

**ANCE** | FROSINONE

**NEWSLETTER**



NEWS DA ANCE  
FROSINONE

NEWS DA ANCE  
NAZIONALE

ATTIVITA' UE DI INTERESSE  
NEL SETTORE DELLE  
COSTRUZIONI

NEWS DA  
ANCE LAZIO



## NEWS DA ANCE FROSINONE

### CONCLUSA LA SCUOLA DEGLI APPALTI DI ANCE FROSINONE

Lo scorso 3 luglio si è svolta l'ultima lezione della Scuola degli Appalti organizzata da ANCE Frosinone, un percorso formativo che si è rivelato un'importante occasione di approfondimento e crescita per i nostri giovani imprenditori.

Partecipare a questo corso è stata un'esperienza utile e stimolante, che ha riscosso un'ottima partecipazione e ha offerto momenti di confronto su temi fondamentali legati al mondo degli appalti pubblici e privati.

Visto il successo dell'iniziativa, la struttura sta già programmando una nuova edizione del corso, con l'obiettivo di proseguire nel percorso di formazione continua a supporto delle imprese del territorio.

### LUNEDÌ 14 LUGLIO L'ASSEMBLEA DI ANCE FROSINONE



Si terrà Lunedì 14 luglio alle ore 17.30, presso la sede della Cassa Edile di Frosinone, l'Assemblea degli associati di ANCE Frosinone. **Nel corso dell'incontro si svolgerà un momento di aggiornamento dedicato al tema della Rete di Impresa di ANCE FROSINONE uno strumento sempre più strategico per promuovere sinergie tra aziende, aumentare la competitività e affrontare insieme le sfide del mercato.**

La serata proseguirà con un momento conviviale presso Casale Montelena, occasione informale per favorire lo scambio di idee e rafforzare i legami 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 AL MINISTERO DEL LAVORO



APPREZZIAMO LO SFORZO DEL MINISTERO DEL LAVORO E SIAMO PRONTI A RENDERE IL PROTOCOLLO APPLICABILE AL SETTORE DELLE COSTRUZIONI PER TUTELARE LA SALUTE DEI NOSTRI LAVORATORI NEI CANTIERI. MA SERVE STABILIZZARE LE REGOLE CON UNA LEGGE ORDINARIA. IL CALDO ARRIVA OGNI ANNO PER QUESTO È NECESSARIO ARRIVARE PREPARATI. SERVE ANCHE UNO STRUMENTO CHE CI CONSENTA DI DEROGARE ALLE NORMATIVE COMUNALI PER POTER ANTICIPARE L'ORARIO DI LAVORO ED EVITARE LE ORE PIÙ CALDE E RISCHIOSE



## PLUSVALENZA DA CESSIONE DI IMMOBILI POST SUPERBONUS



A distanza di mesi dall'entrata in vigore del nuovo regime fiscale sulle plusvalenze da cessione di immobili oggetto di Superbonus, restano ancora molte incertezze. Un'analisi puntuale arriva dal documento pubblicato il 1° luglio 2025 dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (CNDCEC) e dalla Fondazione Nazionale dei Commercialisti (FNC), che mette in luce i nodi ancora irrisolti della normativa.

Come previsto dalla Legge di Bilancio 2024 (Legge 30 dicembre 2023, n. 213), è stata introdotta una nuova ipotesi di plusvalenza imponibile (articoli 67 e 68 del TUIR): riguarda le cessioni a titolo oneroso di immobili su cui sono stati realizzati interventi agevolati con il Superbonus (art. 119 del D.L. 34/2020), conclusi da non oltre 10 anni al momento della vendita.

Il documento dei Commercialisti non si limita a riepilogare la normativa e le prime risposte dell'Agenzia delle Entrate, ma analizza i casi più controversi, offrendo spunti interpretativi utili alla risoluzione dei dubbi.

**Focus: immobili pervenuti per successione**

Tra i casi più significativi esaminati, spicca quello degli immobili acquisiti per successione e successivamente ristrutturati con Superbonus. In linea con quanto già chiarito dalla circolare n. 13/E del 13 giugno 2024, tali immobili restano esclusi dalla nuova tassazione, anche se gli interventi sono stati effettuati dall'erede dopo la successione. La norma, infatti, non distingue tra lavori eseguiti prima o dopo il subentro dell'erede.

