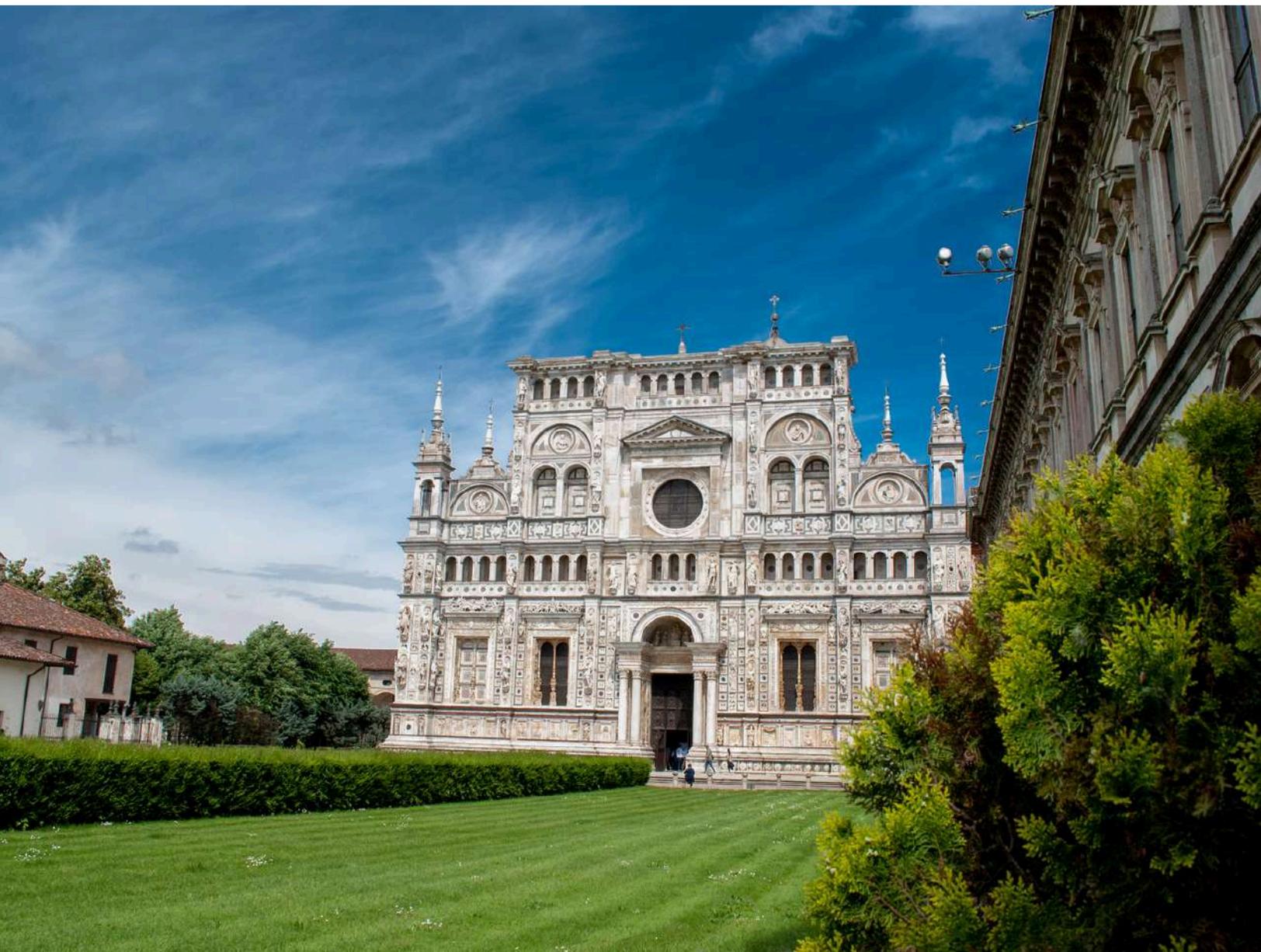


ANCE | FROSINONE

NEWSLETTER



NEWS DA ANCE
FROSINONE

NEWS DA ANCE
NAZIONALE

NEWS DA
ANCE LAZIO



NEWS DA ANCE FROSINONE

“FINANZA PER LE IMPRESE”: IL 5 MAGGIO UN EVENTO DEDICATO ALL’EDUCAZIONE FINANZIARIA

CONVENZIONE TRA ANCE FROSINONE ED UNICREDIT

Si terrà il prossimo **5 maggio 2025, ore 16.00** presso la sede di ANCE Frosinone in via del Plebiscito 15, l’evento “Finanza per le Imprese”, un’iniziativa pensata per offrire alle aziende associate un percorso di educazione finanziaria.

