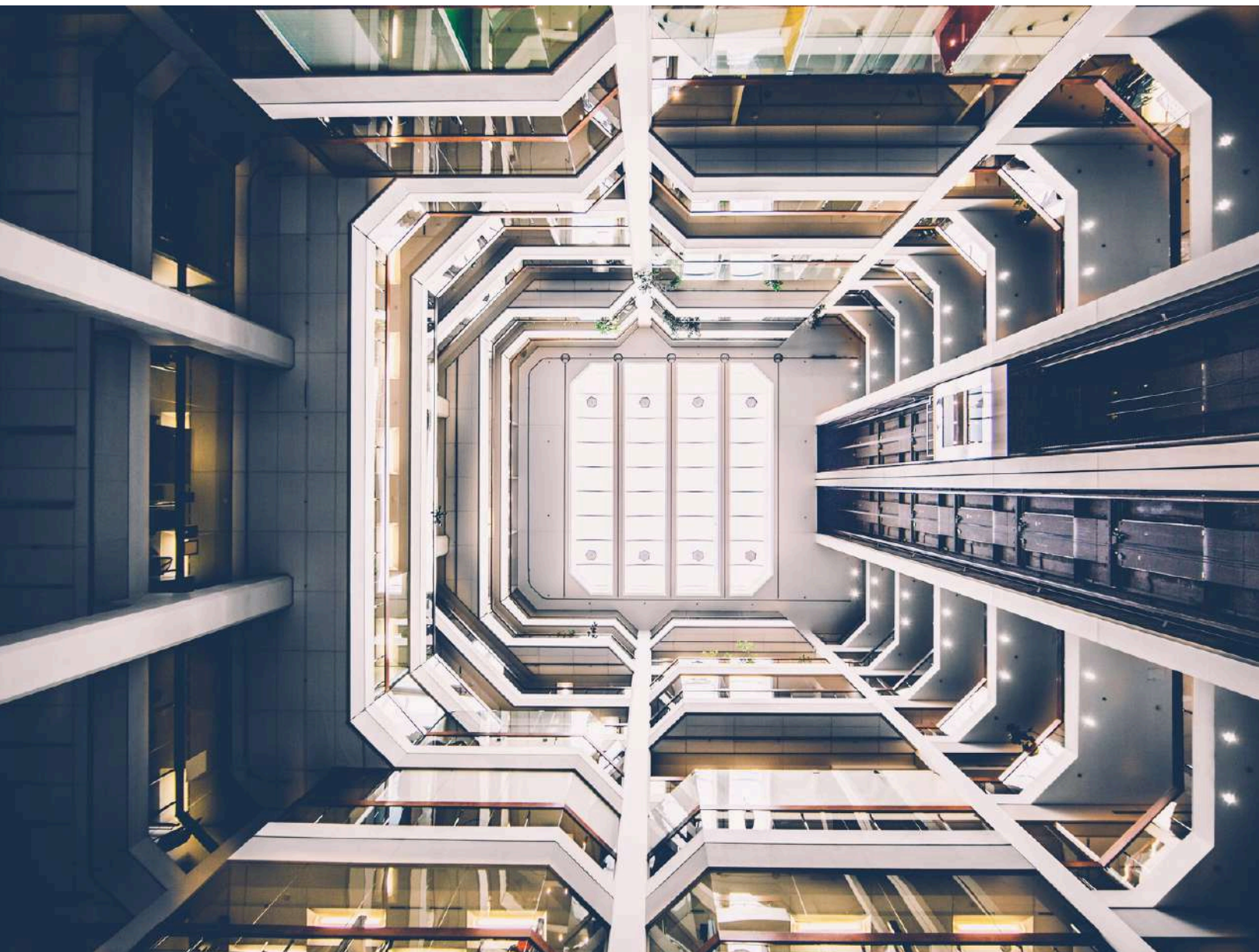


ANCE | FROSINONE

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

RETE DI IMPRESA DI ANCE FROSINONE: APPUNTAMENTO IL 1° AGOSTO

Il prossimo 1° agosto si formalizzerà ufficialmente la rete di impresa di ANCE Frosinone. L'incontro, che vedrà la partecipazione delle aziende interessate, rappresenta un momento strategico per rafforzare la collaborazione tra le imprese associate e creare nuove opportunità di crescita e sviluppo condiviso.

