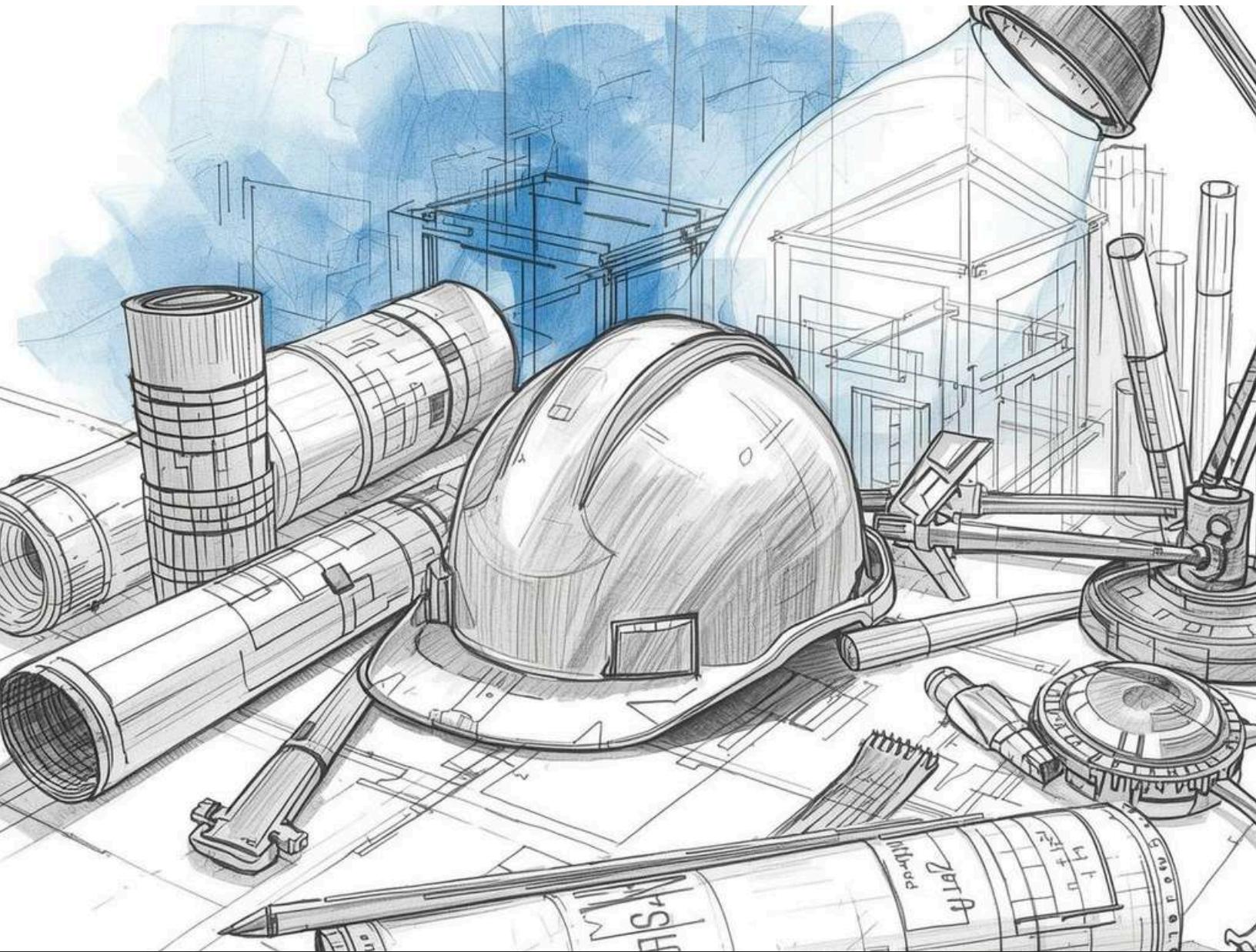


NUMERO 2

ANCE

FROSINONE
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

NEWSLETTER

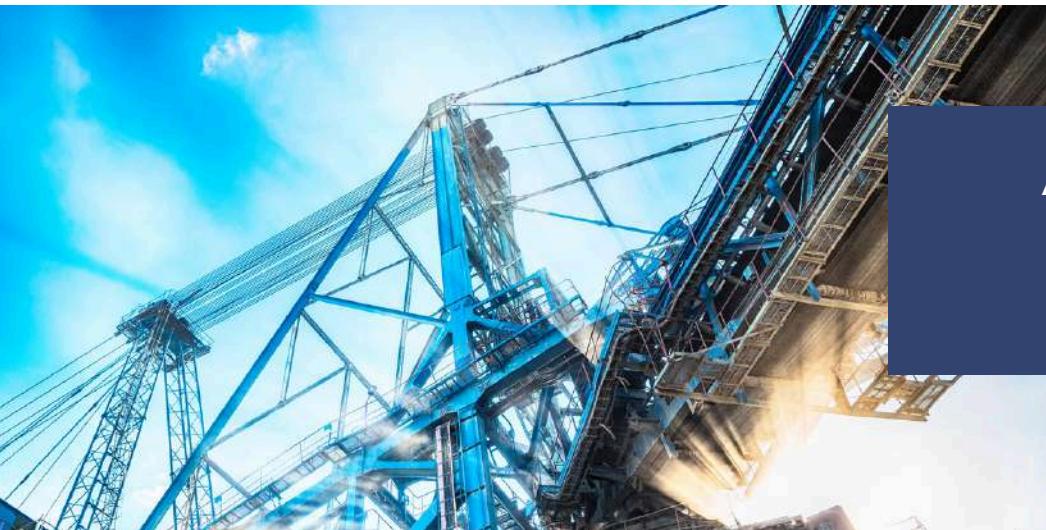


AGGIORNAMENTI
ATTIVITA' ANCE
FROSINONE

ATTIVITA' UE DI
INTERESSE

AGGIORNAMENTI
ATTIVITA' ANCE
GIOVANI FROSINONE

AGGIORNAMENTI
NAZIONALI E
REGIONALI DEL
SETTORE



AGGIORNAMENTI ATTIVITA' ANCE FROSINONE

ANCE
GIOVANI FROSINONE

COMITATO DI PRESIDENZA ANCE FROSINONE: PRESENTAZIONE DELLE ATTIVITÀ 2026

Venerdì 16 gennaio 2026, presso la sede della Cassa Edile di Frosinone, il Comitato di Presidenza di ANCE Frosinone si è riunito per illustrare le attività associative previste per l'anno in corso.

L'incontro ha rappresentato un momento di confronto diretto volto a condividere obiettivi, strategie e iniziative che guideranno l'azione dell'Associazione nel corso del 2026.

Durante la riunione sono stati discussi i principali ambiti di intervento e le priorità operative, con l'intento di rafforzare la partecipazione delle imprese associate e favorire lo sviluppo del settore sul territorio. L'iniziativa ha inoltre sottolineato l'importanza della collaborazione tra le aziende e dell'impegno comune nel valorizzare il ruolo di ANCE Frosinone come punto di riferimento per il comparto delle costruzioni.