L’incontro, promosso da ANCE Frosinone, sarà l’occasione per approfondire tematiche fondamentali per la gestione e lo sviluppo d’impresa, con il contributo di esperti del settore finanziario e la presentazione di una nuova convenzione tra ANCE Frosinone e UniCredit, finalizzata a offrire strumenti e opportunità concrete alle imprese del territorio.

Un momento strategico per comprendere meglio le dinamiche economiche attuali, rafforzare la propria capacità decisionale e affrontare con maggiore consapevolezza le sfide del mercato.

ANCE FROSINONE ATTIVA LO SPORTELLO SOA IN COLLABORAZIONE CON SOA GROUP

ANCE Frosinone ha attivato un nuovo Sportello SOA, realizzato in collaborazione con la società SOA Group, specializzata nel settore delle attestazioni. Un’iniziativa pensata per accompagnare le imprese associate nel percorso di ottenimento e rinnovo della certificazione SOA, necessaria per partecipare agli appalti pubblici. Grazie alla collaborazione con SOA Group, le aziende avranno a disposizione un servizio di consulenza personalizzata, con supporto tecnico e documentale, per affrontare con maggiore sicurezza e consapevolezza le fasi del processo di attestazione.

Per informazioni e appuntamenti, è possibile contattare gli uffici di ANCE FROSINONE all’indirizzo email info@ancefrosinone.it.



ATTESTAZIONE **SOA**

ANCE

FROSINONE

Associazione Nazionale
Costruttori Edili - Frosinone



Finanza per le Imprese



5 Maggio 2025



16:00-18:00



Via Del Plebiscito, 15



Strumenti finanziari all'avanguardia



Opportunità di accesso al credito



Soluzioni per la crescita delle Imprese



info@ancefrosinone.it



LA PRESIDENTE ANCE NAZIONALE FEDERICA BRANCACCIO NEL CORSO DELLA SECONDA GIORNATA DELL'INGEGNERIA ECONOMICA

NON DOBBIAMO AVERE PAURA DELLE NOVITÀ,
PERCHÉ ALTRIMENTI ABBIAMO GIÀ PERSO.
SIAMO CHIAMATI A GOVERNARE UNA
COMPLESSITÀ CRESCENTE DETTATA DA
CAMBIAMENTI DIROMPENTI CHE TOCCANO
L'ECONOMIA MONDIALE, L'INNOVAZIONE
TECNOLOGICA E LA SOSTENIBILITÀ. PER
QUESTO È IMPORTANTE AFFRONTARE QUESTE
SFIDE ANCHE CON UN APPROCCIO DIVERSO,
COME QUELLO CHE È IN GRADO DI DARE
L'INGEGNERIA ECONOMICA



SUPERBONUS 110% IN AREE SISMICHE: SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO AMMESSI ANCHE IN CASO DI RINUNCIA DEL CONTRIBUTO

NEWS
UPDATE 

Con una risposta all'interrogazione parlamentare del 9 aprile 2024 (n. 5-03765), il Sottosegretario al MEF Federico Freni ha chiarito che il Superbonus 110% continua ad ammettere le opzioni di sconto in fattura e cessione del credito per gli immobili danneggiati da eventi sismici se l'istanza per il contributo (o gli adempimenti alternativi come CILAS o richiesta di titolo abilitativo) è stata presentata entro il 29 marzo 2024, anche se successivamente si rinuncia al contributo per accedere al cosiddetto Superbonus rafforzato. Queste regole si applicano fino al 2025, in base a quanto previsto dall'art. 119, comma 8-ter del D.L. 34/2020 e dall'art. 1 del D.L. 39/2024.