**Escluso il Super-Sismabonus acquisti**

È stato invece sciolto il dubbio riguardante le vendite di immobili acquistati con il Super-Sismabonus acquisti. Come confermato dall'Agenzia delle Entrate nella risposta n. 137 del 20 maggio 2025, la rivendita non rientra tra le nuove plusvalenze imponibili.

**Altri casi particolari analizzati**

Il documento analizza anche ulteriori fattispecie, tra cui:

- Interventi Superbonus eseguiti dal donante;
- Immobili ristrutturati senza trasformazioni urbanistiche o edilizie;
- Cessioni avvenute prima della fine dei lavori;
- Vendite tramite contratti di rent to buy.

Per un approfondimento completo, è possibile consultare il documento integrale pubblicato da CNDCEC e FNC. Un contributo importante per districarsi in una materia che, ancora oggi, presenta numerose zone d'ombra.



## NEWS DA ANCE NAZIONALE

### PARTE DA BUCAREST LA MOSTRA INTERNAZIONALE "CITTÀ IN SCENA" DEDICATA ALLA RIGENERAZIONE URBANA MADE IN ITALY

Ha preso il via da Bucarest la mostra itinerante "Città in scena. Urban regeneration: the Italian way to a sustainable future", promossa dal Ministero degli Affari Esteri e curata da ANCE, Mecenate 90 e Fondazione Musica per Roma. L'iniziativa, avviata nel 2024 in collaborazione con il MAECI, nasce con l'obiettivo di valorizzare a livello internazionale le eccellenze italiane in materia di rigenerazione urbana, raccontando il know-how del nostro Paese nei campi della sostenibilità, dell'innovazione e della qualità urbana. Un racconto coerente con le sfide poste dal PNRR e con gli obiettivi europei di transizione ecologica e trasformazione delle città. La tappa romena si inserisce in una più ampia missione istituzionale che ha visto la partecipazione di ANCE, impegnata a rafforzare la presenza delle imprese italiane nel mercato delle costruzioni in Romania e ad avviare nuove collaborazioni, in particolare nel settore delle infrastrutture di trasporto finanziate dai fondi europei.

### CONTRATTI PUBBLICI: LIEVE CALO NEL TERZO QUADRIMESTRE 2024, APPALTI A 102,7 MILIARDI

Nel terzo quadrimestre 2024 il valore complessivo degli appalti pubblici si è attestato a 102,7 miliardi di euro, segnando un calo del 3% rispetto allo stesso periodo del 2023. Crescono le forniture (+28%), mentre calano lavori (-18,2%) e servizi (-18,6%). Tra le modalità di affidamento, aumentano le procedure negoziate senza bando (+32,8%) e ristrette (+24%), mentre diminuiscono gli affidamenti diretti (-52%).

Le gare pubblicate sono state 100.032: 25% lavori, 33% forniture, 42% servizi. Cala l'importo complessivo rispetto al quadrimestre precedente, ma crescono i bandi per i lavori.

### SUPERBONUS 110% PROROGATO AL 2026 PER LA RICOSTRUZIONE POST-SISMA NEL CENTRO ITALIA

Con il DL 95/2025, pubblicato in Gazzetta Ufficiale e in vigore dal 1° luglio, viene prorogato al 2026 il Superbonus 110% per gli immobili danneggiati dal sisma del 24 agosto 2016 in Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria (escluso il sisma dell'Aquila del 2009), solo se:

- le istanze di contributo sono state presentate dal 30 marzo 2024;
- le spese eccedono il contributo per la ricostruzione e sono sostenute nel 2026;
- il bonus è fruito tramite sconto in fattura o cessione del credito.

La misura è finanziata rimodulando il fondo da 400 milioni già previsto per il 2024.

Esclusi dalla proroga gli interventi realizzati senza contributo pubblico con Superbonus "rafforzato": in questi casi, detrazione ammessa solo fino al 31 dicembre 2025.

