

ANCE | FROSINONE

NEWSLETTER



NEWS DA ANCE
FROSINONE

NEWS DA ANCE
GIOVANI
FROSINONE

NEWS DA ANCE
NAZIONALE

NEWS DA
ANCE LAZIO



NEWS DA ANCE FROSINONE



ANCE FROSINONE, IN DEFINIZIONE IL PROGRAMMA DELLE PROSSIME ATTIVITÀ

Ieri, 1° settembre, presso la sede dell'Associazione, si è riunito il Consiglio Generale di ANCE Frosinone. L'incontro ha rappresentato un momento di confronto costruttivo e di condivisione di prospettive, durante il quale sono state illustrate le attività in programmazione dalle varie Commissioni di ANCE Frosinone, insieme alle riflessioni sul lavoro svolto finora. Il programma, attualmente in via di definizione, comprenderà appuntamenti formativi, eventi di approfondimento sulle novità normative e occasioni di networking tra associati e stakeholder, confermando la volontà dell'Associazione di proseguire con determinazione nel percorso di sostegno e sviluppo delle imprese del territorio.

Gli uffici di ANCE Frosinone restano a disposizione per raccogliere eventuali proposte di attività da parte delle aziende associate.



NUOVE SFIDE E OPPORTUNITÀ: IL 19 SETTEMBRE IL CONSIGLIO DEI GIOVANI IMPRENDITORI

Il prossimo 19 settembre si terrà il Consiglio Generale dei Giovani Imprenditori di ANCE Frosinone, allargato a tutti i componenti del Gruppo Giovani Imprenditori Edili. L'incontro sarà dedicato alla programmazione delle attività del Gruppo, tra cui: un percorso di formazione manageriale su competenze trasversali (public speaking, leadership, team management e gestione delle risorse), una giornata di approfondimento sull'innovazione tecnologica nel settore edile, incontri con i Gruppi Giovani di altre ANCE territoriali, partecipazione a fiere, missioni imprenditoriali e viaggi di aggiornamento professionale. Un momento di confronto e pianificazione che conferma l'impegno dei Giovani Imprenditori a promuovere crescita, innovazione e nuove opportunità di collaborazione per il comparto edile.



CONSIGLIO GENERALE GIOVANI IMPRENDITORI ANCE FROSINONE



19 SETTEMBRE 2025



LA PRESIDENTE DI ANCE NAZIONALE FEDERICA BRANCACCIO NEL CORSO DELL'INTERVISTA AL GIORNALE AVVENIRE SUL TEMA PIANO CASA



DOVE LE CASE SONO ACCESSIBILI NON C'È LAVORO, E DOVE C'È LAVORO NON SI TROVANO CASE.

A DIFFERENZA DEL DOPOGUERRA, IL PROBLEMA NON E' SOLO LA MANCANZA DI INFRASTRUTTURE DI BASE, MA L'INCOMPATIBILITÀ TRA IL MERCATO IMMOBILIARE E IL MERCATO DEL LAVORO.

L'ASSOCIAZIONE DEI COSTRUTTORI LANCIÀ LE SEGUENTI PROPOSTE: RIQUALIFICAZIONE CASE POPOLARI, AFFITTI SOSTENIBILI E PARTENARIATI PUBBLICO-PRIVATI UTILIZZANDO I 15 MILIARDI DEI FONDI UE E NAZIONALI DISPONIBILI



AVANTI CON IL DECRETO SALVA CASA: AGGIORNAMENTI DALLE REGIONI

NEWS
UPDATE 

Prosegue il percorso di attuazione del Decreto Salva Casa.

Ad oggi, 16 Regioni hanno adeguato la propria normativa o fornito indicazioni sull'applicabilità delle nuove disposizioni in rapporto alle rispettive leggi locali: Abruzzo, Campania, Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Lazio, Liguria, Lombardia, Marche, Molise, Piemonte, Sardegna, Sicilia, Umbria, Toscana, Valle D'Aosta e Veneto.

Anche la Provincia Autonoma di Trento ha modificato la normativa sul governo del territorio.