La rete di impresa nasce con l'obiettivo di unire competenze, risorse e know-how per affrontare insieme le sfide del mercato, migliorare la competitività e aumentare la capacità di partecipare a gare e appalti di maggiore dimensione. Grazie a questa sinergia, le aziende potranno beneficiare di vantaggi concreti come l'accesso a nuove commesse, la condivisione di esperienze e l'ottimizzazione dei processi produttivi. La formalizzazione della rete sarà anche un'occasione per definire insieme gli obiettivi, le modalità operative e i primi progetti comuni, con l'impegno di ANCE Frosinone a supportare costantemente le imprese per garantire successo e sostenibilità.



ATTIVO LO SPORTELLO SOA PRESSO ANCE FROSINONE

Prosegue l'attività dello Sportello SOA, attivo presso la sede di ANCE Frosinone, un servizio dedicato all'assistenza e consulenza per le imprese interessate all'ottenimento o rinnovo dell'attestazione SOA, requisito indispensabile per partecipare agli appalti pubblici di lavori. Grazie alla convenzione con SOA Group, organismo di attestazione regolarmente autorizzato, le imprese associate possono contare su un supporto qualificato, tempestivo e a condizioni agevolate.

Per maggiori informazioni è possibile contattare i nostri uffici all'indirizzo email: info@ancefrosinone.it





LA PRESIDENTE DI ANCE NAZIONALE FEDERICA BRANCACCIO NEL CORSO DEL CONSIGLIO GENERALE DI ANCE NAZIONALE DURANTE LA PRESENTAZIONE DELL'ATTIVITA' DI INVIMIT



PREZIOSA OPPORTUNITÀ DI CONFRONTO, INDISPENSABILE PER FARE UN SALTO IN AVANTI NEI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA DEL PAESE. METTERE A SISTEMA PUBBLICO E PRIVATO, PROPORRE IDEE E SOLUZIONI VANTAGGIOSE E EFFICACI PER TUTTA LA COLLETTIVITÀ SONO GLI OBIETTIVI CHE VOGLIAMO RAGGIUNGERE CON LA CONFERENZA CITTÀ NEL FUTURO 2030-2050, PER QUESTO SIAMO PARTICOLARMENTE ORGOGLIOSI DI AVERE INVIMIT AL NOSTRO FIANCO IN QUESTA AVVENTURA



NOVITÀ DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE SUGLI ISA 2024: FOCUS SUL SETTORE COSTRUZIONI

NEWS
UPDATE 

Con la Circolare 11/E, l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti fondamentali sulle regole da seguire per gli Indici Sintetici di Affidabilità fiscale (ISA) relativi all'anno 2024, che saranno utilizzati per la dichiarazione dei redditi da presentare nel 2025. Tra le principali novità, ci sono indicazioni specifiche per il settore delle costruzioni, in particolare riguardo alla valutazione delle rimanenze dei lavori in corso e alla maxi deduzione per le nuove assunzioni.

Valutazione delle rimanenze (lavori in corso)

Il Decreto Legislativo n. 192/2024 ha modificato le regole per la determinazione del reddito d'impresa, influenzando anche la valutazione delle rimanenze finali relative a lavori, forniture e servizi, sia per commesse di durata inferiore a 12 mesi (infrannuali) sia superiore a 12 mesi (ultrannuali). Da quest'anno, il valore fiscale delle rimanenze indicato nel Modello ISA deve essere coerente con il metodo contabile adottato in bilancio.