### QUALIFICAZIONE STAZIONI APPALTANTI: DAL 1° LUGLIO OPERATIVO IL NUOVO SISTEMA

Con l'entrata in vigore del nuovo sistema di qualificazione per stazioni appaltanti e centrali di committenza, Anac ha fornito ulteriori chiarimenti per supportare gli enti, alla luce delle novità introdotte dal decreto correttivo al Codice dei contratti pubblici (d.lgs. 209/2024). Il sistema, attivo dal 1° luglio 2025, prevede una procedura automatizzata, sempre accessibile, basata su autodichiarazioni e dati già disponibili all'Autorità. La qualificazione ha validità biennale e decorre dalla data di presentazione della domanda. Le procedure in corso non sono influenzate da eventuali perdite temporanee della qualificazione. Resta sempre possibile richiedere il CIG per le gare sottosoglia. Gli enti non qualificati potranno avvalersi di centrali di committenza o, in mancanza, accedere all'assegnazione d'ufficio prevista dal Regolamento Anac. Sul portale Anac sono disponibili simulatori, documentazione tecnica aggiornata e chiarimenti operativi utili a semplificare il processo di qualificazione.



## NEWS DA ANCE NAZIONALE

### **DEPURATORI: GRAVI CRITICITÀ E INFRAZIONI UE – CONCLUSA L'INDAGINE ANAC**

Con una delibera del 23 giugno 2025, Anac ha concluso un'indagine sugli appalti per i depuratori nel Mezzogiorno, evidenziando ritardi, carenze progettuali e mancata collaborazione tra enti, in particolare in Calabria e Sicilia. Nonostante fondi disponibili e poteri speciali ai commissari, permangono procedure di infrazione UE, con solo il 30% delle gare effettivamente bandite.

L'Autorità ha trasmesso le proprie raccomandazioni a Governo e istituzioni, sollecitando maggiore coordinamento, continuità amministrativa e protocolli di collaborazione per accelerare gli interventi. Obiettivo: superare le infrazioni e tutelare ambiente e cittadini.

### **INPS: NUOVO ACCORDO ITALIA-ALBANIA SULLA SICUREZZA SOCIALE**

Si informa che è stata pubblicata la circolare INPS n. 106/2025, che illustra le principali disposizioni contenute nell'Accordo tra Italia e Albania in materia di sicurezza sociale, firmato a Roma il 6 febbraio 2024, ratificato con la legge n. 29/2025 ed entrato in vigore il 1° luglio 2025.

L'Accordo coordina le legislazioni dei due Paesi per garantire la portabilità dei diritti e la parità di trattamento delle persone assicurate. In generale, si applica la legislazione dello Stato in cui il lavoratore presta attività, salvo eccezioni specifiche.

Per i lavoratori distaccati fino a 24 mesi, resta applicabile la normativa dello Stato di origine. L'INPS, su richiesta, rilascia il certificato di copertura contributiva necessario per la validità del distacco, da trasmettere all'ente albanese competente.

### **NUOVE DISPOSIZIONI PER LA CONSULENZA GIURIDICA FISCALE ALLE ASSOCIAZIONI**

Il Ministero dell'Economia ha emanato il DM 24 giugno 2025, che definisce le modalità per le associazioni di categoria, tra cui ANCE, di richiedere consulenza giuridica all'Agenzia delle Entrate, come previsto dallo Statuto dei diritti dei contribuenti aggiornato dal Dlgs 219/2023. Il decreto disciplina i requisiti, l'iter e i termini per l'invio delle istanze, con una fase istruttoria entro 120 giorni e regole precise su ammissibilità e decadenza. Le risposte fornite non sono vincolanti per i contribuenti e non modificano scadenze o termini fiscali. L'applicazione operativa del decreto dipenderà dai prossimi provvedimenti del Ministero e delle Agenzie fiscali.

### **IL VICEPRESIDENTE ANCE DELDOSSI AL FORUM IN MASSERIA 2025**

Domenica 6 luglio, si è svolto il panel "Politiche di coesione e competitività: una nuova integrazione europea" nell'ambito del Forum in Masseria 2025, promosso da Bruno Vespa e Comin & Partners.

All'incontro è intervenuto anche Massimo Angelo Deldossi, Vicepresidente di ANCE, che ha portato il contributo dell'associazione al confronto sui temi legati alla crescita e all'integrazione europea.

Il Forum, tenutosi a Manduria dal 4 al 6 luglio, ha visto la partecipazione di rappresentanti delle istituzioni, del mondo economico e dell'informazione, offrendo un'importante occasione di dialogo sui principali temi dell'agenda politica ed economica nazionale ed europea.



