

ANCE | FROSINONE

NEWSLETTER



NEWS DA ANCE
FROSINONE

NEWS DA ANCE
NAZIONALE

NEWS TRANSIZIONE
ECOLOGICA

NEWS DA
ANCE LAZIO



NEWS DA ANCE FROSINONE

COMITATO DI PRESIDENZA ANCE FROSINONE: CONFRONTO SUL PROGETTO DI AGGREGAZIONE TRA IMPRESE

Lo scorso 5 maggio si è riunito, il Comitato di Presidenza di ANCE Frosinone presso la sede dell'associazione

Durante l'incontro è stato approfondito il tema del progetto di aggregazione tra imprese, con particolare riferimento agli strumenti del consorzio e delle reti d'impresa.

Questi momenti di confronto rappresentano un'opportunità fondamentale per il coordinamento dell'associazione e vedono il coinvolgimento diretto dei vicepresidenti di ANCE Frosinone, ciascuno con specifiche deleghe operative. Il Comitato di Presidenza continua così a svolgere un ruolo centrale nell'indirizzare le attività dell'associazione, in linea con le esigenze delle imprese del territorio.



FINANZA PER LE IMPRESE: ANCE FROSINONE AL FIANCO DELLE AZIENDE CON UNICREDIT BANCA

Si è svolto lo scorso 5 Maggio, presso la sede di ANCE Frosinone, **l'evento "Finanza per le Imprese", organizzato dalla Commissione Credito e Fiscalità dell'associazione, coordinata dal Vicepresidente Pierluigi Ambrosetti, in collaborazione con UniCredit.**

Un'occasione di confronto concreta tra mondo bancario e imprese, con focus su strumenti finanziari, strategie condivise e supporto operativo alle aziende del territorio.

UniCredit ha colto l'occasione per proporre l'avvio di un percorso di collaborazione strutturata con il sistema associativo ANCE finalizzato ad introdurre iniziative stabili a sostegno dell'economia locale.

Un primo passo verso una sinergia solida e orientata allo sviluppo del tessuto produttivo.





LA PRESIDENTE ANCE NAZIONALE **FEDERICA BRANCACCIO**

“ BENE IL MANIFESTO DELL'ADATTAMENTO AL QUALE
COME ANCE ADERIAMO CON CONVINZIONE.
ACCOGLIAMO E RILANCIAMO L'INVITO ALL'AZIONE,
PERCHÉ È IL MOMENTO DI DARE UNA RISPOSTA
COLLETTIVA E PROATTIVA. ABBIAMO L'OCCASIONE DI
DIMOSTRARE LA CAPACITÀ DELL'EUROPA DI UNIRSI,
GRAZIE ANCHE ALL'IMPEGNO DELLA COMMISSIONE
EUROPEA CHE SU QUESTI TEMI STA DIMOSTRANDO UNA
GRANDE SENSIBILITÀ'.

LE NOSTRE IMPRESE SONO PRONTE A FARE LA PROPRIA
PARTE, GRAZIE A UNA GRANDE SPINTA
ALL'INNOVAZIONE, PER INDIVIDUARE SOLUZIONI E
STRATEGIE SOSTENIBILI PER IL FUTURO DEL PAESE



INL, NOTA N. 616/2025: CHIARIMENTI SU ANTICIPAZIONE INDEBITA QUOTE TFR



Con la nota n. 616/2025, l'Ispettorato Nazionale del Lavoro (INL) ha risposto a un quesito sull'anticipo mensile del TFR in busta paga, al di fuori delle previsioni della Legge n. 190/2014, che aveva introdotto un regime sperimentale valido solo dal 1° marzo 2015 al 30 giugno 2018.

L'INL, sentito l'Ufficio legislativo del Ministero del Lavoro, ha precisato che:

- il TFR è una somma accantonata per garantire un sostegno economico al termine del rapporto di lavoro;
- l'anticipazione è consentita solo nei casi previsti dall'art. 2120 c.c., oppure se prevista dalla contrattazione collettiva o da accordi individuali;
- in assenza di tali previsioni, l'anticipo mensile in busta paga configura una maggiorazione retributiva, soggetta a contribuzione.