L'ANCE ha aggiornato i propri Dossier con le ultime novità: la legge regionale Lazio n. 12 del 30 luglio 2025 e la legge regionale Toscana n. 51/2025. Si segnala, inoltre, che il Consiglio dei Ministri, con deliberazione del 4 agosto 2025, ha impugnato alcune disposizioni della legge regionale Sardegna n. 18/2025.

Parallelamente, sale a 13 il numero delle Regioni che hanno già recepito o adeguato i moduli unificati e standardizzati in edilizia, aggiornati alle nuove disposizioni introdotte dal DL 69/2024, in attuazione dell'accordo della Conferenza Unificata del 27 marzo scorso.

Si tratta di: Abruzzo, Basilicata, Campania, Emilia-Romagna, Lazio, Liguria, Lombardia, Marche, Piemonte, Toscana, Umbria, Sardegna e Sicilia.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

QUESTIONARIO CASSE 2025 – RICHIESTA COMPILAZIONE ENTRO IL 30 SETTEMBRE

La CNCE richiede alle Casse di procedere alla compilazione del Questionario Casse 2025, relativo alle informazioni generali dell'Ente stesso. La compilazione del questionario, dovrà avvenire **entro e non oltre il 30 settembre 2025**.

Per accedere è necessario utilizzare le credenziali già in possesso delle Casse, le stesse rilasciate per il portale "Eventi CNCE".

La CNCE precisa che, per ricevere assistenza in merito al contenuto del questionario, è possibile rivolgersi agli uffici inviando un'e-mail all'indirizzo info@cnce.it, mentre per eventuali problemi tecnici relativi all'accesso o alla compilazione occorre scrivere alla casella servizibni@cnce.it.

NOVITÀ FISCALI PER LE COSTRUZIONI: LEGGE DI CONVERSIONE D.L. 84/2025

La legge 30 luglio 2025, n.108, di conversione del D.L. 84/2025, introduce diverse novità fiscali di interesse per il settore delle costruzioni. Tra le principali: modalità di estinzione dei giudizi legati alla "rottamazione-quater", estensione del ravvedimento speciale anche per il concordato preventivo biennale 2025-2026, obbligo di motivazioni adeguate per i controlli fiscali presso le imprese e la tassazione della costituzione di usufrutto sugli immobili (e cessione di altri diritti reali) come plusvalenza entro 5 anni dall'acquisto o costruzione.

Rimangono confermati: gli obblighi di tracciabilità dei rimborsi spese limitati alle trasferte in Italia, la revisione della maxi-deduzione IRPEF/IRES per nuove assunzioni e l'esclusione dallo split payment per le società quotate.

Rimborsi spese dei dipendenti in trasferta Dal periodo d'imposta 2025, i rimborsi spese di vitto, alloggio, viaggio e trasporto (taxi e noleggio con conducente) sono deducibili solo se pagati con strumenti tracciabili (bonifico, carta di credito/debito), ma solo per le trasferte in Italia.

Le spese sostenute all'estero restano deducibili senza obbligo di tracciabilità, come confermato dalla Risposta dell'Agenzia delle Entrate n.188/2025. L'esclusione si applica dal 18 giugno 2025, data di entrata in vigore del D.L. Fiscale.

NUOVO MODELLO PER LA COMUNICAZIONE DELLE OPZIONI SUPERBONUS 2025

Dal giorno 8 settembre 2025 entra in vigore il nuovo modello dell'Agenzia delle Entrate (provvedimento n. 321370/2025) per la comunicazione delle opzioni di sconto in fattura o cessione del credito sulle spese sostenute nel 2025. La nuova modulistica recepisce le recenti modifiche normative e conferma l'esclusione delle opzioni alternative per la generalità dei bonus edilizi, introducendo restrizioni anche per il Superbonus in base al "blocco delle cessioni". Le comunicazioni inviate entro il 7 settembre con il vecchio modello restano valide. Le opzioni restano ammesse solo per specifici casi di Superbonus in deroga, come interventi su condomini con CILAS e delibera entro il 17 febbraio 2023, lavori già avviati da Onlus, APS e ODV con requisiti definiti entro la stessa data e interventi nelle zone terremotate, con termini e condizioni particolari.

