale, oltre a spese di personale e costi generali.

Una quota di 300mila euro sarà riservata alle nuove attività nel quartiere Quatticciolo di Roma, nell'ambito del programma di riqualificazione dell'area.

La pubblicazione del bando è prevista entro la fine di marzo, con apertura delle domande a metà aprile 2026. Possono partecipare imprese femminili e lavoratrici autonome con una significativa presenza di donne nella proprietà o nella governance.

POLITICA DI COESIONE UE: IL LAZIO CHIEDE PIÙ RISORSE, AUTONOMIA E MENO BUROCRAZIA

Nel corso di un incontro a Bruxelles con il vicepresidente esecutivo della Commissione europea Raffaele Fitto, la vicepresidente della Regione Lazio Roberta Angelilli, in rappresentanza del presidente Francesco Rocca, ha illustrato le priorità delle regioni in vista della nuova politica di coesione europea 2028-2034.

Tra le principali richieste: risorse certe per tutte le regioni, maggiore autonomia nell'attuazione delle politiche europee e semplificazione delle regole per ridurre gli oneri amministrativi.

L'incontro si è svolto nell'ambito del vertice delle Power Regions of Europe e ha rappresentato un momento di confronto sulle sfide economiche e geopolitiche dell'Unione, ribadendo l'importanza di mantenere le regioni al centro delle politiche europee e di rafforzare il dialogo con i territori per rendere più efficaci gli investimenti comunitari.

APPROVATO IL NUOVO CATASTO REGIONALE DEI GEOSITI DEL LAZIO

Sul BURL n. 20 del 12 marzo 2026 è stata pubblicata la Deliberazione regionale n. 120 del 5 marzo 2026, con cui la Regione Lazio ha approvato l'aggiornamento del Catasto regionale dei Geositi, previsto dalla Legge regionale n. 12/2016.

Il nuovo catasto sostituisce integralmente l'elenco adottato in precedenza e ha una funzione ricognitiva e conoscitiva, senza introdurre nuovi vincoli territoriali o modificare gli strumenti di pianificazione già esistenti.

La delibera revoca inoltre il precedente elenco dei siti geologici di importanza regionale del 2009. I successivi adempimenti amministrativi saranno curati dalla Direzione regionale Programmazione economica, Fondi europei e Patrimonio naturale, che provvederà anche alla comunicazione ai Comuni interessati.



ATTIVITA' EU DI INTERESSE

INDUSTRIAL ACCELERATOR ACT: LA PROPOSTA DELLA COMMISSIONE EUROPEA

Il 4 marzo la Commissione europea ha presentato la proposta di regolamento Industrial Accelerator Act (IAA), con l'obiettivo di rafforzare la competitività industriale dell'UE e accelerare la decarbonizzazione dei settori energivori, puntando ad aumentare la quota della manifattura nel PIL europeo fino al 20% entro il 2035.

La proposta introduce criteri legati al contenuto a basse emissioni e alla preferenza per il "Made in EU" negli appalti pubblici. Dal 2029 sono previste quote minime di materiali a basse emissioni nelle gare pubbliche: 25% per acciaio e alluminio e 5% per il calcestruzzo.

Il regolamento prevede inoltre strumenti per semplificare le autorizzazioni e favorire gli investimenti, tra cui procedure digitali per i permessi e la creazione di aree dedicate allo sviluppo industriale legato alla transizione energetica.

WEBINAR ICE SULLE OPPORTUNITÀ DI RICOSTRUZIONE IN UCRAINA

Il 17 marzo alle ore 10.00 ICE organizza un webinar dedicato alle opportunità per le imprese italiane nella ricostruzione e modernizzazione delle infrastrutture in Ucraina.

Durante l'incontro verranno illustrati lo stato attuale delle infrastrutture, le stime dei costi di ricostruzione, i settori con maggiori opportunità per le aziende italiane e le modalità di partecipazione agli appalti e alle procedure di procurement locale.

PACCHETTO OMNIBUS I: SEMPLIFICAZIONE DELLE NORME SU SOSTENIBILITÀ E DUE DILIGENCE

Il 26 febbraio è stato pubblicato sulla Gazzetta ufficiale dell'UE il pacchetto legislativo Omnibus I, parte dell'iniziativa europea per semplificare la normativa e rafforzare la competitività delle imprese.

