

ANCE | FROSINONE

NEWSLETTER



NEWS DA ANCE
FROSINONE

NEWS DA
ANCE GIOVANI

NEWS DA ANCE
NAZIONALE

NEWS DA ANCE
LAZIO



NEWS DA ANCE FROSINONE

CORSO PUBLIC SPEAKING ANCE FROSINONE

ANCE Frosinone ha organizzato il corso di "Public Speaking" – Parlare in Pubblico.

L'obiettivo è quello di imparare le strategie della retorica utili per scrivere e pronunciare un discorso, anche attraverso l'uso dell'intelligenza artificiale.

Un buon livello di public speaking aumenta significativamente la capacità di fare networking, offrendo la possibilità di scambiare opinioni utili e ottenere informazioni preziose.

La prima sessione del corso, si terrà il 19 giugno presso la sede di ANCE FROSINONE, in Via del Plebiscito, 15.



ASSEMBLEA PUBBLICA ANCE NAZIONALE

Si è tenuta il 18 giugno presso l'Auditorium Parco della Musica di Roma, l'Assemblea Pubblica di Ance Nazionale alla quale hanno partecipato esponenti del governo, delle istituzioni, del mondo politico e dell'economia. Era presente una delegazione di ANCE FROSINONE.



ANCE | FROSINONE

CORSO DI PUBLIC SPEAKING

- Costruire un discorso o una presentazione
- Gestire l'ansia e imparare a usare gli errori e i contrattempi come occasioni di comunicazione
- L'ABC della sopravvivenza dell'oratore contemporaneo



16:00-18:30



- 19 Giugno
- 3 Luglio
- 18 Luglio



Via Del
Plebiscito, 15



**INTERATTIVITA' E
APPLICAZIONE DELLE
CONOSCENZE**





LA PRESIDENTE ANCE NAZIONALE **FEDERICA BRANCACCIO** INTERVIENE IN MERITO AL RITARDO NEI PAGAMENTI



IN PASSATO ABBIAMO VISTO MORIRE TANTE IMPRESE PER MANCATI PAGAMENTI E OGGI NON VORREMMO TROVARCI DI NUOVO IN QUESTA MORSA COL RISCHIO CHE SI FERMINO I CANTIERI MENTRE INVECE DOVREMMO MARCIARE SPEDITI.



ADE: CIRCOLARE 13/E- 13/06/2024
**TASSAZIONE DEL 26% SULLA PLUSVALENZA PER LA
CESSIONE DI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTI
SUPERBONUS**



La Legge di Bilancio 2024 ha introdotto una nuova fattispecie di plusvalenza immobiliare imponibile, la plusvalenza che deriva dalla cessione di immobili oggetto di interventi agevolati dal superbonus che, all'atto della cessione, si siano conclusi da non più di 10 anni. La nuova disposizione si applica a tutte le tipologie di immobili che sono state oggetto degli interventi agevolati dal superbonus. Per 'interventi agevolati' ,si intendono gli interventi agevolati dal superbonus di tutte le tipologie - trainanti e trainati - effettuati sull'immobile oggetto della vendita: per far 'scattare' la tassazione del 26% sulla plusvalenza è, quindi, sufficiente che siano stati effettuati interventi sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare venduta. La tassazione del 26% sulla plusvalenza si applica a prescindere dalla percentuale di detrazione superbonus. La plusvalenza riguarda solo la prima cessione a titolo oneroso, effettuata entro 10 anni dalla conclusione dei lavori, e non anche le eventuali successive cessioni dell'immobile.

La plusvalenza non viene tassata se gli immobili sono:

- acquisiti per successione;
- adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei 10 anni antecedenti alla cessione;
- adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione;
- acquistati o costruiti, all'atto della cessione, da meno di 10 anni.

La data a partire dalla quale calcolare i 10 anni è la data di conclusione degli interventi ammessi al Superbonus.

L'Agenzia dell'Entrate spiega che, in generale, la plusvalenza ha origine dalla differenza tra il corrispettivo percepito nel periodo d'imposta e il prezzo d'acquisto o il costo di costruzione del bene ceduto, aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo.

