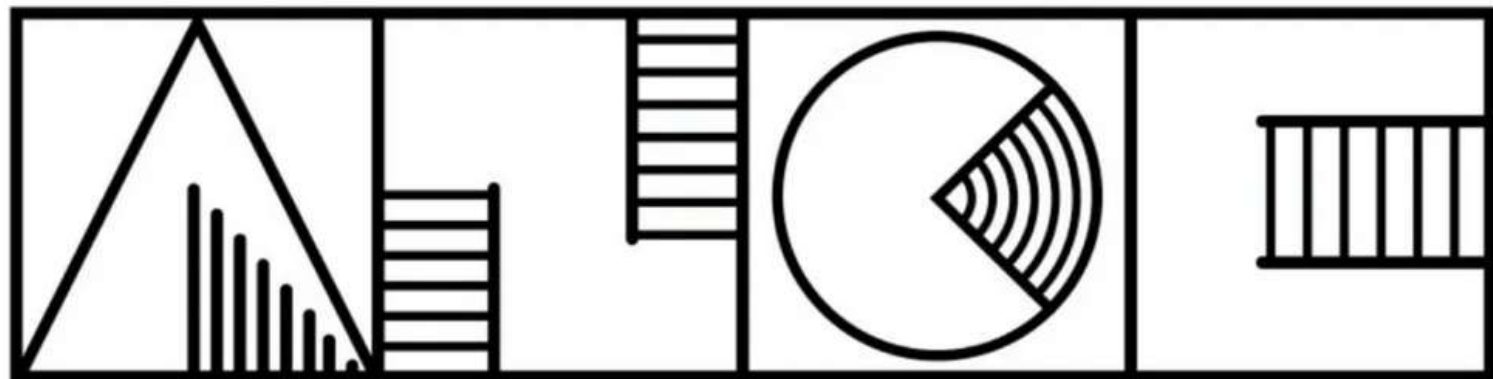


ANCE

FROSINONE

NEWSLETTER



IL TEMPO GIUSTO

NEWS DA ANCE
FROSINONE

NEWS DA ANCE
NAZIONALE

NEWS DA
ANCE LAZIO



NEWS DA ANCE FROSINONE

SCUOLA DEGLI APPALTI: IL 3 LUGLIO L'ULTIMA LEZIONE CON UN'ESERCITAZIONE PRATICA



LUNEDÌ 14 LUGLIO L'ASSEMBLEA DI ANCE FROSINONE

Si svolgerà giovedì 3 luglio l'ultima lezione della Scuola degli Appalti promossa da ANCE Frosinone. L'incontro sarà interamente dedicato a un'esercitazione pratica, finalizzata a simulare il processo di partecipazione a una gara pubblica: dalla preparazione della documentazione alla presentazione dell'offerta.

Il corso ha riscosso grande successo tra le aziende associate, confermandosi come un'importante occasione formativa. In particolare, ha rappresentato un'opportunità concreta di crescita e approfondimento per i giovani imprenditori associati, sempre più coinvolti e interessati a conoscere da vicino le dinamiche e le opportunità del mercato pubblico.

Alla luce dell'ampia partecipazione e delle numerose richieste ricevute, la struttura di ANCE Frosinone sta già predisponendo la seconda edizione del corso.

Lunedì 14 luglio, presso la sede della Cassa Edile di Frosinone, alle ore 17.30, si terrà l'Assemblea di ANCE Frosinone, un appuntamento riservato alle aziende associate, pensato per trarre un bilancio delle attività svolte, condividere i progetti in corso e delineare insieme le prospettive future dell'Associazione. Durante l'Assemblea è inoltre previsto un momento di aggiornamento dedicato al progetto di aggregazione per la costituzione della RETE DI IMPRESA promossa da ANCE FROSINONE.

Seguirà un momento conviviale, occasione preziosa per ritrovarsi, rafforzare relazioni e condividere un'esperienza di autentica vicinanza e collaborazione tra imprenditori.