- Per i lavori infrannuali è possibile utilizzare il metodo della "commessa completata" (reddito tassato solo nell'anno di completamento) oppure la "percentuale di completamento" (quota parte di reddito tassato in ciascun periodo d'imposta).
- Per i lavori ultrannuali è consentito scegliere tra gli stessi due metodi, sempre in linea con quanto adottato in bilancio.

Nel modello ISA per le costruzioni (DG69U), la compilazione dei rigli F06 e F07 è riservata a chi utilizza il criterio della "percentuale di completamento", mentre i rigli F08 e F09 vanno compilati se si adotta il metodo della "commessa completata". È importante compilare correttamente questi campi per evitare errori nella dichiarazione.

Maxideduzione del 120% per nuove assunzioni

Un'altra novità riguarda la maxi deduzione prevista per le nuove assunzioni a tempo indeterminato (120% o 130% per lavoratori fragili). Tale incentivo, introdotto dal D.Lgs. 216/2023, non deve essere incluso nei costi del personale nel modello ISA, per non alterare negativamente il punteggio di affidabilità fiscale. Di conseguenza, nei rigli H11 e F14 del modello ISA non si devono indicare gli importi riferiti a questa agevolazione.

Ulteriori aggiornamenti

- I modelli ISA 2025 già includono i nuovi codici ATECO in vigore dal 1° gennaio 2025.
- Per il periodo d'imposta 2024 è stata effettuata una revisione straordinaria degli ISA, con l'introduzione di correttivi per adattarli all'attuale contesto economico e la conferma del sistema di premialità per i punteggi elevati.
- È prevista una revisione specifica dell'ISA per le costruzioni (DG69U) con decorrenza dal periodo d'imposta 2025 (dichiarazioni da presentare nel 2026).



NEWS DA ANCE NAZIONALE

FORMEDIL: AL VIA IL NUOVO SISTEMA DI CERTIFICAZIONE DELLE COMPETENZE CON TECNOLOGIA BLOCKCHAIN

Formedil annuncia l'entrata a regime di Formedil BC, il nuovo Sistema Nazionale di Certificazione delle Competenze che introduce l'utilizzo della tecnologia blockchain all'interno della Banca Dati Formazione Costruzioni (BDFC). Grazie a questo sistema, attestati e libretti formativi verranno contrassegnati in modo univoco, sicuro e non modificabile, garantendo maggiore tracciabilità e trasparenza.

Il progetto è stato sviluppato da Formedil in collaborazione con il progetto PRIN SafetyChain, l'Università Roma Tre e l'Università Cattolica.

Si precisa che l'attivazione di Formedil BC non comporta alcuna modifica alle attuali procedure di caricamento dei corsi sulla piattaforma BDFC.

GARANZIE FINANZIARIE: AGGIORNAMENTO ALLA COMUNICAZIONE CONGIUNTA DI ANAC, BANCA D'ITALIA E IVASS

Il 18 luglio 2025, ANAC, Banca d'Italia e IVASS hanno aggiornato la comunicazione congiunta del 2020 sulle garanzie finanziarie, fornendo nuove linee guida operative per le pubbliche amministrazioni e altri beneficiari.

L'obiettivo è aiutare a verificare l'autorizzazione degli operatori che rilasciano polizze fideiussorie ed evitare il rischio di garanzie false o rilasciate da soggetti non autorizzati, in particolare negli appalti legati al PNRR.

Il documento include:

- Una tabella riepilogativa delle modalità di verifica, in base al tipo e alla natura dell'operatore;
- FAQ con istruzioni pratiche per effettuare i controlli.

Le Autorità raccomandano massima attenzione e controlli accurati da parte di PA e imprese partecipanti alle gare d'appalto.

CONSIGLIO DI STATO: CHIARIMENTI SUI COSTI DELLA MANODOPERA NEI CONTRATTI PUBBLICI

Con la sentenza n. 5712/2025, il Consiglio di Stato ha chiarito che, ai sensi dell'art. 41, comma 14, del d.lgs. 36/2023, i costi della manodopera, pur essendo indicati separatamente negli atti di gara, restano inclusi nell'importo complessivo su cui applicare il ribasso.