L'INL ritiene che un'erogazione sistematica del TFR mensile snaturi la finalità dell'istituto e possa violare anche le norme sul versamento al Fondo di Tesoreria INPS per le aziende con almeno 50 dipendenti, introdotto dal 1° gennaio 2007.

Infine, sotto il profilo ispettivo, il personale INL dovrà intimare al datore di lavoro l'accantonamento delle quote di TFR erogate illegittimamente come anticipo mensile.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

SANEDIL INFORMA – PUBBLICATO IL BANDO BORSE DI STUDIO 2025

È online sul sito www.fondosanedil.it il Bando Borse di Studio 2025, promosso dal Fondo SANEDIL. L'edizione di quest'anno prevede l'assegnazione di 76 borse di studio a favore dei lavoratori del settore edile e dei loro figli fiscalmente a carico. Le borse sono destinate a studenti iscritti ad Atenei pubblici, che abbiano conseguito il diploma di laurea o risultino regolarmente iscritti e in corso con profitto a corsi di laurea in ambito medico/sanitario.

Le domande di partecipazione dovranno essere inviate via PEC all'indirizzo fondosanedil@pec.it dal 3 giugno 2025 (ore 00:01) al 30 giugno 2025 (ore 23:59). **Per tutti i dettagli su requisiti e modalità di partecipazione, si invita a consultare il bando completo sul sito ufficiale del Fondo.**

FOCUS SUL DOCUMENTO DI FINANZA PUBBLICA 2025: RICONOSCIUTO IL VALORE DELLA RIGENERAZIONE URBANA

Le Assemblee di Camera e Senato hanno approvato due Risoluzioni sul Documento di Finanza Pubblica 2025, entrambe contenenti un impegno per gli investimenti in rigenerazione urbana, grazie anche all'intervento di ANCE. Gli impegni principali sono:

- Rispetto dei vincoli di spesa e attuazione delle riforme previste;
- Investimenti in progetti per ridurre degrado e emarginazione sociale;
- Valutazione di misure per la prevenzione sanitaria.

Solo la Camera ha approvato anche politiche giovanili e familiari.

Il dibattito ha evidenziato il peso del superbonus sul debito e la necessità di adattare gli investimenti alle specifiche esigenze dei territori, con attenzione alla rigenerazione urbana e ai tagli ai fondi PINQuA.

ANCE continuerà a monitorare gli sviluppi e promuovere politiche di rigenerazione urbana.

DDL 1468/S: ACCOLTE LE PROPOSTE ANCE SU SEMPLIFICAZIONI AMMINISTRATIVE

La Camera ha approvato in prima lettura il DDL 1468/S, che converte il decreto-legge n. 25 del 14 marzo 2025, contenente misure urgenti per il reclutamento e il funzionamento della Pubblica Amministrazione. Il testo passa ora al vaglio del Senato.

Importante il contributo di ANCE, che ha ottenuto due risultati chiave:

- Proroga al 31 dicembre 2026 delle procedure semplificate nelle conferenze di servizi decisorie, introdotte dal DL 76/2020, con tempi ridotti, un'unica riunione conclusiva e "dissenso costruttivo";
- Estensione della proroga anche alle opere del PNRR e del PNC, per garantire la conclusione degli interventi entro il termine del 30 giugno 2026.

Un riconoscimento concreto al ruolo propositivo dell'Associazione nella definizione di norme che favoriscono efficienza e tempi certi per le opere pubbliche.

ANCE SOSTIENE LA FONDAZIONE PEDROLLO ETS NEL SUO PRIMO ANNO DI ATTIVITÀ

Quest'anno ANCE ha scelto di supportare la Fondazione Pedrollo ETS, che oggi celebra il suo primo anno di attività, confermando il proprio impegno in iniziative benefiche e umanitarie in Italia e all'estero. In particolare, la collaborazione si è concentrata sulla missione di Padre Regazzo in Etiopia, presso il Don Bosco Children Center, un rifugio per bambini di strada che trovano lì un futuro migliore.

Grazie al sostegno di ANCE, è stato possibile ampliare il piccolo asilo nido del Centro, offrendo così a un numero maggiore di bambini un ambiente sicuro e stimolante.