AL VIA LA SECONDA EDIZIONE DEL CORSO "LA SCUOLA DEGLI APPALTI" DI ANCE FROSINONE

ANCE Frosinone sta organizzando la seconda edizione del corso di formazione "Scuola degli Appalti", un percorso formativo dedicato agli imprenditori e ai professionisti del settore edile.

Il corso è rivolto a tutte le aziende associate, con particolare attenzione ai giovani imprenditori edili, al fine di favorire il loro ingresso e la crescita nel settore.

L'iniziativa rappresenta un'opportunità concreta per acquisire strumenti pratici, approfondire la normativa di riferimento, gestire con maggiore sicurezza le procedure e utilizzare correttamente le piattaforme digitali.

Al fine di organizzare al meglio il corso, vi invitiamo a comunicare la vostra partecipazione all'indirizzo info@ancefrosinone.it entro il prossimo 30 gennaio 2026.





LA PRESIDENTE DI ANCE NAZIONALE FEDERICA BRANCACCIO NEL CORSO DELL'AUDIZIONE DAVANTI ALLE COMMISSIONI BILANCIO DI SENATO E CAMERA SUL DISEGNO DI LEGGE DI BILANCIO 2026-2028

“

L'ANCE ESPRIME FORTE PREOCCUPAZIONE PER L'ASSENZA NELLA MANOVRA DI MISURE RELATIVE AL CARO MATERIALI, UNA PROBLEMATICA CHE, SE NON RISOLTA, RISCHIA DI PORTARE MOLTI CANTIERI PUBBLICI AL COLLASSO E RAPPRESENTA UNA MINACCIA PER LE PREVISIONI DI CRESCITA E OCCUPAZIONE FORMULATE DAL GOVERNO PER IL 2026.