Il provvedimento rivede le direttive sulla rendicontazione di sostenibilità (CSRD) e sulla due diligence delle imprese (CS3D), con l'obiettivo di ridurre gli oneri burocratici e limitare l'impatto degli obblighi sulle filiere produttive, soprattutto per le PMI. Le nuove regole restringono il campo di applicazione: la CSRD riguarderà principalmente aziende con oltre 1.000 dipendenti e più di 450 milioni di euro di fatturato, mentre la CS3D si applicherà alle imprese con più di 5.000 dipendenti e oltre 1,5 miliardi di fatturato. È inoltre prevista maggiore flessibilità nelle procedure di controllo e sanzioni definite a livello nazionale, fino a un massimo del 3% del fatturato globale.

La direttiva entrerà in vigore il 18 marzo 2026 e gli Stati membri avranno 12 mesi per recepirli nei rispettivi ordinamenti.

RICOSTRUZIONE UCRAINA: COSTI STIMATI A QUASI 600 MILIARDI DI DOLLARI

Secondo il quinto rapporto Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA5), presentato il 23 febbraio 2026 dal governo ucraino insieme a Banca Mondiale, Commissione europea e Nazioni Unite, la ricostruzione del Paese richiederà circa 588 miliardi di dollari nei prossimi dieci anni. Il documento, che analizza i danni causati dalla guerra tra il 2022 e il 2025, stima oltre 195 miliardi di dollari di danni diretti a edifici e infrastrutture. Tra i settori più colpiti figurano abitazioni, trasporti ed energia, con circa il 14% del patrimonio abitativo danneggiato o distrutto e oltre tre milioni di famiglie coinvolte.

Gravi danni sono stati registrati anche alle reti energetiche, ferroviarie, stradali e portuali, aggravati dagli attacchi del 2025 contro le infrastrutture strategiche del Paese.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Tettoie – Depositi – Titolo edilizio.

Le tettoie e i depositi richiedono il titolo edilizio come nuovi manufatti, anche se civilisticamente dovessero essere qualificabili come pertinenze. Quanto alle tettoie, si tratta infatti di modifiche della sagoma di edifici, ovvero di innovazioni dello stato dei luoghi che richiedono uno specifico titolo edilizio (e ciò non solo per la consistenza in sé delle opere, ma anche per prevenire istanze di sanatorie basate su preesistenze). Quanto ai depositi, si tratta di ulteriori volumetrie e di nuove costruzioni. (Tar Lazio, sez. IV ter. 3 marzo 2026, n. 4015).

Abusi edilizi – Legittimo affidamento.

Il privato non può vantare un legittimo affidamento in ordine alla conservazione di un'opera abusiva, pur a fronte del tempo decorso dalla sua realizzazione. (Tar Lazio, Roma, sez. 2-quater, 24 febbraio 2026, n. 3413).

Ordine di demolizione – Istanza di revoca o sospensione.

In materia edilizia, il giudice dell'esecuzione, investito dell'istanza di revoca o sospensione dell'ordine di demolizione conseguente a condanna per costruzione abusiva, ha il potere dovere di verificare la legittimità e l'efficacia del titolo abilitativo, sotto il profilo del rispetto dei presupposti e dei requisiti di forma e di sostanza richiesti dalla legge per il corretto esercizio del potere di rilascio, la corrispondenza di quanto autorizzato alle opere destinate alla demolizione e, qualora trovino applicazione disposizioni introdotte da leggi regionali, la conformità delle stesse ai principi generali fissati dalla legislazione nazionale. (Cassazione penale, sez. III, 9 febbraio 2026, n. 5053).

Permesso di costruire – Oneri di urbanizzazione.

L'art. 16 del Dpr n. 380/2001 (c.d. Testo unico dell'Edilizia) prevede che "La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire", mentre, ai sensi del comma 3, va corrisposta in corso d'opera la sola quota relativa al costo di costruzione, ma comunque "con le modalità e le garanzie stabilite dal comune" e non ad arbitrio del privato. Dall'interpretazione letterale della norma emerge nitidamente che il pagamento degli oneri di urbanizzazione deve essere corrisposto al momento del rilascio del permesso di costruire, potendo, comunque, il Comune, in relazione al costo di costruzione, individuare le concrete modalità di corresponsione che non sono mai rimesse all'arbitrio del privato. (Consiglio di Stato, sez. IV, 5 febbraio 2026, n. 956).

Distanze tra costruzioni.

Le norme sulle distanze legali disciplinano i rapporti tra fondi privati contigui e non trovano applicazione quando si tratti di opera costruita su area di proprietà demaniale, atteso che, in tal caso, l'eventuale pregiudizio dei diritti dei proprietari dei fondi contigui deve essere valutato in relazione all'uso normale spettante ai medesimi sul bene pubblico. (Cassazione Civile, sez. II, 5 dicembre 2025, n. 31820).

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