L'obiettivo è garantire trasparenza e tutela dei lavoratori, senza però limitare la libertà dell'operatore economico, che può giustificare un costo del lavoro inferiore grazie a una più efficiente organizzazione aziendale. Tale interpretazione è stata confermata anche da ANAC (delibere n. 528/2023 e n. 174/2024) e dal MIT (parere n. 2505/2024).

CONTROLLI NEGLI APPALTI: ANAC RICHIAMA ALL'EFFETTIVITÀ DELLE VERIFICHE

ANAC ribadisce che strumenti e procedure di controllo devono essere concretamente attuati e documentati, non solo formalmente previsti.

Il richiamo arriva a seguito di un'indagine sull'appalto per la gestione degli indumenti da lavoro e DPI per AREU Lombardia, dove, pur in presenza di un sistema strutturato di controllo, sono emerse criticità nei controlli di qualità e nelle ispezioni dirette, ritenute essenziali per garantire sicurezza e igiene, soprattutto in ambito sanitario.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

ACCESSO CIVICO: “CHIUNQUE” PUÒ FARE RICHIESTA, SENZA MOTIVAZIONI

ANAC ribadisce che l'accesso civico generalizzato spetta a chiunque, senza obbligo di motivare la richiesta o dimostrare un interesse diretto.

Nel Parere approvato il 9 luglio 2025, l'Autorità chiarisce che non è legittimo negare l'accesso per motivi temporali (es. documenti risalenti) o perché il richiedente non ha un interesse “concreto”, come previsto invece dall'accesso documentale tradizionale.

I limiti sono solo quelli previsti dalla legge: tutela di interessi pubblici o privati, o richieste manifestamente onerose per l'amministrazione.

IL BOLLETTINO ANCE – AGGIORNAMENTO NORMATIVO REGIONALE

Il Bollettino, curato da ANCE, fornisce un quadro sintetico e aggiornato della normativa regionale, con brevi abstract dei provvedimenti e, nei casi di maggiore rilievo, il testo integrale delle norme.

Nel numero relativo al periodo 15 maggio – 22 luglio 2025, si segnalano:

- “Salva Casa”: molte Regioni hanno approvato la nuova modulistica edilizia recependo il D.L. 69/2024.
- Fonti Rinnovabili: in corso l'adeguamento regionale al D. Lgs. 190/2024 sui regimi autorizzativi.
- Clima: la Lombardia approva la Legge per il Clima (L.R. 11/2025) per favorire la neutralità carbonica e la resilienza.
- Riqualificazione Urbana: il Friuli Venezia Giulia promuove il recupero del patrimonio immobiliare privato; altre Regioni intervengono con modifiche specifiche.
- Turismo e Ricettività:
 - In Valle d'Aosta nuove regole per il riuso di edifici a supporto del personale turistico.
 - In Veneto introdotta la formula “condhotel” per riqualificare strutture esistenti.

CONTRIBUTI PER LA MESSA IN SICUREZZA DI EDIFICI E TERRITORIO: APERTI I TERMINI PER LE DOMANDE DEI COMUNI

Dal 22 luglio al 15 settembre 2025, i Comuni possono presentare domanda per accedere ai contributi statali destinati alla messa in sicurezza di edifici pubblici e territorio (Legge 145/2018, art. 1, comma 139).

Il Decreto del Ministero dell'Interno (14 luglio 2025) disciplina le modalità di richiesta per le annualità 2026-2027-2028, per un totale di 1,26 miliardi di euro.