I PREZZI SONO ANCORA SUPERIORI DEL 30-40% RISPETTO A QUELLI DI GARA, ANCHE A CAUSA DELLE TENSIONI INTERNAZIONALI E DELL'AUMENTO DELL'INCERTEZZA GLOBALE. IN MOLTI CASI ABBIAMO CANTIERI APPALTATI ANNI FA, ALCUNI ANCHE PRIMA DEL COVID, E CHE QUINDI NON POSSONO BENEFICIARE DELLA REVISIONE PREZZI INTRODOTTA DUE ANNI FA DAL CODICE APPALTI.



LEGGE DI BILANCIO 2026: LE NOVITÀ FISCALI PER IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

NEWS
UPDATE

Con l'entrata in vigore della Legge di Bilancio 2026 (n. 199 del 30 dicembre 2025), il settore delle costruzioni vede l'introduzione di diverse misure fiscali e agevolazioni di rilievo, dal credito d'imposta agli incentivi per la ricostruzione post-sisma fino all'iperammortamento sugli investimenti.

Tra le principali novità, la Manovra conferma l'utilizzo dei crediti d'imposta anche in compensazione per il pagamento di contributi e INAIL, superando alcune criticità presenti nella versione iniziale. Dal 2028, tuttavia, sarà introdotta una ritenuta d'acconto sugli importi fatturati tra imprese, pari allo 0,5% per il primo anno e all'1% dal 2029.

Per la ricostruzione post-sisma, il 2026 prevede un contributo aggiuntivo, esteso a tutti i territori colpiti da eventi sismici dal 2009 e non solo al Cratere 2016. Le domande presentate entro il 31 dicembre 2024 potranno quindi beneficiare di un ambito più ampio.

Una novità importante riguarda l'iperammortamento, che sostituisce i crediti d'imposta Industria 4.0 e Transizione 5.0. La misura premia gli investimenti in beni strumentali nuovi UE fino a settembre 2028, semplificando alcune condizioni legate all'efficienza energetica.

Tra le altre conferme, si segnalano:

- Proroga del credito d'imposta ZES fino al 2028, con un incremento del 14,61% per chi ha presentato la comunicazione integrativa tra il 18 novembre e il 2 dicembre 2025.
- Aliquota al 21% per le locazioni brevi di un solo immobile; dal 2026 scatta l'obbligo di partita IVA già dal terzo appartamento locato.
- Bonus edilizi confermati al 50% per l'abitazione principale e al 36% per altri immobili.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

FONDIMPRESA FINANZIA LA FORMAZIONE SULL'INTELLIGENZA ARTIFICIALE

Fondimpresa ha lanciato l'Avviso n. 4/2025, volto a sostenere piani formativi sperimentali sull'Intelligenza Artificiale (IA) per rafforzare le competenze dei lavoratori e la competitività delle imprese aderenti al Fondo. La dotazione complessiva è di 5 milioni di euro. **Le domande potranno essere presentate dal 25 febbraio al 28 maggio 2026 esclusivamente tramite posta elettronica certificata.** Il finanziamento sarà assegnato in base all'ordine cronologico di arrivo e alla disponibilità delle risorse. Possono partecipare le imprese già aderenti a Fondimpresa e gli enti qualificati come soggetti proponenti. I Piani formativi devono riguardare l'adozione e l'uso dell'IA nei prodotti, processi o servizi aziendali, prevedendo la formazione del personale coinvolto. Il finanziamento minimo per ciascun Piano è di 40.000 euro, il massimo di 150.000 euro, con un contributo aggiuntivo massimo del Conto di Sistema di 50.000 euro per impresa. Per tutte le istruzioni e la modulistica necessaria, a partire dal 27 gennaio 2026 sarà disponibile la "Scheda Piano" sul sito web di Fondimpresa.