La novità per gli immobili che hanno beneficiato del superbonus è l'introduzione di criteri particolari per la determinazione del 'costo inerente al bene', che variano a seconda che tra la data di conclusione degli interventi agevolati ammessi al superbonus e la data di cessione dell'immobile siano trascorsi non più di 5 anni oppure più di 5 anni. Se la vendita avviene prima dei 5 anni dalla fine dei lavori agevolati dal superbonus, le spese relative ai lavori non possono essere riconosciute a incremento del costo di acquisto (o di costruzione) dell'immobile (e quindi detratte dalla plusvalenza tassabile) se, congiuntamente:

- l'intervento agevolato abbia fruito del superbonus nella misura del 110%;
- siano state esercitate le opzioni di sconto in fattura o cessione del credito (nel caso di fruizione del superbonus attraverso la detrazione Irpef, invece, le spese sono rilevanti ai fini del calcolo della plusvalenza).

Se, invece, la vendita avviene dopo più di 5 anni dalla fine dei lavori agevolati dal superbonus, laddove si sia fruito dell'incentivo nella misura del 110% e siano state esercitate le opzioni di sconto in fattura o cessione del credito, nella determinazione dei costi inerenti all'immobile si tiene conto del 50% delle spese sostenute per gli interventi agevolati.

In entrambi i casi, alla plusvalenza può essere applicata l'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito nella misura del 26%.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

ACCORDO NAZIONALE FORMEDIL/WURTH SU FORMAZIONE E SICUREZZA

Il Formedil comunica di aver siglato un accordo nazionale con Wurth che integra i rispettivi ambiti di competenza su formazione e sicurezza.

Per quanto riguarda la formazione, il Formedil specifica che l'obiettivo è integrare la programmazione formativa esistente, rivolta ai formatori degli Enti territoriali. Per quanto riguarda la sicurezza, l'intento è promuovere ulteriori iniziative di sensibilizzazione rivolte ai lavoratori mediante diverse modalità quali, ad esempio, dispositivi promozionali da progettare congiuntamente e veicolabili tramite gli Enti territoriali Formedil e i punti vendita Wurth. Gli Enti interessati alla formazione possono fin d'ora inviare una mail a formedil@formedil.it indicando al massimo 2 formatori.

APPALTI PUBBLICI: SENZA COLLAUDO DELLE OPERE LA POLIZZA SI ESTINGUE

La Cassazione ha accolto il ricorso, dichiarando l'estinzione della garanzia fideiussoria per mancata effettuazione del collaudo da parte della stazione appaltante. La decisione si fonda sul principio che anche l'esecuzione parziale dei lavori richiede il collaudo per lo svincolo delle garanzie, salvo che non si dimostri un inadempimento tale da impedire il collaudo stesso. Infatti, è a carico dell'amministrazione appaltante l'onere di provare la sussistenza di una condotta o un evento riferibile all'appaltatore, tale da impedire lo svolgimento delle operazioni di collaudo (sia pure parziale) nel termine previsto dalla legge.

RICOSTRUZIONE POST CALAMITA'. G7 E MILANO -CORTINA. DL IN GAZZETTA UFFICIALE

Sulla Gazzetta Ufficiale, è stato pubblicato il decreto-legge n. 76 dell'11 giugno 2024, recante "Disposizioni urgenti per la ricostruzione post-calamità, per interventi di protezione civile e per lo svolgimento di grandi eventi internazionali." Il provvedimento, entrato in vigore l'11 giugno 2024, introduce disposizioni relative ad interventi di protezione civile e di ricostruzione post-calamità, nonché due disposizioni finalizzate a favorire le attività urgenti e necessarie per lo svolgimento di grandi eventi internazionali, quali il G7 di Brindisi e i Giochi olimpici di Milano-Cortina.

AGGIORNAMENTO DEL PROGRAMMA GOL:DECRETO MINISTERIALE 30 MARZO 2024

Il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, ha pubblicato, sulla Gazzetta Ufficiale n.120 del 24 maggio 2024, il Decreto 30 marzo 2024, per l'aggiornamento del Programma GOL. In particolare, l'art. 2 del decreto apporta alcune modifiche all'allegato A del decreto interministeriale del lavoro e delle politiche sociali, emanato d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, del 5 novembre 2021, recante l'adozione del Programma nazionale per la garanzia di occupabilità dei lavoratori (c.d. Programma GOL).



NEWS DA ANCE NAZIONALE

AGGIORNATO IL MANUALE DI ISTRUZIONE PER UTILIZZARE L'AMBIENTE DEMO

Sul sito istituzionale dedicato al RENTRI, è stata pubblicata la versione aggiornata del manuale per la gestione del Registro cronologico di carico e scarico. Le novità introdotte vanno ad implementare l'area DEMO del RENTRI e ciò allo scopo di permettere agli operatori di sperimentare e familiarizzare con tutti gli aspetti e le funzionalità del nuovo sistema di tracciabilità dei rifiuti; infatti, per accedervi, devono essere seguite le medesime regole di accesso previste per il portale ufficiale.