ANCE | FROSINONE

SAVE THE DATE

ASSEMBLEA ANCE FROSINONE
14 LUGLIO 2025
ORE 17.30

 CASSA EDILE DI FROSINONE

ANCE

FROSINONE

Associazione Nazionale
Costruttori Edili - Frosinone

A cena con Ance Frosinone

14 LUGLIO 2025
ORE 20.00

*Contiamo sulla Tua presenza
e quella di un Tuo ospite*





LA PRESIDENTE DI ANCE NAZIONALE FEDERICA BRANCACCIO ALL'ASSEMBLEA DELL'ANCE- IL TEMPO GIUSTO



SERVE UNA STRATEGIA CREDIBILE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, A PARTIRE DAL PACCHETTO DI PROPOSTE CONCRETE CHE L'ANCE HA GIÀ MESSO A PUNTO. MANCA ANCORA UNA LEGGE DI "RIQUALIFICAZIONE URBANA" DOPO 76 TENTATIVI FALLITI. "DITEMI CHE TRA UN ANNO, ALLA PROSSIMA ASSEMBLEA, POTREMO FINALMENTE COMMENTARE LA NUOVA LEGGE DOTATA DELLE NECESSARIE RISORSE



DL FISCALE 2025 IN GAZZETTA UFFICIALE: LE MISURE D'INTERESSE PER IL SETTORE

NEWS
UPDATE 

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto Legge n.84 del 17 giugno 2025, in vigore dal 18 giugno. Diverse le misure di interesse per il settore, tra cui modifiche alla tracciabilità dei rimborsi spese, alla maxi-deduzione per nuove assunzioni e allo split payment.

Di seguito una sintesi dei principali contenuti.

♦ Tracciabilità dei rimborsi spese – solo per trasferte in Italia

(Art.1, co.1, lett. b e h, co.3 e co.8)

Dal 2025, le spese di trasferta (vitto, alloggio, trasporti) dei dipendenti rimborsate dalle imprese non concorreranno a formare reddito e saranno deducibili solo se sostenute con strumenti tracciabili (es. bonifico, carte).

Novità: questo obbligo vale solo per le trasferte effettuate in Italia. Le spese per missioni all'estero restano deducibili e non imponibili anche se pagate in contanti.

L'esclusione dalla tracciabilità per le trasferte estere decorre dal 18 giugno 2025.

♦ Revisione della maxi-deduzione per le nuove assunzioni (Art.3)

Intervento sulla "super deduzione" Irpef/Ires del 120% (130% per lavoratori fragili) per le assunzioni a tempo indeterminato.

Nel caso di gruppi di imprese, il calcolo dell'aumento occupazionale esclude i dipendenti delle società "collegate", considerando solo le società residenti controllanti o controllate direttamente o indirettamente.

Applicazione: a partire dal periodo d'imposta 2024.

♦ Esclusione dallo split payment per le società del FTSE MIB

(Art.10)

Dal 1° luglio al 31 dicembre 2025, le operazioni verso le società quotate nell'indice FTSE MIB non saranno più soggette allo split payment IVA.

Le imprese che operano con queste società riceveranno i pagamenti comprensivi di IVA, da versare con le modalità ordinarie.

Restano soggette allo split payment le operazioni con Pubbliche Amministrazioni e società da esse controllate.

♦ Proroga dei versamenti fiscali al 21 luglio 2025

(Art.13)

Slitta al 21 luglio 2025 (senza maggiorazione) il termine per il pagamento di:

- IRPEF
- IRES
- IRAP
- IVA
- per i soggetti ISA e quelli esclusi dagli ISA.
- È possibile versare entro i 30 giorni successivi con una maggiorazione dello 0,4%.

♦ IMU: più tempo ai Comuni per approvare le delibere (Art.6)

Per il solo 2025, i Comuni che non hanno deliberato le aliquote IMU entro il 28 febbraio potranno farlo fino al 15 settembre 2025.