Le comunicazioni dovranno essere trasmesse entro il 16 marzo 2026, senza possibilità di ricorrere alla "remissione in bonis".

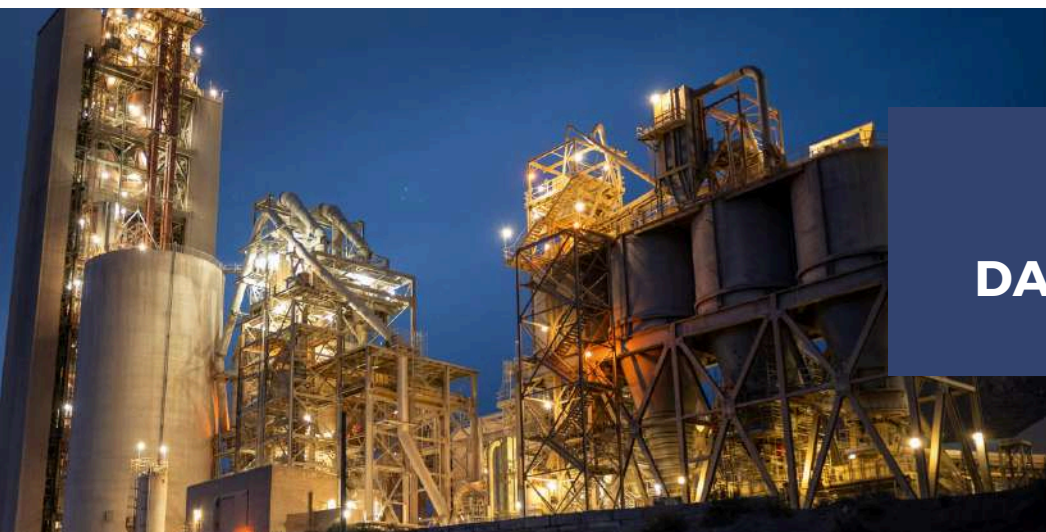
RICOSTRUZIONE POST TERREMOTO: IL RUOLO DELL'ANAC

Per evitare infiltrazioni criminali nella ricostruzione post sisma 2016, l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) ha affiancato i progetti e gli appalti del Commissario Straordinario, verificando preventivamente le gare. In totale, sono state controllate 1.147 procedure per quasi 2 miliardi di euro, con l'emissione di 4.054 pareri, e dal 2021 a giugno 2025 solo un caso di contenzioso, senza impugnative.

Tra gli interventi più significativi: lavori di adeguamento sismico della Prefettura di Teramo (7,5 mln €), servizi tecnici per il centro storico di Accumoli (15 mln €), palazzina emergenze sanitarie a Fabriano (17 mln €) e adeguamento sismico della Caserma Carabinieri di Norcia (5,8 mln €).

Ulteriori cantieri monitorati riguardano scuole, ospedali e edifici storici in Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, per un totale complessivo di decine di milioni di euro.

Secondo il presidente ANAC, Giuseppe Busia, la maggior parte dei rilievi è stata prontamente recepita dalle stazioni appaltanti, garantendo trasparenza, legalità e rapidità nell'esecuzione degli interventi. L'ANAC ha inoltre supportato le stazioni appaltanti su conflitti di interesse, best practices negli affidamenti e corrette verifiche fiscali degli operatori economici.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

ANAC CHIEDE REVISIONE DEL D.LGS. 39/2013 SUGLI INCARICHI PUBBLICI

L'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) ha inviato un nuovo atto di segnalazione a Governo e Parlamento, sollecitando una revisione complessiva del d.lgs. 39/2013, che disciplina le inconferibilità e le incompatibilità degli incarichi pubblici. Dopo gli interventi di luglio 2024 e marzo 2025, l'Autorità ribadisce la necessità di un approccio organico per superare le difficoltà interpretative e gli effetti di interventi normativi frammentari, anche alla luce della recente declaratoria di incostituzionalità. ANAC si rende disponibile a ogni forma di collaborazione istituzionale.

Nel frattempo, propone di estendere la disciplina anche ai responsabili degli uffici di diretta collaborazione, indipendentemente dalle funzioni dirigenziali, considerandone il ruolo nel processo decisionale. Secondo ANAC, la normativa è uno strumento fondamentale per prevenire la corruzione e garantire imparzialità e trasparenza nell'azione amministrativa.