Le principali casistiche chiarite:

-  Istanze presentate entro il 29 marzo 2024 (ovunque): le opzioni per lo sconto/cessione restano valide, anche in caso di rinuncia successiva al contributo;
-  Istanze presentate dopo il 29 marzo, ma con adempimenti alternativi effettuati prima di tale data: opzioni ammesse;
-  Istanze e adempimenti dopo il 29 marzo: solo per immobili nel "cratere sismico" (Abruzzo, Lazio, Marche, Umbria) e nei limiti del fondo di 400 milioni (di cui 70 per il sisma 2009), esclusivamente per il Superbonus-base.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

DL SALVA CASA: IN G.U. LA NUOVA MODULISTICA EDILIZIA

È stato pubblicato, nella Gazzetta Ufficiale n. 85 dell'11 aprile 2025, l'accordo della Conferenza Unificata del 27 marzo "sullo schema relativo alle modifiche alla modulistica edilizia concernenti la segnalazione certificata di inizio attività, il permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e la comunicazione d'inizio lavori asseverata." Si tratta di un aggiornamento della modulistica edilizia - già approvata nel 2017 - per consentire l'applicazione delle misure previste dal decreto-legge n. 69/2024, come convertito con legge n. 105/2024. L'accordo prevede che le Regioni, entro il 9 maggio, adeguino i moduli unificati e standardizzati alle modifiche intervenute, e che i Comuni, in ogni caso, aggiornino la modulistica in uso sulla base dell'accordo entro il 23 maggio.

ISA 2024: PUBBLICATI I PUNTEGGI MINIMI PER I BENEFICI FISCALI DEL REGIME PREMIALE

Con il Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate dell'11 aprile 2025 (Prot. n. 176203/2025), sono stati definiti i punteggi minimi di affidabilità fiscale per usufruire del regime premiale ISA per l'anno d'imposta 2024. Riguarda anche il settore costruzioni, con il nuovo Modello DG69U-2025.

✔ **Punteggi richiesti:**

- 9 → per la maggior parte dei benefici (esonero visto fino a 70.000 € IVA / 50.000 € imposte dirette, esclusione da accertamenti e società non operative, ecc.)
- 8,5 → per l'esclusione da accertamenti con presunzioni semplici
- 8 → per benefici con soglie più basse e riduzione di un anno dei termini di accertamento

✦ **Il punteggio può essere calcolato:**

- sull'anno 2024
- oppure come media tra 2023 e 2024

⚠ **I soggetti che aderiscono al concordato preventivo biennale ottengono automaticamente i benefici, ma il punteggio serve per calcolare l'imposta sostitutiva.**

🔧 **Novità in arrivo:** l'ISA per il settore costruzioni sarà rivisto già dal 2025.

ANAC: NEL 2025 PIÙ CONTROLLI SU APPALTI, OPERE BLOCCATE E SERVIZI PUBBLICI

Nel 2025 l'Autorità Anticorruzione intensificherà la sua azione di vigilanza su settori strategici come opere pubbliche incompiute, ritardi nei cantieri, interventi contro il dissesto idrogeologico e impianti per lo smaltimento dei rifiuti. Sotto osservazione anche il ciclo completo degli appalti, le nomine nella sanità, gli affidamenti con somma urgenza e i contratti legati al PNRR, con particolare attenzione alle frodi e alla gestione della fase esecutiva. Focus anche sui servizi di ristorazione, pulizia, vigilanza, trasporto scolastico e assistenza socio-sanitaria, spesso carenti nei controlli da parte delle stazioni appaltanti.

AGGIORNAMENTI SUL PROGRAMMA GOL: NUOVA DEFINIZIONE DI "SOGETTO FORMATO"

Con la circolare n. 8/2025, il Ministero del Lavoro ha aggiornato le linee guida del Programma GOL, integrando il paragrafo 1.3 della circolare ANPAL n. 1/2022. Le modifiche riguardano la definizione di "soggetto formato", in coerenza con il Piano Nazionale Nuove Competenze (PNC) e con il sistema nazionale di certificazione delle competenze (D.lgs. 13/2013).

Viene ora considerato soggetto formato chi, al termine di un percorso di aggiornamento, qualificazione o riqualificazione, riceve almeno una delle seguenti attestazioni:

- Qualificazione (o parte di essa) inserita nei repertori nazionali/regionali;
- Certificazioni previste da normative settoriali (es. CQC, patente europea, sicurezza sul lavoro);
- Trasparenza, validazione o certificazione delle competenze secondo gli standard nazionali o internazionali (QCER, DigComp, EntreComp, ecc.);
- Attestati di partecipazione a moduli/unità didattiche o tirocini non curricolari.