## ATTIVITA' UE DI INTERESSE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

### LA COMMISSIONE UE GUIDA GLI STATI MEMBRI VERSO LA CHIUSURA DEL NEXTGENERATIONEU ENTRO IL 2026

La Commissione UE ha pubblicato a giugno le linee guida per completare il Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza (RRF) entro il 2026: obiettivi raggiunti entro il 31 agosto, pagamenti chiusi entro il 31 dicembre. Restano 335 miliardi da utilizzare: gli Stati sono invitati a concentrarsi su misure realizzabili. Il Parlamento europeo ha approvato una risoluzione per chiedere una proroga di 18 mesi per i progetti maturi e l'estensione del RRF oltre il 2026, pur riconoscendo le difficoltà politiche. Ribadita la centralità di settori come difesa, istruzione, inclusione e autonomia energetica. Chiesta infine maggiore trasparenza e coinvolgimento degli enti locali.

### REGNO UNITO: PIANO DA 49 MILIARDI PER ALLOGGI SOCIALI E ACCESSIBILI

Nel Regno Unito è stato annunciato un ambizioso piano decennale da 49 miliardi di sterline (circa 57 miliardi di euro) per affrontare l'emergenza abitativa. A presentarlo è stata la nuova Ministra delle Finanze Rachel Reeves, esponente del governo guidato da Keir Starmer.

L'obiettivo è chiaro: costruire e ristrutturare alloggi sociali e a prezzi accessibili, garantendo affitti sostenibili e stabili nel lungo periodo. Il cuore del programma prevede 39 miliardi di sterline da investire a partire dal 2026, con una media di 3,9 miliardi l'anno, mentre altri 10 miliardi saranno messi a disposizione grazie alla riforma delle regole sui prestiti che consentirà a Homes England, l'agenzia pubblica per l'edilizia abitativa, di finanziare nuovi progetti.

Definito dalla Ministra Reeves come "il piano più ambizioso degli ultimi decenni", il programma ha ricevuto il plauso della National Housing Federation, che lo ha descritto come "trasformativo", in grado di generare un vero cambiamento generazionale nella disponibilità di case popolari nel Paese.

### AIUTI DI STATO: AL VIA LA CONSULTAZIONE UE SULL'EDILIZIA ABITATIVA ACCESSIBILE

La Commissione europea ha aperto una consultazione pubblica per rivedere le norme sugli aiuti di Stato relativi ai servizi di interesse economico generale (SGEI), con particolare attenzione all'edilizia abitativa accessibile. L'obiettivo è aggiornare le regole per favorire interventi più ampi e flessibili, semplificare le procedure e incentivare investimenti in alloggi sostenibili, inclusivi e coerenti con gli obiettivi di coesione territoriale. La consultazione è aperta fino al 31 luglio 2025. ANCE parteciperà alla consultazione insieme alla FIEC con un documento congiunto.

### EVENTI INTERNAZIONALI - FOCUS RICOSTRUZIONE UCRAINA

Il 9 luglio, presso la sede ANCE, si terrà l'evento "The Green Reconstruction of Ukraine - Challenges, Opportunities and Case Studies", organizzato nell'ambito della Ukraine Recovery Conference 2025. L'iniziativa è promossa da ANCE, FIEC, EIC (European International Contractors) e CBU (Confederation of Builders of Ukraine), in collaborazione con Neo-Eco Ukraine, e rappresenta un'importante occasione di confronto su strategie e progetti per la ricostruzione sostenibile del Paese. A seguire, il 10 e 11 luglio, Roma ospiterà la Ukraine Recovery Conference 2025, alla quale parteciperanno Gaetano Vecchio, Presidente del Gruppo PMI Internazionale di ANCE, e Kjetil Tønning, Chairman della Task Force "Ukraine" congiunta FIEC/EIC. Un appuntamento di rilievo internazionale per riflettere sulle prospettive di ripresa economica, cooperazione e investimento in Ucraina.