Restano valide le delibere approvate tra il 1° marzo e il 18 giugno 2025.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

"IL TEMPO GIUSTO" – ASSEMBLEA NAZIONALE ANCE 2025

Rigenerazione urbana, riqualificazione energetica, PNRR e piano casa: questi i temi chiave affrontati dalla Presidente Federica Brancaccio durante l'Assemblea nazionale ANCE, tenutasi a Roma con la partecipazione di istituzioni, parti sociali e imprenditori. Nel suo intervento, Brancaccio ha lanciato una visione strutturale e di lungo periodo, superando la logica dell'emergenza. Tra le proposte: una legge sulla rigenerazione urbana entro un anno, un piano di riqualificazione energetica e un piano casa da 15 miliardi. Centrale anche il modello PNRR, definito una scelta strategica per il futuro dell'Europa e dell'Italia, con il 60% dei cantieri già avviati o conclusi. La Presidente ha ribadito l'urgenza di semplificare la spesa, accelerare i pagamenti alle imprese e valorizzare il ruolo dell'imprenditore. Spazio anche ai temi della sicurezza, dell'innovazione e della dignità del lavoro, con un appello alla centralità della persona. Il titolo dell'Assemblea, Il tempo giusto, è un invito ad agire con visione e responsabilità per trasformare il Paese. Tra gli ospiti: il sindaco Gualtieri, il vicepresidente UE Fitto, il presidente ANCI Manfredi, i ministri Salvini e Zangrillo, l'ex commissario Gentiloni, la presidente Tinagli e il Cardinale Zuppi.

QUALIFICAZIONE STAZIONI APPALTANTI: SISTEMA AGGIORNATO E ATTIVO L'INVIO DELLE ISTANZE

È attiva sul portale ANAC la nuova funzionalità per l'invio delle domande di qualificazione delle stazioni appaltanti, aggiornata secondo i nuovi criteri introdotti dal D.Lgs. 209/2024 (cosiddetto "Correttivo" al Codice Appalti). Da oggi è possibile presentare istanze per il periodo successivo al 30 giugno 2025, in vista della scadenza della finestra triennale 2023/2025. Dopo l'inserimento dei dati, il sistema fornirà l'indicazione del livello di qualificazione raggiunto, applicando i criteri definiti dalla Delibera ANAC n. 236/2025.

Novità principali:

- Durata biennale della qualificazione, decorrente dalla data di invio dell'istanza.
- Possibilità di presentare nuove domande in qualsiasi momento, con ricalcolo dei requisiti.
- Ogni nuova istanza sostituisce irreversibilmente la precedente.
- Attivi due simulatori online (lavori / servizi e forniture) per il calcolo del punteggio.
- Pubblicata la nuova versione 8.0 del Manuale Utente, disponibile anche nella sezione AUSA.

Importante: le istanze non inviate entro le 23:59 del giorno di elaborazione saranno riportate automaticamente nello stato "Inserite", per consentire eventuali aggiornamenti prima dell'invio definitivo. Per maggiori dettagli e accesso ai simulatori, visita la sezione dedicata sul portale ANAC.

FOGGIA, PATTO PER LA LEGALITÀ: L'ANAC INSIEME AI COMUNI PER UNA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PIÙ FORTE