Le nuove disposizioni mirano a rafforzare il raccordo tra formazione, competenze certificate e occupabilità, in linea con gli standard europei.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

INTERROGAZIONE SU "SALVA MILANO": LA RISPOSTA DEL MINISTRO SALVINI

Nel corso del question time del 16 aprile, il Ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini ha risposto all'interrogazione presentata dall'On. Lupi (NM) sulla proposta di legge "Salva Milano", volta a tutelare circa 15.000 famiglie coinvolte nello stallo dei progetti di demo-ricostruzione nel Comune di Milano.

Il Ministro ha evidenziato:

- La necessità di tutelare chi ha investito nei progetti edilizi, confidando nelle istituzioni;
- Il tentativo, già nel 2024, di proporre una soluzione normativa attraverso il decreto "Salva casa", poi bloccata da opposizioni politiche;
- Il successivo percorso parlamentare che ha portato all'approvazione in prima lettura della proposta di legge alla Camera;
- L'attuale esame del testo al Senato, in attesa di ulteriori sviluppi;
- L'invito al Comune di Milano a mantenere una posizione chiara, per sbloccare il settore edilizio e sostenere le famiglie coinvolte;
- L'impegno del Ministero a collaborare con le amministrazioni e a riformare il Testo unico dell'edilizia, nell'ambito di un più ampio piano di rigenerazione urbana.

RICOSTRUZIONE POST SISMA ITALIA CENTRALE: GLI ATTI TIPO AGGIORNATI AL NUOVO CORRETTIVO

Sono stati aggiornati gli atti tipo sisma in conformità al nuovo Correttivo al Codice degli Appalti (fine 2024) e presentati alle comunità dell'Italia Centrale impegnate nella ricostruzione post-sisma.

Il presidente dell'ANAC, Giuseppe Busia, durante l'incontro del 17 aprile 2025 con amministratori e RUP delle aree terremotate, ha spiegato che questi strumenti servono a semplificare e velocizzare le gare e gli affidamenti, migliorando anche il controllo preventivo dell'Autorità e favorendo il lavoro in rete tra le Pubbliche amministrazioni.

Busia ha ringraziato il Commissario Guido Castelli per la stretta collaborazione, definendo gli atti tipo "un utile laboratorio regolatorio".

La sinergia tra ANAC e la Struttura commissariale ha portato a 4.000 pareri resi, con un contenzioso praticamente nullo dal 2021 (solo due casi, entrambi risolti). I tempi di risposta si sono ridotti a circa 13 giorni, e potranno diminuire ulteriormente con l'adozione diffusa degli atti tipo da parte dei soggetti attuatori.

SEMINARI E CONVEGNI: NESSUN OBBLIGO DI CIG PER I DIPENDENTI PUBBLICI

L'ANAC ha chiarito, con la FAQ n. C9, che non è necessario acquisire un CIG quando un dipendente pubblico partecipa a seminari o convegni, anche se il costo è sostenuto dall'amministrazione.

La partecipazione a questi eventi non rientra negli appalti di servizi di formazione, e quindi non si applicano le regole sulla tracciabilità dei flussi finanziari. Diversamente, l'obbligo di CIG sussiste per i corsi di formazione acquistati direttamente dall'ente pubblico, in quanto considerati appalti di servizi formativi.

RITARDI INGIUSTIFICATI, CRITICITÀ E ANOMALIE NELLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Ritardi nei lavori, criticità e anomalie nell'attività di progettazione e di realizzazione dell'opera, applicazione non corretta della normativa, attività ancora in corso otto anni dopo l'affidamento del progetto. Sono questi alcuni dei rilievi che l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha accertato e rivolto al comune pugliese di Massafra, in provincia di Taranto, riguardanti la realizzazione di una piazza polifunzionale con annesso giardino archeologico davanti all'ex convento di Sant'Agostino. Un importo a base di gara di poco più di un milione.