ANAC: ILLEGITTIMO OBBLIGO DI PARTECIPARE A TUTTI I LOTTI

'Anac ha dichiarato illegittima la clausola di una gara che imponeva ai concorrenti di partecipare a tutti e tre i lotti, in palese contrasto con i principi di concorrenza e accesso al mercato. La delibera n. 287 del 23 luglio 2025 riguarda lavori del Piano di Potenziamento dei CPI Regionali per oltre 2 milioni di euro. L'Autorità ha chiesto di annullare il bando e gli atti di gara entro 15 giorni, sottolineando che la suddivisione in lotti funzionali favorisce la partecipazione delle PMI e promuove la concorrenza, evitando accorpamenti artificiali.

INDICAZIONI PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA SOTTOSEZIONE 2.3 DEL PIAO: PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E TRASPARENZA

In attesa dell'adozione definitiva del Piano Nazionale Anticorruzione (PNA) 2025, l'Autorità, sulla base della prima esperienza applicativa della normativa sul Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO), ha approvato, nell'Adunanza del Consiglio del 23 luglio 2025, un documento che fornisce ulteriori indicazioni per la predisposizione della Sottosezione 2.3 "Rischi corruttivi e trasparenza". L'approccio adottato favorisce l'integrazione e il coordinamento tra le varie sottosezioni del PIAO.

Il documento affronta, in particolare, temi quali:

- la prevenzione della corruzione e il valore pubblico (VP);
- il soggetto responsabile della redazione della Sottosezione;
- i contenuti e le modalità operative per la sua stesura.

A supporto delle amministrazioni e degli enti è inclusa una checklist per una prima verifica sulla corretta elaborazione della Sottosezione.

L'obiettivo è offrire fin da subito una guida pratica per chi ha già avviato le attività per definire la strategia anticorruzione 2026-2028.

CONGEDO DI PATERNITÀ OBBLIGATORIO: ESTESO ANCHE ALLA MADRE INTENZIONALE IN COPPIE DELLO STESSO SESSO

L'INPS recepisce gli effetti della sentenza n. 115/2025 della Corte Costituzionale, che ha esteso la possibilità di fruire del congedo di paternità obbligatorio anche alle lavoratrici, genitore "intenzionale", in coppie di donne risultanti genitori nei registri dello stato civile.

La Corte ha dichiarato incostituzionale l'art. 27-bis del D.lgs. n. 151/2001, che prevedeva 10 giorni di congedo solo per i padri, riconoscendo il diritto anche alla madre intenzionale, nel rispetto del principio di uguaglianza e non discriminazione (art. 3 Cost.).

Di conseguenza, le indicazioni amministrative della circolare n. 122 del 27 ottobre 2022 si applicano ora anche alle lavoratrici madri intenzionali che vogliono fruire del congedo di paternità obbligatorio.



NEWS DA ANCE LAZIO

DRAGAGGIO E RIPASCIMENTO A FIUMARA GRANDE: SICUREZZA E PROTEZIONE DELLA COSTA

Proseguono i lavori di dragaggio a Fiumara Grande, intervento della Regione Lazio volto a garantire la sicurezza della navigazione. La draga ha rimosso gran parte dei circa 70.000 m³ di sabbia, aumentando di circa un metro la profondità della foce e facilitando il passaggio delle imbarcazioni. Parte del materiale dragato è stato riutilizzato per il ripascimento delle spiagge di Ostia Ponente, in un intervento di economia circolare che coniuga navigazione sicura e protezione della costa dall'erosione.

Negli ultimi mesi, la Regione ha realizzato tre importanti interventi sul litorale lidense:

- Ripristino della barriera soffolta tra Pontile e Canale dei Pescatori (2,7 km)
- Posizionamento di barriera di 350 metri a ridosso della Rotonda di Ostia e del Kursaal
- Ripascimento di circa 220.000 m³ di sabbia, inclusi 50.000 m³ a Ostia Ponente

L'assessore Fabrizio Ghera sottolinea l'impegno continuo della Regione Lazio nella tutela del litorale e annuncia ulteriori progetti e investimenti nei prossimi anni per tutto il litorale laziale.