Un modello virtuoso di collaborazione istituzionale è stato avviato il 26 giugno a Foggia con la firma del "Patto per la legalità", promosso da Anac, Prefettura di Foggia e Anci Puglia, insieme a sei Comuni della provincia – Foggia, Manfredonia, Cerignola, Mattinata, Monte Sant'Angelo e Orta Nova – già sciolti per infiltrazioni mafiose. Il protocollo punta a rafforzare la trasparenza e la capacità amministrativa delle istituzioni locali, prevenendo nuove infiltrazioni criminali. «Insieme si può – ha dichiarato il presidente di Anac, Giuseppe Busia – serve una rete di supporto tra amministrazioni per garantire efficienza, legalità e fiducia nelle istituzioni». L'accordo prevede l'attivazione di percorsi di prevenzione della corruzione, anche attraverso l'uso dell'intelligenza artificiale e in sinergia con il Cnr, oltre a programmi di formazione, digitalizzazione e coinvolgimento della cittadinanza. Al centro del patto, la costruzione di una "Rete delle competenze" a sostegno dei Comuni più fragili. «La mafia – ha concluso Busia – si combatte con istituzioni forti, trasparenti e partecipate. Solo così si difende davvero l'interesse pubblico».

EDILIZIA PENITENZIARIA: AL VIA LA VIGILANZA COLLABORATIVA ANAC – COMMISSARIO – INVITALIA

Rafforzare trasparenza e legalità negli appalti per l'edilizia penitenziaria: questo l'obiettivo del nuovo Protocollo di vigilanza collaborativa firmato da ANAC, dal Commissario straordinario per l'edilizia penitenziaria Marco Doglio e da Invitalia. L'intesa, siglata il 24 giugno 2025, prevede un controllo preventivo sugli appalti del Programma straordinario per il superamento del sovraffollamento carcerario. ANAC verificherà la conformità delle gare alla normativa vigente, segnalando eventuali criticità e proponendo correttivi per prevenire infiltrazioni e fenomeni corruttivi. Il protocollo disciplina nel dettaglio l'attività di vigilanza e prevede anche supporto tecnico e giuridico da parte di ANAC, su richiesta del Commissario, per l'adozione delle ordinanze in deroga previste dalla struttura commissariale.

Un passo concreto per garantire procedure trasparenti e sicure negli interventi edilizi destinati al sistema penitenziario italiano.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

MICRO-AFFIDAMENTI SOTTO I 5.000 EURO: PROROGATO L'USO DELLA PIATTAFORMA WEB ANAC

Con un provvedimento del 18 giugno 2025, ANAC ha prorogato l'utilizzo della propria interfaccia web per gli affidamenti diretti inferiori a 5.000 euro da parte di scuole, piccoli comuni ed enti pubblici. La decisione risponde alle difficoltà ancora riscontrate da molte stazioni appaltanti nell'uso delle Piattaforme di Approvvigionamento Digitale (PAD), previste dal nuovo Codice dei Contratti Pubblici. Il presidente di ANAC, Giuseppe Busia, ha sottolineato l'intento di semplificare e supportare le amministrazioni di piccole dimensioni, accogliendo anche le richieste giunte da parte di ANCI e dei territori. ANAC continuerà a monitorare l'andamento della digitalizzazione per valutare in futuro la dismissione definitiva della funzionalità transitoria.

Introdotta inizialmente con il Comunicato del 10 gennaio 2024, la deroga era già stata prorogata fino al 30 giugno 2025. Solo nel 2024 sono stati rilasciati oltre 3,4 milioni di CIG per micro-affidamenti, con un valore medio di 1.480 euro.

TUTTE LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER LA DICHIARAZIONE 2025: ONLINE LA RACCOLTA DELLE GUIDE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la raccolta "Tutte le agevolazioni della dichiarazione 2025", una serie di vademecum utili per cittadini e operatori del settore, che illustrano in modo semplice le detrazioni, deduzioni e crediti d'imposta previsti per la dichiarazione dei redditi (Redditi/2025 e 730/2025).

Le guide - suddivise per aree tematiche - includono focus su Superbonus, Riqualficazione energetica, Recupero edilizio, Bonus mobili ed elettrodomestici, con aggiornamenti relativi all'anno d'imposta 2024.

Tra le novità, l'Agenzia chiarisce che è possibile "trasferire" le spese da una detrazione all'altra: ad esempio, per interventi iniziati nel 2023 con il Superbonus (70% nel 2024), è ammesso il passaggio al Bonus barriere architettoniche (75%), se più vantaggioso.