NEWS DA ANCE NAZIONALE

ANAC SOLLECITA UNA MODIFICA URGENTE DELLA LEGGE "MILLEPROROGHE"

Con l'Atto di segnalazione N.2 del 26 marzo 2025, l'Autorità Anticorruzione (ANAC) ha chiesto al Parlamento e al Governo una tempestiva modifica della legge 21 febbraio 2025, N.15, il "Milleproroghe", in relazione alle disposizioni sull'inconferibilità. L'ANAC aveva già segnalato, in precedenza, l'irragionevolezza della legge precedente, dichiarata incostituzionale dalla Corte, e aveva chiesto modifiche che sono state parzialmente accolte. Tuttavia, nonostante i richiami, il nuovo intervento del Parlamento ha creato ulteriori incongruenze, invece di risolvere i problemi emersi. L'Autorità ha quindi ribadito la necessità di ripristinare il regime delle inconferibilità stabilito dal Decreto Legislativo n. 39/2013, che era stato abrogato dal Decreto Milleproroghe, riguardo agli incarichi amministrativi in enti di diritto privato sotto controllo pubblico per chi ha ricoperto cariche in organi di indirizzo politico. ANAC ha sottolineato l'urgenza di una modifica tempestiva per prevenire fenomeni corruttivi e garantire la coerenza normativa.

INCONFERIBILE L'INCARICO DI PRESIDENTE DELL'AZIENDA COMUNALE A CHI HA SVOLTO CONSULENZE PER SOCIETÀ LEGATE AL COMUNE

Con la delibera n. 157 del 16 aprile 2025, l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha dichiarato inconferibile l'incarico di Presidente del CdA di un'azienda comunale per l'igiene urbana, affidato nel novembre 2023 a un professionista già consulente stabile di una società privata titolare dell'impianto TMB utilizzato dal Comune stesso. Secondo Anac, l'incarico rientra tra quelli di "amministratore di ente pubblico" e risulta incompatibile con quanto previsto dall'art. 4 del d.lgs. 39/2013, allora in vigore, che vietava incarichi a chi avesse rapporti professionali con soggetti regolati o finanziati dall'amministrazione conferente. Il professionista, che si è dimesso durante l'istruttoria, aveva svolto attività fiscali e contabili per la società privata fin dal 2017, in un contesto di rapporti contrattuali continuativi e significativi tra questa e il Comune. La nuova normativa (legge n. 21/2024), entrata in vigore dopo il conferimento dell'incarico, ha ridotto il periodo di "raffreddamento" da due a un anno ed escluso l'inconferibilità per incarichi meramente occasionali o non esecutivi.

RUOLO DEL RESPONSABILE ANTICORRUZIONE NELLE REGIONI: CHIARIMENTI DI ANAC

Secondo il parere anticorruzione del 9 aprile 2025, il Responsabile anticorruzione (Rpct) di una Regione non può limitarsi a dichiarare che non ha competenze per verificare il mancato riscontro delle richieste agli Uffici Regionali. Deve, invece, attivarsi per monitorare l'adempimento delle misure previste nel Piano Integrato di attività e organizzazione (Piao), tra cui il rispetto dei termini procedurali. In caso di ritardi, il Rpct è tenuto a segnalare le disfunzioni all'Organo di indirizzo e all'OIV, e, se necessario, a indicare i dipendenti responsabili dell'inerzia, proponendo azioni disciplinari. Il Rpct deve anche rendicontare i risultati dell'attività, riportando criticità e soluzioni nella sua Relazione annuale. Il parere precisa che il Rpct ha il compito di analizzare i motivi dei ritardi e, con il supporto degli Uffici competenti, proporre misure per evitare futuri disservizi. Questo chiarimento nasce da una richiesta sindacale riguardo alle competenze del Rpct in caso di mancato riscontro da parte degli Uffici, in particolare in una Regione del Sud Italia. Il parere ribadisce che la funzione principale del Rpct è la gestione del sistema di prevenzione della corruzione, monitorando l'attuazione del Piano triennale (Ptpct) e la trasparenza, compreso il monitoraggio dei tempi procedurali.