PIANO NAZIONALE ANTICORRUZIONE 2025-2027: VERSO L'ADOZIONE DEFINITIVA

Il Piano Nazionale Anticorruzione (PNA) 2025-2027, approvato dall'ANAC l'11 novembre 2025, sarà adottato ufficialmente non appena arriveranno i pareri formali della Conferenza Stato-Regioni e del Comitato Interministeriale. Dopo l'adozione, il Piano sarà pubblicato sul sito dell'ANAC e segnalato in Gazzetta Ufficiale. Il percorso è iniziato con l'approvazione preliminare il 30 luglio 2025 e una consultazione pubblica estiva che ha raccolto contributi da cittadini e stakeholder. La versione finale è stata approvata l'11 novembre. Secondo il Presidente dell'ANAC Giuseppe Busia, il PNA non è un ostacolo, ma uno strumento utile per garantire legalità, trasparenza e una gestione più efficace delle risorse pubbliche. Ogni amministrazione dovrà ora definire il proprio Piano triennale per la Prevenzione della Corruzione e la Trasparenza, seguendo le indicazioni operative del PNA.

UNI 11704:2025 – NUOVI STANDARD PER I PITTORE EDILI E FIGURE SPECIALISTICHE

È stata pubblicata la norma UNI 11704:2025, che aggiorna e definisce i requisiti professionali per il pittore edile e per i profili specialistici operanti nei cantieri, sia residenziali sia commerciali, industriali e infrastrutturali. La norma chiarisce competenze, autonomia e responsabilità di ciascun ruolo, favorendo la tracciabilità delle capacità e una gestione più efficace delle risorse umane. Sono individuati quattro profili principali: decoratore edile, applicatore di sistemi di protezione passiva dal fuoco, applicatore di sistemi anticorrosione e specialista nel ripristino di strutture in calcestruzzo armato. La valutazione delle competenze comprende prove scritte, pratiche e analisi dei lavori effettuati, garantendo una verifica completa delle abilità operative e dell'organizzazione del lavoro secondo standard di sicurezza e qualità. La UNI 11704:2025 si integra con altre norme del settore, come UNI 11835 sui sistemi resinosi, UNI 11716:2018 per i sistemi a cappotto e UNI/PdR 153:2023 per gli interventi di ripristino.

PIAO 2026-2028: SCADENZE E INDICAZIONI PER LE AMMINISTRAZIONI

Con il Comunicato del Presidente del 14 gennaio, l'Autorità ricorda alle pubbliche amministrazioni che il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) deve includere anche le misure di prevenzione della corruzione e trasparenza.

- Termine generale per il PIAO 2026-2028: 31 gennaio 2026.
- Enti locali: termine prorogato al 30 marzo 2026, in seguito allo slittamento dell'approvazione del bilancio al 28 febbraio 2026.
- Piani anticorruzione e trasparenza (PTPCT) e Modello 231: termine confermato al 31 gennaio 2026.

Per le amministrazioni con meno di 50 dipendenti è possibile confermare lo strumento già adottato nell'anno precedente, purché motivato dall'organo di indirizzo, rispettando comunque l'obbligo di aggiornamento triennale.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

AGGIORNAMENTI SULLA SESTA REVISIONE DELLA DIRETTIVA SUGLI AGENTI CANCEROGENI, MUTAGENI E REPROTOSSICI

Confindustria comunica gli ultimi sviluppi sulla sesta revisione della direttiva europea sugli agenti cancerogeni, mutageni e reprotoxici. La Commissione per l'occupazione e gli affari sociali del Parlamento Europeo ha reso disponibile una bozza di Report del Relatore con le proposte di emendamenti al testo della Commissione europea.

In particolare, Confindustria valuta positivamente gli emendamenti sul cobalto, che mantengono valori limite più elevati e supportano le micro e piccole imprese. Criticità, invece, emergono per gli emendamenti che prevedono:

- l'inserimento dell'isoprene;
- l'estensione della normativa oltre ai fumi di saldatura;
- l'ampliamento della definizione di sostanze reprotoxiche.

Per gli idrocarburi policiclici aromatici, Confindustria sottolinea la necessità di estendere il periodo transitorio a tutti i settori, per limitare impatti significativi.

DECRETO MILLEPROROGHE: RINVIO TESTI UNICI TRIBUTARI E PROROGA COMUNICAZIONI CRATERE

Il D.L. 200/2025 (Milleproroghe) prevede il rinvio al 1° gennaio 2027 dell'entrata in vigore dei nuovi testi unici tributari, adottati in attuazione della riforma fiscale, per garantire coordinamento e stabilità normativa.