Le guide non considerano le novità introdotte per il 2025, per cui si rimanda alla recente Circolare 8/E/2025.

Per consultare le guide: www.agenziaentrate.gov.it

AL VIA IL CICLO DI INCONTRI ONLINE "RIGENERARE LE COMPETENZE PER IL GREEN BUILDING" - DAL 2 LUGLIO ALLE ORE 15.30

I Sistemi Formativi Confindustria comunica che, a partire dal prossimo 2 luglio alle ore 15.30, prenderà il via un ciclo di incontri online dal titolo "Rigenerare le competenze per il Green Building", promosso nell'ambito del progetto europeo BuildSkills Academy, finanziato dal programma Erasmus+. L'iniziativa offrirà un dialogo interattivo su temi chiave legati alla transizione ecologica nel settore delle costruzioni, con particolare attenzione all'evoluzione delle competenze, ai nuovi profili professionali richiesti e agli strumenti che le imprese - incluse le PMI - possono adottare per affrontare le trasformazioni in atto nel mercato del lavoro.

Durante gli incontri saranno approfonditi:

- Il quadro europeo di certificazione delle competenze e dei percorsi formativi;
- I modelli di aggiornamento e riqualificazione professionale;
- Le Masterclass dedicate alle sfide demografiche e all'attrattività del settore per le nuove generazioni.

Tra i contenuti presentati:

- Una piattaforma gratuita a supporto dell'innovazione formativa, sviluppata in ambito transnazionale;
- Percorsi formativi replicabili o adattabili a progetti di formazione continua finanziata;
- Indicazioni operative per valorizzare al meglio i risultati dell'Academy e sviluppare strategie di crescita per le competenze nel Green Building.

A guidare i lavori saranno il Prof. Emanuele Piaia e la Dott.ssa Elena Romanini.

RIGENERAZIONE URBANA: IL MINISTRO SALVINI RISPONDE IN SENATO

Il 26 giugno, durante il question time al Senato, il Ministro Salvini ha confermato il pieno sostegno del Governo al disegno di legge sulla rigenerazione urbana, in esame alla Commissione Ambiente.

Annunciati:

- 80 milioni al nuovo Fondo per la rigenerazione urbana;
- ulteriori 50 milioni nel 2025 e 30 nel 2026;
- programmazione decennale da 300 milioni l'anno (2027-2037).

In arrivo anche il nuovo Piano Casa (660 milioni di euro) e misure di semplificazione, in sinergia con il decreto "Salva Casa" e il nuovo Codice dei contratti pubblici.



NEWS DA ANCE LAZIO

PUBBLICAZIONE SU BURL – COFINANZIAMENTO PNRR/PNC PER CASA DELLA COMUNITÀ DI ANZIO

Vi informiamo che sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (BURL) n. 50 – Supplemento n. 1 del 24 giugno 2025 è stata pubblicata la Determinazione n. G07121 del 6 giugno 2025, relativa al Piano degli investimenti in Edilizia Sanitaria ex art. 20 della Legge 11 marzo 1988, n. 67, nell'ambito dell'Accordo di Programma Stralcio cofinanziato con risorse PNRR/PNC (DGR n. 166 del 27/03/2025). Nello specifico, si tratta della richiesta di ammissione a finanziamento per l'intervento "ASL Roma 6 – Casa della Comunità di Anzio", per un importo a carico dello Stato pari a € 548.729,22 e un cofinanziamento a carico della Regione Lazio pari a € 28.880,48 (5%).

PUBBLICAZIONE SU BURL – DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DEL PIANO SVILUPPO E COESIONE LAZIO

Vi informiamo che sul BURL n. 50 del 24 giugno 2025 è stata pubblicata la Deliberazione della Regione Lazio n. 463 del 19 giugno 2025, contenente disposizioni per semplificare e accelerare le procedure di attuazione degli interventi finanziati nell'ambito del Piano Sviluppo e Coesione (PSC Lazio) e della Strategia Nazionale Aree Interne (SNAI).