EX CONSIGLIERE COMUNALE NOMINABILE NEL CDA DELLA SOCIETÀ IN HOUSE: L'ANAC CHIARISCE

Con un parere del 26 marzo 2025, l'Anac ha chiarito che un ex consigliere comunale può oggi essere nominato nel CdA di una società in house del Comune, anche se questo ha più di 15.000 abitanti. La possibilità è frutto della legge n. 15/2025, che ha abrogato il divieto previsto dal d.lgs. 39/2013. La norma è in vigore dal 25 febbraio 2025, data a partire dalla quale la fattispecie di inconferibilità non è più applicabile.



NEWS DA ANCE NAZIONALE TRANSIZIONE ECOLOGICA

FOCUS SUL NUOVO DECRETO END OF WASTE: APPROFONDIMENTO TECNICO IN ANCE

Lo scorso 15 aprile, presso la sede dell'Ance, si è svolto un incontro tecnico sul nuovo Decreto End of Waste Inerti e Terreni da Bonifica, organizzato in collaborazione con UNEM. L'evento, rivolto agli operatori del settore, è stato pensato per fornire informazioni tecniche puntuali in merito agli obblighi introdotti dal Decreto 127/2024.

L'appuntamento ha rappresentato un'importante occasione di confronto e aggiornamento sulla normativa in materia di End of Waste, alla luce delle recenti novità legislative. Tra i relatori sono intervenuti l'avv. Daniele Carissimi, componente della Commissione interministeriale per la revisione della normativa ambientale e del Gruppo di lavoro End of Waste, e la dr.ssa Francesca Minniti, Responsabile dell'Area tematica "Gestione dei rifiuti e tecnologie" del Centro Nazionale per i Rifiuti e l'Economia Circolare di ISPRA.

L'incontro ha avuto come obiettivo quello di individuare soluzioni operative e possibili proposte di adeguamento normativo da portare all'attenzione del Ministero, anche in considerazione della fase di monitoraggio prevista dallo stesso Decreto, per garantirne un'applicazione efficace e rispondente alle esigenze del settore.

END OF WASTE GESSO: LE OSSERVAZIONI DI ANCE ALLA CONSULTAZIONE DEL MASE

Ance ha partecipato alla consultazione pubblica, conclusasi lo scorso 10 aprile, sullo schema di regolamento per la cessazione della qualifica di rifiuto (End of Waste) dei rifiuti a base di gesso, proposta dal MASE. Il regolamento definisce i criteri tecnici per il recupero dei rifiuti di gesso, specificando le tipologie ammissibili, le verifiche in ingresso, i processi di trattamento e i requisiti qualitativi del materiale in uscita. La struttura del testo ricalca quella del recente decreto End of Waste inerti (n. 124/2024), con una fase di monitoraggio di 24 mesi. Ance, tra le proposte inviate, ha evidenziato la necessità di chiarire la norma relativa all'assenza di amianto (Allegato 1, lett. d), che richiede analisi tramite microscopia elettronica, in potenziale contrasto con i limiti già previsti nella Tabella 5 del regolamento. La formulazione attuale, infatti, potrebbe generare incertezze applicative per gli operatori del settore.

SOSTENIBILITÀ AZIENDALE: SLITTANO GLI OBBLIGHI UE SU RENDICONTAZIONE E DUE DILIGENCE

Nell'ambito del pacchetto di semplificazione "Omnibus I", la Commissione UE ha proposto lo "Stop the clock", misura che prevede il rinvio dei termini di applicazione delle normative europee in materia di sostenibilità aziendale.

In particolare:

- slitta di due anni l'obbligo di rendicontazione previsto dalla Direttiva CSRD (UE 2022/2464) per grandi imprese non ancora attive sul tema e PMI quotate;
- viene posticipato di un anno il recepimento e l'avvio della Direttiva CSDDD (UE 2024/1760) sulla due diligence aziendale per le imprese di maggiori dimensioni.

Gli Stati membri avranno tempo fino al 31 dicembre 2025 per recepire la CSRD aggiornata, mentre la nuova scadenza per la CSDDD è fissata al 26 luglio 2027.

La proposta rientra in una strategia più ampia per una transizione sostenibile più graduale, che prevede anche:

- la riduzione del numero di imprese coinvolte (solo quelle con oltre 1.000 dipendenti e fatturato superiore a 50 milioni di euro);
- la semplificazione degli standard ESRS, con meno dati obbligatori da inserire.