Inoltre, è stata prorogata fino al 31 dicembre 2026 l'obbligazione di comunicare le spese agevolabili fiscalmente relative a interventi di riqualificazione energetica e strutturale sugli immobili situati nel cosiddetto Cratere sismico, comprese quelle previste per il 2026, ai fini del monitoraggio da parte di ENEA e del Portale nazionale delle classificazioni sismiche.

Le disposizioni riguardano i soli interventi ancora ammessi al Superbonus 110% nei Comuni colpiti da eventi sismici tra Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria.

AGGIORNAMENTI SUL RENTRI E SUL FIR DIGITALE

A seguito della Legge di Bilancio 2026 (n. 199/2026), che ha aggiornato la platea dei soggetti obbligati all'iscrizione al RENTRI, il MASE ha pubblicato nuovi chiarimenti sul portale istituzionale. Tra le novità:

- Aggiornamento delle FAQ e chiarimenti sull'art. 188 bis del D.lgs. 152/2006, con indicazioni per gli operatori ora esclusi dall'obbligo di iscrizione su come procedere alla cancellazione volontaria.
- Riepilogo degli adempimenti principali per gli iscritti, in vista della scadenza del 13 febbraio 2026, ultimo termine per il terzo scaglione di iscrizione dei produttori di rifiuti pericolosi fino a 10 dipendenti, e dell'entrata in vigore del FIR digitale.
- Il 22 gennaio 2026 sarà disponibile l'ambiente di produzione per la gestione dei dispositivi mobili, dei servizi di supporto e delle API, e per l'utilizzo dell'APP RENTRI FIR digitale; la funzione di firma digitale sarà attiva dal 13 febbraio 2026.

Per fornire supporto operativo agli operatori, ANCE organizza un webinar di approfondimento il 4 febbraio 2026 alle ore 10:00.

FORMEDIL LANCIA UN PERCORSO FORMATIVO PER I DIRETTORI DEGLI ENTI TERRITORIALI

Formedil ha avviato l'organizzazione di un corso dedicato al Project Management e alla gestione delle relazioni, rivolto ai direttori degli Enti territoriali. L'obiettivo del percorso è fornire strumenti pratici e operativi per supportare il ruolo direttivo, promuovendo un approccio strutturato nella gestione delle attività e nel miglioramento dei processi organizzativi e relazionali.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

ROMA TERZO MILLENNIO: UNA MOSTRA PER RACCONTARE LA CAPITALE DI OGGI

Giovedì 22 gennaio alle 18, allo Spazio WeGil, la Regione Lazio presenta "Roma Terzo Millennio - La scia della Cometa", una mostra che racconta la Roma contemporanea, tra identità culturale e innovazione. Curata da Umberto Vattani con Andrea Bruschi, Giuseppe D'Acunto e Rosalia Vittorini, l'esposizione propone un percorso multimediale e uno spazio-laboratorio per incontri e approfondimenti, rivolto a studenti e Accademie straniere.

A segnare l'identità della mostra, l'opera "Roma è una cometa" di Mimmo Paladino. All'inaugurazione saranno presenti istituzioni e protagonisti della cultura.

NUOVO AVVISO REGIONE LAZIO: VOUCHER PER MANAGER IN AZIENDA

La Regione Lazio, tramite l'Assessorato Lavoro e Formazione, ha lanciato un nuovo avviso pubblico PR FSE+ per sostegnere la competitività delle imprese attraverso l'inserimento di figure manageriali qualificate. L'iniziativa punta a rafforzare leadership, formazione interna e nuove modalità organizzative, con priorità per i servizi all'accoglienza, turismo, arredamento e informatica.

L'avviso prevede due linee di intervento:

- Voucher Assunzioni: contributi per l'assunzione di quadri e dirigenti, con incentivi maggiori per donne o over 55.
- Voucher Consulenze: contributi per consulenze manageriali di almeno 12 mesi.

Le candidature saranno aperte dal 2 febbraio al 30 giugno 2026 tramite la piattaforma telematica [SICER Lazio](#), secondo modalità a sportello e finestre mensili, fino a esaurimento risorse.

La dotazione complessiva è di 5 milioni di euro, distribuiti tra le due linee di intervento. Possono partecipare imprese e professionisti residenti o operativi nel Lazio, nel rispetto dei requisiti previsti dall'avviso e dalla normativa UE sugli aiuti di Stato.