APPALTI SOTTOSOGLIA: CHIARIMENTI DEL MIT SUI TEMPI MINIMI DELLE OFFERTE

Il Supporto Giuridico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con il [Parere n. 2449/2024](#), ha fornito, con riferimento al termine di ricezione delle offerte, importanti chiarimenti in materia di procedure negoziate sottosoglia ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023. Il MIT ha confermato che l'art. 76 del D.Lgs. 36/2023, non contiene la previsione di un termine minimo per la presentazione delle offerte da parte dell'operatore economico.



WEBINAR UTILIZZO DI TECNOLOGIE CON INTELLIGENZA ARTIFICIALE PER LA GESTIONE IN SICUREZZA DEI CANTIERI

Il prossimo 25 giugno si terrà il webinar "Utilizzo di tecnologie con Intelligenza Artificiale per la gestione in sicurezza del cantiere", organizzato dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri in collaborazione con l'Ance e il Formedil. Il webinar avrà ad oggetto i temi dell'Intelligenza Artificiale (IA) e della digitalizzazione nei cantieri con un focus particolare sulla sicurezza e sugli "alert intelligenti" per il rilevamento delle anomalie e l'anticipazione di situazioni di rischio. È possibile partecipare, previa iscrizione alla piattaforma "Mying" e registrarsi tramite il seguente link: [Formazione Cni - Fondazione CNI](#).

APPALTI PUBBLICI: NO SUBAPPALTO DEL CONSORZIATO

Con il quesito del 17 aprile 2024, n. 2672, sottoposto al supporto giuridico del Servizio contratti pubblici del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (MIT), è stata paventata la possibilità di contrattualizzare un subappalto da parte di una consorziata esecutrice dei lavori, indicata in gara da un consorzio stabile che ha sottoscritto un appalto con una stazione appaltante.



NEWS DA ANCE LAZIO

PUBBLICATO IL DECRETO PER LA COSTITUZIONE DEL COMITATO REGIONALE DEI LAVORI PUBBLICI

Sul BURL n. 47 dell'11/06/2024 è stato pubblicato il Decreto del Presidente della Regione Lazio del 7 giugno scorso n. T00098 relativo alla "Costituzione del Comitato regionale per i lavori pubblici "L.R. n.5/2002 e s.m. e i. Il Comitato regionale per i lavori pubblici cesserà le sue funzioni il sessantesimo giorno successivo alla data di insediamento della nuova Giunta Regionale.

PUBBLICATO IL PROTOCOLLO DI INTESA TRA REGIONE LAZIO E IL COMANDO REGIONALE LAZIO DELLA GUARDIA DI FINANZA

Sul BURL è stata pubblicata la Deliberazione del 6 giugno 2024 n.378 relativa al "Protocollo d'intesa relativo ai rapporti di collaborazione tra Regione Lazio e il Comando Regionale Lazio della Guardia di Finanza in materia di spesa pubblica, spesa sanitaria, fondi strutturali e illegalità".

Il protocollo di intesa si inquadra quale forma di tutela e controllo, alla spesa pubblica a carico della Regione Lazio ed è stipulato in attuazione del quadro normativo vigente e delle competenze istituzionali di ciascuna parte al fine di migliorare l'efficacia complessiva delle misure volte a prevenire, ricercare e contrastare le violazioni in danno degli interessi economico-finanziari dell'Unione Europea, dello Stato, delle Regioni e degli enti locali, connessi alle misure di sostegno e finanziamento del P.N.R.R.,

APPROVATO LO SCHEMA DI PROTOCOLLO PER LA GESTIONE DEGLI ALLARMI SCOLASTICI

La Giunta regionale del Lazio ha approvato lo schema di protocollo per la gestione del servizio di pronto intervento sugli allarmi degli Istituti scolastici di Roma Capitale grazie al servizio NUE 112. Il servizio consente di dare una risposta concreta per contrastare e prevenire i tentativi di intrusione nelle scuole della Capitale. La scelta di affidare la gestione diretta degli alert antintrusione negli Istituti scolastici di Roma Capitale al servizio NUE 112 della Regione Lazio consentirà di aumentare gli standard di sicurezza e ottimizzare i tempi di intervento grazie alla gestione unica di tutte le chiamate di emergenza e soccorso.