## NEWS DA ANCE LAZIO

### MISSIONE OSSERVATORIO SVILUPPO LAZIO: LA DELEGAZIONE DEI COMUNI A BRUXELLES

Si è svolta la conferenza stampa presso la sede della delegazione della Regione Lazio a Bruxelles, la fase centrale della missione istituzionale dell'Osservatorio Sviluppo Lazio, promossa da ANCI Lazio e Regione Lazio per presentare alle istituzioni europee proposte e priorità per lo sviluppo dei territori. L'iniziativa ha rappresentato un momento chiave del percorso di ascolto avviato nei mesi scorsi da ANCI Lazio insieme ai Comuni, per raccogliere fabbisogni locali e orientare la nuova programmazione europea. A partire da questo lavoro, una delegazione di oltre 30 amministratori locali ha partecipato a incontri, workshop e tavoli istituzionali nella capitale europea. Durante la conferenza stampa, aperta dal presidente di ANCI Lazio Daniele Sinibaldi, è intervenuto da remoto il presidente della Regione Francesco Rocca, che ha sottolineato l'importanza della missione per rafforzare il dialogo tra territori e istituzioni UE. La vicepresidente della Regione Lazio, Roberta Angelilli, ha ricordato l'istituzione di un tavolo permanente di confronto con Bruxelles, finalizzato a cogliere le opportunità della programmazione 2021-2027 e a preparare quella post-2028, puntando su semplificazione, flessibilità e rispetto delle specificità territoriali. È stata inoltre annunciata una collaborazione rafforzata tra Regione e ANCI Lazio, anche attraverso accordi specifici di assistenza tecnica e organizzativa.

### REGIONE LAZIO: FINANZIATO INTERVENTO DI MANUTENZIONE DELLE SCOGLIERE A MONTALTO DI CASTRO

Vi informiamo che sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (BURL) n. 53 del 3 luglio 2025 è stata pubblicata la Determinazione n. G07910 del 19 giugno 2025, con la quale viene avviato l'intervento di manutenzione straordinaria delle scogliere alla foce del fiume Fiora, nel Comune di Montalto di Castro (VT).

L'iniziativa è cofinanziata nell'ambito del Piano Sviluppo e Coesione della Regione Lazio - Sezione Speciale 1, approvato dal Comitato di Sorveglianza e dalla Cabina di Regia FSC, ai sensi della Delibera CIPESS n. 2/2021.

La Regione ha impegnato 860.000 euro a favore del Comune per la realizzazione dell'intervento, previsto a valere sull'esercizio finanziario 2025.

### PUBBLICATO IL PIANO ANNUALE 2025 PER LA SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO

Vi informiamo che sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (BURL) n. 53 del 3 luglio 2025 è stata pubblicata la Deliberazione della Giunta Regionale n. 491 del 26 giugno 2025, con cui viene approvato il Piano annuale degli interventi in materia di Salute e Sicurezza sul Lavoro 2025, in attuazione dell'articolo 4, comma 5, della Legge Regionale 11/2022.

Il Piano, contenuto nell'Allegato A della deliberazione, prevede una copertura finanziaria complessiva di 2.500.000 euro, stanziata sull'esercizio 2025, e si articola in diverse priorità:

- Priorità 1 - Occupazione: interventi di informazione e formazione, nonché misure di prevenzione dei rischi nei luoghi di lavoro;
- Priorità 2 - Istruzione: azioni informative e formative rivolte al mondo della scuola, con il coinvolgimento di istituzioni educative di ogni ordine e grado;
- Priorità 5 - Comunicazione e sensibilizzazione: campagne informative, organizzazione della Giornata regionale per la salute e la sicurezza, e realizzazione di una pagina web dedicata alla promozione della cultura della prevenzione.

### REGIONE LAZIO: 1,1 MILIONI DI EURO PER LA MESSA IN SICUREZZA DEL FIUME LIRI A SORA

Vi informiamo che sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (BURL) n. 53 del 3 luglio 2025 è stata pubblicata la Determinazione n. G07911 del 19 giugno 2025, con la quale viene avviato l'intervento di messa in sicurezza, rinaturalizzazione e bonifica idraulica e infrastrutturale del fiume Liri, nel territorio del Comune di Sora (FR).

L'intervento è cofinanziato nell'ambito del Piano Sviluppo e Coesione della Regione Lazio - Sezione Speciale 1, approvato dal Comitato di Sorveglianza e dalla Cabina di Regia FSC, ai sensi della Delibera CIPESS n. 2/2021.

La Regione ha impegnato 1.100.000 euro a favore del Comune di Sora per la realizzazione delle opere previste.



## NEWS DA ANCE LAZIO

### EMERGENZA CALDO: ESTESO IL DIVIETO DI LAVORO NELLE ORE PIÙ CALDE ANCHE AI RIDER

Vi informiamo che sul BURL n. 51 del 4 luglio 2025 è stata pubblicata una nuova ordinanza che estende il divieto di lavoro nelle ore più calde anche ai rider e agli operatori della logistica. Il divieto è valido dalle ore 12:30 alle ore 16:00 nei giorni di rischio climatico elevato, rilevabili tramite la mappa interattiva disponibile sul sito Workclimate, riferita ai "lavoratori esposti al sole". L'ordinanza, in vigore fino al 15 settembre 2025, amplia le misure già adottate, includendo tra i soggetti tutelati anche chi svolge attività di consegna in bici o scooter, in particolare nelle ore più critiche per l'esposizione al calore.