IL LAZIO CHE CRESCE 2026 : NUOVE RISORSE PER IMPRESE E INNOVAZIONE

Presso la Sala Tevere della Regione Lazio, è stato presentato "Il Lazio che Cresce 2026", l'evento dedicato allo stato di avanzamento del Programma FESR 2021-2027 e alle nuove misure per il biennio 2026-2027 a sostegno del sistema produttivo regionale. All'incontro sono intervenuti il presidente della Regione Lazio, Francesco Rocca, la vicepresidente Roberta Angelilli, la direttrice del PR FESR Tiziana Petucci e il presidente di Lazio Innova, Francesco Marcolini. Per il biennio 2026-2027 saranno disponibili 1,14 miliardi di euro, con oltre 640 milioni già previsti per il 2026, tra fondi europei, nazionali e regionali. Confermati strumenti di successo come i voucher per internazionalizzazione e digitalizzazione e il bando STEP per le tecnologie strategiche, mentre nuove risorse arriveranno da BEI, venture capital regionale e misure dedicate ai giovani professionisti.

REGIONE LAZIO E BEI: 240 MILIONI A SOSTEGNO DI PMI E MIDCAP

La Regione Lazio ha attivato un plafond di 120 milioni di euro con la Banca Europea per gli Investimenti (BEI), destinato a PMI e Midcap del territorio, raddoppiato dagli istituti di credito selezionati, per un totale di 240 milioni di euro a disposizione delle imprese. Per le PMI, la Regione mette a disposizione 10 milioni di euro a fondo perduto per ridurre il costo degli interessi sui prestiti BEI, con 2 milioni riservati all'indotto del settore Automotive. A gestire le procedure di selezione degli istituti e dei contributi sarà Lazio Innova. I finanziamenti BEI, da 100.000 a 10 milioni di euro, possono finanziare investimenti e capitale circolante, con durata fino a 12 anni e tassi agevolati. Almeno il 15% dei progetti dovrà avere carattere "green". Le PMI beneficiarie possono richiedere un contributo in conto interessi fino al 2%, in base a localizzazione, settore o tipologia di progetto. Per maggiori informazioni e accesso ai finanziamenti, è possibile consultare il portale di Lazio Innova.



AGGIORNAMENTI NAZIONALI E REGIONALI

REGIONE LAZIO: CONTRIBUTI PER IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SISTEMI DI ACCUMULO

La Regione Lazio sostiene le imprese del territorio nell'autoproduzione di energia da fotovoltaico e nell'installazione di sistemi di accumulo, favorendo l'indipendenza energetica e la sostenibilità. Possono presentare progetti le imprese con sedi operative nel Lazio, per nuovi impianti o il potenziamento di impianti esistenti, con una capacità adeguata al fabbisogno elettrico annuo della sede. Sono inclusi anche sistemi di stoccaggio dell'energia prodotta. Gli investimenti devono rispettare norme urbanistiche, ambientali e tecnologie ecocompatibili, con importi minimi di 75.000 euro.

Il contributo varia in base alla dimensione dell'impresa e può coprire fino a 1 milione di euro, con percentuali di aiuto maggiori per micro, piccole e medie imprese. La procedura di selezione è a sportello, valutando potenza installata, copertura del fabbisogno elettrico, efficienza e certificazioni ambientali o di genere.

Le domande si presentano online su GeCoWEB Plus dal 3 febbraio al 31 marzo 2026, con erogazione del contributo in anticipo, acconto a SAL e saldo finale entro 12 mesi dalla concessione.

LEGALITÀ E CONTRASTO ALL'ABUSIVISMO NEI CASTELLI ROMANI E A ROMA EST

La Regione Lazio rafforza l'azione contro gli insediamenti irregolari. Il presidente Francesco Rocca ha incontrato i sindaci dei Comuni dei Castelli Romani e il presidente del Municipio Roma VI per coordinare interventi mirati.

Sono stati stanziati 600 mila euro per demolizioni e gestione delle conseguenze sociali, sostenendo così i Comuni e le comunità locali. Rocca ha sottolineato l'importanza di un'azione coordinata e continuativa, volta a garantire legalità, sicurezza e tutela del territorio, ribadendo che il rispetto delle regole è un dovere verso tutti i cittadini.