Con [delibera n. 124, approvata dal Consiglio dell'Autorità del 26 marzo 2025](#), Anac ha accertato che "l'intervento in questione, le cui procedure tecnico-amministrative risultano iniziate nel 2017 con l'affidamento dell'attività di progettazione, risulta in grave ritardo".



NEWS DA ANCE LAZIO

BARRIERE NEI FIUMI PER FERMARE LA PLASTICA

La Regione Lazio ha avviato un progetto per intercettare rifiuti galleggianti nei fiumi Tevere e Aniene, grazie a barriere galleggianti installate a Roma e Fiumicino. Il sistema consente di bloccare plastiche e altri materiali inquinanti prima che raggiungano il mare, convogliandoli verso la sponda per poi essere raccolti e avviati al riciclo.

«La cura dei fiumi è una priorità - ha dichiarato l'assessore regionale Fabrizio Ghera - intervenire sulla qualità delle acque significa ridurre l'inquinamento marino alla fonte». Oltre l'80% dei rifiuti in mare è costituito da plastica e proviene dalla terraferma, trasportato principalmente dai corsi d'acqua.

AGGIORNAMENTO PIANO DI BACINO DEL FIUME TEVERE - PUBBLICATO AVVISO SUL BURL

Vi informiamo che sul BURL n. 32 del 22 aprile 2025 è stato pubblicato l'avviso relativo alla proposta di aggiornamento del Piano di Bacino del fiume Tevere - VI stralcio funzionale P.S. 6 per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), con riferimento alle fasce fluviali e alle zone a rischio esondazione del fiume Nera, nel tratto compreso tra il ponte delle Marmore (SS 79 bis) e la confluenza con il Tevere, nei Comuni di Terni, Narni (Umbria) e Orte (Lazio). La proposta, contenuta nel Decreto n. 98 del 16 aprile 2025 a firma del Segretario Generale dell'Autorità di bacino dell'Appennino Centrale, è volta alla realizzazione di interventi e approfondimenti conoscitivi, e costituisce proposta di modifica del Piano vigente. La documentazione è disponibile per la consultazione pubblica, per 30 giorni dalla data di pubblicazione, presso le sedi dell'Autorità di Bacino, delle Regioni Lazio e Umbria, delle Province di Viterbo e Terni e dei Comuni interessati.

RIETI: AL VIA IL PROGETTO PER UN NUOVO POLO UNIVERSITARIO

Vi informiamo che sul BURL del 22 aprile 2025 (n. 32) è stata pubblicata la Delibera n. 214 del 15 aprile 2025, contenente l'atto di indirizzo per la realizzazione di un Polo universitario presso l'ex Ospedale di Rieti. L'intervento, finanziato con risorse del Fondo PNC e del fondo CIS-Sisma per un totale di oltre 6 milioni di euro, è già in fase operativa. L'Unità Sanitaria Locale di Rieti ha avviato la gara per l'affidamento integrato della progettazione e realizzazione del secondo stralcio dei lavori. È stato inoltre approvato il progetto esecutivo e il relativo quadro economico. La riqualificazione dell'edificio regionale punta a restituire alla città uno spazio strategico per la formazione universitaria. Una successiva delibera definirà le modalità di concessione dell'immobile all'Università "La Sapienza".

NUOVO FONDO PICCOLO CREDITO - CHIUSA LA SECONDA FINESTRA 2024

Si informa che, in linea con quanto previsto dall'Avviso pubblicato sul BURL n. 87 del 29 ottobre 2024, lo sportello per la presentazione delle domande è stato chiuso in data odierna. La misura ha registrato un'elevata partecipazione, con un volume di richieste pari a due volte e mezza la dotazione disponibile, motivo per cui non sarà più possibile presentare nuove domande per i prestiti agevolati previsti dal Fondo.



NEWS DA ANCE LAZIO

CONTRIBUTI 2024 PER COMUNITÀ MONTANE E ARCIPELAGO PONZIANO: AL VIA LE DOMANDE

Con la determinazione n. G04414 dell'8 aprile 2025, pubblicata sul BUR Lazio n. 30 del 15 aprile, sono state definite le modalità per la presentazione delle domande di accesso ai contributi regionali destinati a coprire le spese di personale e di gestione sostenute nel 2024 da parte delle Comunità Montane del Lazio e della Comunità dell'Arcipelago delle Isole Ponziane.