PROTOCOLLO D'INTESA TRA REGIONE LAZIO E UPI LAZIO PER RAFFORZARE IL RUOLO OPERATIVO DELLE PROVINCE

Il 16 e 17 maggio la Commissione Transizione Ecologica sarà a Trieste per la prima tappa del ciclo di eventi "Ambiente in costruzione - Il futuro di un'edilizia sostenibile", promosso da Ance. Due giornate dedicate ai temi della decarbonizzazione, con un format innovativo che intreccia teatro, arte e architettura per coinvolgere imprese, famiglie e professionisti. Tra i momenti più attesi, lo spettacolo "20 GRAMMI" della compagnia Carboa Teatro, che affronta in chiave artistica il tema delle emissioni quotidiane di CO₂, ispirandosi a uno studio della Royal Society. Un'occasione per riflettere, anche attraverso il linguaggio teatrale, sull'impatto ambientale delle nostre azioni.



NEWS DA ANCE LAZIO

PROTOCOLLO D'INTESA TRA REGIONE LAZIO E UPI LAZIO PER RAFFORZARE IL RUOLO OPERATIVO DELLE PROVINCE

È stata pubblicata sul BURL n. 36 del 6 maggio 2025 la Deliberazione n. 280 del 29 aprile 2025, con cui viene approvato lo schema di Protocollo d'Intesa tra la Regione Lazio e UPI Lazio, volto a migliorare il coordinamento e l'efficienza operativa delle Province laziali su temi di interesse comune. L'intesa, della durata di 24 mesi, prevede attività finanziate attraverso i fondi POC - Programma Operativo Complementare, con l'obiettivo di attivare un servizio di supporto digitale agile e integrato per assistere le Province nello svolgimento delle funzioni istituzionali.

ROMA CAPITALE: APPROVATO IL DOCUMENTO PAESAGGISTICO PER LA VARIANTE URBANISTICA "VIGNE ALESSANDRINE"

Vi informiamo che sul BURL n. 35 del 2 maggio 2025 è stata pubblicata la Determinazione n. G04922 del 17 aprile 2025, con cui la Regione Lazio ha approvato il Documento di conformazione paesaggistica relativo alla variante urbanistica dell'ambito n. 60 "Vigne Alessandrine" nel territorio di Roma Capitale. Il provvedimento prende atto della conclusione della Conferenza di servizi, svolta in forma simultanea e sincrona, e recepisce il documento come parte integrante della determinazione, in attuazione della sentenza del TAR Lazio n. 9273/2018. L'approvazione rientra nel percorso di ripianificazione dell'area,

ZLS LAZIO: NUOVI COMUNI INSERITI NEL DISTRETTO DEL MARMO DEI MONTI AUSONI

Vi informiamo che sul BURL n. 35 del 2 maggio 2025 è stata pubblicata la Deliberazione della Giunta Regionale n. 291 del 29 aprile 2025, relativa all'aggiornamento della proposta di istituzione della Zona Logistica Semplificata (ZLS) nel Lazio.

Tra le novità principali, viene ampliato il perimetro della ZLS con l'inserimento di ulteriori Comuni del Distretto industriale del marmo dei Monti Ausoni: Coreno Ausonio, Ausonia, Esperia e Castelnuovo Parano, che si aggiungono a Pignataro Interamna e San Giorgio a Liri già inclusi. La decisione è volta a garantire coesione economica e competitività al Distretto. È stato inoltre approvato il nuovo Piano di Sviluppo Strategico - aggiornamento aprile 2025, con i relativi allegati tecnici. Il documento sarà trasmesso al Ministero per gli Affari europei, il Sud, le Politiche di coesione e il PNRR per il completamento dell'iter di istituzione della ZLS. Le Direzioni regionali competenti procederanno con l'attuazione del Piano e con le eventuali modifiche tecniche necessarie alla sua approvazione finale.