Domande solo online tramite la Piattaforma GLF. Ammessi interventi su:

- territorio a rischio idrogeologico
- strade, ponti, viadotti
- edifici pubblici, con priorità alle scuole

1,265 MILIARDI DI EURO PER LA MESSA IN SICUREZZA DI EDIFICI E TERRITORI

Dal 22 luglio al 15 settembre 2025 i Comuni possono richiedere contributi statali (Legge 145/2018, art. 1, c. 139) per opere di messa in sicurezza del territorio, strade e edifici pubblici (priorità alle scuole).

Fondi disponibili:

- 500 mln (2026)
- 715 mln (2027)
- 550 mln (2028)

Domande solo tramite piattaforma GLF con modello allegato al DM 14 luglio 2025. Contributi fino a 5 milioni, in base alla fascia demografica.



ATTIVITA' UE DI INTERESSE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

REVISIONE DELLA POLITICA DI COESIONE UE: INTESA SU NUOVE PRIORITÀ STRATEGICHE

Il 15 luglio il Consiglio dell'UE e il Parlamento europeo hanno raggiunto un accordo provvisorio per aggiornare la politica di coesione, in linea con le sfide economiche e geopolitiche attuali. Le nuove priorità includono difesa e sicurezza, competitività, decarbonizzazione, alloggi a prezzi accessibili, gestione dell'acqua e sostegno alle regioni frontaliere orientali. L'accordo prevede modifiche ai regolamenti di diversi fondi UE (FESR, Fondo di coesione, JTF, FSE+) per consentire una maggiore flessibilità nella programmazione 2021-2027. In particolare, sarà possibile raddoppiare gli investimenti destinati agli alloggi sociali, già finanziati con 7,5 miliardi di euro, con la possibilità di ottenere un prefinanziamento del 30% nel 2026 e una copertura UE del 100%. L'intesa dovrà ora essere approvata formalmente da Consiglio e Parlamento, per poi essere pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'UE.

ALLOGGI E RITARDI NEI PAGAMENTI: AL VIA DUE CONSULTAZIONI UE

La Commissione europea ha avviato due consultazioni pubbliche su temi cruciali per il settore delle costruzioni: l'accessibilità abitativa e i ritardi nei pagamenti.

La prima, aperta fino al 17 ottobre 2025, riguarda il Piano europeo per gli alloggi a prezzi accessibili, con l'obiettivo di raccogliere proposte per politiche efficaci e adattabili ai diversi contesti territoriali. Sono invitati a partecipare tutti gli attori del settore abitativo, comprese imprese edili, urbanisti, architetti e associazioni di categoria.

La seconda consultazione, aperta fino al 25 settembre 2025, si concentra sul contrasto ai ritardi nei pagamenti tra imprese e pubbliche amministrazioni, un problema che colpisce duramente soprattutto le PMI. Si punta a valutare l'efficacia dell'attuale direttiva e a definire possibili aggiornamenti normativi.

ANCE parteciperà attivamente ai lavori, anche in coordinamento con la FIEC.

BILANCIO UE 2028-2034: LA COMMISSIONE PRESENTA UN QFP DA 2.000 MILIARDI

La Commissione europea ha presentato il 16 luglio la proposta per il nuovo Quadro Finanziario Pluriennale 2028-2034, con una dotazione di quasi 2.000 miliardi di euro. Il piano punta a rafforzare l'autonomia strategica dell'UE e a rispondere a sfide cruciali come sicurezza, difesa, migrazioni, competitività, energia e clima. Tra le novità: maggiore flessibilità di bilancio, nuovi strumenti finanziari semplificati, un fondo di crisi da 400 miliardi e il Fondo Europeo per la Competitività da 409 miliardi. Per l'Italia sono previsti circa 86 miliardi attraverso i nuovi Piani Nazionali e Regionali di Partenariato. La Commissione propone anche nuove risorse proprie, tra cui contributi da grandi imprese, rifiuti elettronici ed ETS. Ora si attende il negoziato con Parlamento e Consiglio.