DIMORE STORICHE DEL LAZIO: AMPLIATA LA RETE

Cresce il numero di dimore e giardini storici inseriti nella Rete della Regione Lazio, grazie all'ingresso di 2 nuovi siti: il Palazzo Mazzenga in Alvito (Fr) ed il Monacato di Villa Eucheria e criptoportico di Castrocielo (Fr), già inclusi nell' "Elenco beni con riserva di accreditamento".

In totale, la Rete regionale conta attualmente 201 beni catalogati ed accreditati tra ville, castelli, palazzi, complessi architettonici e paesaggistici e parchi di grande valore storico e artistico.



NEWS DA ANCE LAZIO

AL VIA IL NUOVO PIANO ANTINCENDI: FIRMATO IL PROTOCOLLO OPERATIVO

Parte il 15 giugno la campagna antincendi boschivi della Regione Lazio. Quest'anno durerà un mese in più rispetto agli anni precedenti e terminerà il 15 ottobre, come previsto dal Dipartimento di Protezione Civile. È stato firmato l'accordo annuale tra il Ministero dell'interno, la Regione Lazio e il Prefetto di Roma, in rappresentanza di tutte le Prefetture delle province della regione. Il protocollo prevede il potenziamento del sistema regionale di protezione civile, la lotta attiva agli incendi boschivi, l'intervento in caso di eventi naturali e antropici sul territorio regionale, la formazione del personale volontario e altre attività volte a mitigare i rischi derivanti da calamità naturali e antropiche.

AGRICOLTURA: PUBBLICATO IL BANDO "FRESCO LAZIO"

La direzione Agricoltura della Regione Lazio ha [pubblicato il bando 'Fresco Lazio'](#), nella modalità a sportello, riguardante le misure a sostegno delle attività di ristorazione, trasformazione e del commercio alimentare che utilizzano e/o somministrano latte fresco del Lazio. Prevede un contributo a fondo perduto a titolo di rimborso pari al 50% della spesa effettuata per l'acquisto di latte fresco bovino del Lazio. Il contributo varia da un minimo di 500 euro, a fronte di una spesa ammissibile di almeno 1.000 euro, a un massimo di 5.000 euro, per una spesa ammissibile di almeno 10.000 euro. L'acquisto deve essere dimostrato mediante la presentazione delle relative fatture e delle quietanze di pagamento. Saranno ammissibili al contributo pubblico esclusivamente le spese sostenute successivamente alla data di presentazione della domanda di aiuto. Ogni impresa può presentare al massimo due domande.

APPROVAZIONE DEL CONTRIBUTO DELLA REGIONE LAZIO AL PROGRAMMA NAZIONALE DI RIFORMA (PNR) 2024.

Sul BURL n. 45 dell'04/06/2024 è stata pubblicata la Deliberazione del 30 maggio 2024 n.374 relativa all' "Approvazione del contributo della Regione Lazio al Programma Nazionale di Riforma (PNR) 2024".

A tal riguarda si informa, che la Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome con nota del 1° febbraio 2024 aveva richiesto alla Regione Lazio un contributo relativo ai provvedimenti normativi, regolativi e attuativi, emanati nel periodo compreso tra febbraio 2023 e gennaio 2024 ai fini della predisposizione del PNR 2024.

INNOVATION DAY GREEN 2024

L'appuntamento del 3 luglio, organizzato dalla Regione Lazio e da Lazio Innova presso il Museo dell'Ara Pacis a Roma, è un'occasione di dialogo tra i rappresentanti delle istituzioni, dell'imprenditoria e della ricerca sui temi legati alla green economy. Nel corso della giornata startup e imprese innovative incontreranno player di mercato e investitori. Le RegISTRAZIONI potranno essere effettuate entro le ore 12.00 del 1 luglio 2024.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Ordine di demolizione – Motivazione.

L'ordine di demolizione è sufficientemente motivato con il semplice riferimento al fatto storico dell'esistenza della costruzione e al dato giuridico del suo carattere abusivo. (Tar Basilicata, sez. I, 7 maggio 2024, n. 240).

Piano urbanistico – Ripubblicazione.