SPAZIO SVILUPPO": 10 MILIONI DALLA REGIONE LAZIO PER I PICCOLI COMUNI

È online il bando Spazio Sviluppo, promosso dalla Regione Lazio e finanziato con 10 milioni di euro a valere sul FSE+ 2021-2027. L'avviso è rivolto a Comuni e Unioni di Comuni con meno di 10.000 abitanti e punta a sostenere la crescita locale attraverso la creazione di spazi fisici per l'erogazione di servizi innovativi in ambito lavorativo, imprenditoriale e sociale. Tra i servizi previsti: sportelli informativi sul lavoro autonomo e l'autoimpresa, consulenza per l'inserimento lavorativo, supporto sociosanitario, promozione turistica e assistenza amministrativa. **C'è tempo fino alle ore 12:30 del 17 giugno 2025 per presentare le domande.**



NEWS DA ANCE LAZIO

COMUNE DI LATINA: APPROVATO PROGETTO DI RAFFORZAMENTO AMMINISTRATIVO CON FONDI PR FESR 2021-2027

Sul BURL del 6 maggio 2025 (n. 36) è stata pubblicata la Determinazione n. G04867 del 16 aprile 2025, con cui è stato approvato il Progetto di rafforzamento della capacità amministrativa nell'ambito della Strategia Territoriale del Comune di Latina, finanziato dal PR FESR Lazio 2021-2027 - Obiettivo di Policy 5 "Un'Europa più vicina ai cittadini".

L'intervento, del valore di 439.538,81 euro, è finalizzato al potenziamento delle strutture e competenze amministrative locali e prevede il perfezionamento delle relative prenotazioni di spesa a favore del Comune.

PNRR – MISSIONE 6 SALUTE: APPROVATA LA RIMODULAZIONE DEL PIANO OPERATIVO REGIONALE

È stata pubblicata sul BURL del 6 maggio 2025 (n. 36) la Deliberazione n. 282 del 29 aprile 2025, con cui la Regione Lazio approva la rimodulazione del Piano Operativo Regionale PNRR - Missione 6 Salute, in linea con le indicazioni del Ministero della Salute.

Il nuovo piano, allegato alla deliberazione, include:

- una descrizione dettagliata degli investimenti previsti;
- la localizzazione degli interventi;
- i criteri di sostenibilità ambientale;
- le schede di monitoraggio;
- le indicazioni nazionali per la formazione sul controllo delle infezioni ospedaliere.

La Missione 6 Salute si articola in due componenti:

1. Assistenza territoriale (reti di prossimità, strutture intermedie, telemedicina);
2. Innovazione e digitalizzazione del SSN.

PUBBLICATA SUL BURL LA DELIBERAZIONE PER L'ACCORDO TRA REGIONE LAZIO E REGIONE UMBRIA SU EDILIZIA E TECNOLOGIE SANITARIE

È stata pubblicata sul BURL del 6 maggio 2025 (n. 36) la Deliberazione n. 266, che approva lo schema di accordo tra Regione Lazio e Regione Umbria per la condivisione di best practice in materia di edilizia e tecnologie sanitarie.

L'intesa prevede attività congiunte per sviluppare linee guida e protocolli comuni volti al monitoraggio degli investimenti nelle strutture sanitarie, con l'obiettivo di promuovere riqualificazione, efficienza e sicurezza degli edifici e degli impianti.

"DONNE E IMPRESA": CONTRIBUTI PER LE PMI FEMMINILI DEL LAZIO

Nell'ambito dell'Obiettivo Strategico 1 - Europa più competitiva e intelligente e dell'Obiettivo Specifico 3, la Regione Lazio promuove l'Awiso "Donne e Impresa" per sostenere la nascita e lo sviluppo delle PMI a guida femminile.

L'iniziativa prevede contributi a fondo perduto fino a 100.000 euro per progetti di investimento (minimo 30.000 euro) da concludere entro 9 mesi, con copertura tra il 30% e il 60% delle spese ammissibili.

Beneficiarie: lavoratrici autonome, imprese individuali, società con maggioranza femminile nelle quote e nella governance.

Spese finanziabili: investimenti materiali e digitali, adeguamento locali (max 20%), servizi specialistici (max 20%), costi del personale e spese generali (20% forfait).

[Domande online su GeCoWEB Plus: dal 15 aprile al 3 giugno 2025.](#)

Valutazione sulla base di punteggi oggettivi (cofinanziamento, età impresa, organico, imprenditoria giovanile, certificazioni green) fino a esaurimento fondi.

✦ Info su www.lazioinnova.it - www.lazioeuropa.it -
✉ infobandi@lazioinnova.it

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