In sintesi:

- Per gli interventi avviati prima del Regolamento regionale n.11/2020, l'erogazione dei finanziamenti seguirà le modalità previste dalla Legge n. 88/1980, con documentazione secondo Allegato 1.
- Per gli interventi successivi all'entrata in vigore del Regolamento n.11/2020, la documentazione da presentare sarà quella indicata in Allegato 2.
- In caso di documentazione incompleta, la Regione concederà 30 giorni per regolarizzare. In assenza di riscontro, il contributo sarà revocato e sarà richiesto il rimborso delle somme già erogate, comprensive di interessi legali

PUBBLICAZIONE SU BURL – FINANZIAMENTO INTERVENTO ANTISISMICO AO SAN GIOVANNI ADDOLORATA

Vi informiamo che sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (BURL) n. 50 – Supplemento n. 1 del 24 giugno 2025 è stata pubblicata la Determinazione n. G07120 del 6 giugno 2025, relativa al finanziamento di interventi antisismici a valere sulle risorse dell'ex articolo 20 della Legge 11 marzo 1988, n. 67, e del DL n. 19 del 2 marzo 2024, art. 1, comma 13, convertito nella Legge n. 56 del 29 aprile 2024 (ex PNC). L'atto riguarda la richiesta di ammissione a finanziamento per l'intervento n. 17 dell'AO San Giovanni Addolorata, denominato "Intervento antisismica – Corpo O – P.O. Santa Maria", per un importo complessivo a carico dello Stato pari a € 1.240.750,00, nell'ambito dei fondi ex PNC. Per maggiori dettagli, è possibile consultare il BURL accedendo al sito ufficiale della Regione Lazio.

NASCE "INVEST IN LAZIO": NUOVA PIATTAFORMA PER ATTRARRE INVESTIMENTI PRODUTTIVI NELLA REGIONE

E' stata presentata a Bruxelles, "Invest in Lazio" è la nuova piattaforma realizzata da Lazio Innova per attrarre investimenti nazionali e internazionali sul territorio, con un focus su grandi gruppi industriali e fondi di investimento. L'iniziativa, finanziata dal PR FESR Lazio 2021-2027, offre un supporto dedicato per facilitare l'insediamento di nuove imprese nel Lazio e si inserisce nella strategia nazionale "Invest in Italy" del MIMIT.

Nel corso dell'evento è stato annunciato il bando "Invest in Lazio Grant Facility", in uscita entro luglio, che mette a disposizione 20 milioni di euro a fondo perduto per sostenere progetti di PMI italiane ed estere nei settori strategici regionali: farmaceutico, cleantech, aerospazio, digitale.

Per info: www.lazioinnova.it



NEWS DA ANCE LAZIO

SEMINARIO UNICAS A BRUXELLES: INNOVAZIONE SOCIALE E GOVERNANCE PER IL LAZIO MERIDIONALE

Il 24 giugno la sede della Regione Lazio a Bruxelles ha ospitato il seminario "Multilevel governance e innovazione sociale", promosso dall'Università di Cassino nell'ambito della due giorni "Rural Idea", insieme al Network Re.La.Te. e al Consorzio GRID. Focus dell'incontro: rafforzare il territorio del Lazio Meridionale attraverso competenze, ricerca e connessioni. Presenti il rettore Marco Dell'Isola, rappresentanti delle istituzioni europee e numerosi esperti. Tra i temi affrontati: accesso ai fondi UE, innovazione rurale, sviluppo locale e ruolo della rete. I lavori si sono conclusi con un Tavolo Tecnico per delineare nuove proposte operative per il futuro del territorio.