BANDO PER LA CERTIFICAZIONE DI PARITÀ DI GENERE: CONTRIBUTI ALLE MICRO E PICCOLE IMPRESE DEL LAZIO

La Regione Lazio ha attivato un nuovo bando di sostegno alle micro e piccole imprese, con l'obiettivo di promuovere la diffusione di politiche aziendali attente alla parità di genere. Il contributo è destinato a favorire l'adozione di sistemi di gestione conformi alla prassi UNI/PdR 125:2022, lo standard che definisce criteri e indicatori per valutare le misure adottate dalle aziende in materia di inclusione e pari opportunità.

Grazie a questa iniziativa, un numero sempre più ampio di imprese potrà beneficiare di un supporto concreto per ottenere la certificazione di parità di genere, contribuendo così a creare un ambiente di lavoro più equo, inclusivo e competitivo.

Il bando rappresenta non solo un incentivo economico, ma anche un'opportunità per le imprese di allinearsi ai valori europei di responsabilità sociale e di rispondere alle crescenti richieste del mercato e della società in termini di sostenibilità e inclusività.

WORKSHOP GRATUITO SULL'INTELLIGENZA ARTIFICIALE

Vuoi scoprire come funzionano chatbot, generatori di immagini e strumenti di scrittura basati sull'IA? Il FabLab Lazio di Lazio Innova organizza un workshop gratuito, aperto a tutti, per conoscere in modo pratico e accessibile le principali applicazioni dell'intelligenza artificiale. Date e sedi:

- 3 ottobre, ore 17.00 – in presenza a Viterbo e Rieti (anche online)
- 25 ottobre, ore 10.00 – solo online

Gli incontri prevedono dimostrazioni dal vivo, esempi concreti e una panoramica degli strumenti di IA più utilizzati da cittadini, professionisti e imprese.

L'iniziativa rientra nel progetto "Potenziamento Rete Spazio Attivo", finanziato dal PR Lazio FESR 2021-2027 – Obiettivo 1.3, a sostegno della crescita, competitività e occupazione delle PMI.

ESA BIC LAZIO: APERTA LA SECONDA FINESTRA 2025

Fino alle 23:59 del 29 ottobre 2025 è possibile candidarsi alla seconda finestra del programma ESA BIC Lazio, promosso da Regione Lazio, Lazio Innova, ESA e ASI. L'iniziativa sostiene la nascita di imprese che sviluppano applicazioni innovative basate su tecnologie spaziali (navigazione satellitare, osservazione della Terra, comunicazioni) in ambiti non spaziali, oppure nuovi prodotti e servizi per il settore spaziale. Il programma, giunto alla settima edizione, mette a disposizione 1 milione di euro nel quadriennio 2024-2027. Ogni progetto selezionato potrà ricevere fino a 50.000 euro per prototipazione, sviluppo e tutela della proprietà intellettuale, oltre a un percorso di incubazione di due anni presso lo Spazio Attivo Roma Tecnopolo con il supporto tecnico di esperti e l'uso di laboratori specializzati. Il bando è rivolto a startup, aspiranti imprenditori, ricercatori, docenti e personale tecnico con idee innovative ad alto contenuto tecnologico.



NEWS DA ANCE LAZIO

IL LAZIO HUB EUROPEO DELL'AEROSPAZIO

Il prossimo 12 settembre 2025, dalle 14.30 alle 15.30, si terrà presso il Centro ESA-ESRIN di Frascati (Largo Galileo Galilei, 1) l'incontro "Il Lazio hub europeo dell'aerospazio – Innovazione, Investimenti, Filiere Industriali", promosso dalla Vicepresidente e Assessore allo Sviluppo Economico della Regione Lazio, Roberta Angelilli.

Sarà un momento di confronto per presentare le strategie regionali a sostegno del settore aerospaziale, con l'obiettivo di favorire gli investimenti, l'innovazione e la valorizzazione della rete delle PMI del territorio a livello internazionale.