L'obbligo di ripubblicazione del piano urbanistico sorge solo a fronte di modifiche che comportino una sua rielaborazione complessiva, cioè un mutamento delle sue caratteristiche essenziali e dei criteri che alla sua impostazione presiedono. (Consiglio di Stato, sez. III, 7 maggio 2024, n. 4085)

Controversia oneri di urbanizzazione e costo di costruzione - Giurisdizione.

La controversia attinente alla spettanza e liquidazione del contributo per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione è riservata alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo ai sensi dell'art. 133, comma 1, lett. f), c.p.a.; essa ha ad oggetto l'accertamento di un rapporto di credito a prescindere dall'esistenza di atti della pubblica amministrazione e non è soggetta alle regole delle azioni impugnatorie annullatorie degli atti amministrativi e ai rispettivi termini di decadenza. (Tar Lombardia, Milano, sez. II, 15 maggio 2024, n. 1450)

Abusi edilizi su suoli pubblici – Sanzioni

Nella particolare ipotesi relativa alla sanzione degli abusi realizzati sul demanio e sui beni appartenenti al patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il proprietario è esonerato totalmente dal coinvolgimento nel procedimento sanzionatorio. In questi casi specifici le sanzioni demolitorie possono essere legittimamente irrogate unicamente nei confronti del responsabile dell'abuso. (Consiglio di Stato, sez. VII, 31 maggio 2024, n. 4917)

Tolleranza costruttiva. Il concetto di tolleranza costruttiva si applica all'esecuzione delle unità immobiliari assentite e non già a superfetazioni o comunque a manufatti non presenti nel progetto autorizzato. (Consiglio di Stato, sez. IV, 22 aprile 2024, n. 3610)

Titolo edilizio – Presentazione. Il Soggetto legittimato alla richiesta del titolo abilitativo deve essere colui che ha la totale disponibilità del bene, non essendo sufficiente la proprietà di una sola sua parte o quota. Il singolo comproprietario, quindi, non può essere legittimato, per l'evidente ragione che diversamente opinando il suo contegno autonomo finirebbe per pregiudicare i diritti e gli interessi qualificati dei soggetti con cui condivide la posizione giuridica sul bene oggetto di provvedimento. Il singolo comproprietario può ritenersi legittimato alla presentazione della domanda solo ed esclusivamente nel caso in cui la situazione di fatto esistente sul bene consenta di supporre l'esistenza di una sorta di *cd. pactum fiduciae* (patto sulla fiducia) intercorrente tra i vari comproprietari. Tali principi sono predicabili, vista l'identità di ratio, non solo per le domande di rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 11 D.P.R. n. 380/2001, ma anche in caso di presentazione di SCIA e CILA. (Tar Lombardia, Brescia, sez. II, 10 giugno 2024, n. 519).

Accertamento di conformità e condono edilizio – Nozioni e differenze.

L'art. 36 Dpr n. 380/2001 – nella formulazione anteriore alle modifiche introdotte dal DL 69/2024 – disciplina l'accertamento di conformità, vale a dire il permesso in sanatoria ottenibile per interventi realizzati in difetto del, o in difformità dal, titolo edilizio, alla condizione che le opere siano rispondenti alla disciplina urbanistico-edilizia vigente tanto al momento di realizzazione dell'opera, quanto al momento dell'istanza. Il legislatore, dunque, consente in via generale la regolarizzazione postuma di abusi difettosi nella forma, ma non nella sostanza, in quanto privi di danno urbanistico. L'istituto si distingue nettamente dalle ipotesi del condono edilizio in cui la legge, in via straordinaria e con regole ad hoc, consente di sanare situazioni di abuso, perpetrate sino ad una certa data, di natura sostanziale, in quanto difformi dalla disciplina urbanistico-edilizia. Il legislatore prevede un procedimento a iniziativa di parte in cui l'onere di dimostrare la cosiddetta doppia conformità delle opere è a carico del richiedente. (Consiglio di Stato, sez. VI, 24 maggio 2024, n. 4633)

Fascia di rispetto ferroviario – Vincolo di inedificabilità relativa - Condizioni.

Le opere edilizie da eseguire in fascia di rispetto ferroviario soggiacciono, ai sensi dell'art. 49 Dpr 753/1980, al vincolo di inedificabilità relativa imposto dalla medesima norma rispetto al quale solo eccezionalmente l'Autorità preposta alla tutela della sicurezza ferroviaria può ammettere deroghe, in presenza delle condizioni di cui all'art. 60 del medesimo provvedimento. (Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 6 giugno 2024, n. 1705)

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