BOTTEGHE STORICHE: CELEBRATI I RISULTATI DEL BANDO E ANNUNCIATA LA NUOVA EDIZIONE 2025

Venerdì 27 giugno, presso WEGIL a Trastevere, si è tenuto l'evento "Botteghe Storiche" promosso dalla Regione Lazio per celebrare i risultati della prima edizione del bando dedicato alla valorizzazione delle attività storiche del territorio. Alla presenza di rappresentanti istituzionali - tra cui la vicepresidente Roberta Angelilli - sono stati premiati i Comuni che hanno aderito alla misura, con 2,4 milioni di euro erogati e 3,2 milioni di investimenti generati. L'Elenco Regionale conta oggi 791 botteghe riconosciute in 73 Comuni del Lazio. Annunciata anche la seconda finestra del bando, con 2,8 milioni di euro disponibili. I Comuni potranno presentare nuovi progetti fino a dicembre 2025, con contributi fino al 100% per i piccoli Comuni o quelli in dissesto. L'obiettivo è sostenere il rilancio delle botteghe storiche, tra tradizione e innovazione, come motore di sviluppo locale e identità territoriale.

IL LAZIO PROTAGONISTA AL SALONE INTERNAZIONALE DELL'AERONAUTICA E DELLO SPAZIO DI PARIGI

Dal 17 al 22 giugno, la Regione Lazio, insieme a Lazio Innova, ha partecipato al Salone Internazionale di Le Bourget con una collettiva di 16 imprese, tra PMI e startup, all'interno del Padiglione Italia. Un'importante occasione per valorizzare l'ecosistema dell'innovazione aerospaziale del territorio. Nell'area espositiva regionale (93 mq), le aziende laziali hanno presentato tecnologie e competenze d'avanguardia a una platea internazionale, partecipando anche a workshop tematici e incontri istituzionali con delegazioni provenienti da USA, Cina e altri Paesi strategici. Il Lazio, primo distretto aerospaziale italiano, conta 300 aziende, 23.000 addetti e un fatturato annuo di 5 miliardi di euro, di cui 2 destinati all'export. Un comparto in forte crescita che ha confermato la sua centralità a livello europeo.

APPROVATO IL PIANO ANNUALE 2025 PER LA VALORIZZAZIONE CULTURALE NEL LAZIO

Con oltre 38 milioni di euro stanziati, la Regione Lazio ha approvato il Piano Annuale degli Interventi in materia di Valorizzazione Culturale 2025 (D.G.R. n. 441/2025). Le risorse saranno destinate a quattro ambiti prioritari:

- Riqualficazione del patrimonio culturale e dei luoghi della cultura
- Sostegno agli enti regionali del settore
- Accordi per la valorizzazione del patrimonio immateriale

Interventi finanziati dal PNRR, come il rilancio dei borghi e la catalogazione di parchi e giardini storici. Il Lazio, con la sua ricchissima eredità storica, artistica e archeologica, si conferma un punto di riferimento per le industrie culturali e creative, un comparto chiave per lo sviluppo economico e occupazionale.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Strumenti urbanistici generali – Vincoli urbanistici

La destinazione di un terreno privato a parcheggio pubblico, impressa in base a previsioni di tipo urbanistico, non comportando automaticamente l'ablazione dei suoli, ed anzi, ammettendo la realizzazione anche da parte dei privati, in regime di economia di mercato, delle relative attrezzature destinate all'uso pubblico, costituisce un vincolo conformativo e non anche espropriativo della proprietà privata, per cui la relativa imposizione non necessita della contestuale previsione dell'indennizzo, né delle puntuali motivazioni sulle ragioni poste a base della eventuale reiterazione della previsione stessa: va, infatti, attribuita natura conformativa del diritto di proprietà sui suoli a tutti i vincoli che, oltre a non essere esplicitamente preordinati all'esproprio in vista della realizzazione di un'opera pubblica, neppure si risolvano in una sostanziale ablazione dei suoli medesimi, consentendo al contrario la realizzazione di interventi da parte dei privati. (Consiglio di Stato, sez. IV, 25 giugno 2025, n. 5583).