PROROGATA LA CALL FABER SCHOOL SMILE CITY

È stata prorogata al 26 gennaio 2026, ore 12:00, la scadenza per partecipare alla call FABER SCHOOL URBAN LIVING LAB – "SMILE CITY", promossa da Lazio Innova in collaborazione con ETRA - European Tyre Recycling Association.

Il progetto europeo SMILE CITY punta a sviluppare soluzioni innovative per città circolari e a zero emissioni, coinvolgendo università, imprese, ricercatori e maker in 7 Paesi europei. La call invita studenti, neolaureati, designer, artigiani digitali e innovatori a co-progettare un prototipo di stazione di ricarica off-grid per e-bike.

I gruppi selezionati riceveranno supporto nelle attività progettuali, visibilità del progetto, possibilità di citare il proprio prototipo e rimborso delle spese di viaggio, partecipando a workshop, sessioni di formazione e eventi internazionali.

LAZIO: 160 MILIONI PER AMMODERNARE LA ROMA-VITERBO

Proseguono gli investimenti nelle ferrovie regionali. La Regione Lazio, insieme a RFI e Astral, ha siglato una convenzione da 160 milioni di euro (fondi FSC 2021-2027) per ammodernare la linea Roma-Viterbo.

Il progetto prevede l'installazione del nuovo sistema di segnalamento ERTMS, in linea con le indicazioni del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e dei regolamenti ANSFISA, per aumentare sicurezza e capacità della linea. I lavori saranno eseguiti da RFI, con il supporto di Astral nella gestione dell'infrastruttura.



ATTIVITA' EU DI INTERESSE

APPALTI PUBBLICI: CHIARIMENTI UE SULLE SOVVENZIONI ESTERE

La Commissione Europea ha pubblicato il 9 gennaio nuovi orientamenti sul regolamento relativo alle sovvenzioni estere negli appalti pubblici. L'obiettivo è aumentare trasparenza e prevedibilità per le imprese, chiarendo come valutare se una sovvenzione distorca la concorrenza e come considerare eventuali effetti positivi.

Gli orientamenti specificano che una sovvenzione che renda un'offerta indebitamente vantaggiosa può influenzare anche imprese collegate, e indicano i criteri per stabilire il vantaggio e la sua legittimità. Solo la Commissione UE può decidere se un'offerta sia indebita, mentre le amministrazioni aggiudicatrici devono verificare offerte sospette e coordinarsi con la Commissione in caso di dubbi.

CASE GREEN: PRIMI PIANI NAZIONALI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Il 31 dicembre è scaduto il termine per l'invio alla Commissione UE dei primi piani nazionali di ristrutturazione degli edifici, previsti dalla direttiva EPBD (Energy Performance of Buildings Directive). L'obiettivo è rinnovare il patrimonio immobiliare europeo, migliorando l'efficienza energetica e puntando alla decarbonizzazione entro il 2050.

Dopo la valutazione della Commissione, che fornirà raccomandazioni entro sei mesi, gli Stati membri dovranno presentare la versione definitiva entro il 31 dicembre 2026. Al momento, hanno inviato il piano otto paesi: Belgio, Bulgaria, Croazia, Finlandia, Lituania, Romania, Slovenia e Spagna.

AMIANTO: NUOVE MISURE UE PER PROTEGGERE I LAVORATORI

La Commissione Europea ha adottato il 18 dicembre nuove misure per proteggere i lavoratori dai rischi legati all'amiante, uno dei materiali più pericolosi presenti ancora in molti ambienti di lavoro. Il pacchetto comprende orientamenti pratici per supportare gli Stati membri nell'applicazione delle norme UE sulla sicurezza sul lavoro e nella prevenzione dell'esposizione a questo materiale nocivo. Inoltre, la Commissione ha aggiornato la lista delle malattie professionali correlate all'amiante, includendo nuove patologie riconosciute come legate all'esposizione. L'obiettivo è rafforzare la prevenzione, migliorare la protezione sanitaria dei lavoratori e garantire un più efficace monitoraggio dei rischi negli ambienti di lavoro. Queste iniziative sottolineano l'impegno dell'UE nel tutelare la salute dei lavoratori e nel promuovere ambienti di lavoro sicuri, contribuendo anche alla sensibilizzazione sul tema dell'amiante ancora presente in molti edifici e impianti.