FRANCIA: PROPOSTO UN NUOVO MODELLO PER PROTEGGERE GLI EDIFICI DAI RISCHI CLIMATICI

In Francia, l'Alto Commissariato alla Strategia e Pianificazione ha presentato un rapporto per ripensare la gestione dei rischi climatici sul patrimonio edilizio. Il documento propone un nuovo modello nazionale di "sicurezza climatica", articolato su tre opzioni, da quella più individuale a quella più collettiva, per far fronte a eventi estremi come alluvioni, incendi e siccità.

Cinque i principi guida: misure progressive e attuabili da subito, giustizia sociale, prevenzione, maggiore conoscenza dei rischi e integrazione tra pubblico e privato. L'obiettivo è stimolare un confronto anche a livello europeo su strumenti comuni di riassicurazione e solidarietà climatica, per agire prima che i danni diventino sistemici.



NEWS DA ANCE LAZIO

PUBBLICATO SU BURL IL FINANZIAMENTO PER IL RESTAURO DI TORRE FLAVIA A LADISPOLI

Vi informiamo che sul BURL n. 59 del 22 luglio 2025 è stata pubblicata la Determinazione n. G08665 del 7 luglio 2025, con cui la Regione Lazio approva la riprogrammazione della Sezione Speciale 1 del Piano Sviluppo e Coesione.

Tra gli interventi previsti, è stato disposto un finanziamento di 2.000.000 euro a favore del Comune di Ladispoli per la valorizzazione del sito ambientale e il restauro del complesso monumentale di Torre Flavia. L'impegno di spesa è a valere sull'annualità 2025, con fondi FSC destinati alle Aree Depresse.

RIPROGRAMMATI OLTRE 1,4 MILIONI PER INFRASTRUTTURE VIARIE E RIGENERAZIONE URBANA

Vi informiamo che sul BURL n. 59 del 22 luglio 2025 è stata pubblicata la Deliberazione n. 618 del 17 luglio 2025, con cui la Regione Lazio approva la riprogrammazione delle economie maturate nelle annualità 2022, 2023 e 2024 per un totale di € 1.440.394,52.

Le risorse saranno destinate a:

- € 447.421,17 per la messa in sicurezza della rete stradale regionale;
- € 766.281,37 per interventi a carattere locale;
- € 226.691,98 per l'abbattimento delle barriere architettoniche nei Comuni.

APPROVATO IL PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LE STRUTTURE SANITARIE DI LATINA E FROSINONE

Vi informiamo che sul BURL n. 59 del 22 luglio 2025 è stata pubblicata la Deliberazione n. 610 del 17 luglio 2025, con cui la Regione Lazio approva il Programma degli interventi infrastrutturali a favore dei presidi ospedalieri e delle strutture sanitarie pubbliche delle province di Latina e Frosinone. Il programma è finanziato con risorse statali pari a 35 milioni di euro, assegnate alla Regione Lazio dal Decreto Ministeriale del 26 maggio 2023.

AVVISO PUBBLICO PER IL RECUPERO DEGLI ALLOGGI ERP

Sul BURL n. 60 del 24 luglio 2025 è stata pubblicata la Determinazione G09517 con cui la Regione Lazio approva gli Avvisi pubblici rivolti a Comuni e ATER per la presentazione di proposte progettuali finalizzate al recupero e alla riqualificazione di alloggi ERP attualmente non utilizzabili per carenze manutentive.

Obiettivo: rimettere nel circuito abitativo alloggi sfitti, migliorando efficienza energetica, sicurezza e accessibilità, a beneficio delle fasce sociali più deboli.

Soggetti ammessi: Comuni e ATER.

Interventi finanziabili: manutenzione straordinaria, frazionamenti, accorpamenti, efficientamento energetico, adeguamento sismico e rimozione materiali pericolosi.

Risorse disponibili: € 13.476.291,18 (di cui € 4.042.887,35 per i Comuni e € 9.433.403,82 per le ATER).

Finanziamento a fondo perduto fino a € 1.000.000 per proposta progettuale.