Le risorse disponibili, stanziare con delibera di Giunta regionale n. 136 del 13 marzo 2025, ammontano a 6.378.801,92 euro.

Scadenza domande: 31 maggio 2025

Gli enti interessati dovranno presentare la domanda secondo le modalità previste nella determinazione

SPAZIO SVILUPPO: 10 MILIONI PER RILANCIARE I PICCOLI COMUNI DEL LAZIO

La Regione Lazio lancia l'avviso pubblico "Spazio Sviluppo", con un finanziamento di 10 milioni di euro a valere sul FSE+ 2021-2027, rivolto ai Comuni e alle Unioni di Comuni con meno di 10.000 abitanti.

L'obiettivo è creare spazi fisici multifunzionali per supportare l'occupazione, l'imprenditorialità e lo sviluppo locale, attraverso servizi innovativi come:

- sportelli per il lavoro e l'autoimpresa,
- consulenze per l'inserimento lavorativo,
- punti informativi su servizi sociosanitari, turismo locale e assistenza amministrativa.

«Un bando strategico per valorizzare i piccoli Comuni e renderli protagonisti dello sviluppo territoriale», commenta l'assessore regionale Giuseppe Schiboni.

Candidature aperte dal 18 aprile al 17 giugno 2025 (ore 12:30).

AGGIORNAMENTO PIANO DI BACINO P.A.I. – COMUNI DI CAPODIMONTE E PONZA

Si informa che sul BURL del 22 aprile 2025 (n. 32) è stato pubblicato l'Avviso relativo all'aggiornamento del Piano di bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dei bacini regionali del Lazio, ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs. 152/2006 e degli articoli 14 e 28 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il Segretario Generale dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale ha disposto l'aggiornamento definitivo del Piano con i seguenti decreti:

- D.S. n. 101 del 16 aprile 2025 – Comune di Capodimonte (VT)
- D.S. n. 102 del 16 aprile 2025 – Comune di Ponza (LT)

Le disposizioni contenute nei decreti costituiscono aggiornamento ufficiale del Piano P.A.I. e producono effetto dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO: ILLEGITTIMA LA NORMA DELLA REGIONE LAZIO

La Corte Costituzionale, con sentenza n. 51 del 18 aprile 2025, ha dichiarato incostituzionale l'art. 4, comma 4, della L.R. Lazio 7/2017 in materia di rigenerazione urbana e recupero edilizio.

La norma consentiva, in via transitoria, interventi di trasformazione edilizia con cambio di destinazione d'uso in deroga agli strumenti urbanistici comunali, senza passare per la valutazione del Consiglio comunale. Secondo la Corte, ciò rappresenta una lesione ingiustificata della potestà pianificatoria dei Comuni, con il rischio di un aumento incontrollato del carico urbanistico e danni alla destinazione sociale di alcune aree. La sentenza sottolinea l'importanza del ruolo decisionale dei Consigli comunali, anche nel processo di rigenerazione urbana.

RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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



Condono edilizio – Opere abusive realizzate in area sottoposta a vincolo - Silenzio-assenso.

Il silenzio-assenso sull'istanza di condono edilizio inerente opere abusive realizzate in area sottoposta a vincolo si perfeziona, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 35 e 32, comma 1, l. n. 47/1985 (cui la legge n. 724/1994 rinvia), unicamente in presenza del parere favorevole dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo. (Tar Campania, sez. VIII, 11 aprile 2025, n. 3082)

Ristrutturazione edilizia e nuova costruzione – Nozione e differenze.

La ristrutturazione edilizia si configura quando viene modificato un immobile già esistente nel rispetto delle caratteristiche fondamentali dello stesso. In sostanza, sebbene attività costruttive volte a realizzare un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, implicanti anche modifiche della volumetria complessiva, della superficie e della sagoma, possono oggi essere qualificabili come interventi di ristrutturazione edilizia alla luce del tenore dell'art. 10, comma 1, lett. d) del D.P.R. n. 380 del 2001, occorre tuttavia mantenere sempre una identificabile linea distintiva tra quest'ultima e la nozione di nuova costruzione, potendo configurarsi la prima solo quando le modifiche degli indici edilizi, della sagoma e delle caratteristiche costruttive siano comunque riconducibili all'organismo preesistente. Al contrario, nel caso in cui il manufatto sia stato totalmente trasformato, non solo con un apprezzabile aumento volumetrico (in rapporto al volume complessivo dell'intero fabbricato), ma anche di un disegno sagomale con connotati alquanto diversi da quelli della struttura originaria, l'intervento rientra nella nozione di nuova costruzione, che comprende anche gli interventi di ristrutturazione nelle ipotesi in cui, in considerazione dell'entità delle modifiche apportate al volume e alla collocazione dell'immobile, possa parlarsi di una modifica radicale dello stesso, con la conseguenza che l'opera realizzata nel suo complesso sia oggettivamente diversa da quella preesistente.