EDILIZIA ABITATIVA ACCESSIBILE: LA UE LANCIA UN PIANO EUROPEO

Il Commissario UE Dan Jørgensen ha presentato il 12 gennaio alla Commissione HOUS il Piano europeo per l'edilizia abitativa accessibile, adottato il 16 dicembre 2025. L'iniziativa mira a mobilitare fondi pubblici e privati, semplificando le regole sugli aiuti di Stato e creando una piattaforma paneuropea di investimento. Il Piano punta a garantire alloggi di qualità a prezzi accessibili, valorizzando il ruolo degli investitori privati senza incentivare la speculazione. Tra le priorità anche la carenza di manodopera qualificata, il sostegno alle ristrutturazioni per riutilizzare il patrimonio esistente e una regolazione sugli affitti a breve termine per contenere gli effetti sul mercato abitativo.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Soprintendenza – Potere di annullamento.

Il potere di annullamento della Soprintendenza è soggetto al divieto di effettuare un riesame complessivo delle valutazioni compiute dall'ente competente tale da consentire la sovrapposizione o sostituzione di una nuova valutazione di merito a quella compiuta in sede di rilascio dell'autorizzazione; tuttavia, tale limite sussiste a condizione che l'ente il quale rilasci l'autorizzazione abbia adempiuto al suo obbligo di motivare in maniera adeguata in ordine alla compatibilità paesaggistica dell'opera mentre, in caso contrario, sussiste un vizio d'illegittimità per difetto o insufficienza della motivazione e gli organi ministeriali hanno il potere di annullare il provvedimento adottato per vizio di motivazione e indicano legittimamente le ragioni di merito che conducono al giudizio di incompatibilità delle opere realizzate con i valori tutelati. (Consiglio di Stato, sez. IV, 14 gennaio 2026, n. 316).

Immobili abusivi su area di proprietà pubblica.

Nel caso in cui l'immobile abusivo sia stato realizzato su area di proprietà pubblica, l'ente pubblico proprietario - che non ne sia responsabile - debba rimanere immune da conseguenze sanzionatorie. Tanto si evince con chiarezza dallo stesso disposto dell'art. 35 del Dpr 380/2001 il quale stabilisce che, per il caso di immobili abusivamente realizzati su suoli del demanio o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo. (Tar Campania, Napoli, sez. II, 15 gennaio 2026, n. 272).

Provvedimento amministrativo-

Nullità .

Per ragioni di necessaria prevalenza della sostanza sulla forma, va esclusa la nullità di un provvedimento amministrativo privo di sottoscrizione ogni qualvolta non esistono dubbi circa la riconducibilità di quell'atto all'organo amministrativo che risulta averlo adottato. (Tar Marche, sez. I, 13 gennaio 2026, n. 40).

Vano aggiuntivo.

L'avvenuta realizzazione di un vano aggiuntivo mediante tamponatura di un'area (portico, loggia o balcone) non può qualificarsi come pertinenza in senso urbanistico, in quanto integra un nuovo locale autonomamente utilizzabile il quale viene ad aggregarsi ad un preesistente organismo edilizio, per ciò solo trasformandolo in termini di sagoma, volume e superficie (il caso in esame riguarda la chiusura del terrazzino pertinenziale con l'apposizione di pannelli in vetro sul muretto perimetrale dell'unico fronte aperto). (Tar Campania, Napoli, sez. VIII, 30 dicembre 2025, n. 8565).

Autorizzazione paesaggistica – Titolo edilizio.

L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico edilizio. La circostanza che siano stati rilasciati i titoli edilizi, pur in assenza dell'autorizzazione paesaggistica, non può in alcun modo legittimare anche sotto il profilo paesaggistico il fabbricato. (Tar Campania, Salerno, sez. I, 14 gennaio 2026, n. 83).

Soppalco – Titolo edilizio.

La realizzazione di un soppalco è annoverabile tra gli interventi di ristrutturazione edilizia per i quali è necessario l'ottenimento di un permesso di costruire, in quanto determina una modifica della superficie utile dell'appartamento, con conseguente aggravio del carico urbanistico.

(Tar Napoli, sez. VIII, 15 dicembre 2025, n. 8135).

ANCE

FROSINONE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

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