L'iniziativa si inserisce negli Stati Generali Difesa, Spazio, Cybersecurity, organizzati da Parlamento Europeo e Commissione Europea in collaborazione con l'Agenzia Spaziale Europea (ESA).

CONTRIBUTI PER IMPRESE COLPITE DAGLI EVENTI ATMOSFERICI DEL 13-15 OTTOBRE 2015

La Regione Lazio ha aperto un bando per il risarcimento dei danni subiti dalle imprese a seguito degli eventi atmosferici verificatisi tra il 13 e il 15 ottobre 2015. Possono accedere le imprese con contenziosi pendenti con la Regione, con sede legale o unità locale nei territori dichiarati in stato di calamità naturale, attive al 13 ottobre 2015 e ancora iscritte al Registro delle Imprese alla data della domanda.

Il contributo copre fino all'80% dell'importo del risarcimento oggetto del contenzioso, con un massimo di 150.000 euro per impresa e nel rispetto del massimale De Minimis di 300.000 euro in tre anni. L'erogazione avviene a seguito della rinuncia al giudizio pendente, con compensazione delle spese di lite, e sarà concessa previa verifica da parte di una Commissione di Valutazione.

Le domande devono essere presentate tramite GeCoWEB Plus dalle ore 12:00 del 9 settembre 2025 alle ore 17:00 del 30 ottobre 2025 (piattaforma aperta dal 2 settembre 2025).

CONTRIBUTI PER GIOVANI PROFESSIONISTI DEL LAZIO

La Regione Lazio sostiene i professionisti under 40 con Partita IVA attiva e domicilio fiscale nel Lazio, iscritti a uno dei seguenti ordini: Architetti, Avvocati, Commercialisti, Consulenti del Lavoro, Geologi, Geometri, Ingegneri, Notai, Periti Industriali. L'avviso prevede contributi a fondo perduto fino a 20.000 euro per la realizzazione di progetti di investimento finalizzati allo sviluppo di nuove attività o al potenziamento di quelle avviate di recente, anche mediante l'adozione di soluzioni digitali. I progetti devono avere un costo minimo di 10.000 euro e dovranno essere conclusi e rendicontati entro 9 mesi dalla concessione. Sono ammissibili spese per investimenti materiali e immateriali, adeguamento strutturale e arredamento, soluzioni digitali (SaaS, IaaS, PaaS), servizi strategici e costi generali.

BANDO REGIONALE PER LA TUTELA E IL RECUPERO DEI CENTRI STORICI

La Regione Lazio apre un bando per i Comuni (esclusa Roma Capitale) volto alla tutela, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici. Gli interventi possono riguardare immobili comunali o di Aziende di Servizi alla Persona (ASP) destinati a servizi pubblici e sociali, e devono salvaguardare l'identità culturale, ripristinare l'impianto urbano, valorizzare il patrimonio storico, integrare servizi e ammodernare l'urbanizzazione primaria. La dotazione è di 14 milioni di euro, ripartita tra Comuni >5.000 abitanti (5,6 milioni, contributo max 500.000 €) e Comuni ≤5.000 abitanti e beni ASP (8,4 milioni, contributo max 250.000 €). Il contributo è a fondo perduto fino al 100% dei costi, ridotto in caso di compartecipazione finanziaria. Le domande si presentano online su GeCoWEB Plus dal 4 settembre 2025 (invio possibile dall'11 settembre) fino alle 17:00 del 25 settembre 2025, corredate da documenti tecnici e amministrativi.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Accertamento di conformità .

La circostanza che le opere edilizie siano state oggetto di rigetto paesaggistico nell'ambito di una procedura di terzo condono (L. n. 326 del 2023) non osta all'esame della domanda ai sensi dell'art. 36 bis Dpr 380/2001. Giova osservare che, fermo restando che le previsioni introdotte dal Decreto Salva Casa (DL 69/2024) non si applicano retroattivamente a provvedimenti già impugnati prima della sua emanazione, nulla osta, invece, a che il privato presenti una nuova domanda ai sensi delle novità introdotte dal vigente Decreto Salva Casa, dovendo in tale caso l'amministrazione verificare la sussistenza dei presupposti applicativi della nuova disciplina e riscontrare, con una valutazione specifica e concreta, la richiesta del privato in merito alla sanabilità (o meno) dell'intervento. (Tar Sicilia, Catania, sez. V, 9 luglio 2025, n. 2191);

Visuale panoramica – Interesse a ricorrere.