Il mancato rispetto delle disposizioni comporta le sanzioni previste dall'art. 650 del Codice Penale, salvo che il fatto non costituisca reato più grave.

### AL VIA IL LABORATORIO "NUOVE COMPETENZE PER LE PMI – STARTUPPER SCHOOL ACADEMY 2025/2026"

Lazio Innova, nell'ambito del progetto regionale "Potenziamento Rete Spazio Attivo" finanziato dal PR FESR Lazio 2021-2027, Obiettivo Specifico 1.3, lancia il "Laboratorio Nuove Competenze per le PMI – Startupper School Academy 2025/2026", un'iniziativa finalizzata a rafforzare il legame tra scuola e impresa attraverso Percorsi per le Competenze Trasversali e per l'Orientamento (PCTO) dedicati all'imprenditorialità e all'innovazione. Il Laboratorio si articola in due azioni principali: da un lato, è aperta la raccolta delle Manifestazioni di Interesse da parte delle imprese che vogliono partecipare come soggetti attivi, ospitando studenti e co-progettando percorsi formativi; dall'altro, si invita l'intera rete degli stakeholder – istituzioni scolastiche, enti pubblici, organizzazioni di settore, studenti e altri attori del territorio – a contribuire attivamente alla fase di progettazione, esprimendo fabbisogni, idee e proposte. Le imprese interessate possono candidarsi compilando l'apposito form online entro le ore 13:00 del 1° settembre 2025. L'invito agli stakeholder, invece, resterà aperto per tutta la durata del Laboratorio.

### FONDO PATRIMONIALIZZAZIONE PMI 2025 – AL VIA LE DOMANDE DAL 28 AGOSTO

È attivo il Fondo Patrimonializzazione PMI 2025, promosso dalla Regione Lazio e gestito da BNL – Gruppo BNP Paribas e Mediocredito Centrale tramite il portale Fare Lazio. Con una dotazione di 12 milioni di euro (PR FESR Lazio 2021-2027), il fondo prevede prestiti a tasso zero della durata di 84 mesi (di cui 12 di preammortamento), destinati alle PMI costituite in forma di società di capitali che abbiano effettuato un aumento di capitale minimo di 50.000 euro.

- ✦ Importo finanziabile: da 50.000 a 500.000 euro
- ✦ Contributo regionale: fino al 50% del progetto
- ✦ Domande online dal 28 agosto 2025, ore 9:00, fino a esaurimento fondi

Requisiti principali:

- Due bilanci depositati
- Sede operativa nel Lazio (presente o da aprire)
- Aumento di capitale versato entro 30 giorni dalla concessione
- Regolarità DURC

### REGIONE LAZIO CELEBRA IL SUCCESSO DEL BANDO "BOTTEGHE STORICHE" E APRE LA SECONDA FINESTRA 2025

Si è svolta nei giorni scorsi, presso WEGIL a Trastevere, l'iniziativa "Botteghe Storiche" L'evento, promosso dalla Regione Lazio, ha celebrato i risultati della prima edizione del bando regionale dedicato alla salvaguardia e valorizzazione delle botteghe storiche del territorio. Hanno partecipato rappresentanti istituzionali di rilievo, tra cui la vicepresidente Roberta Angelilli, il presidente della Camera di Commercio di Roma Lorenzo Tagliavanti e il presidente di Lazio Innova Francesco Marcolini. Nel corso della giornata sono stati presentati i risultati ottenuti: 2,4 milioni di euro erogati, 3,2 milioni di investimenti complessivi e 791 attività riconosciute in 73 Comuni. È stata inoltre annunciata l'apertura della seconda finestra del bando, con una dotazione di 2,8 milioni di euro, dedicata a nuovi programmi di valorizzazione, con contributi fino al 100% per Comuni con meno di 5.000 abitanti o in dissesto finanziario. La cerimonia si è conclusa con la consegna delle targhe e degli attestati ai Sindaci dei Comuni partecipanti, a conferma dell'impegno condiviso nella tutela del patrimonio culturale e commerciale del Lazio.

# RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



## **Accertamento di compatibilità paesaggistica – Parere soprintendenza**

La disciplina di cui all'art. 167 comma 5, D.lgs. n. 42/2004 relativa al procedimento volto all'accertamento di compatibilità paesaggistica prevede che l'autorità si pronunci previo parere (espressamente qualificato come) vincolante della Soprintendenza. A fronte della natura, degli effetti e della obbligatorietà del parere della Soprintendenza, l'adozione del diniego in mancanza di tale fondamentale elemento consultivo rende l'attività successiva del Comune viziata in termini di illegittimità. (Tar Campania, Salerno, sez. II, 27 giugno 2025, n. 1239).

## **Ordine di demolizione - Nozione.**

L'ordine di demolizione del manufatto abusivo disposto con la sentenza di condanna ha natura di sanzione amministrativa che assolve ad una funzione ripristinatoria del bene leso, non ha finalità punitive ed ha carattere reale, con effetti sul soggetto che si trova in rapporto con il bene, anche se non è l'autore dell'abuso, con la conseguenza che non può ricondursi alla nozione convenzionale di "pena", nel senso elaborato dalla giurisprudenza della Corte EDU, e non è soggetto a prescrizione. (Consiglio di Stato, sez. VII, 2 luglio 2025, n. 5737).

## **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)

## **Demolizione – Chiusura di un vano finestra in balcone e pavimentazione piazzale.**

Non risulta affatto giustificata l'irrogazione della sanzione della demolizione in caso di opere consistenti nella chiusura di un vano finestra in balcone e nella pavimentazione di un piazzale, costituenti interventi di minimo impatto, anche sottratti alla necessità di autorizzazione paesaggistica e implicanti solo una lieve difformità rispetto ai titoli edilizi conseguiti dal ricorrente per la realizzazione della facciata e, prima ancora, per la sistemazione del piazzale antistante l'abitazione. A tali opere – qualificabili al più quali opere di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia eseguite in assenza di SCIA – non avrebbe dunque potuto applicarsi la più rigorosa misura sanzionatoria di cui all'art. 31 Dpr 380/2001. (Tar Campania, Napoli, sez. VII, 1° luglio 2025, n. 4877).

## **Annullamento d'ufficio.**

Il potere amministrativo, originariamente concepito come espressione di assoluta "supremazia" (salvi i limiti segnati dalla legge) e caratterizzato dalla sua "inesauribilità", nel suo ancoraggio costituzionale è, piuttosto, una situazione soggettiva conferita al servizio degli interessi della collettività nazionale (art. 98 Cost.). Dal descritto passaggio dalla logica della preminenza a quella del servizio deriva che la norma che attribuisce il potere per la realizzazione di uno specifico interesse pubblico fa di questo non solo il fine, ma la causa stessa del potere: proprio in quanto il potere è strumentale, va esercitato nella misura in cui serve al soddisfacimento dell'interesse pubblico ed è proporzionatamente occorrente a tal fine, quindi con il minimo sacrificio dell'interesse del privato, ma anche degli altri interessi pubblici. La sede delle relazioni tra gli interessi è il procedimento amministrativo: in questa sede, l'interesse pubblico primario, che giustifica il potere, si confronta con gli altri interessi pubblici coinvolti e con gli interessi dei privati, i quali non solo possono avere consistenza oppositiva rispetto al potere che ne invade la sfera soggettiva, ma spesso volte hanno consistenza di pretesa al suo esercizio, volto ad ampliare la sfera soggettiva, pretesa che in molti casi ha fondamento nelle previsioni costituzionali. Il corretto confronto di questi interessi, secondo la conformazione datane dalla legge, è garanzia di legittimità della decisione amministrativa, così formatasi, con la quale si esaurisce quel potere. La previsione del termine finale fisso per l'esercizio del potere di annullamento degli atti autorizzatori, senza eccezioni (o distinguo) per gli interessi culturali, non risulta, manifestamente irragionevole e lesiva dell'interesse culturale protetto dall'art. 9 Cost. È argomento centrale per tale conclusione la considerazione – della cui rilevanza si è detto sopra – che l'annullamento d'ufficio è espressione di una funzione di secondo grado, avente a oggetto un provvedimento emanato nell'esercizio di un determinato potere. (Corte costituzionale, 26 giugno 2025, n. 88).

# 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](mailto:info@ancefrosinone.it)  
[frosinone.ance.it](http://frosinone.ance.it)  
cod. fisc. 92081720602