Abusi edilizi – Ordine di demolizione – Acquisizione gratuita al patrimonio Comunale – Sequestro penale.

Il sequestro penale del manufatto abusivo oggetto di ingiunzione comunale di demolizione non determina la sospensione del termine di novanta giorni, il cui decorso comporta, in caso di inottemperanza, l'acquisizione gratuita di diritto al patrimonio del Comune. (Tar Sicilia, Catania, sez. V, 25 giugno 2025, n. 2018)

Condono edilizio – Locali con ingressi differenti - Volumetria.

In caso di richiesta di condono, di locali con ingressi differenti ma appartenenti allo stesso immobile, il computo della volumetria non può che essere cumulativo per l'intero fabbricato, pur interessando più numeri civici, essendo unica la struttura in quanto altrimenti si determinerebbe un'elusione della normativa in tema di limiti di cubatura condonabile. (Tar Lazio, sez. IV ter, 20 giugno 2025, n. 12173)

Ricostruzione di un diruto – Nuova costruzione.

Costituisce vera e propria nuova costruzione, e non già ristrutturazione, la ricostruzione di un intero fabbricato, diruto da lungo tempo e del quale residuavano solo piccole frazioni dei muri, di per sé inidonee a definire l'esatta volumetria della preesistenza, in quanto l'effetto ricostruttivo così perseguito mira non a conservare o, se del caso, a consolidare un edificio comunque definito nelle sue dimensioni, né alla sua demolizione e fedele ricostruzione, bensì a realizzarne uno del tutto nuovo e diverso. Il concetto di ristrutturazione postula che sia possibile individuare, in maniera pressoché certa, l'esatta cubatura e sagoma d'ingombro del fabbricato su cui intervenire; solo se è chiara la base di partenza è possibile discutere l'entità e la qualità delle modifiche apportabili. Pertanto, costituisce nuova opera la ricostruzione su ruderi o su di un edificio già da tempo demolito (anche in parte) o diruto (Consiglio di Stato, sez. VII, 17 giugno 2025, n. 5276):

Condono edilizio – Ultimazione intervento edilizio.

L'art. 32, co. 25, del d.l. n. 269/2003 prevede che il nuovo condono si applica alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 marzo 2003. In considerazione di quanto previsto dal co. 2 dell'art. 31 l. n. 47/1985, applicabile anche al nuovo condono del 2003, per opere ultimate devono intendersi "gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente". Tale norma prevede, pertanto, due criteri alternativi per la verifica del requisito dell'ultimazione (alla data del 31 marzo 2003), rilevante ai fini del rilascio del condono: si tratta del criterio "strutturale", che vale nei casi di nuova costruzione; e del criterio "funzionale", che opera, invece, nei casi di opere interne di edifici già esistenti oppure di manufatti con destinazione diversa da quella residenziale. Quanto al criterio strutturale del completamento del rustico, per edifici "ultimati" si intendono quelli completi almeno al "rustico", espressione con la quale si intende un'opera mancante solo delle finiture (infissi, pavimentazione, tramezzature interne) ma necessariamente comprensiva delle tamponature esterne, che realizzano in concreto i volumi, rendendoli individuabili e esattamente calcolabili. La nozione di completamento funzionale implica, invece, uno stato di avanzamento nella realizzazione tale da consentirne potenzialmente, e salve le sole finiture, la fruizione; in altri termini l'organismo edilizio, non soltanto deve aver assunto una sua forma stabile nella consistenza planivolumetrica (come per gli edifici, per i quali è richiesta la c.d. ultimazione "al rustico", ossia intelaiatura, copertura e muri di tompagno) ma anche una sua riconoscibile e inequivoca identità funzionale che ne connoti con assoluta chiarezza la destinazione d'uso. (Consiglio di Stato, sez. VII, 21 maggio 2025, n. 4372)

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