La visuale panoramica anche se priva come tale di una protezione giuridica in via diretta (come avverrebbe laddove fosse possibile riconoscerla quale oggetto del diritto di proprietà oltre i limiti riconosciuti dal codice civile), in quanto capace di incidere sulla fruibilità dell'immobile e quindi sul suo valore economico, ove compromessa può, in concreto, integrare i presupposti di quel pregiudizio che si ritiene idoneo a configurare l'interesse a ricorrere. (Consiglio di Stato, sez. II, 23 giugno 2025, n. 5423).

Pianificazione urbanistica.

Deve ritenersi consentito agli enti locali operare scelte di pianificazione al fine di garantire un corretto insediamento delle strutture di vendita, anche ponendo limiti agli insediamenti degli esercizi commerciali, in considerazione degli aspetti connessi all'ambiente urbano – inclusi i profili relativi alla viabilità e all'impatto complessivo dei flussi di traffico – nonché dell'esigenza di assicurare un ordinato sviluppo del territorio comunale. La diversità degli interessi pubblici tutelati, pertanto, impedisce di attribuire in astratto prevalenza, alle norme in materia commerciale rispetto al piano urbanistico. (Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 30 luglio 2025, n. 2797).

Ordine di demolizione – Notifica.

L'ordinanza di demolizione costituisce un atto ricettizio la cui efficacia è subordinata alla regolare notifica al destinatario. Nel caso di beni in comproprietà, l'omessa notifica dell'ordine di demolizione a uno dei comproprietari non ne inficia la legittimità, ma ne impedisce l'efficacia nei confronti del soggetto pretermesso, con la conseguenza che la sanzione acquisitiva non può operare nei suoi confronti. (Consiglio di Giustizia amministrativa per la Regione Siciliana, sez. giurisd., 9 luglio 2025, n.530).

Data realizzazione abuso – Onere della prova.

Grava sul privato interessato l'onere della prova dell'ultimazione entro una certa data di un'opera edilizia abusiva, allo scopo di dimostrare che essa rientra fra quelle per le quali si può ottenere una sanatoria speciale ovvero fra quelle per cui non era richiesto un titolo (ratione temporis) perché realizzate legittimamente senza titolo; va, tuttavia, ammesso un temperamento secondo ragionevolezza nel caso in cui, il privato, da un lato, porti a sostegno della propria tesi sulla realizzazione dell'intervento prima di una certa data elementi rilevanti (aerofotogrammetrie, dichiarazioni sostitutive di edificazione o altre certificazioni attestanti fatti che costituiscono circostanze importanti) e, dall'altro, il Comune non analizzi debitamente tali elementi e fornisca elementi incerti in ordine alla presumibile data della realizzazione del manufatto privo di titolo edilizio. In sostanza, la deduzione della parte privata di concreti elementi di fatto relativi all'epoca dell'abuso trasferisce - solo quella - l'onere della prova contraria in capo all'amministrazione. (Consiglio di Giustizia amministrativa per la Regione Siciliana, sez. I, 21 luglio 2025, n. 596).

Abusi edilizi – Attività di repressione.

L'attività di repressione degli abusi edilizi ha natura vincolata, con la conseguenza che l'ordinanza di demolizione costituisce un atto dovuto e rigorosamente vincolato, dove la repressione dell'abuso corrisponde per definizione all'interesse pubblico al ripristino dello stato dei luoghi illecitamente alterato; per l'effetto, il provvedimento ripristinatorio è già dotato di un'adeguata e sufficiente motivazione, consistente nella descrizione delle opere abusive e nella constatazione della loro abusività, senza che il decorso del tempo possa implicare il radicarsi di alcun legittimo affidamento, la cui tutela presuppone provvedimenti amministrativi favorevoli che generino aspettative e non può pertanto operare in carenza di titolo. (Tar Lazio, Roma, sez. II bis, 25 luglio 2025, n. 14807).

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