Scadenza: ore 17:00 del 1° settembre 2025. Le domande vanno trasmesse via PEC a: territorio@pec.regione.lazio.it

Per maggiori informazioni, è possibile consultare il BURL o contattare la Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative.



NEWS DA ANCE LAZIO

REGIONE LAZIO: OLTRE 300 MLN A SOSTEGNO DELLE IMPRESE

La Regione Lazio ha presentato il bilancio delle azioni FESR 2021-2027 a favore di PMI, startup e innovazione, con investimenti a fondo perduto, finanziamenti agevolati e venture capital. Obiettivo: fare del Lazio un hub europeo dell'innovazione, con focus su farmaceutica, digitale e sostenibilità. Per il 2025 sono previsti oltre 550 mln di risorse europee e BEI, nuovi bandi e l'avvio di un acceleratore Deep-Tech. La strategia include anche la promozione di investimenti produttivi e il rafforzamento del venture capital tramite Lazio Innova.

APERTO IL BANDO "INVEST IN LAZIO" PER PMI: CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER NUOVI INVESTIMENTI PRODUTTIVI

La Regione Lazio ha aperto il bando "Attrazione Investimenti - Invest in Lazio grant facility" dedicato alle PMI, italiane e straniere, che intendono creare o potenziare unità produttive nel territorio regionale. Le domande potranno essere presentate dal 28 agosto 2025 al 5 marzo 2026 tramite la piattaforma GeCoWEB Plus. Il bando prevede contributi a fondo perduto per investimenti a partire da 1 milione di euro, coprendo anche costi di formazione, consulenza e servizi legati al progetto. L'iniziativa mira a favorire lo sviluppo sostenibile e la competitività delle PMI, incentivando nuovi posti di lavoro nel Lazio.

LAZIO: TRASPORTO PUBBLICO GRATUITO PER OVER 70 ANCHE NEL 2025

La Regione Lazio, in collaborazione con Cotral e Trenitalia Lazio, ha confermato anche per il 2025 la possibilità per tutti i cittadini residenti nel Lazio con 70 anni o più di viaggiare gratuitamente sui mezzi Cotral e sui treni regionali coperti dal Contratto di Servizio tra Trenitalia e Regione.

I beneficiari possono richiedere una tessera elettronica gratuita di libera circolazione, strettamente personale, da validare ad ogni viaggio sui bus Cotral e da esibire con un documento d'identità. La tessera non è valida per gli spostamenti interni al Comune di Roma né sui mezzi gestiti da Atac e Roma TPL.

L'assessore regionale alla Mobilità, Fabrizio Ghera, ha sottolineato come questa misura, insieme alle iniziative per i giovani come Lazio in Tour, confermi l'impegno della Regione a promuovere l'uso del trasporto pubblico attraverso agevolazioni concrete per tutte le fasce d'età.

Come fare domanda

La richiesta può essere inviata online tramite il sito ufficiale di Cotral, nella sezione dedicata alle agevolazioni, allegando fototessera, carta d'identità e tessera sanitaria. La tessera verrà spedita gratuitamente all'indirizzo indicato.

FONDO PATRIMONIALIZZAZIONE PMI: FINANZIAMENTI A TASSO ZERO PER IMPRESE DEL LAZIO

La Regione Lazio apre il bando "Fondo Patrimonializzazione PMI" per finanziare PMI e Start Up Innovative con prestiti a tasso zero da 50.000 a 500.000 euro, fino al 50% del fabbisogno finanziario, integrati da un aumento di capitale minimo di 50.000 euro.

Domande online su farelazio.it dalle ore 9:00 del 28 agosto 2025, fino a esaurimento fondi. Progetti da realizzare entro 12 mesi.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Rilascio permesso di costruire e necessità di pianificazione attuativa.