Circolari amministrative - Impugnazione.

La possibilità di impugnare direttamente le circolari, indipendentemente da un atto applicativo, è condizionata alla sussistenza di un'immediata lesione di una posizione di interesse legittimo. Nella tassonomia delle circolari individuate dalla giurisprudenza si annoverano anche le "circolari-regolamento" le quali, se riconducibili alla categoria del regolamento "volizione-azione", sono immediatamente lesive di situazioni giuridiche soggettive e, pertanto, autonomamente impugnabili; se, invece, sono assimilabili alla nozione di regolamento "volizione-preliminare", sono oggetto di doppia impugnazione con l'atto applicativo ovvero di disapplicazione, in caso di gravame proposto solo contro l'atto applicativo. (Tar Lazio, sez. III ter, 14 aprile 2025, n. 7242)

Piano regolatore generale.

Il provvedimento di approvazione del piano regolatore generale o di una sua variante generale partecipano della natura di atto generale e di atto normativo nel quale le scelte urbanistiche di carattere generale non devono, di massima, essere sorrette da altra motivazione oltre quella che è dato evincere dall'esame dei criteri di ordine tecnico seguiti per la redazione del piano, riconoscendo che l'intervento urbanistico generale richiede una motivazione specifica, nei soli due casi di precedente convenzione di lottizzazione o di accordi di diritto privato intercorsi tra il comune e i proprietari delle aree, e del privato che abbia ottenuto un giudizio di annullamento di un diniego di concessione edilizia o di un silenzio rifiuto su una domanda edilizia, in ordine alla pretesa di variante di nuove previsioni urbanistiche rilevanti in quanto sopravvenute nel corso del giudizio. (Consiglio di Stato, sez. V, 15 aprile 2025, n. 3261).

Piscina a servizio esclusivo di una residenza privata – Nuova costruzione

La struttura edilizia di tipo piscina posta al servizio esclusivo di una residenza privata configura una nuova costruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e), del Dpr n. 380/2001. L'opera del tipo piscina, infatti, non può essere attratta alla categoria urbanistica delle mere pertinenze poiché comporta una durevole trasformazione del territorio e, sul piano funzionale, non è preordinata ad un'esclusiva, oggettiva, esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed obiettivamente e indissolubilmente posta al servizio dello stesso; di peculiare rilievo è l'osservazione per cui essa, invero, non serve - necessariamente - a migliorare (contribuendo a rafforzare o confermare) le caratteristiche dell'immobile principale ma, piuttosto, assicura utilità ultronee che nulla hanno a che fare con le caratteristiche funzionali dell'immobile di riferimento: piuttosto, essa risulta funzionale alle persone (favorendone anche il relax o l'attività sportiva e dunque il personale benessere), piuttosto che al miglior uso dell'immobile. La strumentalità dell'opera del tipo piscina posta al servizio esclusivo di una residenza privata, rispetto ad usi e funzioni suscettibili di propria separata valutazione rispetto all'immobile principale, peraltro, pure si evince dal suo evidente autonomo valore di mercato. (Cassazione Penale, sez. III, 1 aprile 2025, n. 12517).

Fotovoltaico.

Alla luce delle sopravvenute esigenze energetiche, la presenza del fotovoltaico sul tetto non può essere più percepita in assoluto come fattore di disturbo visivo ma è necessario porre l'attenzione sulle modalità con cui i pannelli fotovoltaici sul tetto sono inseriti negli edifici che li ospitano e nel paesaggio circostante. (Consiglio di Stato, sez. iv, 2 aprile 2025, n. 2808).

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