L'esigenza della pianificazione attuativa, quale presupposto per il rilascio del permesso di costruire relativo a fabbricati, si rende necessaria quando si tratta di asservire per la prima volta un'area non ancora urbanizzata, o per raccorderne l'edificazione al tessuto insediativo esistente, valutando la realizzazione o potenziamento di opere, urbanizzazioni e servizi necessari collettivi. È esclusa la necessità della pianificazione attuativa in presenza di una zona già completamente urbanizzata, quando la situazione di fatto evidenzia una completa edificazione dell'area, tale da renderla incompatibile con un piano attuativo. (Tar Lombardia, Milano, sez. II, 22 luglio 2025, n. 2747).

Piano particolareggiato - Efficacia.

Il piano particolareggiato (a voler ritenere ascrivibile a tale genere anche il Piano di lottizzazione) diventa sì inefficace decorso il termine di dieci anni, ma rimane fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso (art. 17 l. n. 1150 del 1942). La disposizione esprime il principio secondo cui la maglia pianificatoria delineata dal Piano rimane comunque efficace sino all'adozione di un diverso strumento urbanistico attuativo, quand'anche il piano che la prevede non possa più trovare attuazione per decorso del tempo. In altra prospettiva, la scadenza decennale di un piano riguarda le sole previsioni vincolistiche, ferma restando l'efficacia delle previsioni propriamente pianificatorie. (Tar Lazio, Latina, sez. II, 18 giugno 2025, n. 549).

Ordine di demolizione – Erronea indicazione dati catastali.

In materia di ordini di demolizione di opere abusive, l'erronea indicazione dei dati catastali relativi all'immobile oggetto del provvedimento costituisce una mera irregolarità formale che non inficia la validità dell'atto, qualora lo stesso contenga una dettagliata descrizione delle opere per le quali si ingiunge la demolizione tale da consentirne l'esatta individuazione ai fini dell'esecuzione dei lavori di ripristino; infatti, eventuali rettifiche delle indicazioni catastali potranno essere valutate nella successiva fase di acquisizione delle aree in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione. (Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana, sez. I, 20 giugno 2025, n. 492)

Demolizione e ricostruzione.

Sebbene nelle ipotesi di demolizione e ricostruzione non sia necessario il rispetto del vincolo della sagoma, si fuoriesce dall'ambito della ristrutturazione edilizia e si rientra in quello della nuova costruzione quando fra il precedente edificio e quello da realizzare al suo posto non vi sia alcuna continuità, producendo il nuovo intervento un rinnovo del carico urbanistico che non presenta più alcuna correlazione con l'edificazione precedente. (Tar Lombardia, Milano, sez. II, 23 luglio 2025, n. 2757).

Condono edilizio – Opere eseguite su aree sottoposte a vincolo

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso, per cui tale parere si inserisce nel procedimento per il rilascio del condono edilizio e costituisce condizione indefettibile per l'ottenimento del titolo abilitativo postumo; in considerazione del valore vincolante e preclusivo riconosciuto dalla legge al parere di cui all'articolo 32 della L. 47/1985 e del valore primario attribuito dalla Costituzione alla tutela del paesaggio, l'Amministrazione comunale è obbligata ad adeguarsi alle valutazioni operate dall'ente preposto alla tutela del vincolo, non potendo procedere, in ragione di tale parere negativo, al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, come peraltro confermato anche dall'articolo 16 della L. 241/1990, secondo cui nel caso in cui non venga comunicato un parere obbligatorio, l'Amministrazione ha la facoltà di procedere ugualmente, salvo però il caso di "pareri che debbano essere rilasciati dalle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistica e territoriale. (Tar Lazio, Roma, sez. 2 quater, 7 luglio 2025, n. 13290).

Terzo condono edilizio.

Le nuove costruzioni realizzate in assenza del titolo abilitativo edilizio e in area assoggettata a vincolo non sono suscettibili di sanatoria, ostandovi il disposto dell'art. 32, comma 26, lettera a) del dl 269/2003 (c.d. terzo condono edilizio). (Cassazione penale, sez. III, 21 luglio 2025, n. 935).

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

